АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Саюшев Б.М, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 9*) на основании договоров с экспертами от 06.06.2026 №№ 78/2026-108/Э1, № 78/2026-108/Э2, № 78/2026-108/Э3.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06 июня 2026 года по 15 июня 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

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

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

1) Председатель Экспертной комиссии:

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

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

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование среднее высшее, закончил ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе "Промышленное и гражданское строительство" № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г., стаж работы 17 лет, место работы - ООО "А-проект" (должность – Генеральный директор). Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1102 от 24.06.2025) следующих объектов: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

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

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

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

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

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части устройства котельной с выводом мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49) от 27.04.2026 № 01-24-571/26 *(Приложение № 5)*;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2026 № КУВИ-001/2026-7222914 на помещение с кадастровым номером 78:00:0000000:6447 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица д.28-30 кор.49, пом.1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 13Н, 14Н, 15Н, 16Н, 17Н, 18Н, 19Н, 20Н, 21Н, 22Н, 23Н, 24Н, 25Н, 26Н, 27Н, Л1, Л2, Л3 (*Приложение №6*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.06.2026 № КУВИ-001/2026-76942700 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0105606:2 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 49 (*Приложение №6*);

- копия градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 78:31:0105606:2 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 49, подготовленного Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга 11.07.2025 № 01-24-3-1890/25 *(Приложение № 7)*;

- копия выписки из технического паспорта объекта, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.23-30, корпус 49, оформленная ГУИОН ПИБ Центрального района 23.11.1999; копии архивных поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 23-30, корпус 49, оформленные Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального

района 13.03.2008 *(Приложение № 8)*;

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации, натурного исследования объекта и анализе технических документов, экспертами установлено, что работы по приспособлению помещения 15-Н частично выполнены в соответствии с экспертируемым проектом, а именно:

- Изменение планировочного решения помещения 15-Н (демонтаж перегородок из ГКЛ);
- Замена кровельных сэндвич-панелей;
- Устройство проёмов в наружной самонесущей стене на дворовом фасаде;
- Устройство наружных дверных заполнений утеплённых.
- Устройство оконных заполнений;
- Устройство инженерных сетей котельной с выводом мачтовых труб.

Работы по ремонту наружной отделки пристройки со стороны дворового фасада, устройству пирога пола, отделки в помещениях, облицовки цоколя не завершены и предусмотрены экспертируемым проектом.

Выполненные работы реализованы без получения соответствующих разрешений КГИОП. Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел в части приспособления помещений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника, анализа исходно-разрешительной и экспертируемой проектной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, а также к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия. При приспособлении помещения 15-Н под котельную не проводились работы, потенциально затрагивающие существующие примыкания к корпусу 49. При приспособлении использовалось существующее помещение в текущих конструкциях и габаритах. Выполненные работы направлены на улучшение эксплуатационных качеств объектов культурного наследия.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

от 25.06.2002 (в действующей редакции) и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах и архивах Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП), Государственного музея истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб), а также электронных ресурсах. В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (*п.10.2*) и альбом исторической иконографии *(Приложение № 10)*.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности

в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

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

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

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

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

Распоряжением КГИОП от 20.06.2023 № 464-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс». Видовые характеристики предмета охраны объекта

культурного наследия в части рассматриваемого корпуса 49 включают: объемно-пространственное решение (исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши), конструктивная система (историческое металлическое кованое ограждение двухмаршевой каменной лестницы по всей высоте здания); архитектурно-художественное решение фасадов (архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); историческая система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, рустовка, пилястры с капителями, замковые камки, консоли эркера)) *(Приложение № 3)*.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» в части рассматриваемого корпуса № 49 не заключалось.

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах помещение с кадастровым номером 78:00:0000000:6447 по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица д.28-30 кор.49, пом.1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 13Н, 14Н, 15Н, 16Н, 17Н, 18Н, 19Н, 20Н, 21Н, 22Н, 23Н, 24Н, 25Н, 26Н, 27Н, Л1, Л2, Л3, находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью "Питер 49", ИНН: 7840352265 (*Приложение № 6)*.

Земельный участок с кадастровым номером 78:31:0105606:2 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 49, находятся в общей долевой собственности ООО "Питер 49" ИНН: 7840352265 и ООО «Николай» ИНН: 7840048836 (*Приложение № 6)*. В отношении земельного участка с кадастровым номером 78:31:0105606:2 Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга подготовлен градостроительный план №РФ-78-1-06-0-00-2025-1906-0 (*Приложение № 7)*. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (6. Щукиным двором) - комплекс». Участок неправильной формы, проходит по наружной границе фундамента пристройки и корпуса 49 объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс». Площадь земельного участка ~ 1656 м2. Рельеф - спокойный. Вид разрешенного использования: деловое управление.

В *Приложении № 8* собраны документы технического учета, а именно: копия выписки из технического паспорта объекта, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.23-30, корпус 49, оформленная ГУИОН ПИБ Центрального района 23.11.1999; копии архивных поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 23-30, корпус 49, оформленные Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района 13.03.2008.

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

Архитектурный комплекс «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)» крупнейшее торговое сооружение Санкт-Петербурга. Располагается в Центральном районе Санкт-Петербурга. Исторически комплекс делился на две части:

Апраксин и Щукин дворы. Площадь занимаемой территории составляет приблизительно 14 гектаров. Территория ограничивается Садовой улицей (дома №28-30), улицей Ломоносова (дома №3-5), Апраксиным переулком (дома №2, 16), Торговым переулком (дом №2) и набережной реки Фонтанки (дома №59-67).

Территория квартала начала осваиваться в первой половине XVIII века. На плане 1738 года обозначена усадьба камергера Ф. А. Апраксина. Центральная аллея его регулярного сада совпадает с направлением главной оси деревянного дома, расположенного на берегу Фонтанки, фланкированного хозяйственными постройками. Ближе к Большой Садовой улице расположены пруды для осушения территории. Соседний участок в то время принадлежал генералу Г. П. Чернышеву. Эта территория также была занята садами, прудами и деревянными жилыми и хозяйственными строениями.

К 1748 году на участке Г. Л. Чернышева в средней его части (на месте сада и огорода) и вдоль границы по Чернышеву переулку появляются мелкие земельные участки с деревянной застройкой домами и лавками купцов; ближе к Садовой ул. – два ряда более крупных деревянных сооружение – складов.

Возникновение торговых дворов на рассматриваемых участках связано с ростом значения общегородского торгового центра новой столицы.

В 1730-е гг. напротив участков графа Апраксина и генерала Г. П. Чернышева существовал деревянный гостиный двор, за ним, вдоль Садовой улицы располагались Железные ряды и Морской рынок. Это способствовало возникновению крупной торговой зоны, которая определила развитие всего окружающего района. Позже, в 1761 году на углу Невского пр. и Садовой ул. началось строительство Большого Гостиного двора по проекту архитектора Ж. Б. Валлен-Деламота.

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

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

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

В 1751 году камер-юнкер граф И. Г. Чернышев продаёт усадьбу «по реке Фонтанке, против Морского рынка … с деревянным строением, с садами и прудом» петербургскому купцу И. М. Щукину.

Строительство торговых корпусов на участке графов Апраксиных началось в последней четверти XVIII века. На аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. виден усадебный дом Апраксиных у Фонтанки, регулярный сад, большой пруд, зафиксированные ещё на плане И. Ф. Трускотта 1748-1749 гг. но еще нет никаких построек, напоминающих торговые лавки. На соседнем участке видно возведенное купцом Щукиным 3-х этажное каменное здание вдоль Садовой ул. с торговыми помещениями на 1-м этаже.

Первый торговый корпус на участке Апраксиных – трехэтажное здание по Садовой ул. примыкающее к Щукину двору, начали строить в 1780-е гг.

На плане 1798 года территория Апраксина двора застроена лишь по периметру:

со стороны Большой Садовой улицы, Апраксина переулка и Щукина двора2. На красной линии Садовой ул. во всю ширину участка графа Апраксина стоит каменное трехчастное торговое здание (корп. 1) с аркадой галереи по первому этажу, как по лицевому, так и по дворовому фасадам.

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

В соответствии с радиально-лучевой композицией Чернышевой пл. кроме Театральной ул. предполагалась пробивка симметричной ей улицы – будущего Торгового переулка, трасса которого должна пересечь Щукин двор вплоть до границы с Апраксиным переулком3.

Проект урегулирования Апраксина двора составил архитектор А. Модюи, занимавшийся планировкой «частей» города. В Апраксином дворе предполагалось возведение комплекса каменных зданий симметричной композиции, состоящей из восьми протяженных узких корпусов с проходами по центральной поперечной оси, охваченных крупными, подковообразными корпусами со стороны Фонтанки.

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

К 1828 году в Апраксином дворе параллельно лицевому корпусу по Садовой ул. (часть корп. 1) теснятся пять рядов деревянных лавок. По оси корпуса ворот и вдоль границы с частновладельческими участками по Апраксину переулку также расположены деревянные лавки. Они тянутся до набережной р. Фонтанки, где находятся лесные и дровяные склады. По Апраксину переулку - 8 участков с лицевыми каменными домами с лавками, трактирами и жильём. Между ними - проезды на торговый двор - по границе участков №№ 93 и 94 (ныне №№ 10 и 12) будущие Воронинский и Степановский. По меже со Щукиным двором вдоль проезда стоят как каменные, так и деревянные корпуса.

В 1828 году архитектор К.И. Росси начал строительство грандиозного классицистического ансамбля - двух площадей - Театральной с Александринским театром и Чернышевой (пл. Ломоносова), связав их Театральной улицей. Треть территории Щукина двора со стороны Фонтанки была отведена под здания Министерств и Чернышеву площадь.

В 1840 году прокладывается Торговый переулок.

В 1860-е годах (до пожара) строительством каменных корпусов Апраксина рынка наряду с И. Корсини занимались архитекторы Г.И. Карпов, Н.П. Гребенка, А.И. Климов. Из 56 корпусов, предусмотренных проектом, было построено 24 на территории, прилегающей к Садовой ул.

28 мая 1862 года, через месяц после высочайшего утверждения проекта генерального, регулярного плана Апраксина рынка И. Д. Корсини, на территории Апраксина и Щукина дворов вспыхнул один из крупнейших пожаров в истории Петербурга, который в течение суток в обоих дворах уничтожил все деревянные постройки, а каменные пришли в негодность.

Уже летом 1862 года владельцы лавок начали самостоятельно вести восстановительные работы, без архитектора и утвержденного проекта. Только после вмешательства военного генерал-губернатора Философова владельцы лавок приостановили

самовольные восстановительные работы.

Уцелевшие после пожара каменные корпуса, восстановленные летом 1862 года, определили основной планировочный модуль торгового комплекса.

Новые проекты застройки Апраксина и Щукина дворов, утвержденные в 1863 году, существенных изменений в допожарную планировочную структуру не внесли: каждый из торговых комплексов сохранил самостоятельность объёмно-пространственной композиции, сохранилась периметральная застройка дворов, чёткая граница между ними и направление основных проездов. Территория Апраксина двора застраивалась параллельными рядами однотипных каменных корпусов, модулем для которых послужили здания 1818 г. Строго прямоугольная сетка проездов сформирована четырьмя продольными и четырьмя поперечными проездами. Три продольных проезда, выходящие на наб. р. Фонтанки, получили названия Большой линии, Инструментальной линии и Чернышева проезда. Внутреннюю территорию с запада ограничивает Графский проезд, параллельный Апраксину переулку Основные поперечные проезды, связывающие торговую территорию с Апраксиным переулком - Воронинский, Еленинский, Михайловский и Степановский.

В 1870-е годы строительство корпусов на территории двора продолжилось, была сформирована застройка по Апраксину переулку (по проектам Л.Ф. Фонтана, А.А. Бертельса и А.И. Волкова). В 1876 - 1878 годах на набережной р. Фонтанки построено здание театра (арх. Л.Ф. Фонтана).

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

В 1880-е гг. строительство Апраксина двора завершилось. Дальнейшие строительные работы ограничивались надстройкой корпусов и постепенным уплотнением застройки.

В послевоенные годы обширную территорию Апраксина и Щукина дворов отвели под общегородскую складскую зону промышленных товаров, чему способствовала замкнутость внутриквартального пространства и отсутствие на нём жилья.

Наибольший урон объёмно-пространственной композиции Апраксина двора был нанесен в 1960-е гг., когда на месте 4-х торговых корпусов и церкви Воскресения Христова был возведен железобетонный объём Лениздата, а также застроена Большая линия напротив Малого драматического театра. Нарушилась характерная градостроительная структура старого рынка, основные продольные линии которого выходили на набережную Фонтанки, что усилило изоляцию внутридворовой территории от окружающего городского пространства.

Корпус №49 или «Треугольный корпус» был построен в 1874-1879 годах, во время последнего, завершающего этапа большого строительства Апраксина двора. Он был расположен между Чернышёвым и Шмитовым (ныне Степановским) проездами и изначально представлял из себя одноэтажное здание с мансардным этажом и рядом мансардных окон. По улице вдоль наружных стен была организована металлическая

пешеходная галерения с покрытием арочного типа и организованным водоотводом. Входные группы располагались с улицы, через остеклённую арочную дверь-витрину с глухими частями по бокам и арочной фрамугой.

На фасадах на начало 1900 годов были размешены вывески располагавшихся в корпусе лавок: «Склад мануфактурныхъ товаровъ Николая Ивановича Позднякова», «Шелковыя шерстяныя и бумажныя ткани. Бархатныя ковры и скатерти» и т.д.

Между 1905 и 1911 годами, новый владелец корпуса, Сергей Михайлович Грудинкин провёл реконструкцию здания, надстроив этаж и дополнив его облик архитектурными деталями, достойными угловой перспективной доминанты. В этот момент произошла утрата металлических галерей. На фасадах были размещены вывески «Складъ мануфактурныхъ товаровъ С. Грудиникинъ».

После Великой Отечественной Войны в корпусе было размещено Училище №2 Профтехническое для инвалидов отдела социального обеспечения Ленгорисполкома.

Иконографически зафиксировано появление первой пристройки к корпусу №49 на текущем месте на момент 1979 года. Она была уже и длиннее. Визуально стены предположительно были выполнены из кирпича и гладко оштукатурены. Кровля была односкатной, предположительно с металлическим окрытием. Функциональное назначение доподлинно неизвестно, однако можно предположить о наличии внутри пристройки отопительных и/или других инженерных устройств, требующих вывода дымоходных труб. На исторической фотографии, сделанной в 1984-1990 годах, отчётливо видны выведенные вдоль торцевого фасада корпуса 49 трубы.

В текущих габаритах пристройка сформировалась в 2000-2010-х годах. Изначальное функциональное назначение пристройки доподлинно неизвестно, однако можно предположить о наличии внутри пристройки отопительных и/или других инженерных устройств, требующих вывода дымоходных труб. На исторической фотографии, сделанной в 1984-1990 годах, отчётливо видны выведенные вдоль торцевого фасада корпуса 49 трубы.

В 2022 году по иконографическим материалам можно зафиксировать изменение фасадного решения пристройки.

До 2026 года помещения в пристройке использовались в качестве торговых помещений.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемое здание корпуса 49 полностью расположено в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс», в южной части Апраксина двора, на земельном участке ограниченным с запада – Инструментальной линией; с востока – Торговым и Ягодным переулками; с юга Степановским проездом, с севера – Михайловским проездом.

Здание 49 корпуса представляет собой трехэтажное здание с подвалом и мансардным этажом. Конструктивная схема здания – стеновая с продольными и поперечными несущими стенами. Материал стен – глиняный полнотелый кирпич на известково-песчаном растворе. Фундамент бутовый ленточный. Перегородки деревянные, кирпичные, стеклоблоки. Перекрытия различные на различных участках: бетонные, деревянные, ж/б по металлическим балкам. Кровля металлическая. Водоотвод наружный организованный.

Наружный архитектурный облик лаконичен. Большая часть декора была утрачена.

Окна первого этажа представляют собой широкие остеклённые проёмы с дверными заполнениями и лучковым арочным завершением. Окна второго и третьего этажей размещены по центральной оси окон первого этажа и представляют собой пары спаенных прямоугольных окон. Под крышей по центральной оси окон первого этажа размещены мансардные окна, выполненные из кирпичных конструкций. Декор фасада корпуса №49 со стороны Степановского проезда проще, чем со стороны других фасадов. Горизонтально по периметру протянуто две штукатурные профилированные тяги простого профиля: одна между первым и вторым этажом, вторая – венчающий карниз. Вертикально декорирование выполнено в виде разделяющих спаенные окна лопаток в уровне второго-третьего этажей. Фасад корпуса со стороны Инструментальной линии, вопреки обыкновению, представляет собой не брэндмауэрный фасад, а продолжение архитектурного решения фасада со стороны Степановского проезда с протянутыми штукатурными тягами и прямоугольными окнами. Завершение стены выполнено в виде аттика. Фасады со стороны Степановского проезда гладко оштукатурены и окрашены в охровый оттенок.

Пристройка примыкает к объекту культурного наследия с юго-западной стороны, не является исторической. Пристройка одноэтажная и верхней отметкой односкатной крыши приходит к верхней отметке межэтажной карнизной тяги основной части корпуса. Оконные и дверные заполнения пристройки коричневого цвета, фасад окрашен в светло-желтый цвет.

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

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

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

- Материалы фотофиксации *(Приложение № 4)*;
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры *(Приложение № 10)*.

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного

наследия. Памятники истории и культуры».

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

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

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

- ГОСТ Р 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

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

Библиография:

- Росси К. И. Проект перепланировки района набережной р. Фонтанки у Чернышева моста СПб. 1818;

- Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей Петербурга. СПб. 1849;

- Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том 1. 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб. 2009. С. 317-318;

Михайлов М. Петербург и его окрестности. Северное сияние Русский художественный альбом. СПб. 1862;

- Рубахин В. Ф. Графы Апраксины и их петербургская вотчина - Апраксин двор. СПб. 1912;

- Синюхаев Б. Г. Садовая улица. СПб. 1974;

- Петров А. Н. Памятники архитектуры Ленинграда. Л. 1975;

- Орлова М. И. Апраксин двор // Ленинградская панорама. 1986. № 8;

- Новиков Ю. В. Есть ли будущее у Апраксина двора? // ЛП. 1988. № 12. С. 29 – 30;

- Пыляев М. И. Старый Петербург. Репринтное воспроизведение издания 1889 года. Л. 1990

- Столпянский П. Н. Петербург. Как возник, основался и рос Санкт-Питербурх. СПб., 1995;

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим. 1996;

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/ Под общей ред. Б. М. Кирикова. СПб. 1996;

- Горбачевич К., Хабло Е. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. Л. 1996;

- Богданов А. И. Описание Санкт-Петербурга. 1749 – 1751. – СПб. 1997;

- Лапина Е. Б. Пассаж// Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: Исслед. и материалы. Вып. 5. СПб. 2000. С. 169-179;

- Иконография XIX – XX вв. Фотографии и изображения комплекса Апраксина двора. СПб. 2002;

- «Петербургский строительный рынок», № 12 (56), 2002;

- Рынки Петербурга. Вып.1. СПб. 2005;

- Грязева Т. С. Чрево Санкт-Петерурга. Реконструкция Апраксина двора // Реликвия. 2003. №2 (2);

- Лисовский В. Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. СПб. АО «Славия» 2004;

- Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб.,2009;

- Микишатьев. М. Н. Прогулки по Центральному району. От Дворцовой до Фонтанки. М. Издательство Центрполиграф. 2010.

Архивы:

1. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП):

- Паспорт объекта Апраксин двор с Мариинским рынком (бывшим Щукиным двором) Составитель Орлова М.И. 1997 г. НМИИС КГИОП (П-355, инв.1047 П);

- Краткая историческая справка по Апраксину двору. Сост. Р. А. Сомина. 1974 г. НМИИС КГИОП (П-355, инв.3856 П);

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

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

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

2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

- ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 115. Дело 302. Чертежи здания лавок по Шмидтову проезду (Степановский проезд) и Александровскому проезду, треугольный корпус лит.Ai, особый NN 478-495

- ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 115. Дело 331а. План Апраксина двора с показанием разделения его на 14 участков.

3. Российский государственный исторический архив (РГИА):

- Фонд 218. Опись 3. Дело 54. Дело об освидетельствовании Апраксина торгового двора в Петербурге. 9 февраля - 23 июня 1843 г.

- Фонд 218. Опись 4. Дело 817. Дело о переустройстве Апраксина и Щукина дворов и об устройстве на их территории церкви. Разрез и план церкви, планы дворов Трифонова, Попова, Дурдина, Васильева, жеребцовой, Семеновой, Базарова, Карташевской по Апраксину переулку, ген. Планы Щукина и Апраксина дворов с показанием линий урегулирования.

