

Акт

**по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский
проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47,
Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта
и приспособления для современного использования в части
перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу:
г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б»
(Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной
документации требованиям законодательства Российской
Федерации в области государственной охраны объектов
культурного наследия**

**Санкт-Петербург
2026 г.**

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 07-26-ГИКЭ-01; 07-26-ГИКЭ-02; 07-26-ГИКЭ-03 от 09.03.2026 г. (см. Приложение № 11) в период с «09» марта 2026 г. по «15» апреля 2026 г.
2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** Остроградская Валентина Игоревна в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г. (см. Приложение № 9).
4. **Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность эксперта	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - 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. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Глинская Наталия Борисовна
---------------------------------------	-----------------------------------

наличии)	
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность эксперта	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Инженер-строитель
Стаж работы	23 года
Место работы и должность эксперта	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26) в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и

переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация. 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 (шифр: П131.26-ИРД).
- Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П131.26-ФФ).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка (шифр: П131.26-КНИ.ИАИ).
- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: П131.26-КНИ.ОЧ).
- Том 2.3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций (шифр: П131.26-КНИ.ТЗ).

- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования:

- Том 3.1. Общая пояснительная записка. Проект организации работ (шифр: П131.26-ОПЗ).
- Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: П131.26-АР).
- Том 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Кондиционирование и вентиляция (шифр: П131.26-ИОС).

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

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26) в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта.
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"» (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1) (Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б), утвержден КГИОП 07.03.2014 г. (**Приложение № 3**);
- Распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"» (**Приложение № 4**);
- Распоряжение КГИОП от 02.08.2019 №436-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р» (**Приложение № 4**);
- Распоряжение КГИОП от 05.03.2020 №83-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р» (**Приложение № 4**);

- Копия письма КГИОП №01-46-2898/25-0-1 от 26.11.2025 (**Приложение № 5**);
- Распоряжение КГИОП от 09.04.2020 №07-19-132/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (**Приложение № 6**);
- Задание 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 № 01-21-3143/25-0-1 от 23.12.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н) (**Приложение № 8**);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-205314774, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б, помещение 4-Н (**Приложение № 9**);
- Копия доверенности № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г. (**Приложение № 9**);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (**Приложение № 10**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения экспертизы в нежилом помещении 4-Н в уровне первого этажа без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства: демонтаж внутренних не несущих перегородок, монтаж новых перегородок, замена напольных покрытий, отделочные работы, установка внутренних дверных заполнений и замена наружных оконных и дверных заполнений, устройство козырька, переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), устройство системы вентиляции и кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны дворового фасада (воздуховоды, вент. решетка, блоки кондиционеров).

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по объекту согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (см. план части 1-го этажа – **Приложение № 9**), Распоряжение КГИОП от

30.10.2017 №496-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», Распоряжение КГИОП от 02.08.2019 №436-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р» и Распоряжение КГИОП от 05.03.2020 №83-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р» (см. **Приложение № 4**), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Экспертами сделан вывод, что выполненные на момент проведения экспертизы работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 4-Н: демонтаж части внутренних не несущих перегородок и монтаж новых перегородок, замена напольных покрытий, отделочные работы, установка внутренних дверных заполнений, замена оконных и дверных заполнений, переустройство инженерных сетей и инженерного оборудования (кроме систем вентиляции и кондиционирования), устройство козырька не оказывают влияние на ценностные характеристики элементов предмета охраны согласно Распоряжениям КГИОП №496-р от 30.10.2017 г., №436-р от 02.08.2019 г. и №83-р от 05.03.2020 г., и соответствуют представленной на экспертизу проектной документации.

Выполненные работы по устройству систем кондиционирования и вентиляции с размещением наружных блоков кондиционеров и воздухопроводов на стене дворового фасада здания оказывают влияние на ценностные характеристики элементов предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», № 436-р от 02.08.2019 г. и № 83-р от 05.03.2020 г. (исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; дворовые фасады лицевого корпуса по Невскому и Владимирскому проспектам: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; декорированы тремя профилированными поясами в уровнях междуэтажных перекрытий 1/2, 2/3 и 4/5 этажей, пояса окрыты кровельным железом). В рамках проекта предусматривается демонтаж ранее установленного наружного инженерного оборудования со стороны фасада и переустройство систем вентиляции и кондиционирования.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемого помещения со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7). Ввиду того, что на момент заключения договора на проведение экспертизы на объекте были начаты работы по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов здания и все фасады закрыты строительными лесами, в Приложение № 7 также были включены фотографии фасадов из раздела рассматриваемой проектной документации (шифр: П131-26-ФФ) до начала работ.
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1). В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

Существующее здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1 (Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б) включено в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения как к объектам культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"» на основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 02 июля 1997 года №141-47 (**Приложение № 2**).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1 (Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б) утвержден КГИОП 07.03.2014 (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 30.10.2017 №496-р был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Невский пр., 47, Владимирский пр., 1) (**Приложение № 4**).

Распоряжение КГИОП от 02.08.2019 №436-р были внесены изменения в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"» (**Приложение № 4**).