- Фонд 218. Опись 4. Дело 1025. Дело о постройке временных и постоянных помещений для рыночной торговли Апраксина и Щукина дворов в 3-й Адмиралтейской части Петербурга. 3 дек. 1862-18 апр. 1870 гг.

- Фонд 1075. Опись 1. Дело 55. Донесения архитектора И.Д. Корсини, А.И. Философову о ходе работ по восстановлению Апраксина торгового двора после пожара.

4. Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб): ГМИ СПб Инв.№-I-Б-6195 ра

Электронные ресурсы:

- Архив старых фотографий [Электронный ресурс]. URL: pastvu.com
- Госкаталог.рф [Электронный ресурс]. URL: goskatalog.ru
- CityWalls [Электронный ресурс]. URL: citywalls.ru

12. Обоснования вывода экспертизы:

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, представлена в следующем составе:

Номер п/п	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1	78/2026-108-ПР	Раздел 1. Предварительные работы
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
2	78/2026-108-КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования
		Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования
3	78/2026-108-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
4	78/2026-108-АР	Часть 2. Объёмно-планировочные и архитектурные решения
5	78/2026-108-ПОР	Часть 3. Проект организации работ
6	78/2026-108-МОСОКН	Часть 4. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Проектная документация разработана ООО «Петроградпроект» в 2026 году с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108.

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

Проектная документация.

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

двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.04.2026 № 01-24-571/26, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.06.2023 № 464-рп.

Раздел 1. Предварительные работы. (шифр: 78/2026-108-ПР) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 27.04.2026 № 01-24-571/26, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) 07.05.2026 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрены: приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» в части устройства котельной с выводом мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49.

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

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

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности

и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Также в разделе представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника в границах проведения работ, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасадов, внутренних помещений объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 78/2026-108-КНИ)

Раздел содержит результаты проведенных комплексных научно-исследовательских работ в границах проведения работ, а именно:

- результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

- натурные архитектурные исследования: были выполнены архитектурные обмеры в границах проведения работ. В разделе даны основные планировочные решения, план кровли, разрезы, фрагменты фасадов.

- обследование технического состояния здания и пристройки.

Объект обследования представляет собой трехэтажное здание с подвалом и мансардой, часть здания одноэтажная. Конструктивная схема здания – стеновая с продольными и поперечными несущими стенами.

Стены

Стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. В уровне подвала в некоторых помещениях устроены кирпичные столбы различного сечения. По кирпичным столбам устроены главные металлические балки двутавровых сечений различных размеров, в некоторых местах устроены металлические рельсы. Перемычки оконных и дверных проемов в здании выполнены из металлических конструкций или из кирпича. Большинство перемычек скрыто отделкой. Наружная отделка стен – известково-песчаная штукатурка, окрашенная водными составами, внутренняя отделка стен – штукатурка, окрашенная масляной краской, либо оклеенная обоями; листы гипсокартона по металлическим и деревянным направляющим. На основании проведенного обследования в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2024 с учетом выявленных дефектов общее техническое состояние стен и колонн здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Перекрытия.

Перекрытия выполнены по металлическим балкам двутаврового сечения с бетонными плитами между них. Бетонные плиты армированы сеткой. В некоторых местах перекрытия представляют из себя кирпичные своды по металлическим балкам. На основании проведенного обследования в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2024 с учетом выявленных дефектов общее техническое состояние перекрытий

и покрытия здания оценивается как ограниченно-работоспособное

Крыша и кровля.

Крыша здания мансардного типа, двускатная. Конструкции крыши изнутри закрыты отделочными материалами. Водоотвод с кровли наружный организованный. В кровле в плоскости продольных фасадов выполнены люкарны (окна), обслуживающие помещения мансарды. Конструкции люкарн самонесущие, нагрузку от покрытия не воспринимают. На основании проведенного обследования в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2024 с учетом выявленных дефектов общее техническое состояние крыши и кровли здания оценивается как работоспособное.

Лестницы.

Для сообщения между этажами в здании предусмотрены четыре лестницы. Лестницы трех типов: одномаршевая с забежными ступенями, двухмаршевая с промежуточными лестничными площадками, трехмаршевая с разворотными площадками.

Лестничные марши сборные по металлическим косоурам. Косоуры опираются на металлические балки лестничных площадок.

В основном несущие конструкции лестниц скрыты под отделочными покрытиями. Ступени трехмаршевой лестницы отделаны напольной керамической плиткой. Ступени двухмаршевой лестницы бетонные. Ступени одномаршевой лестницы отделаны гранитными плитами. Ограждение лестниц – кованые металлические перила и поручни.

По периметру здания организовано 5 приямков с одномаршевыми лестницами, обеспечивающих доступ в отдельные подвальные помещения здания. Все приямки защищены от воздействия атмосферной влаги расположенной над ними металлической галереей.

На основании проведенного обследования в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2024 с учетом выявленных дефектов общее техническое состояние лестниц здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Пристройка.

С торца здания выполнена пристройка. Примыкание пристройки к зданию выполнено за счет заведения балок покрытия в кирпичную стену здания. На момент обследования в пристройке проведены ремонтные работы по переустройству помещения под котельную.

По результатам визуального обследования несущих конструкций пристройки к корпусу 49, пом. 15-Н были сделаны следующие выводы по техническому состоянию объекта:

Фундамент.

В ходе обследования было выявлено, что фундамент пристройки выполнен в виде монолитной железобетонной плиты. По наружному контуру выполнен железобетонный пояс для опирания наружных ограждающих конструкций. Фундаментная плита пристройки примыкает к фундаменту здания объекта культурного наследия. В ходе обследования каких-либо дефектов фундамента не было обнаружено. Техническое состояние фундаментов здания оценивается как работоспособное.

Несущий каркас

Конструктивная схема здания – каркасная. Стойки каркаса выполнены из металлических труб квадратного сечения. Балки покрытия, опираемые на стойки каркаса, выполнены из двутавров. Балки покрытия заведены в кирпичную стену здания,

к которому примыкает данная пристройка.

Связи между балками - трубы прямоугольного сечения. Диагональные связи между колоннами в осях 5/А-В выполнены из труб прямоугольного сечения. Крестообразная связь между колоннами в осях 2-3/Б выполнена из труб квадратного сечения. В осях 3-4/Б-В выполнена металлическая конструкция для опирания дымоходов.

В ходе обследования была локально выявлено разрушение штукатурного слоя фасада в месте расположения балок покрытия, нарушение окрасочного слоя и поверхностная коррозия связей покрытия и торцов балок снаружи. Техническое состояние фундаментов здания оценивается как работоспособное.

Стены и перегородки.

Наружная стена в осях 1/А-В выполнена из сэндвич-панели по металлическому каркасу с витражным остеклением. Стены в осях 1-5/А и в осях 5/А-В выполнены из железобетонных панелей. Железобетонные панели оштукатурены и окрашены с наружной и внутренней стороны здания. В стене по оси А выполнено четыре оконных проема. В стене по оси 5 выполнен дверной проем, а также инженерные отверстия. В ходе обследования каких-либо дефектов стен не было обнаружено. Техническое состояние фундаментов здания оценивается как работоспособное.

Покрытие.

Покрытие выполнено из сэндвич-панелей с профлистом. В покрытии выполнено отверстие для вывода дымоходов. В ходе обследования каких-либо дефектов покрытия не было обнаружено.

На основании проведённых комплексных научных исследований был сделан вывод о том, что состояние здания-пристройки является удовлетворительным. Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурно наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования. Часть 1. Пояснительная записка. (шифр: 78/2026-108-ПЗ). Данный том содержит перечень исходных данных и документов, послуживших основанием для проектирования, а также общие сведения и описание объекта, краткое описание принятых решений.

Объектом проектирования является пристройка к основному объёму здания объекта культурного наследия, расположенная по адресу г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 49 (пом. 15-Н).

Проектом предусматриваются размещение в пристройке к корпусу 49 (пом. 15-Н) котельной, устройство которой обуславливается инженерной необходимостью обеспечения теплоснабжением корпусов 37-38 Апраксина двора, а также других корпусов следующих очередей ремонта.

Высота дымоходных труб котельной определялась специалистом-разработчиком раздела инженерного оборудования котельной на основании проведённого аэродинамического расчёта газовоздушного тракта котлов.

Проведённый визуальный анализ градостроительных и панорамных перспектив подтвердил, что мачтовые трубы котельной в их существующей высоте не влияют на существующие градостроительные панорамы с набережной реки Фонтанки, площади

Ломоносова. Корпус 49 и мачтовые трубы на пристройке полностью перекрываются квартальной застройкой.

Подробные текстовые и графические материалы представлены в разделах проектной документации.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления для современного использования. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения (78/2026-108-АР). На момент разработки данной проектной документации работы по приспособлению помещения 15-Н (пристройки к корпусу 49) под котельную являются выполненными, а именно:

- изменение планировочного решения помещения 15-Н (демонтаж перегородок из ГКЛ);
- замена кровельных сэндвич-панелей;
- устройство проёмов в наружной самонесущей стене на дворовом фасаде;
- устройство наружных дверных заполнений утеплённых;
- устройство оконных заполнений;
- устройство инженерных сетей котельной с выводом мачтовых труб.

При приспособлении пристройка к корпусу в текущих конструкциях и габаритах, работ по устройству дополнительных узлов примыканий к корпусу 49 не предусматривалось. Работы в корпусе 49 Апраксина двора не производились.

Проектом предусмотрено выполнение следующих работ:

- Демонтаж плохо держащейся отделки наружных стен;
- Устройство пирога пола с трапом по существующей плите;
- Выполнение отделки в помещениях;
- Устройство облицовки цоколя гранитными плитами;
- Выполнение ремонта наружной отделки. Оштукатурить и окрасить наружные стены после завершение основных работ.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления для современного использования. Часть 3. Проект организации работ. (шифр: 78/2026-108-ПОР) разработан на проведение работ, предусмотренных проектной документацией.

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Подъезд к участку осуществляется по существующей дороге Степановского проезда. Площадка производства работ имеет хорошую транспортную доступность в условиях городской застройки. Работы предполагается проводить в стесненных условиях, в дневное время суток.

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

временные санузлы - мобильные биотуалеты. Временные здания приняты: инвентарные вагончики-бытовки контейнерного типа.

В графической части раздела представлен календарный план производства работ строительный генеральный план.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления для современного использования. Часть 4. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. (шифр: 78/2026-108-МОСОКН). Данный раздел выполнен для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от зоны производства работ, а именно: корпусов, являющихся частью объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс»: корпус 49; корпус 48; корпус 47; корпус 50, а также объекта культурного наследия федерального значения «Малый театр (театр А.С. Суворина)».

Рассматриваемый проектом объект (пом.15-Н) полностью расположен в границах земельного участка 78:31:0105606:2, не является объектом культурного наследия, но примыкает вплотную объекту культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс», 49 корпус.

Земельный участок с кадастровым номером 78:31:0105606:2 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, на котором располагается пом. 15-Н, расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс». Участок неправильной формы, проходит по наружной границе фундамента пристройки и корпуса 49 объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс». Площадь земельного участка ~ 1656 м2. Рельеф - спокойный. Вид разрешенного использования: деловое управление.

Выполненные на момент разработки данного комплекта проектной документации работы по приспособлению пристройки (пом. 15-Н) под котельную с выводом мачтовых труб не оказали влияния на технические характеристики примыкающего корпуса 49 Апраксина двора; проведённое обследование выявило, что пристройка использовалась в текущих конструкциях и габаритах, работ по устройству дополнительных узлов примыкания к корпусу 49 не предусматривалось.

Проектом предусматривается выполнение работ по приспособлению помещения 15-Н (пристройки к корпусу 49). Предполагаемые к проведению работы включают в себя: ремонтные работы как на фасадах, так и внутри помещения, устройство пирога пола, устройство облицовки цоколя. Предусмотренные проектной документацией работы не способны оказать влияния на технические и конструктивные характеристики окружающих объектов культурного наследия вследствие незначительности возникающих при их выполнении механических воздействий на окружающую среду (колебаний, вибраций). Иных, потенциально способных оказать негативное влияние на состояние объекта капитального строительства, видов воздействий (химического, биологического) данные проектные решения не предполагают. Предусмотренные работы также не окажут дополнительного визуального влияния на сложившуюся градостроительную среду.

В непосредственной близости к участку, на котором планируется проведение работ, расположены следующие корпуса объекты культурного наследия:

- Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» в части корпусов 47, 48, 50.

- Объект культурного наследия федерального значения «Малый театр (театр А.С.Суворина)».

В предварительно назначенную зону влияния попадает объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» в части корпуса 49. Категория технического состояния объекта, установленная заключением по обследованию технического состояния – ограниченно-работоспособное.

Согласно проведённой оценке воздействия принятых проектных решений на попадающие в зону влияния объекты культурного наследия, был сделан вывод о том, что главными фактором риска при производстве работ на данном объекте является несоблюдение разработанных проектом технологии и организации производства работ.

В разделе также дана оценка воздействия технологии и организации производства проектируемых работ на сохранность объектов культурного наследия с выявлением источников негативного воздействия и степени такого воздействия при принятых мерах по его исключению или ограничению.

По итогам комплексной оценки влияния необходимость в компенсирующих мероприятиях для зданий объектов культурного наследия отсутствует, однако для гарантированного обеспечения их сохранности предусмотрено организовать штатный мониторинг. Мероприятия, запланированные и отраженные в разделе, обеспечивают целостность и безопасность зданий объектов культурного наследия, а также являются достаточными для обеспечения их сохранности.

При выполнении предусмотренных проектной документацией решений, технологий и особенностей организации производства работ, недопустимое негативное влияние на объекты культурного наследия, не оказывается.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 20.06.2023 № 464-рп (*Приложение № 3)* и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами

мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

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

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 27.04.2026 № 01-24-571/26 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

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

- при выполнении предусмотренных в разделе «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 78/2026-108-МОСОКН) решений, технологий и особенностей организации производства работ, недопустимое негативное

влияние на объекты культурного наследия, не оказывается;

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

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

- в экспертируемом разделе «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 78/2026-108-МОСОКН) информация представлена в достаточном объеме; материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 2, 3, ст.36;

- мероприятия, запланированные и отраженные в разделе «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 78/2026-108-МОСОКН), обеспечивают целостность и безопасность зданий объектов культурного наследия, а также являются достаточными для обеспечения их сохранности.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение).**

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

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 8. Документы технического учета.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

15 июня 2026 года.

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

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

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

Документ предоставлен КонсультантПлюс

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ
от 7 сентября 1993 г. N 327

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

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

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

Председатель Совета
А.Н.Беляев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

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

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

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

25.02.2025 № 17-рп

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

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

1. Утвердить:

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

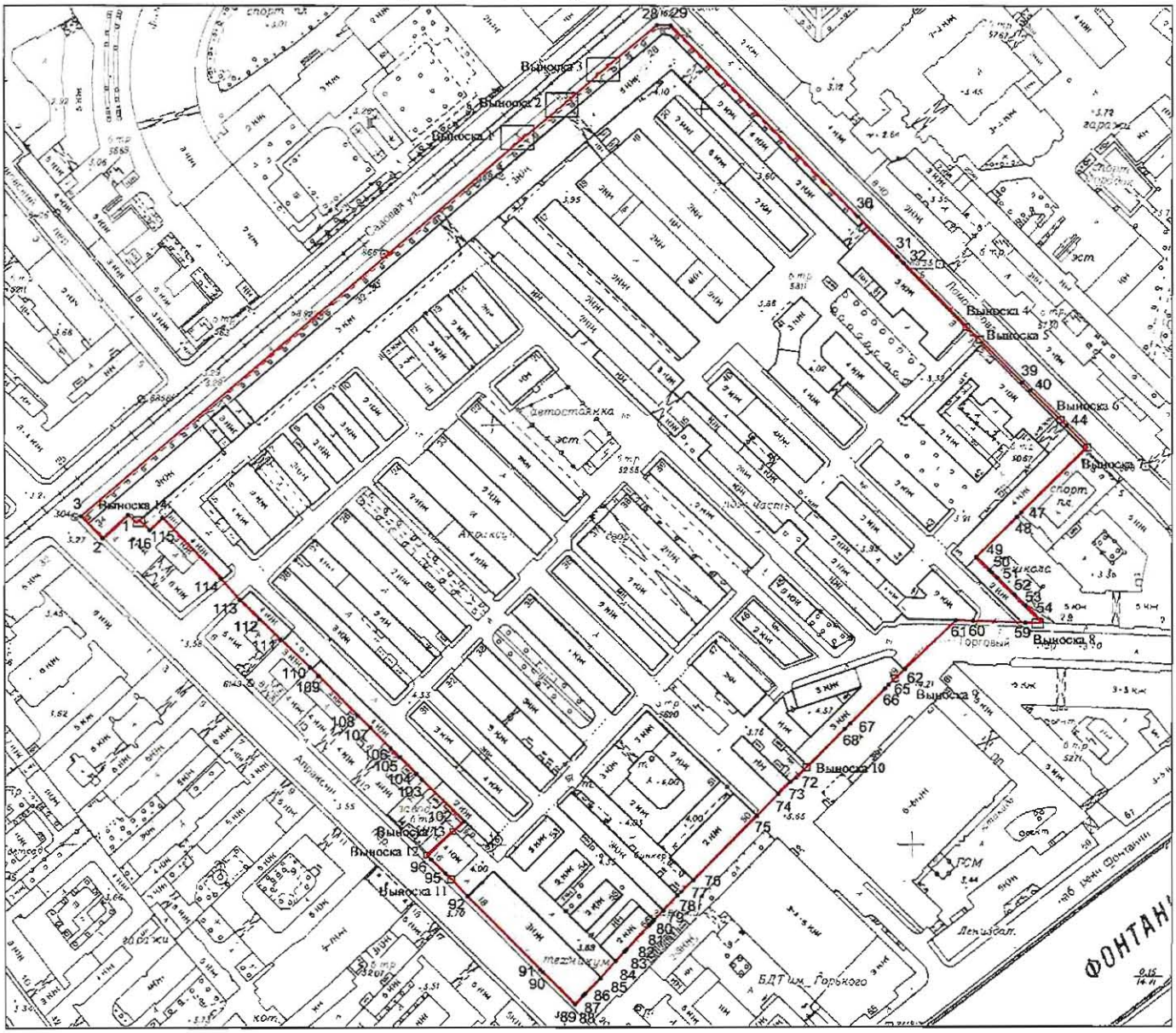
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **А.В. Михайлов**

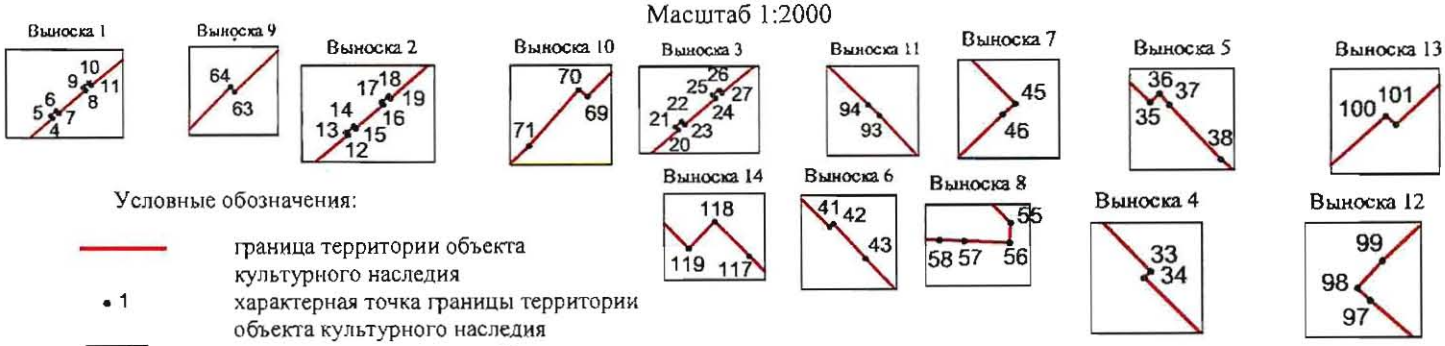
Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 25.02.2025 № 17-рп

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000



Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93557.50	114227.06	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	93546.39	114214.87	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	93556.84	114204.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	93732.42	114410.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	93732.79	114410.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	93733.54	114411.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	93733.15	114411.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	93736.54	114415.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	93736.96	114415.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	93737.70	114416.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	93737.30	114416.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	93749.34	114431.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	93749.58	114431.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	93750.36	114431.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	93750.08	114432.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	93752.92	114435.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	93753.17	114435.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	93753.88	114436.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	93753.63	114436.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	93766.26	114450.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	93766.68	114450.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	93767.40	114451.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	93766.98	114451.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	93770.41	114455.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	93770.88	114455.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	93771.50	114455.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

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

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

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

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 25.02.2025 № 17-рп

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

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

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

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

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

20.06.2023 № 464-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651

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

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

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

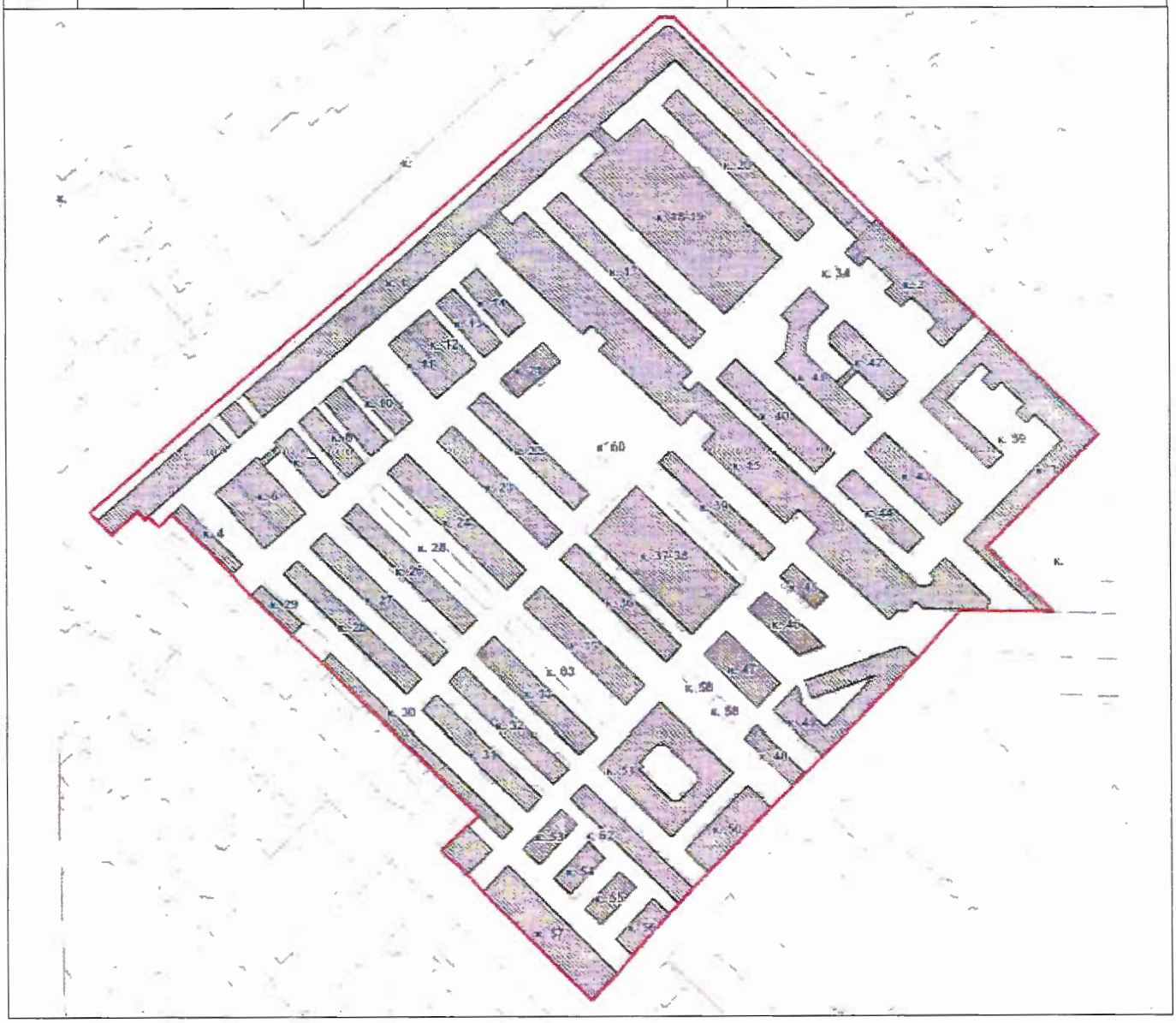
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 20.06.2023 № 464-рп

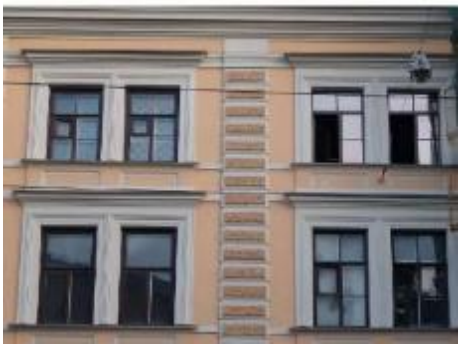
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,17, 18-19,20,21, 22,23,24,26,27,28,29,30 (лит. А и Б),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

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



2

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

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

4

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

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

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

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

8

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

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

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

11

III Корпус. 3.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса;	
		историческая конфигурация и уклон крыши.	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (за исключением дворового крыла); исторические сводчатые перекрытия подвала и 1-го этажа: коробовые с распалубками; в восточной части уличного фасада бочарные, опирающиеся на два ряда столбов в центре корпуса; местоположение и композиция исторических лестниц: две каменные двухмаршевые с 1-го на 5-й эт. (Л2, Л3), металлическая из подвала на 1-й этаж (Л4); вид материала и конструкция исторических лестниц: две каменные двухмаршевые с 1-го на 5-й эт. (Л2, Л3); исторические металлические ограждения лестничных маршей и площадок: одного марша и площадки каменной лестницы Л2 на 5-й эт.; металлической лестницы Л4 из подвала на 1-й эт.	   

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

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

V. Корпус 5.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса;	
		историческая конфигурация и уклон крыши.	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены – наружные; исторические сводчатые перекрытия – 4-й этаж.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно- художественное решение (композиция) фасадов корпуса; историческое местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); местоположение и габариты мансардных окон; историческое столярное заполнение оконных проемов 2-го, 3-го и мансардного этажей со стороны Графского проезда; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки); металлические наружные ажурные решетки на окнах 1-го этажа – 2 шт.	  

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

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

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

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

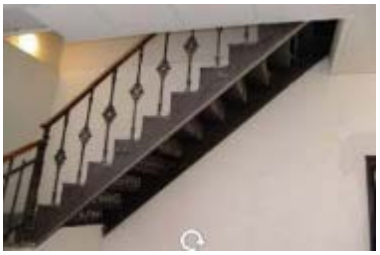
X. Корпус 10.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажем между корпусами №№8 (восточный) и 10; исторические местоположение и габариты двухсветного пассажа между корпусами №№10 и 8 (восточный); историческая конфигурация и уклон крыши.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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

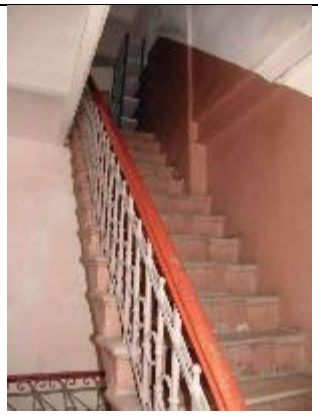
		металлическая двухмаршевая на мезонин; чугунные литые ажурные подступенки и ограждение металлической лестницы.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов корпуса; местоположение и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

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

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

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

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

XXIV. Корпус 27.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение до уровня существующего карниза.	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные); местоположение исторической каменной одномаршевой лестницы 1900-х гг.; вид материала и конструкция исторических лестниц;	
		исторические металлические решетки ограждения лестничных маршей и площадок.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса в уровне 1-го и 2-го этажей;	
		местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки).	

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

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

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

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

XXIX. Корпус 32.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение до уровня существующего карниза; историческая конфигурация и уклон крыши.	
2	Конструктивная система:	архитектурно-художественное решение и вид материала лестниц: каменных двухмаршевой (по центру корпуса) и трехмаршевой с 1-го по 4-й этаж; историческое чугунное ажурное ограждение лестничного марша двухмаршевой лестницы с 1-го на 2-й этаж.	  
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	

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

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

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственная композиция корпусов с центральным пассажем и боковыми открытыми галереями.	
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпусов, объединенных пассажем и галереей 1-го этажа местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка).	
XXXIV. Корпус 39.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	 
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, филенки, угловые лопатки).	

XXXV. Корпус 40.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса;	
		историческая конфигурация и уклон крыши.	
2	Конструктивная система:	металлические колонны в лестничной клетке 3-го этажа и в помещении 5-го этажа;	
		архитектурно-художественное решение и вид материала исторических лестниц: две каменные трехмаршевые;	 

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа -отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	
XLVIII. Корпус 53.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса в уровне двух этажей *; * искажены в результате надстройки 3-го этажа в советский период.	
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	 
XLIX. Корпус 54.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса в уровне двух этажей *; * исторические габариты частично утрачены в результате пристройки лестничной клетки к южному углу корпуса и замены мансарды аттиковым этажом во время капитального ремонта конца 1990-х г.	

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

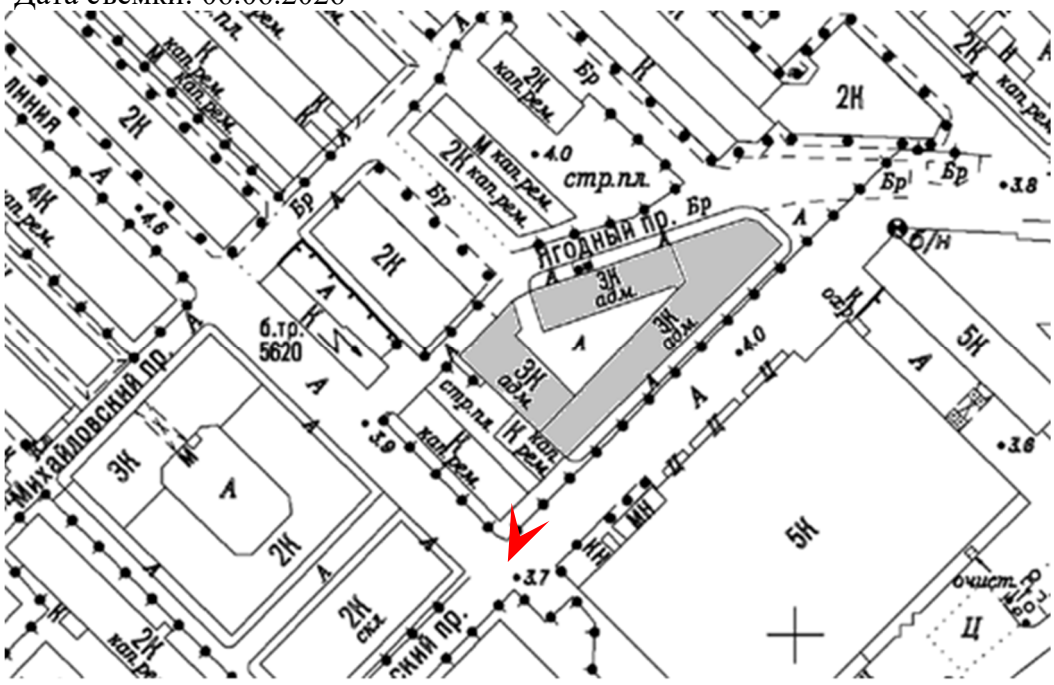
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка);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

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

Материалы фотофиксации

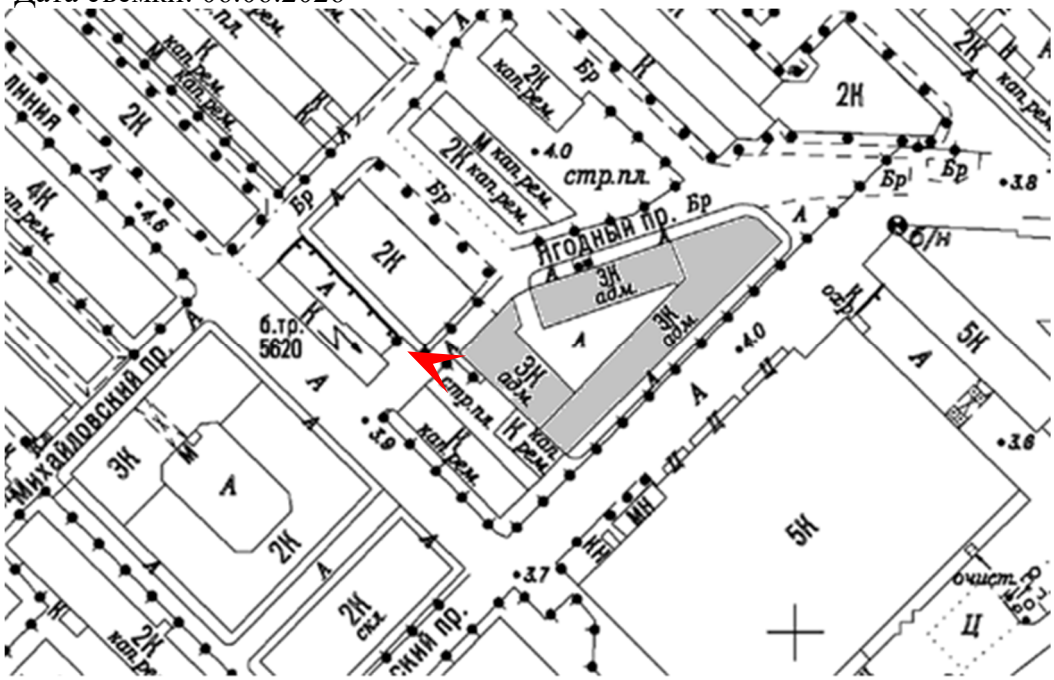


1. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49
   Фасад здания. Фрагмент. Вид на пристройку
   Дата съемки: 06.06.2026



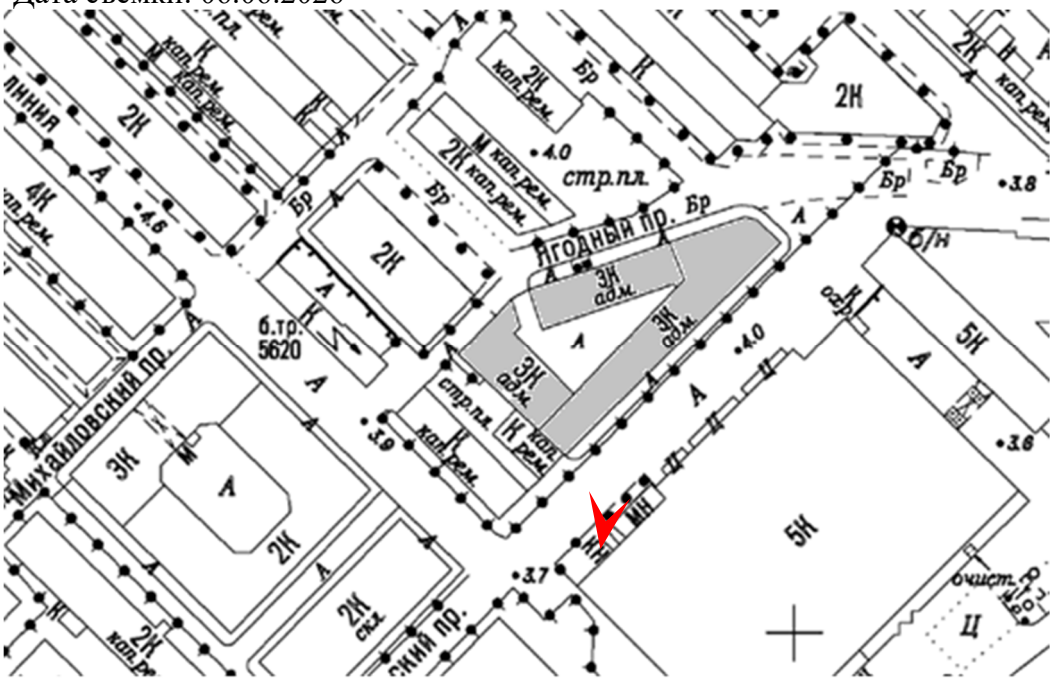


2. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49
   Фасад здания
   Дата съемки: 06.06.2026



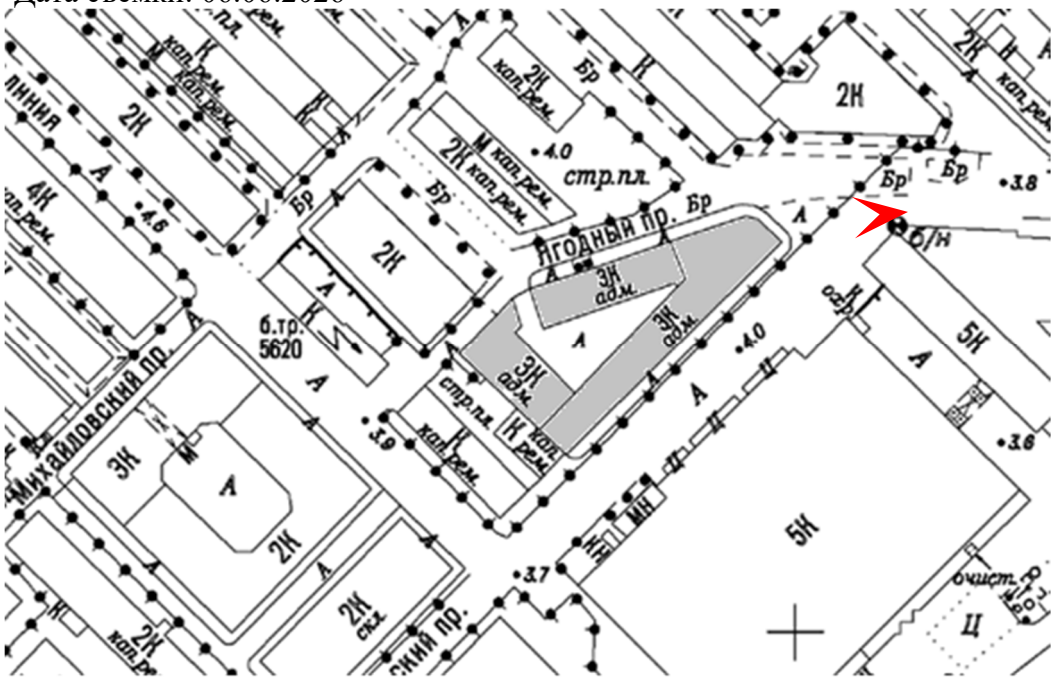


3. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49
Фасад здания. Фрагмент.
Дата съемки: 06.06.2026



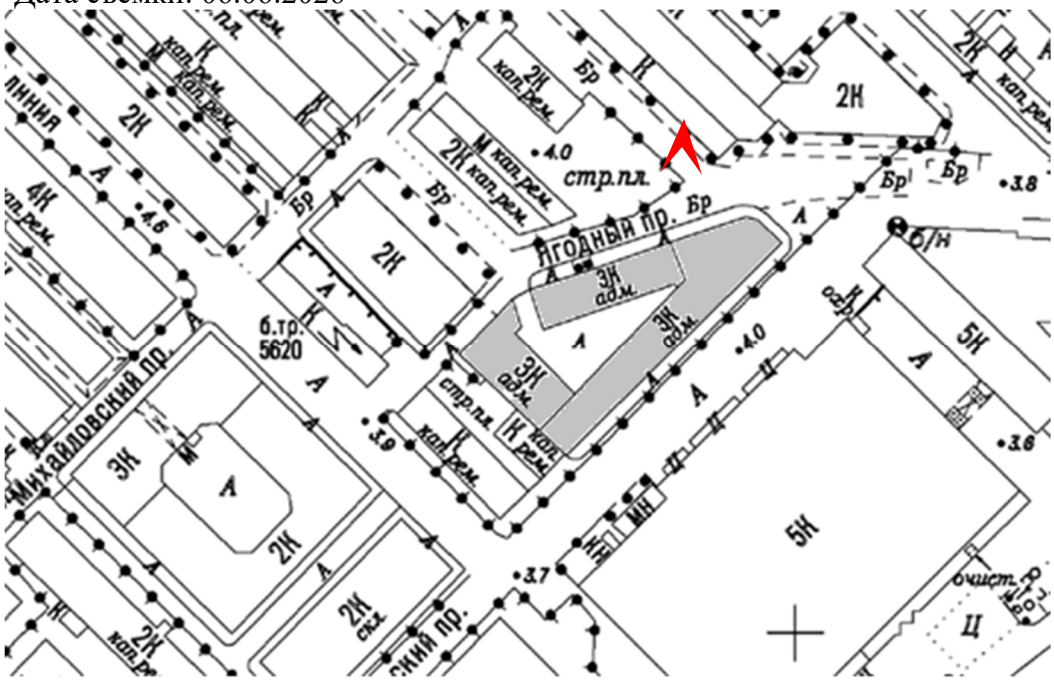


4. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49
   Фасад здания. Фрагмент.
   Дата съемки: 06.06.2026



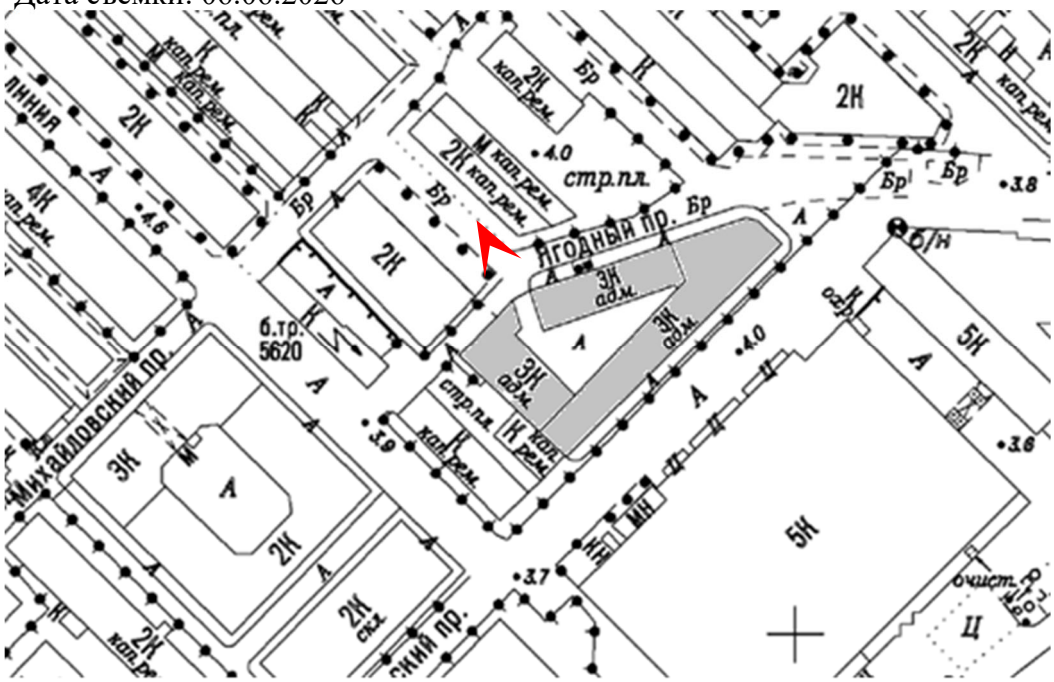


5. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49
   Фасад здания. Фрагмент.
   Дата съемки: 06.06.2026



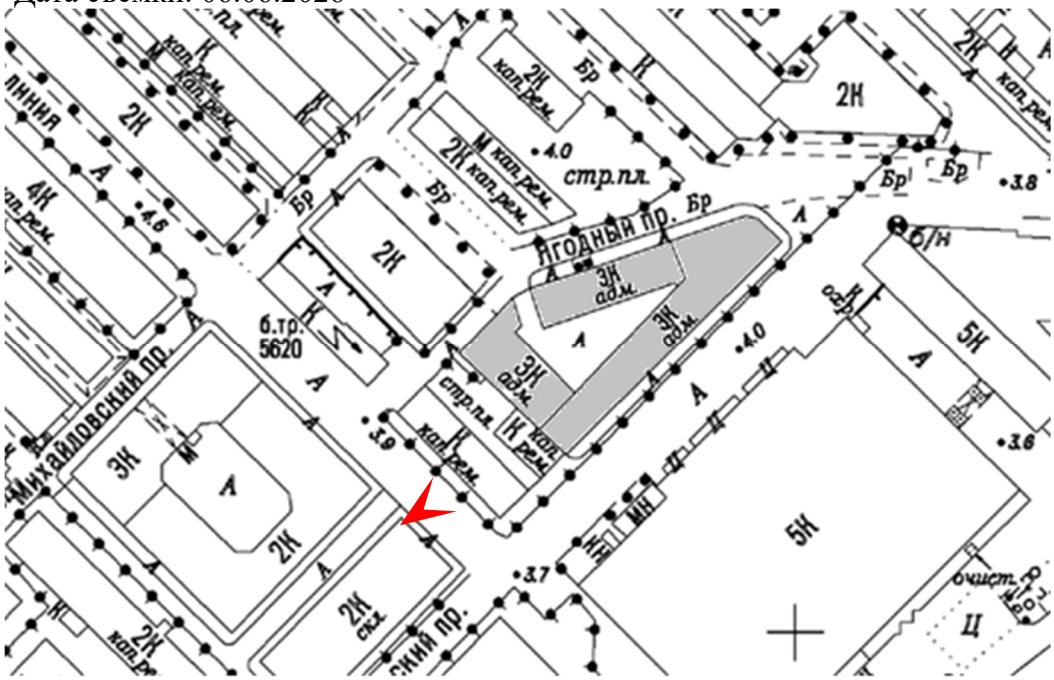


6. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49
   Фасад здания. Фрагмент.
   Дата съемки: 06.06.2026



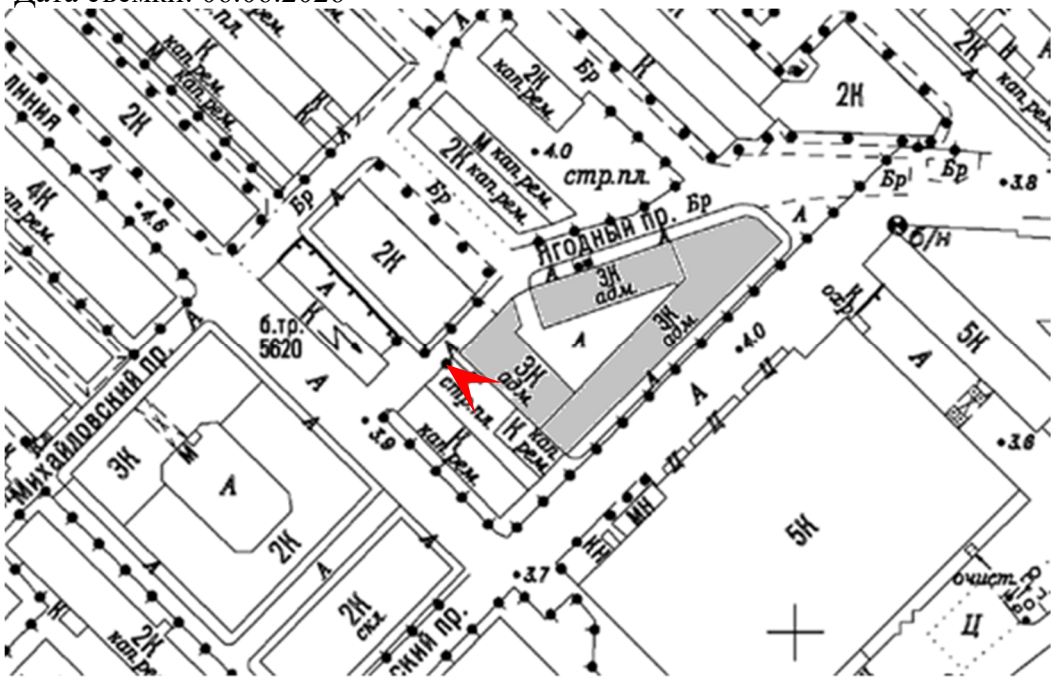


7. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49
Фасад здания. Вид на котельную
Дата съемки: 06.06.2026



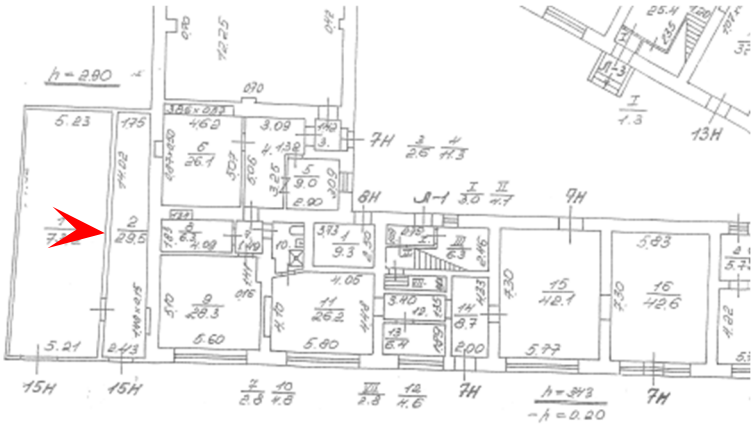


8. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49
   Фасад здания
   Дата съемки: 06.06.2026



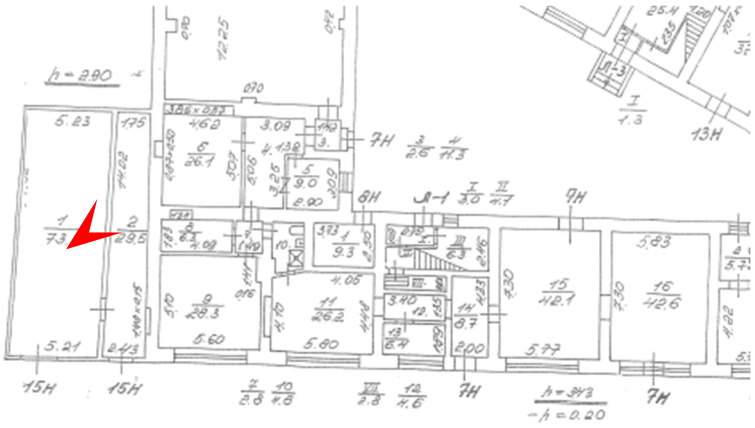


9. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49
   Помещение 15-Н.
   Дата съемки: 06.06.2026



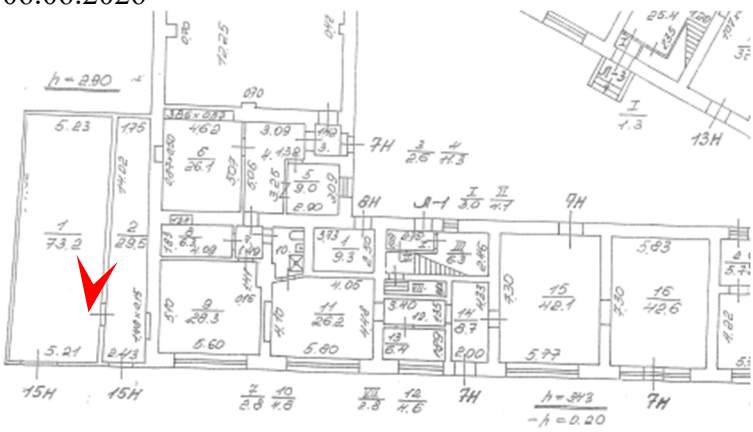


10. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49
    Помещение 15-Н.
    Дата съемки: 06.06.2026



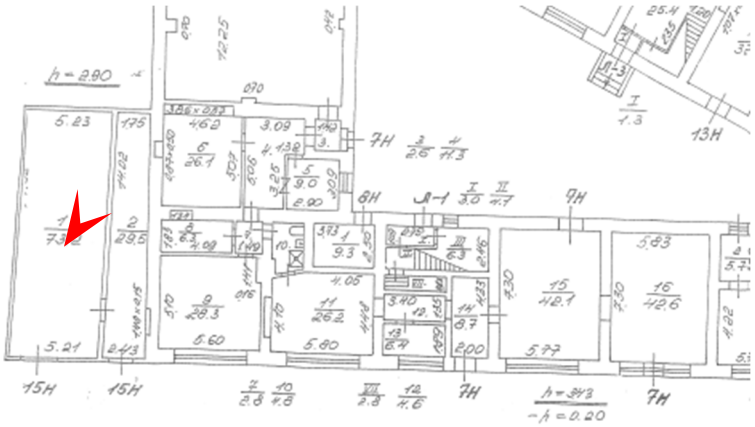


11. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49
    Помещение 15-Н.
    Дата съемки: 06.06.2026





12. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49
    Помещение 15-Н.
    Дата съемки: 06.06.2026



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО "Питер 49"

(подпись) (Ф.И.О.)

"30" 01 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений
(должность)

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

Е.О. Приходько

(подпись) (Ф.И.О.)

"__" _____ 20____ г.

27 АПР 2026

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-24-571/26

Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части устройства котельной с выводом мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49

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

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

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

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

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «Питер 49» (право собственности 78-78-01/0814/2006-293 от 29.01.2007; здание с кад. № 78:00:0000000:6447 согласно выписке ЕГРН от 22.01.2026; земельный участок к кад. № 78:31:0105606:2 6447 согласно выписке ЕГРН от 22.01.2026)
(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)

191023, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	наб. р. Фонтанки				д.	59	лит.		А		офис/кв.			535Е		
ИНН	7	8	4	0	3	5	2	2	6	5	-	-	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	6	9	8	4	7	5	4	9	2	6	5	-	-	-
Ответственный представитель:	Загретдинова Наталия Геннадьевна															
(фамилия, имя, отчество (при наличии)																
Контактный телефон:	8 (921) 332-06-76															
Адрес электронной почты:	-															

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» утвержден КГИОП от 25.02.2025 №17-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» утвержден распоряжением КГИОП от 20.06.2023 №464-рп

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части устройства котельной с выводом мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 21.101-2026 «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 экспертизе 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 № 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».

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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 выдачи 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. Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению

объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП		**Дементьева Анастасия Андреевна**
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)
Специалист 1-й категории отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП		**Агафонова Варвара Алексеевна**
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Правоустанавливающие документы.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.06.2026, поступившего на рассмотрение 05.06.2026, 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: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2
Номер кадастрового квартала:	78:31:0105606
Дата присвоения кадастрового номера:	04.12.2001

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1056Е:2 04.12.2001 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 49
Площадь:	1656 +/- 14
Кадастровая стоимость, руб.:	58877334.74
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0105610:1048
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:1056Е:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Деловое управление
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.09.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.09.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2
	кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.
Получатель выписки:	Кононенко Анна Анатольевна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		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: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Николай", ИНН: 7840048836
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 145/1656 78-78/042-78/058/017/2016-143/2 07.06.2016 17:04:32
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	Общество с ограниченной ответственностью "Питер 49", ИНН: 7840352265
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1511/1656 78-78-01/0814/2006-322 29.01.2007 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	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	20.06.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-134/2002-395.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

		основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ 20.12.2001, выдан 20.12.2001 Договор купли-продажи, № 2894-ЗУ, выдан 12.04.2002
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

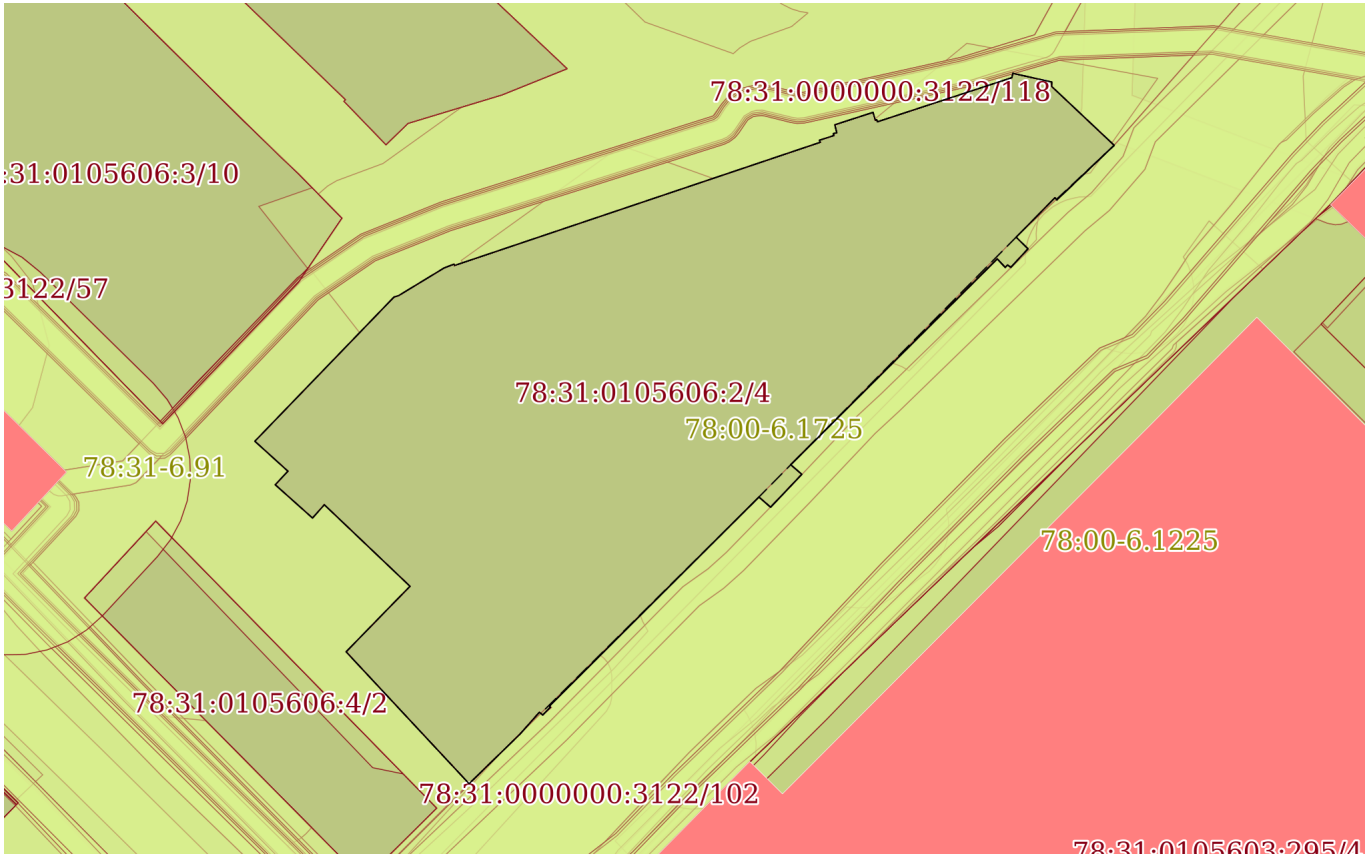
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

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	226°20.1`	6.37	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	320°11.6`	0.23	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	224°32.7`	4.45	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	134°41.8`	1.34	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	222°48.3`	2.03	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	305°8.0`	0.33	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	221°59.2`	0.27	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	317°9.2`	0.94	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	225°5.2`	23.45	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	130°51.9`	1.18	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	223°26.8`	3.65	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	311°6.0`	1.25	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	225°3.1`	23.81	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	135°0.0`	0.11	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	224°4.6`	0.88	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	306°52.2`	0.35	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	221°33.2`	2.35	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	225°46.9`	5.71	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	317°0.7`	14.5	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	44°12.4`	5.62	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	44°32.0`	1.74	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	313°35.7`	9.51	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	221°36.0`	1.43	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	311°46.5`	4.02	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	43°6.0`	1.49	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	312°10.6`	3.59	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	43°58.1`	16.12	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	72°28.4`	0.4	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	58°41.5`	4.27	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	68°49.1`	0.86	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	160°1.0`	0.12	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	71°22.7`	31.03	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	340°33.6`	0.18	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	72°9.9`	1.21	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	345°57.8`	0.16	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	75°57.8`	0.29	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	345°57.8`	0.66	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	72°0.8`	3.24	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	164°3.3`	0.66	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	70°1.0`	0.12	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	160°33.6`	0.18	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	71°49.2`	11.38	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	12°52.5`	0.36	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	102°36.4`	3.21	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	180°0.0`	0.36	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.1	133°17.8`	6.9	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

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	93483.65	114597.03	-	-
2	93488.38	114592.01	-	-
3	93488.74	114592.01	-	-
4	93489.44	114588.88	-	-
5	93489.09	114588.8	-	-
6	93485.54	114577.99	-	-
7	93485.71	114577.93	-	-
8	93485.67	114577.82	-	-
9	93486.3	114577.64	-	-
10	93485.3	114574.56	-	-
11	93484.66	114574.72	-	-
12	93484.59	114574.44	-	-
13	93484.43	114574.48	-	-
14	93484.06	114573.33	-	-
15	93483.89	114573.39	-	-
16	93473.98	114543.98	-	-
17	93474.09	114543.94	-	-
18	93473.78	114543.14	-	-
19	93471.56	114539.49	-	-
20	93471.44	114539.11	-	-
21	93459.84	114527.92	-	-
22	93457.43	114530.58	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

1	2	3	4	5
23	93456.34	114529.56	-	-
24	93453.66	114532.56	-	-
25	93454.73	114533.51	-	-
26	93448.17	114540.4	-	-
27	93446.93	114539.18	-	-
28	93442.9	114535.26	-	-
29	93432.29	114545.15	-	-
30	93436.27	114549.24	-	-
31	93438.03	114550.8	-	-
32	93437.82	114551.08	-	-
33	93438.45	114551.69	-	-
34	93438.53	114551.61	-	-
35	93455.35	114568.46	-	-
36	93454.53	114569.4	-	-
37	93457.18	114571.91	-	-
38	93457.95	114571.02	-	-
39	93474.51	114587.63	-	-
40	93473.82	114588.27	-	-
41	93474.02	114588.45	-	-
42	93473.83	114588.72	-	-
43	93475.32	114590.1	-	-
44	93476.26	114589.15	-	-
45	93479.43	114592.27	-	-
46	93479.25	114592.42	-	-
1	93483.65	114597.03	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

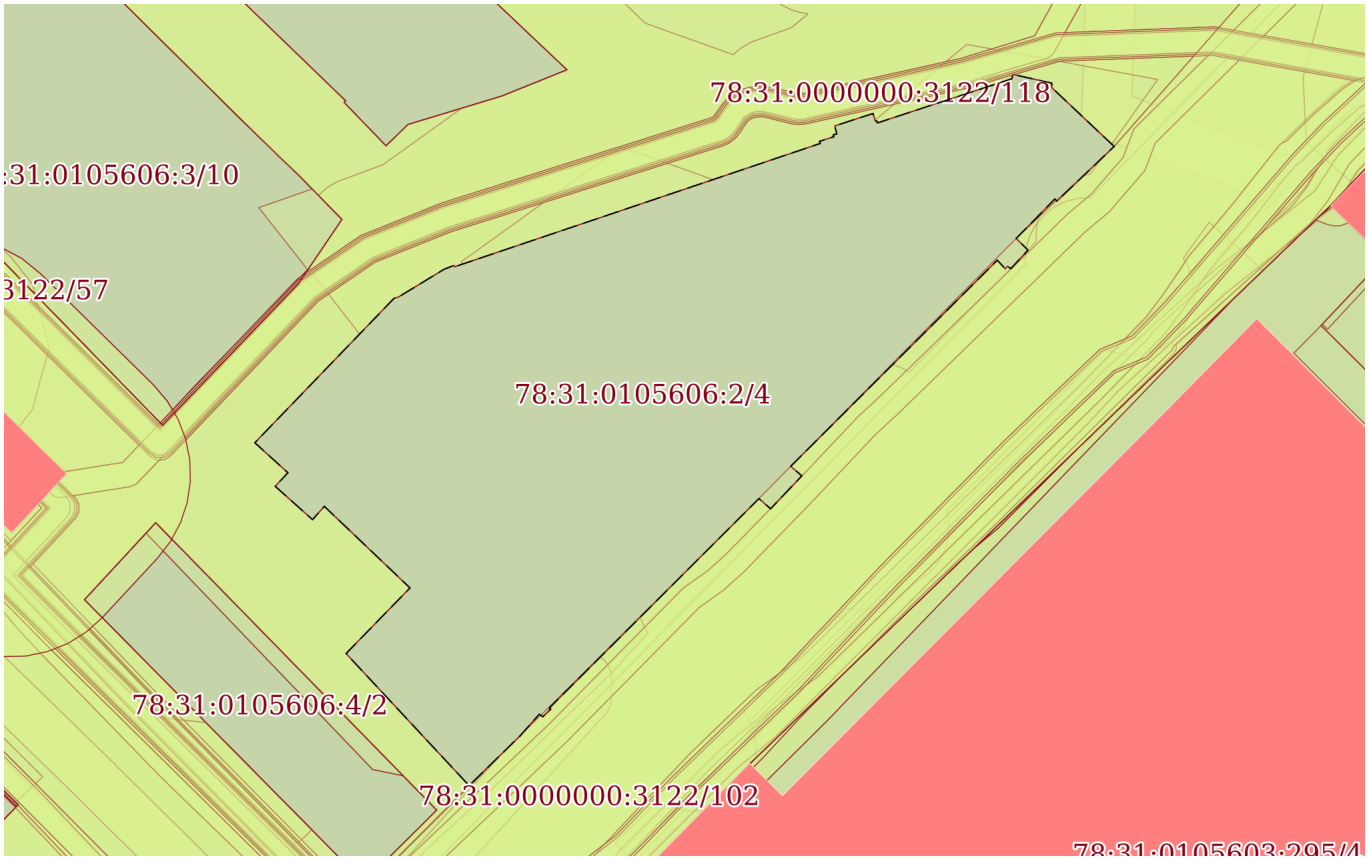
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0105606:2/4



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

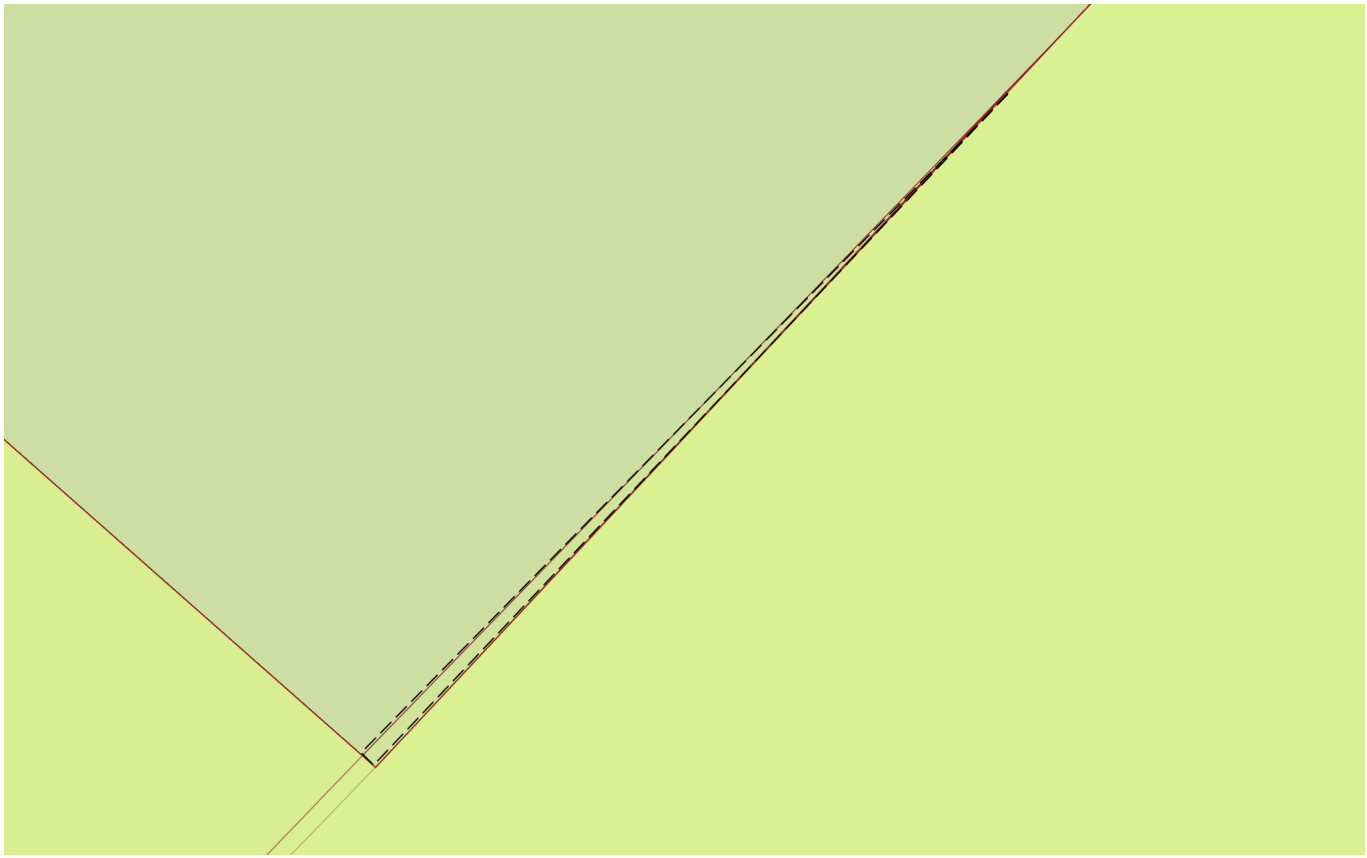
Лист 14

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0105606:2/5



Масштаб 1:6	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

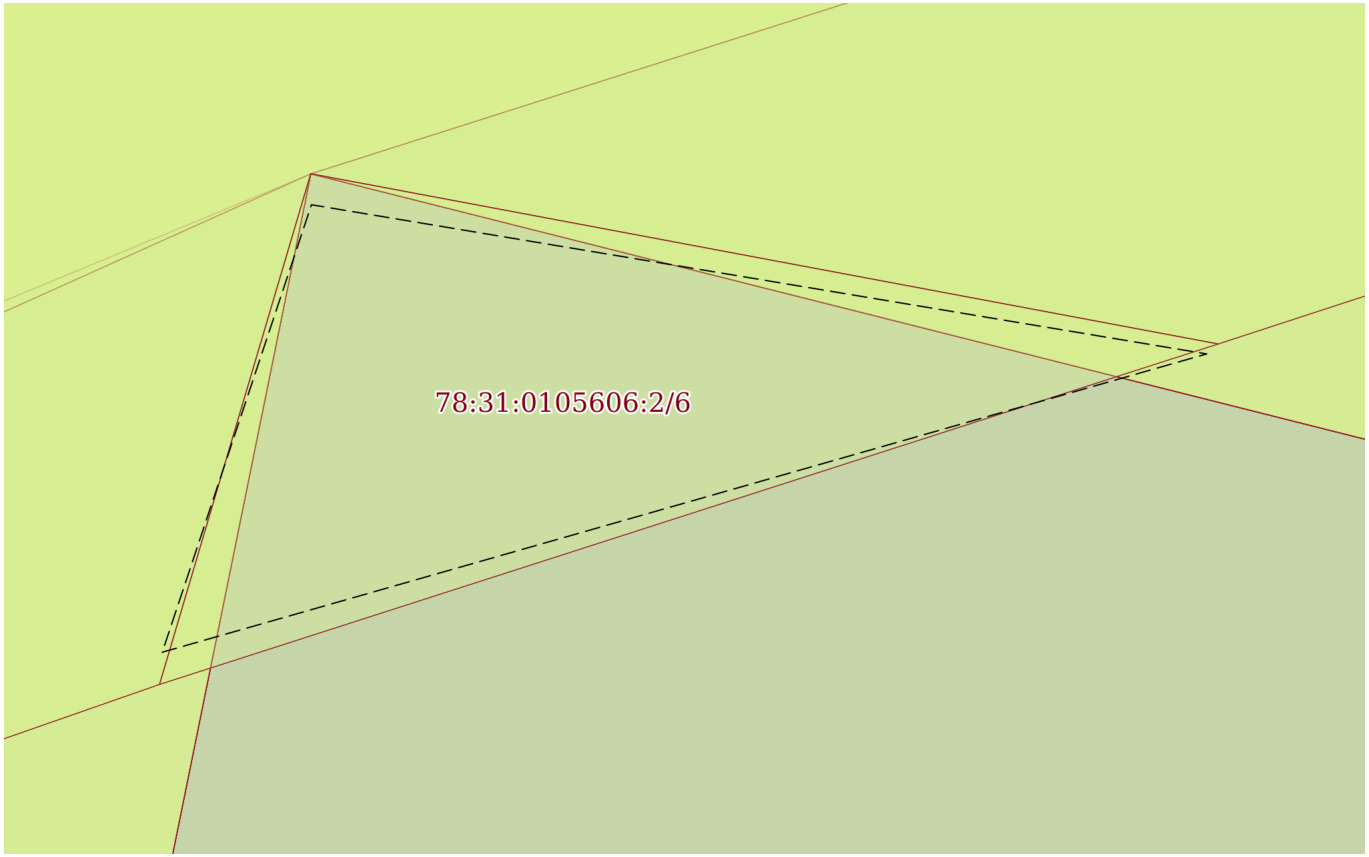
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0105606:2/6



Масштаб 1:0	Условные обозначения:		

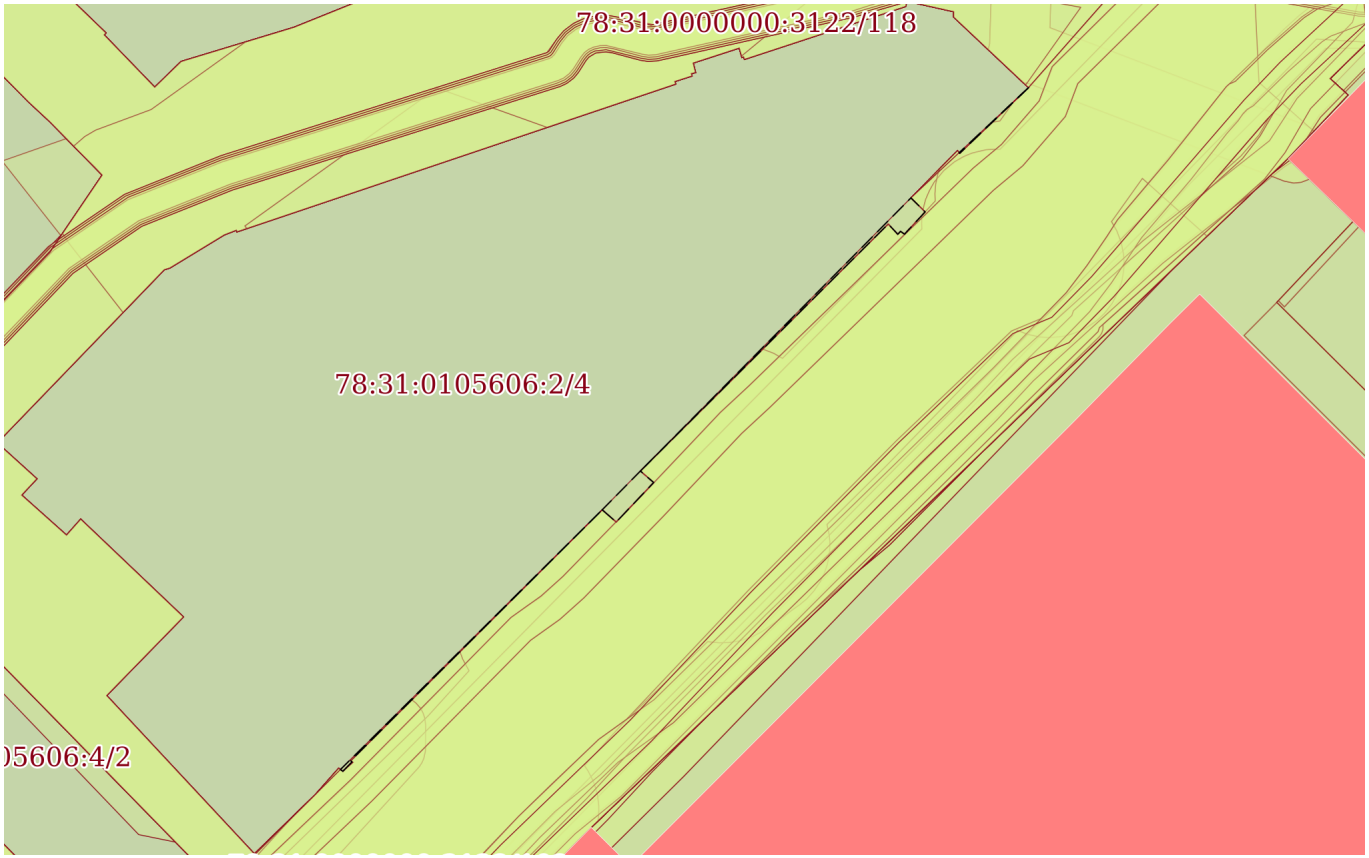
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0105606:2/9



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:31:0105606:2/4	1656	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга
78:31:0105606:2/5	0	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств,

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

		подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:31-6.1036; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5140-5620/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:31:0105606:2/6	0	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций,

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

		открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:31-6.1143; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5271-5620/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:31:0105606:2/9	10	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

		Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0105606:2/4				
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	93483.65	114597.03	-	-
2	93488.38	114592.01	-	-
3	93488.74	114592.01	-	-
4	93489.44	114588.88	-	-
5	93489.09	114588.8	-	-
6	93485.54	114577.99	-	-
7	93485.71	114577.93	-	-
8	93485.67	114577.82	-	-
9	93486.3	114577.64	-	-
10	93485.3	114574.56	-	-
11	93484.66	114574.72	-	-
12	93484.59	114574.44	-	-
13	93484.43	114574.48	-	-
14	93484.06	114573.33	-	-
15	93483.89	114573.39	-	-
16	93473.98	114543.98	-	-
17	93474.09	114543.94	-	-
18	93473.78	114543.14	-	-
19	93471.56	114539.49	-	-
20	93471.44	114539.11	-	-
21	93459.84	114527.92	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

1	2	3	4	5
22	93457.43	114530.58	-	-
23	93456.34	114529.56	-	-
24	93453.66	114532.56	-	-
25	93454.73	114533.51	-	-
26	93448.17	114540.4	-	-
27	93446.93	114539.18	-	-
28	93442.9	114535.26	-	-
29	93432.29	114545.15	-	-
30	93436.27	114549.24	-	-
31	93438.03	114550.8	-	-
32	93437.82	114551.08	-	-
33	93438.45	114551.69	-	-
34	93438.53	114551.61	-	-
35	93455.35	114568.46	-	-
36	93454.53	114569.4	-	-
37	93457.18	114571.91	-	-
38	93457.95	114571.02	-	-
39	93474.51	114587.63	-	-
40	93473.82	114588.27	-	-
41	93474.02	114588.45	-	-
42	93473.83	114588.72	-	-
43	93475.32	114590.1	-	-
44	93476.26	114589.15	-	-
45	93479.43	114592.27	-	-
46	93479.25	114592.42	-	-
1	93483.65	114597.03	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0105606:2/5

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93455.07	114569.91	-	-
2	93454.53	114569.4	-	-
3	93454.54	114569.39	-	-
4	93455.07	114569.91	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0105606:2/6				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93489.41	114588.87	-	-
2	93489.44	114588.88	-	-
3	93489.43	114588.94	-	-
4	93489.41	114588.87	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700	
Кадастровый номер:	78:31:0105606:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0105606:2/9

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93437.82	114551.08	-	-
2	93437.94	114550.92	-	-
3	93455.35	114568.46	-	-
4	93438.53	114551.61	-	-
5	93438.45	114551.69	-	-
6	93437.82	114551.08	-	-
1	93455.35	114568.46	-	-
2	93457.95	114571.02	-	-
3	93457.18	114571.91	-	-
4	93454.53	114569.4	-	-
5	93455.35	114568.46	-	-
1	93474.02	114588.45	-	-
2	93473.82	114588.27	-	-
3	93474.51	114587.63	-	-
4	93457.95	114571.02	-	-
5	93476.26	114589.15	-	-
6	93475.32	114590.1	-	-
7	93473.83	114588.72	-	-
8	93474.02	114588.45	-	-
1	93483.65	114597.03	-	-
2	93479.25	114592.42	-	-
3	93479.29	114592.38	-	-
4	93483.65	114597.03	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.01.2026, поступившего на рассмотрение 22.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4

23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7222914	
Кадастровый номер:	78:00:0000000:6447

Номер кадастрового квартала:	78:00:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	22.06.2000
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Садовая улица д.28-30 кор.49 пом.1Н,2Н,3Н,4Н,5Н,6Н,7Н,8Н,9Н,10Н,11Н,13Н,14Н,15Н,16Н,17Н,18Н,19Н,20Н,21Н,22Н,23Н,24Н,25Н,26Н,27Н,Л1,Л2,Л3
Площадь, м2:	3347.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	№ подвал-цокольный -1-2-3- мансарда
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	128842476.01
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0105610:1048
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4

23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7222914	
Кадастровый номер:	78:00:0000000:6447

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Коваленко Алексей Сергеевич

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4

23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7222914	
Кадастровый номер:	78:00:0000000:6447

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Питер 49", ИНН: 7840352265
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 78-78-01/0814/2006-293 29.01.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	29.04.2003 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-01-92/2003-508.2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Постановление, выдан 07.09.1993	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4

23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7222914	
Кадастровый номер:	78:00:0000000:6447

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

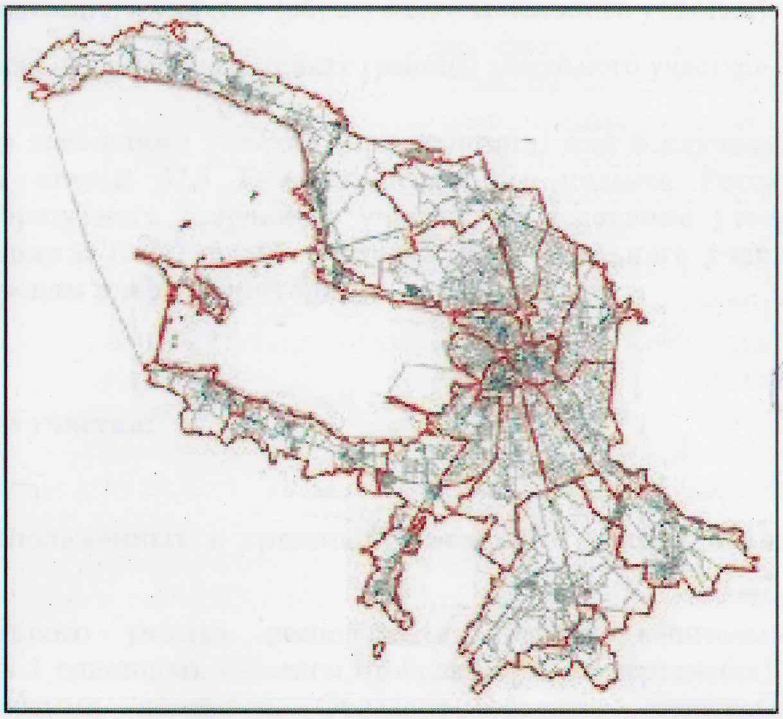
Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости.

РФ-78-1-06-0-00-2025-1906-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.
№ 01-24-3-1890/25
от 11.07.2025

Санкт-Петербург,
Садовая улица, дом 28-30, корпус 49
78:31:0105606:2



Санкт-Петербург

2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-06-0-00-2025-1906-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Николай" (регистрационный номер 01-47-29299/25 от 26.06.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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,

Центральный район, муниципальный округ №78

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:31:0105606:2

Площадь земельного участка:

1656 +/- 14 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 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 (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра 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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

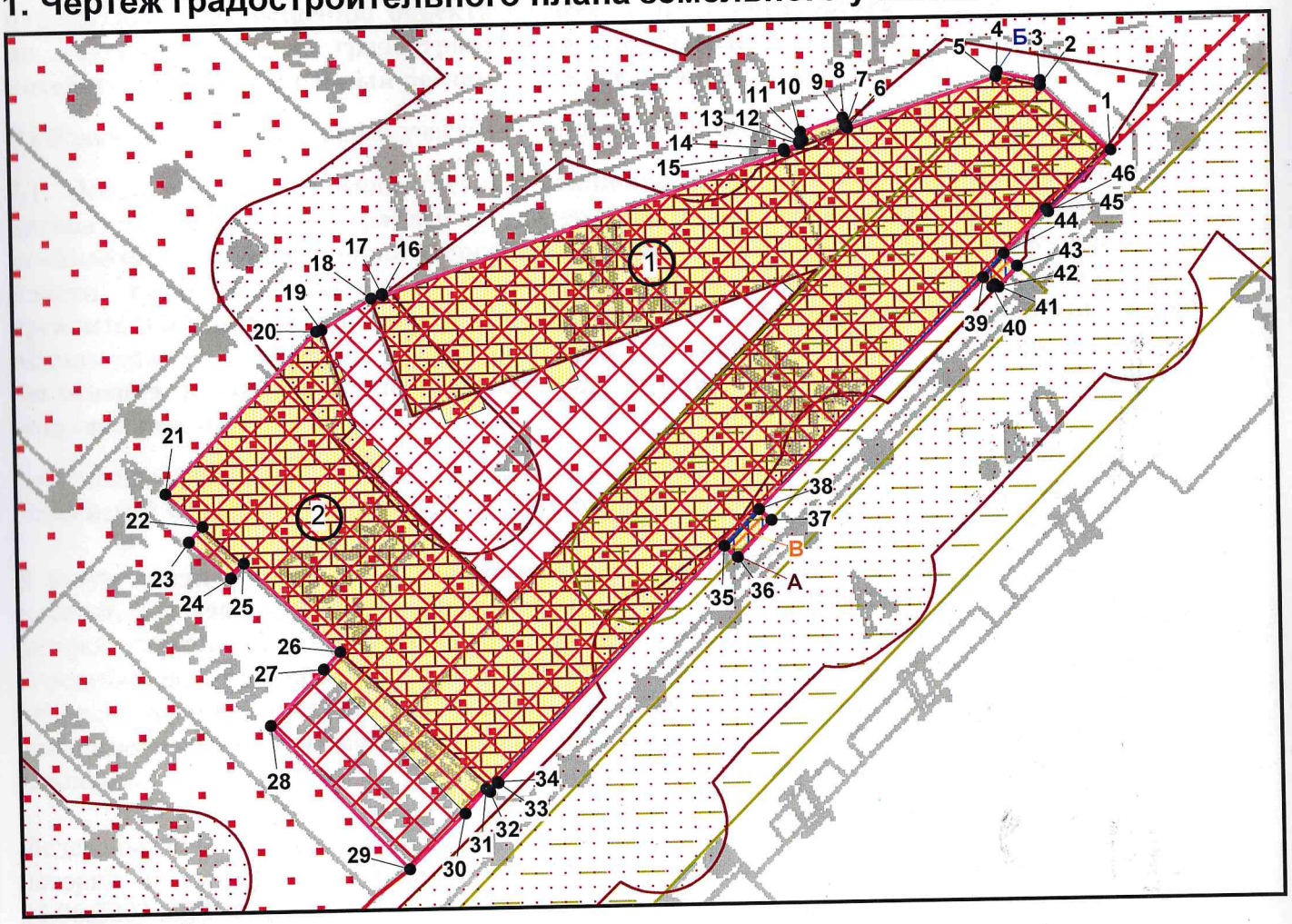
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

М.П. _____ / Ю.Е. Киселева /

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 11.07.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



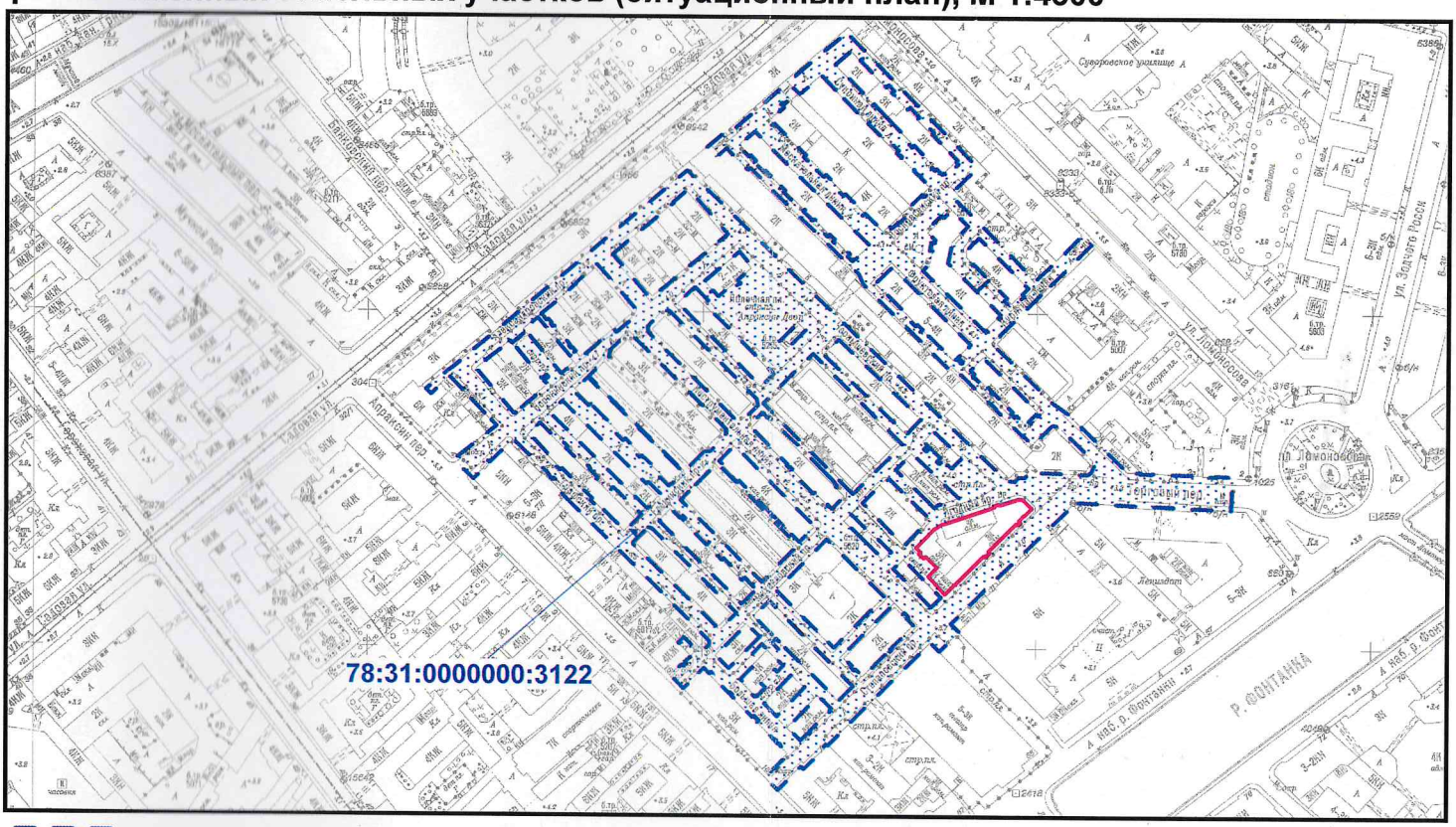
Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0105606:2
- (1) - объект капитального строительства в границах участка **
- (2) - объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс»
- границы, в пределах которых разрешается 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")
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- А - охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5140-5620/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1036) *
- Б - охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5271-5620/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1143) *
- охранная зона канализационных сетей **
- охранная зона тепловых сетей **
- В - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) *
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(31)
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:4500



- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:31:0000000:3122 - кадастровый номер смежного земельного участка

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) ***
- территории исторического поселения (средовая зона 12)

(***) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 24.12.2024 № 1161-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 г., М1:2000.
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						РФ-78-1-06-0-00-2025-1906-0		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 49		
Спец.ОГП		Еранская Я.В.			03.07.2025	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист 1 / Листов 1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

На большую часть земельного участка градостроительный регламент не распространяется.

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

На большую часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" (далее - Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.02.2025 № 17-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс" (далее – распоряжение КГИОП от 25.02.2025 № 17-рп).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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^2 или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	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
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327; Распоряжение КГИОП от 25.02.2025 № 17-рп.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.07.2025 №01-43-16496/25-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 49, кадастровый номер 78:31:0105606:2 частично расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» (основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Садовая ул., 28-30; Ломоносова ул., 3-5; Апраксин пер. 2; Торговый пер., 2).

Деятельность отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 25.02.2025 № 17-рп:

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объекта 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.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 19.10.2022 № 1984 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 октября 2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), нежилое здание; количество этажей - 6, в том числе подземных - 2; площадь - 3787.1 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1916; высота - данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:31:0105610:1048

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 2 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре данные отсутствуют от данные отсутствуют (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 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. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0105606:2/4):
1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5140-5620/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1036) (78:31:0105606:2/5):
2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.
2.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:31-6.1036; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5140-5620/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

3. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5271-5620/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1143) (78:31:0105606:2/6):
3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
3.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь

причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:31-6.1143; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5271-5620/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

4. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:31:0105606:2/9):
4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10 кв.м.
4.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

5. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)

(реестровый номер границы: 78:00-6.531):
5.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
5.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

6. Охранная зона канализационных сетей:
6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
6.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона тепловых сетей:
7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
7.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):
8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.
8.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.
Для территории предварительных археологических разведок 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.

9. Территория объекта культурного наследия:
9.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.
9.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

10. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)» (далее – приказ Росавиации № 1161-П):
10.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
10.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:
10.2.1 В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
10.2.2 Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

11. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(31) (далее ОЗРЗ-1):
11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
11.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.
Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие (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 категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".
1.2. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды *.
1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный средовой объект, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты ценного средового объекта, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции ценного средового объекта, допускаемых Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагались ценный рядовой объект, историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить их восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований Режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением ценных средовых объектов), 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, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды;

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

на ценных средовых объектах, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на ценных рядовых объектах, исторических 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 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и 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 лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

и) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды – также антенн и банкоматов.

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.8. 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, объектов охраняемой среды.

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 объектов охраняемой среды 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 объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, 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 объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходит на несколько улиц) объектов охраняемой среды, восстановленных объектов охраняемой среды, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$H=(I-h)x0,65+h$,

где:

H – рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента);

I – высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

h – высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

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), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды.

Высотные ограничения, предусмотренные в настоящем пункте для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующие значения:

площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) 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 следующие значения:
ширина - 1,8 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 объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, 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 объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

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 архитектурное решение 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.

(*) Объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды.

Ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам.

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 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

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
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0105606:2/4)	1-46	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5140-5620/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1036) (78:31:0105606:2/5)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5271-5620/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1143) (78:31:0105606:2/6)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:31:0105606:2/9)	1-6,1-5,1-8,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов	-	-	-

культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(31)			

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 30.06.2025 № 03-04/10-6321:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 49, кадастровый номер 78:31:0105606:2, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного

участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков, принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц.
Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.
Дополнительно сообщаем, что технологическое присоединение должно осуществляться по согласованию с КГИОП (ОКН - объект культурного наследия на территории земельного участка).

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 30.06.2025 №81/6198:
Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 49, кадастровый номер 78:31:0105606:2.
1. Объект капитального строительства может быть подключен к ЭС-1 ЦТЭЦ ПАО «ТГК-1».
2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
3. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.
4. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.
Договор на подключение будет подготовлен при поступлении от заявителя (согласно п. 22 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. № 2115) заявки на заключение договора на подключение объекта капитального строительства. К заявке на заключение договора на подключение должны быть приложены документы в соответствии с п. 35, п. 36 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115.
Одновременно сообщаю, что в соответствии с п. 12 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115 обязательства АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения прекращаются в случае, если в течение 4 месяцев с даты выдачи информации о возможности подключения заявитель не обратится с заявкой на заключение Договора о подключении (за исключением предоставления информации для целей выдачи градостроительного плана земельного участка).

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	93483.65	114597.03	17	93474.09	114543.94	33	93438.45	114551.69
2	93488.38	114592.01	18	93473.78	114543.14	34	93438.53	114551.61
3	93488.74	114592.01	19	93471.56	114539.49	35	93455.35	114568.46
4	93489.44	114588.88	20	93471.44	114539.11	36	93454.53	114569.4
5	93489.09	114588.8	21	93459.84	114527.92	37	93457.18	114571.91
6	93485.54	114577.99	22	93457.43	114530.58	38	93457.95	114571.02
7	93485.71	114577.93	23	93456.34	114529.56	39	93474.51	114587.63
8	93485.67	114577.82	24	93453.66	114532.56	40	93473.82	114588.27
9	93486.3	114577.64	25	93454.73	114533.51	41	93474.02	114588.45
10	93485.3	114574.56	26	93448.17	114540.4	42	93473.83	114588.72
11	93484.66	114574.72	27	93446.93	114539.18	43	93475.32	114590.1
12	93484.59	114574.44	28	93442.9	114535.26	44	93476.26	114589.15
13	93484.43	114574.48	29	93432.29	114545.15	45	93479.43	114592.27
14	93484.06	114573.33	30	93436.27	114549.24	46	93479.25	114592.42
15	93483.89	114573.39	31	93438.03	114550.8	1	93483.65	114597.03
16	93473.98	114543.98	32	93437.82	114551.08			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0105606:2/4

1	93483.65	114597.03	17	93474.09	114543.94	33	93438.45	114551.69
2	93488.38	114592.01	18	93473.78	114543.14	34	93438.53	114551.61
3	93488.74	114592.01	19	93471.56	114539.49	35	93455.35	114568.46
4	93489.44	114588.88	20	93471.44	114539.11	36	93454.53	114569.4
5	93489.09	114588.8	21	93459.84	114527.92	37	93457.18	114571.91
6	93485.54	114577.99	22	93457.43	114530.58	38	93457.95	114571.02
7	93485.71	114577.93	23	93456.34	114529.56	39	93474.51	114587.63
8	93485.67	114577.82	24	93453.66	114532.56	40	93473.82	114588.27
9	93486.3	114577.64	25	93454.73	114533.51	41	93474.02	114588.45
10	93485.3	114574.56	26	93448.17	114540.4	42	93473.83	114588.72
11	93484.66	114574.72	27	93446.93	114539.18	43	93475.32	114590.1
12	93484.59	114574.44	28	93442.9	114535.26	44	93476.26	114589.15
13	93484.43	114574.48	29	93432.29	114545.15	45	93479.43	114592.27
14	93484.06	114573.33	30	93436.27	114549.24	46	93479.25	114592.42
15	93483.89	114573.39	31	93438.03	114550.8	1	93483.65	114597.03
16	93473.98	114543.98	32	93437.82	114551.08			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0105606:2/5

1	93455.07	114569.91	3	93454.54	114569.39
2	93454.53	114569.4	4	93455.07	114569.91

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0105606:2/6

1	93489.41	114588.87	3	93489.43	114588.94
2	93489.44	114588.88	4	93489.41	114588.87

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0105606:2/9

1	93437.82	114551.08	3	93457.18	114571.91	6	93475.32	114590.1
2	93437.94	114550.92	4	93454.53	114569.4	7	93473.83	114588.72
3	93455.35	114568.46	5	93455.35	114568.46	8	93474.02	114588.45
4	93438.53	114551.61	1	93474.02	114588.45	1	93483.65	114597.03
5	93438.45	114551.69	2	93473.82	114588.27	2	93479.25	114592.42
6	93437.82	114551.08	3	93474.51	114587.63	3	93479.29	114592.38
1	93455.35	114568.46	4	93457.95	114571.02	4	93483.65	114597.03
2	93457.95	114571.02	5	93476.26	114589.15			

Пронумеровано и пр

24 (двадцать чет

листа



Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

Документы технического учета.

КОПИЯ

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица Садовая, **дом** 28-30,

Корпус 49

Инв. № кв. 56
уч. 2

г. Санкт-Петербург
1999 г.

I. Регистрация прав собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право Собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
124725	124725	63217						
В том числе	Корпус49	1283 ✓						

Текущие изменения
"4" 11 2016 г.
Техник
Контролер

12-н Текущие изменения
"16" 10 2017 г.
Техник
Контролер

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление: от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	Централизованное горячее водоснабжение	Ванны: с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	Газоснабжение: централизованное	Жидким газом	Электроснабжение	Лифты- шт.: пассажирские	Грузовые		
3972.7	3972.4		3972.7										3972.7				
3787.1	3782.1		3787.1										3787.1				

Текущие изменения "20" 11 2006 г. Техник Контролер

Текущие изменения "25" 10 2004 г.

Текущие изменения "29" 03 200 г. Техник Контролер

IV. Общие сведения

Назначение Конторское

Использование Конторское, склад, торговое, гараж ~~3787.1~~ ~~3822,4~~ ~~3965,4~~ ~~3961.6~~

Количество мест (мощность) Общеполезная площадь корпуса 49 – ~~3972,7~~ кв.м

а) Основная площадь корпуса 49- ~~3150,0~~ кв.м ~~2823.4~~ ~~2330.3~~ ~~3173,3~~ м² ~~3144,5~~ ~~3161,~~

б) Вспомогательная площадь корпуса 49 – ~~822,7~~ кв.м ~~642,17~~ ~~99,4~~ м² ~~700,0~~ ~~800,~~ ~~913.7~~

в)

г) 12к Текущие изменения "16" 10 2007 г. Контролер

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
	Корпус 49	1 этаж	1206	3,83	4619
			76,8	3,05	234
		2 этаж	900	3,22	2898
		3 этаж	900	3,60	3240
		Мансарда	900	3,40	3060
		Подвал	1302	2,20	2864
		Итого:			16915
В	1 этаж	(11,6+11,4)/2*5,6+3,4*11,2/2+			
том		(11,2+8,0)/2*6,4	144,9	3,83	555
числе	2 этаж	144,9+2,0*3,0	150,9	3,22	486
Пом.	3 этаж	"	150,9	3,6	543
12-Н	Мансарда	144,9+6,0*3,2	164,1	3,4	558
	Подвал	144,9	144,9	2,2	319
		Итого:			2461
	~~В том~~ числе пом.1-Н-				
	~~11-Н.~~13-Н-27-Н,				
	~~Л-1,~~ Л-2, Л-3	16915-2461			~~14454~~

Подсчет объемов В том числе:

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
1-Н	(15.90+13.0)/2*5.50+11.0*12.60	218.1	2.20	480
2-Н	8.60*36.20+(7.0+8.60)/2*7.40	369.0	2.20	812
3-Н	(7.0+6.0)/2*6.40	41.6	2.20	92
5-Н	11.80*20.60	243.1	2.20	535
6-Н	11.80*10.0	118.0	2.20	260
7-Н	(16.40+13.40)/2*5.40+(11.40+11.20)/2*18.06+9.0*3.40+17.0*5.40	406.9	3.83	1558
8-Н	4.0*3.40	13.6	3.83	52
9-Н	2.40*5.40+12.30*8.80	121.2	3.83	464
10-Н	6.20*5.20+5.80*8.80+(8.80+7.40)/2*7.00+2.60*3.60	149.3	3.83	572
11-Н	(7.40+6.20)/2*6.40	43.5	3.83	167
13-Н	9.0*16.10	144.9	3.83	555
14-Н	9.0*10.0	90.0	3.83	345
15-Н	(7.60+8.20)/2*14.30	113.0	3.05	345
16-Н	8.80*13.0+6.20*5.40+12.60*8.80+6.20*5.20	291.0	3.22	937
17-Н	3.50*8.80+(8.80+6.20)/2*15.60+геронп(0.80,1.80,2.0)+4.0*3.0	160.5	3.22	517
18-Н	9.0*10.0	90.0	3.22	290
4-Н	2.0*2.50	5.0	3.22	16
23-Н	2.0*2.50	5.0	3.22	16
20-Н	9.0*15.80-3.0*4.0	130.2	3.22	419
19-Н	8.80*13.0+6.20*5.40+12.60*8.80+6.20*5.20+5.20*8.80+(8.80+6.20)/2*13.80+геронп(1.20,2.50,2.80)+9.0*15.80	584.0	3.60	2102
25-Н	2.50*2.0	5.0	3.60	18
26-Н	2.50*2.0	5.0	3.60	18
27-Н	9.0*10.0	90.0	3.60	324
21-Н	8.80*13.40+6.20*5.40	151.4	3.40	515
22-Н	12.80*8.80+6.20*5.20+5.40*8.80+(8.80+6.20)/2*13.80	295.9	3.40	1006
24-Н	9.20*10.40+4.80*4.40+15.80*9.20-5.50*3.20	244.6	3.40	832
Л-1	3.40*6.20	21.1	14.05	296
Л-2 (2-манс.)	3.60*6.20	22.3	10.22	228
Л-3	9.0*4.60	41.4	3.83	159
""	5.0*7.0	35.0	6.62	232
""	4.80*4.80	23.0	3.40	78
Л-2 1 эт.	3.60*3.60	13.0	3.83	50
			Итого	14290

Текущие изменения
"30" 11 2006 г.
Геодезист
Контролер

*) вычитается, **) в том числе

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Корпус49 Год постройки До 1917г. Число этажей 4(1-4,67.с.мансард.) 3-манс.,подв.

Группа капитальности II Вид внутренней отделки простой с обшивкой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 х гр. 8 / 100
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент		Бутовый,ленточный	Трещины в цоколе, пятна сырости	4		4	40	1,6
2	а) стены и их наружная отделка		Кирпичные	Глубокие трещины	26		26	35	9,1
	б) перегородки		Деревянные, кирпичные, стеклоблоки	Отпадение штукатурки					
3	Перекрытия	чердачное	Ж/б по метал. балкам						
		междуэтажное	Бетонные, кирпичные своды, деревянные	Диагональные трещины	9		9	35	3,15
		надподвальное	Корпичные своды по металлическим балкам						
4	Крыша		Железная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев	6		6	30	1,8
5	Полы		Цементные, дощатые, линолеум, керамическая плитка	повреждения	10		10	~~20~~ 25	~~2,0~~ 2,5
6	Проемы	оконные	Двойные створные	Рассыхание и неплотный	12		12	~~20~~ 25	~~2,4~~ 3,0
		дверные	деревянные	притвор					
7	Внутренняя отделка		Штукатурка, маслянная окраска	Загрязнение окрасочного слоя	7		7	~~25~~ 20	~~1,75~~ 1,4
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	От квартальной котельной	Капельные течи в местах	21	-3,8	17,2	~~25~~ 20	~~4,3~~ 3,44
		Водопровод	От городской сети	сопряжение					
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещен.	открытая	Потеря эластичности					
		Радио	есть						
		Телефон	Городская АТС						
		Вентиляция							
		Лифты	-						
9	Прочие работы		лестницы	сколы	5		5	~~25~~ 30	~~1,25~~ 1,5
				Итого:	100	X	~~100~~ 95,2	X	~~26,14~~ 28,7

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ = ~~27%~~ 30% по дому

30.11.06.
Деменкова
гр. Куренко

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

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

~~Текущие~~ 12-м Текущие исправления

"30" 11 2006 г. Техник Инженер

"16" 10 2007 г. Техник Инженер

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Удельный вес	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: Группу капитальн.		На высоту	Прев. объема	Уд. вес с поправками		Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем куб. м) площадь кв. м	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Корпус 49	4	535	M^3	28,8	96,2			~~0,99~~ 0,96	~~0,95~~	0,92		~~26,06~~ 26,50	~~16915~~ 10000	~~440805~~ 265000	~~27~~ 30	~~321788~~ 185500
	~~-"-~~	~~-"-~~	~~-"-~~	~~-"-~~	~~-"-~~	~~-"-~~			~~-"-~~	0,95	0,88		25,34	6915	175226	30	122658
ВТ.2.	~~Пом.12-Н~~ пр. 12-н	"	536	"	" 28.8	" 0.957			" 0.96	"			~~26,06~~ 26.46	~~2461~~ 2461	~~64134~~ 65118	27 30	~~46818~~ 45583
~~Ст.1~~	~~Кроме 12-Н~~ ~~на 11 л. 15к 23 л.~~	~~4~~ "	~~536~~	~~м³~~ "	~~28,8~~ "	~~0,957~~ "			~~0,96~~ "	"	0,92		~~26,06~~ 26,50	~~14454~~ 10000	~~376671~~ 265000	~~27~~ 30	~~274970~~ 185500
~~-"-~~	~~А-2, А-3~~	~~-"-~~	~~-"-~~	~~-"-~~	~~-"-~~	~~-"-~~			~~-"-~~	~~0,95~~	~~0,87~~		~~25,06~~	~~14454~~	~~111617~~	~~30~~	~~78132~~
	ИТОГО:												~~26,06~~	~~14454~~	~~376617~~		263632

Всего по дому: 16915 440226 308158

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

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

Текущие изменения
«30» 11 2000 г.
Техник Контролер

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения: восстановит.	Основные строения: действительная	Служебные постройки: восстановит.	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановит.	Сооружения: действительная	Всего: восстановит.	Всего: действит.
1969	~~440805~~ 470226	~~321788~~ 308758					~~440805~~ 470226	~~321788~~ 308758

“ 23 “ 11 19 99 г. Исполнитель Торопова М.Б.

“ 23 “ 11 19 99 г. Проверил Чернышева Л.В.

“ 23 “ 11 19 99 г. И.О. Начальника филиала Стародубцева И.И.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ 29 “ 03 2000 г.	“ “ 19 г.	“ “ 19 г.
Обследовал	Торопова		
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

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

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

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

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

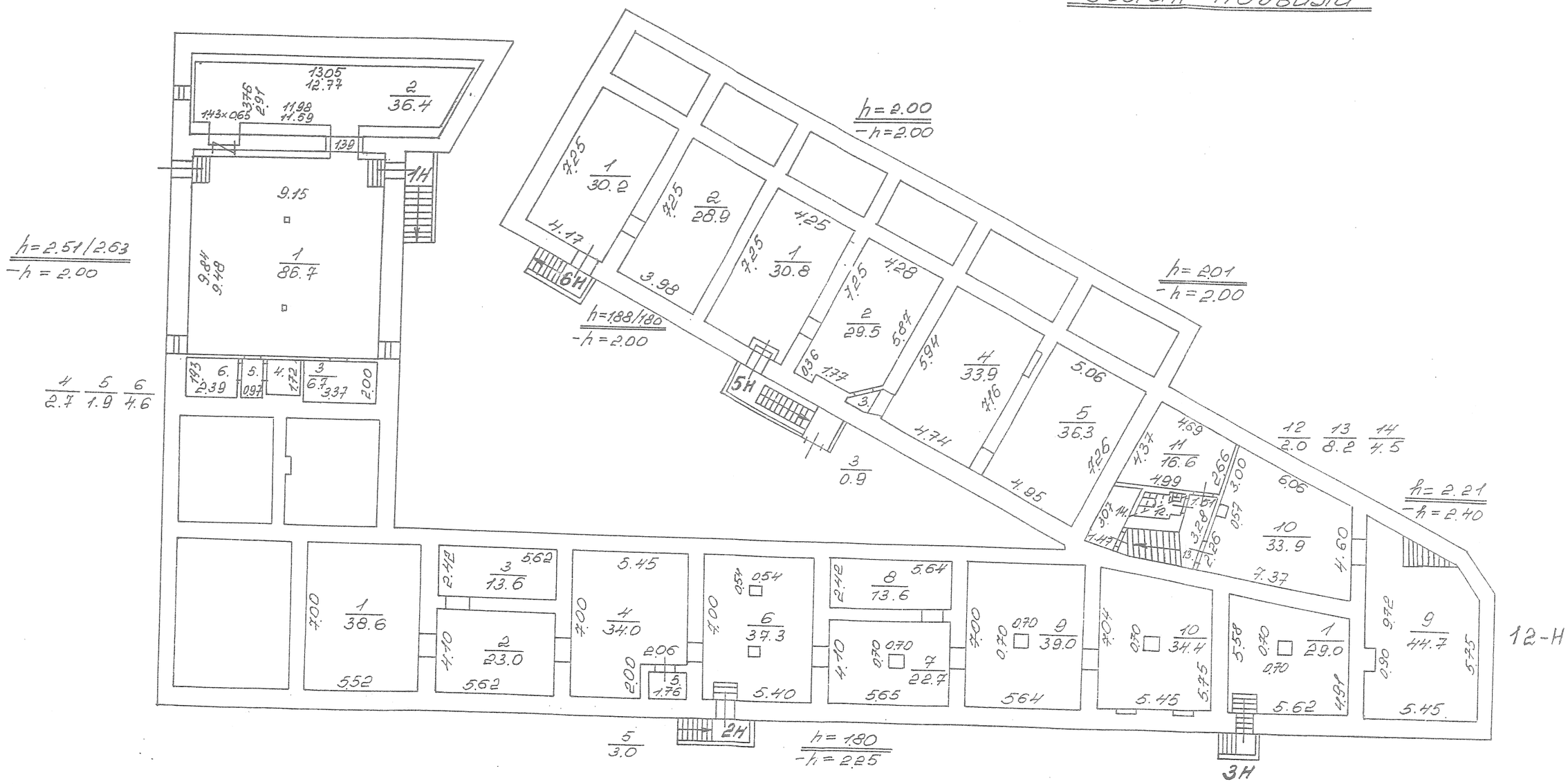
Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
8 (восемь) листов
«13» 03 2008 г.
Начальник филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ
Центрального района
М.п.
Г.Г. Чаузова

Садовая улица, дом 28-30, корпус 49

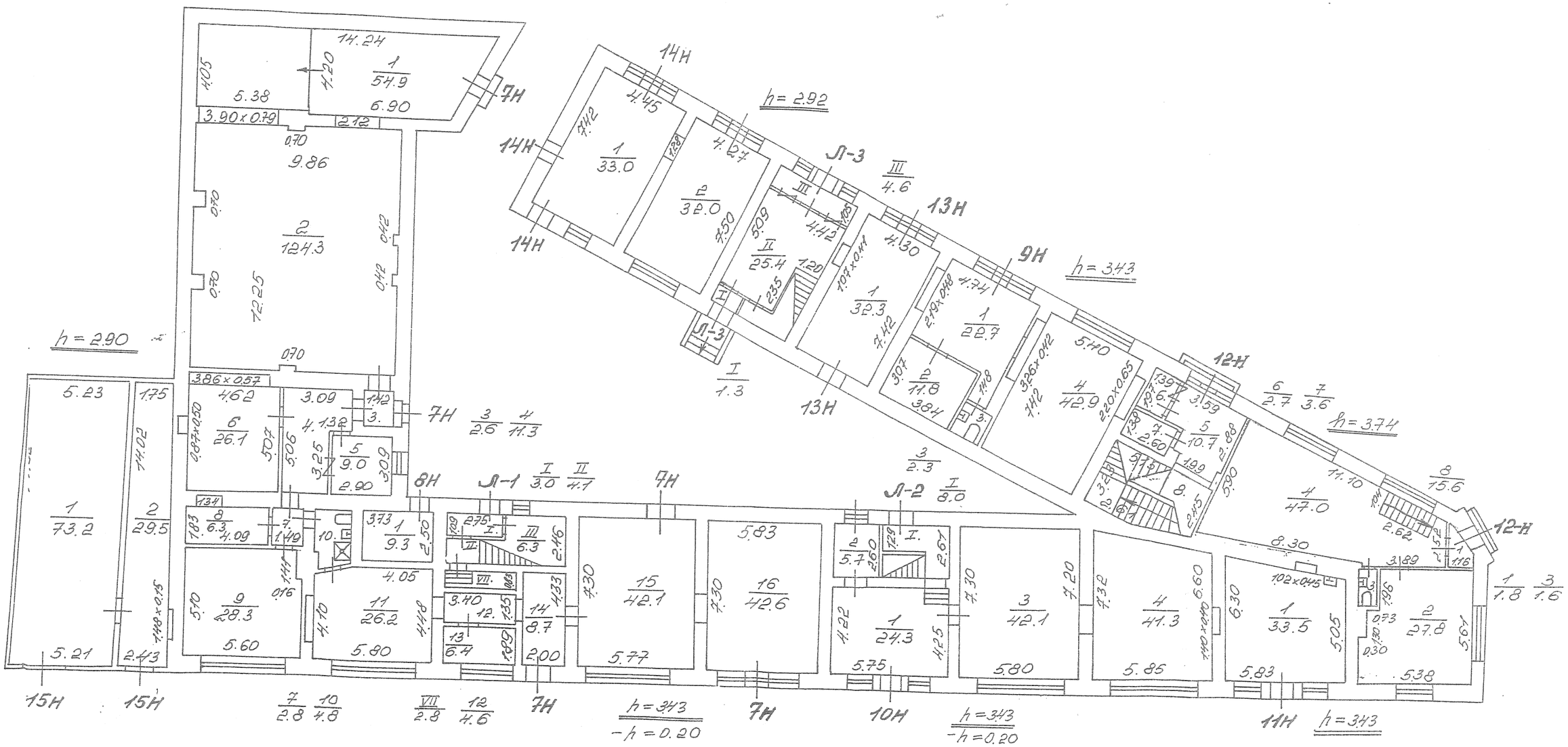
Инв. № кв. 56 / уч. 2

КОПИЯ

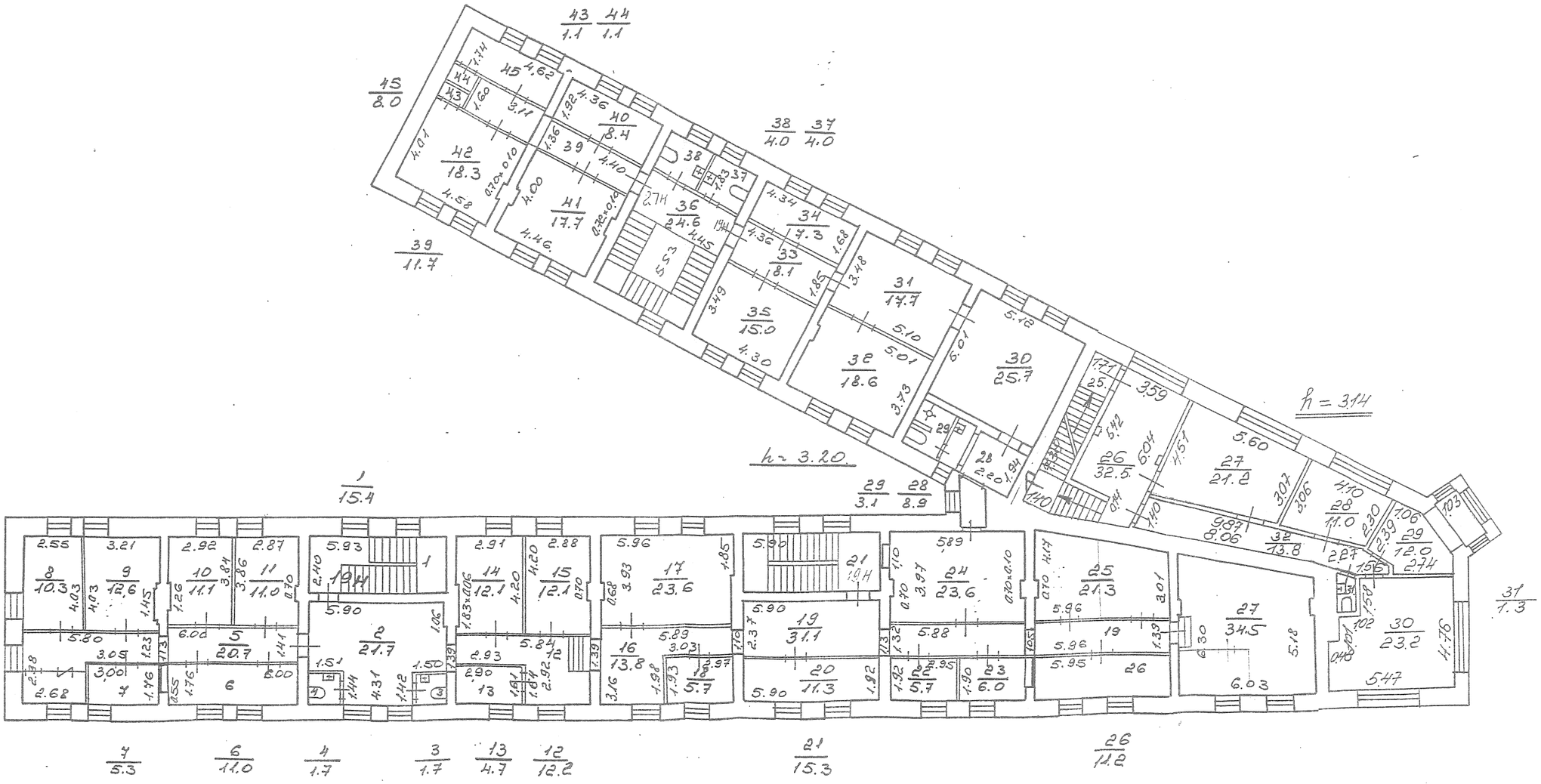
План подвала



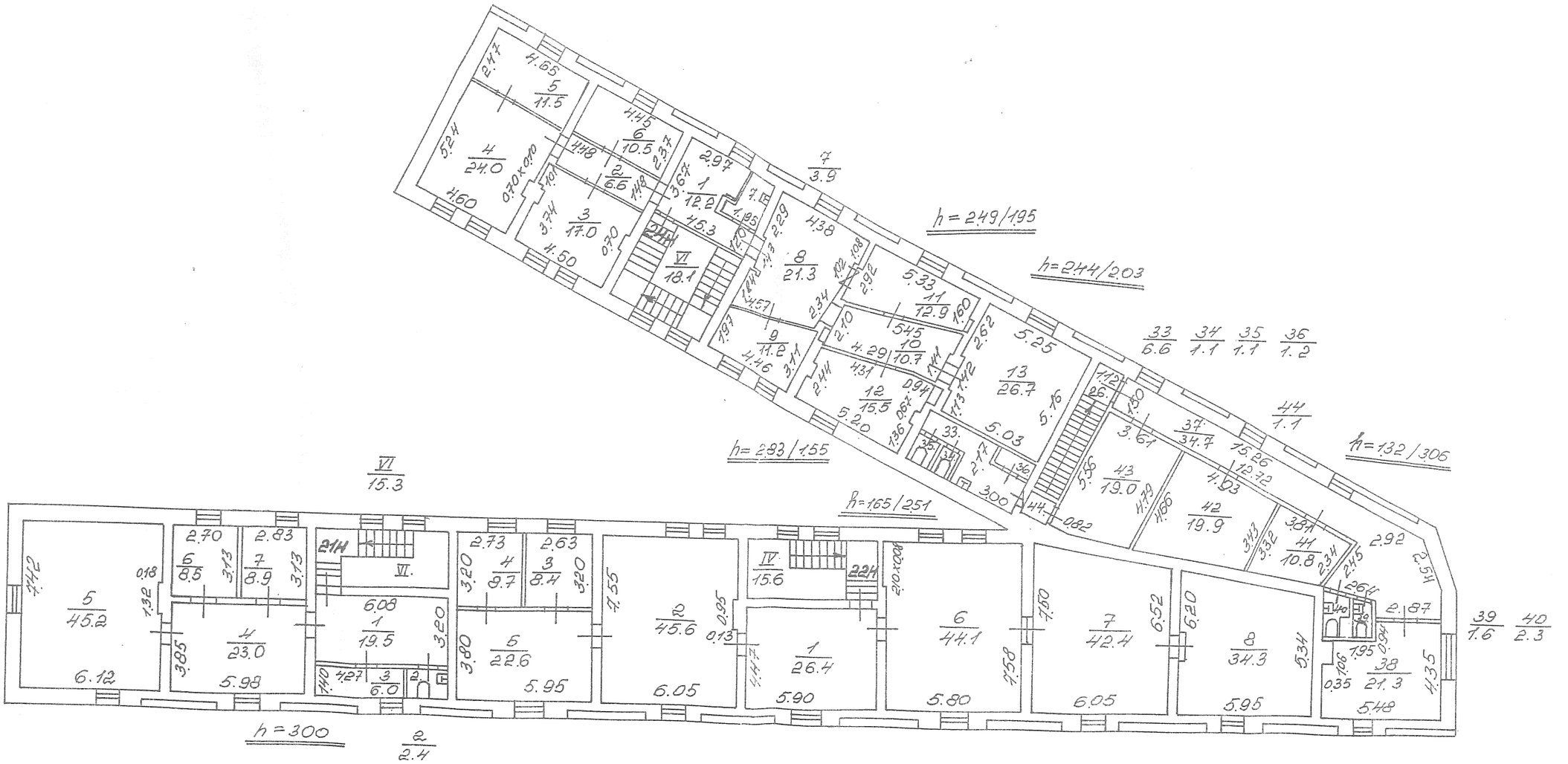
План 1 и цокольного этажа



План 3 этажа



План мансарды



С перерасчетом уточненным

по состоянию на 2007 г.

Филиал ГУП «ГУИОН»
ПИБ Цен[illegible]на

Инв. № 56/2

Лист №	Садовая ул., 28-30, корпус 19	Масштаб 1:100
Дата	[illegible]	Подпись
	Инженер Чайзова Г.С.	
30308	Исполнитель Пехотикова И.В.	
	Инженер, бригадир	
	Копировал	

Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
3 (трех) листов
«13» 03 2008 г.
Начальник филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ
Центрального района
М.п.

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Санкт-Петербург 06 июня 2026 года

Присутствовали:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Саюшев Б.М. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Саюшев Б.М. об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Саюшев Б.М. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Куминов С.Е. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Саюшев Б.М.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы:
- 06 июня 2026 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 07 июня 2026 г.- 14 июня 2026 года ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 15 июня 2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
Слушали: Саюшев Б.М. **-** уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика получен комплект документов в составе:

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

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

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

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части устройства котельной с выводом мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49) от 27.04.2026 № 01-24-571/26;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.06.2023г. № КУВИ-001/2023-136309341 на здание с кадастровым номером 78:31:0105610:1048 по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 49;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7222914 на помещение с кадастровым номером 78:00:0000000:6447 по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица д.28-30 кор.49, пом.1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 13Н, 14Н, 15Н, 16Н, 17Н, 18Н, 19Н, 20Н, 21Н, 22Н, 23Н, 24Н, 25Н, 26Н, 27Н, Л1, Л2, Л3;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76942700 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0105606:2 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 49;

- копия градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером

78:31:0105606:2 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 49, подготовленного Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга 11.07.2025 № 01-24-3-1890/25;

- копия выписки из технического паспорта объекта, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.23-30, корпус 49, оформленная ГУИОН ПИБ Центрального района 23.11.1999; копии архивных поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 23-30, корпус 49, оформленные Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района 13.03.2008;

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы. В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: Саюшев Борис Михайлович	Подпись:		06 июня 2026 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Куминов Сергей Евгеньевич	Подпись:		06 июня 2026 г.
Член экспертной комиссии: Курленьиз Галина Александровна	Подпись:		06 июня 2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Санкт-Петербург 15 июня 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

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

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

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

Председатель экспертной комиссии: Саюшев Борис Михайлович	Подпись: 	15 июня 2026 г
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Куминов Сергей Евгеньевич	Подпись: 	15 июня 2026 г.
Член экспертной комиссии: Курленьиз Галина Александровна	Подпись: 	15 июня 2026 г.

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» в части устройства котельной с выводами мачтовых труб в здании, не являющемся объектом культурного наследия и пристроенном к корпусу 49 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 49)», шифр: 78/2026-108, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

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

Список иконографических материалов

1. Иллюстрация 1. Генеральный план торгового двора Апраксина. ЦГИА ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5632.

2. Иллюстрация 2. План треугольного корпуса. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 115. Дело 256.

3. Иллюстрация 3. Фрагмент плана Апраксина двора. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 35. Дело 470.

4. Иллюстрация 4. План корпуса, план 3 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 115. Дело 302.

5. Иллюстрация 5. Фасад с Степановского (Шмитова) проезда. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 115. Дело 302.

6. Иллюстрация 6. Апраксин двор, корпус 49, бумага, акварель. 1984 г. Художник Кукушкин О. Г. ГМИ СПб Инв.№-I-Б-6195 ра.

Список исторической фотофиксации

1. Фото 1. Историческое фото «треугольного корпуса». Начало XX века. Автор: К. К. Булл. Электронный источник: https://pastvu.com/.

2. Фото 2. Историческое фото «треугольного корпуса». 1914 год. Автор: К. К. Булл. Электронный источник: https://pastvu.com/.

3. Фото 3. Историческое фото, фрагмент «треугольного корпуса». 1979 год. Электронный источник: https://pastvu.com/.

4. Фото 4. Историческое фото, фрагмент «треугольного корпуса». 1981 год. Электронный источник: https://pastvu.com/.

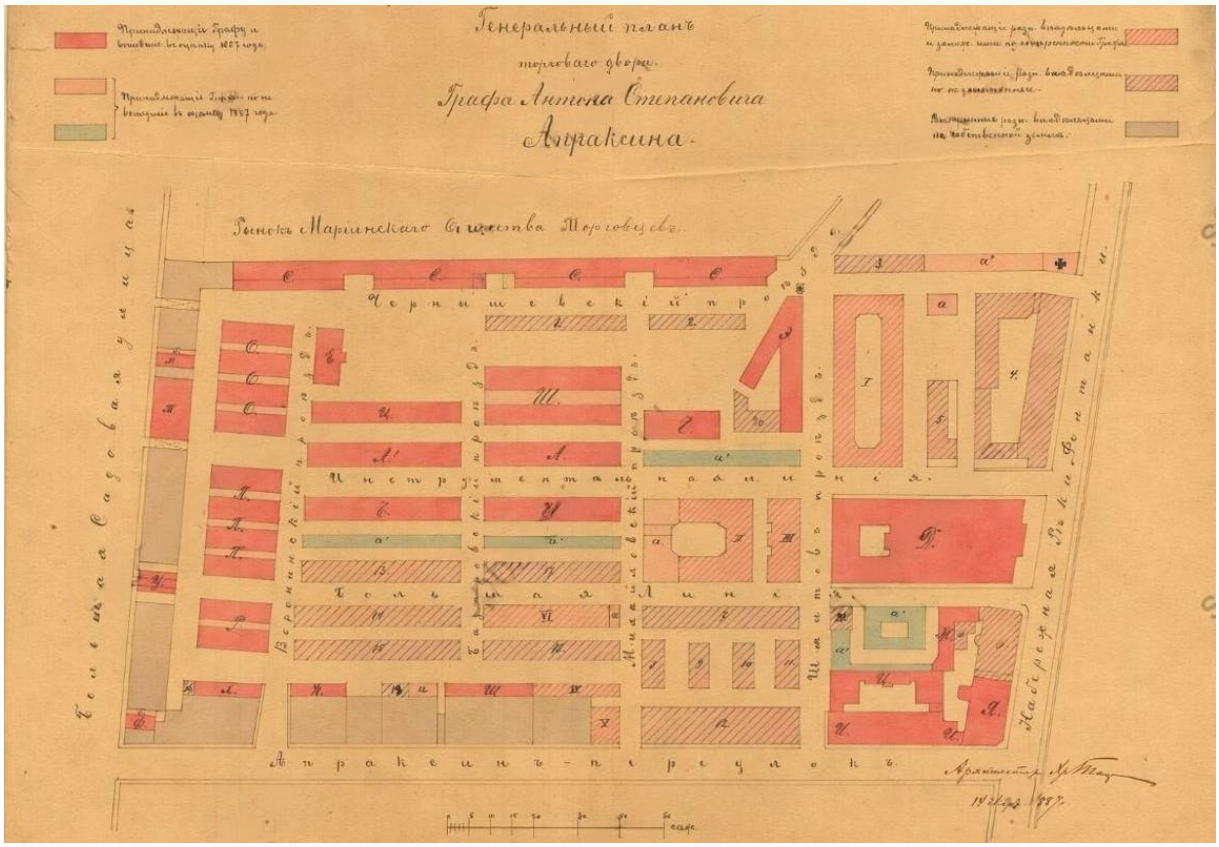
5. Фото 5. Историческое фото, вид на рассматриваемый фрагмент корпуса. 1984-1990 года. Электронный источник: https://pastvu.com/.

6. Фото 6. Историческое фото, вид на рассматриваемый фрагмент корпуса. 2014 год. Электронный источник: https://pastvu.com/.

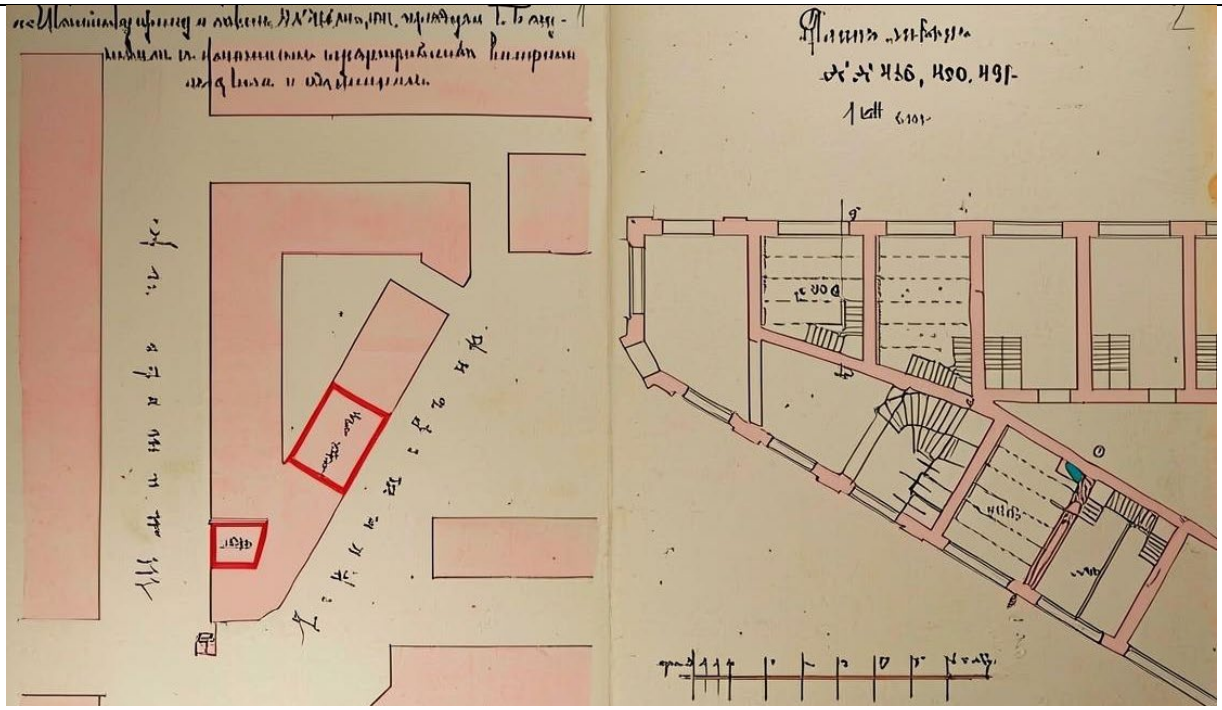
7. Историческое фото, вид на пристройку к корпусу 49. 2019 год. Электронный источник: https://yandex.ru/maps

8. Историческое фото вид на пристройку к корпусу 49. 2022 год. Электронный источник: https://yandex.ru/maps

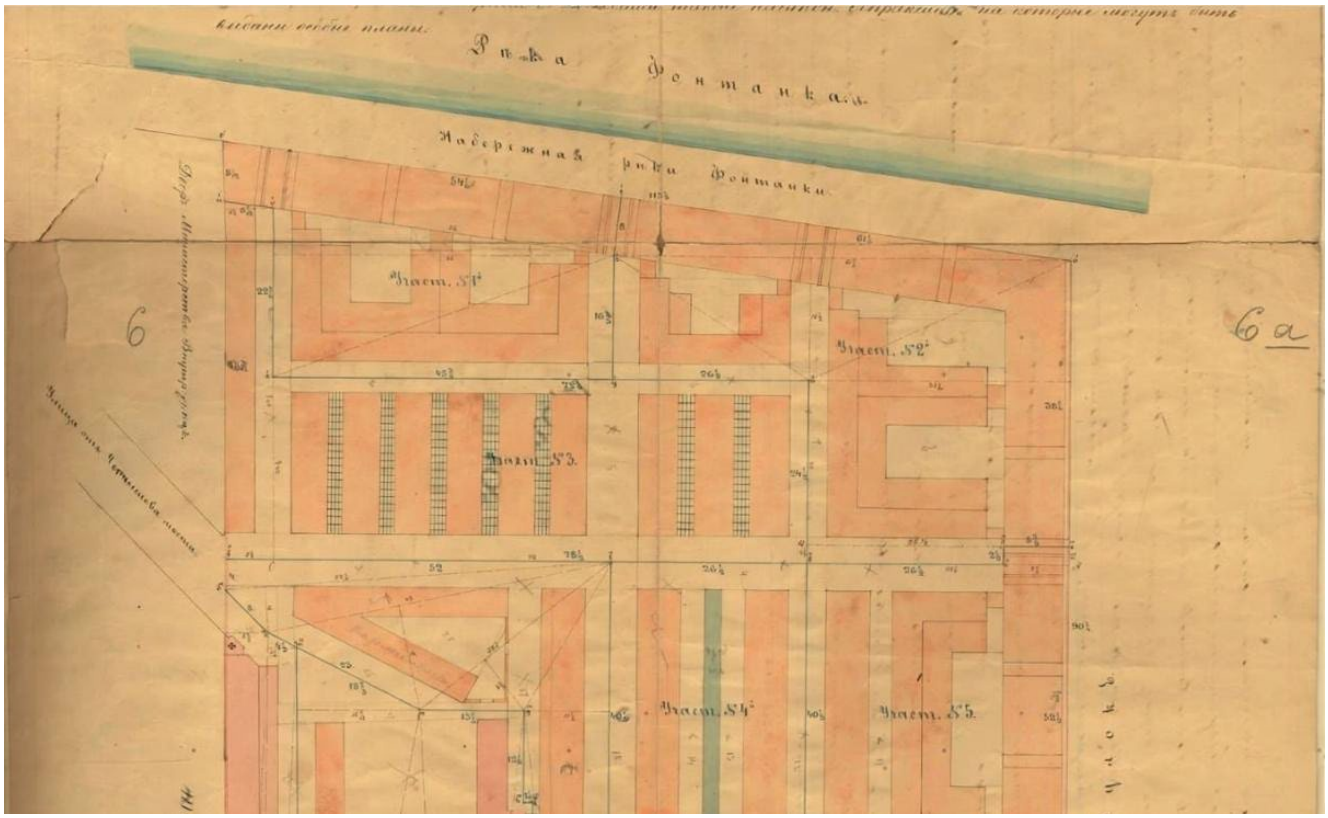
Иконографический материал



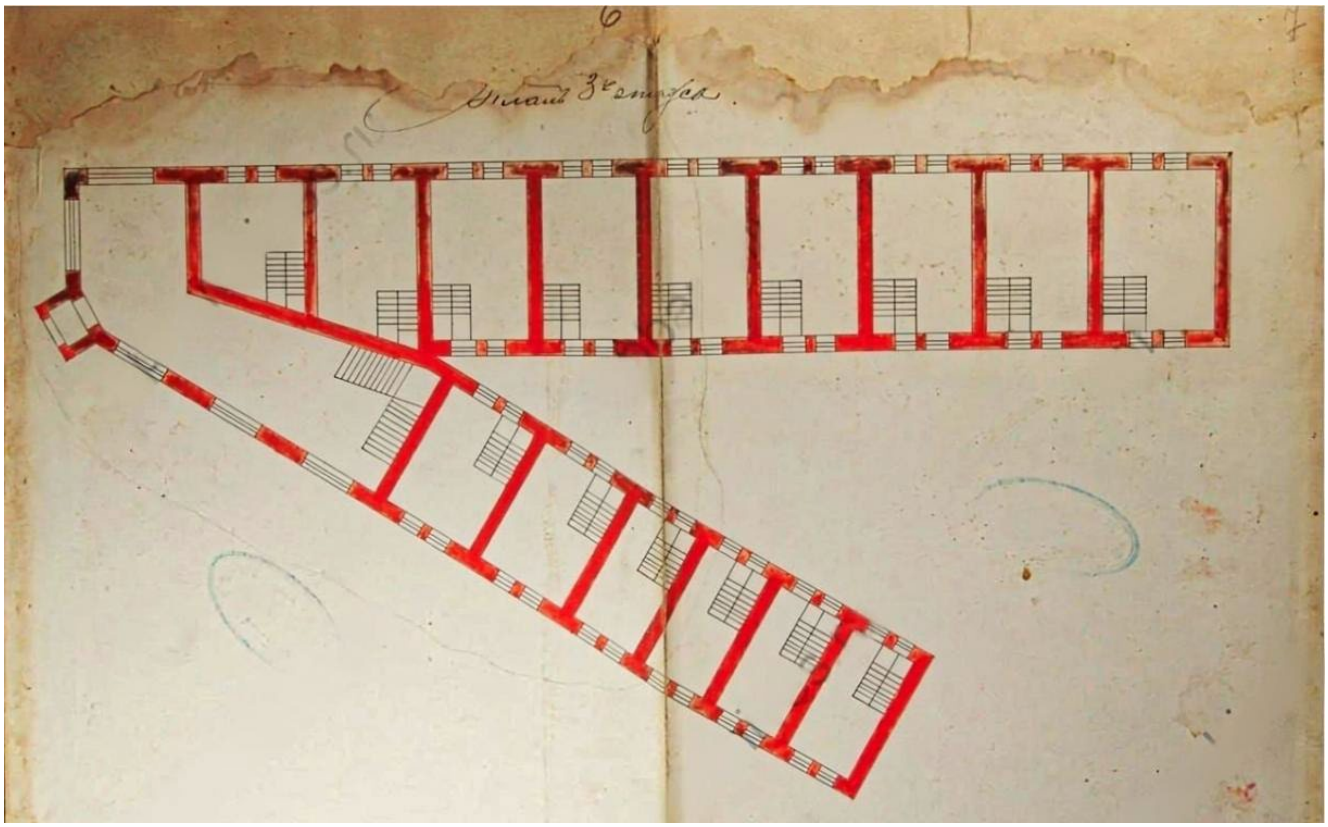
Илл. 1. Генеральный план торгового двора Апраксина. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5632



Илл. 2. План треугольного корпуса. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 115. Дело 256



Илл. 3. Фрагмент плана Апраксина двора. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 35. Дело 470



Илл. 4. План корпуса, план 3 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 115. Дело 302



Илл. 5. Фасад с Степановского (Шмитова) проезда. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 115. Дело 302



Илл. 6. Апраксин двор, корпус 49, бумага, акварель. 1984 г. Художник Кукушкин О. Г. ГМИ СПб Инв.№-I-Б-6195 ра

Историческая фотофиксация



Фото 1. Историческое фото «треугольного корпуса». Начало XX века. Автор: К. К. Булл. Электронный источник: https://pastvu.com/



Фото 2. Историческое фото «треугольного корпуса». 1914 год. Автор: К. К. Булл. Электронный источник: https://pastvu.com/



Фото 3. Историческое фото, фрагмент «треугольного корпуса». 1979 год. Электронный источник: https://pastvu.com/



Фото 4. Историческое фото, фрагмент «треугольного корпуса». 1981 год. Электронный источник: https://pastvu.com/



Фото 5. Историческое фото, вид на рассматриваемый фрагмент корпуса. 1984–1990 года. Электронный источник: https://pastvu.com/



Фото 6. Историческое фото, вид на рассматриваемый фрагмент корпуса. 2014 год. Электронный источник: https://pastvu.com/



Фото 7. Историческое фото, вид на пристройку к корпусу 49. 2019 год. Электронный источник: https://yandex.ru/maps



Фото 8. Историческое фото вид на пристройку к корпусу 49. 2022 год. Электронный источник: https://yandex.ru/maps