Распоряжение КГИОП от 05.03.2020 №83-р были внесены изменения в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"» (**Приложение № 4**).

Согласно письму №01-46-2898/25-0-1 от 26.11.2025 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в помещении 4-Н, расположенном в здании по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (**Приложение № 5**).

Распоряжением КГИОП от 09.04.2020 №07-19-132/20 было утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (**Приложение № 6**). В приложения к охранному обязательству включены: паспорт объекта культурного наследия от 05.12.2019; план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 07.03.2014; предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.10.2017 №496-р, распоряжение КГИОП от 02.08.2019 №436-р; фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

Рассматриваемое помещение 4-Н, расположенное в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б, помещение 4-Н, находится в собственности Остроградской Валентины Игоревны согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-205314774 (**Приложение № 9**).

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

Формирование застройки Невского проспекта за рекой Фонтанкой началось в середине XVIII века, когда эти земли вошли в границы города. Согласно «плану Зигхейма»¹ к 1738 г. на рассматриваемой территории по правой Невской части проспекта располагались деревянные строения, к 1753 г. по «плану Трускотта»² – сады и огороды (**илл. 1, 2**³).

Планировочная структура территории и границы, выходящих на проспект участков, сложились, в основном, к концу XVIII века. Исследуемый участок Московской части, расположенный в северо-восточном углу квартала, сформированного Невским пр., Литейным проспектом, Графским пер. и Троицкой ул. (с 1929 г. – ул. Рубинштейна) на планах 1798 г.⁴ и 1806 г.⁵ разделен на два владения под №№62 и 63 (№№11 и 12) с каменной двухэтажной и одноэтажной застройкой (**илл. 3, 4**).

В соответствии с «планом Шуберта» 1828 г. исследуемый участок также имел два номера – №№13 и 14 и находился во владении купца 3-ей гильдии Николая Степановича Паскова-Шарапова (**илл. 5**). Согласно ведомости к данному плану он также владел соседними участками под №№ 10, 11, 12, что подтверждается и атласом составленным Н.И. Цыловым в 1846 г. (**илл. 6**). На угловом участке под №46 по Невскому проспекту и №60 по Литейному проспекту находилось двухэтажное каменное здание в стиле классицизма с флигелем, с рядом арочных окон-дверей в первом этаже по обоим фасадам (витрины и входы

¹ Генеральный план Санкт-Петербургу по Высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма 1738 г.». Фрагмент. РГВИА Ф. ВУА. № 22405.

² План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

³ Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

⁴ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.

⁵ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г.

в торговые помещения – см. **илл. 12, 14**). До 1860-х гг. участок принадлежал наследникам Паскова, выполнялись мелкие перестройки в части дворовых флигелей (**илл. 7-10**).

По купчей крепости, совершенной 29 ноября 1872 г., домовладение Н.С. Паскова-Шарапова на перекрестке трех проспектов перешло в собственность потомственного почетного гражданина, купца 1-й гильдии К.П. Палкина. Константин Павлович Палкин – коммерции советник, из династии трактирщиков: первый трактир в Петербурге А.С. Палкин открыл в 1785 г.; в 1808 г. на Невском пр., д. 5 был открыт ресторан Палкина, затем в 1830-х гг. на углу Невского пр. и Большой Садовой ул., напротив Гостиного двора, был ресторан П.В. Палкина («Старопалкин»), а в 1850 г. К.П. Палкин открыл ресторан на Невском пр. 76 («Новопалкин»)⁶.

Новый хозяин участка заказал проект реконструкции здания академику архитектуры Андрею Карловичу Кейзеру⁷ с условием размещения в здании крупного ресторана, и в 1873-1874 гг. существующее здание было расширено и надстроено до четырех этажей, выполнены перепланировка угловой части для ресторанных и торговых целей, изменение фасадов и строительство двух двухэтажных дворовых флигелей (**илл. 11-21**). Разрешение на строительство было получено 2 июля 1873 г. и реализовано в натуре к 1874 г.⁸ Лицевой дом был оформлен в стилистике эклектики с элементами неоренессанса, неогрека и необарокко. В первом этаже Кейзер сохранил старые арочные окна-двери с устройством галереи для торговых целей; в здании также были устроены четыре новые каменные лестницы, заложены старые воротные проезды и пробит новый. Согласно проекту к лицевому фасаду по Невскому проспекту была пристроена металлическая терраса с опорой на три чугунные колонны. В первоначальном проекте арочные оконные проемы галереи были разработаны во флорентийском стиле (**илл. 16, 18**), однако это решение не было реализовано⁹. 8 сентября 1874 г. в торжественной обстановке состоялось открытие ресторана «Палкинъ» в новом здании на Невском проспекте (бывший ресторан «Новопалкин», который переехал из дома напротив).

В 1882 г. Санкт-Петербургской Городской Управой был утвержден проект А.К. Кейзера по строительству на дворовой территории участка К.П. Палкина двухэтажной галереи, позволившей соединить помещения ресторана, располагавшиеся во дворовых флигелях, с лицевым корпусом (**илл. 22-23**). Знаменитый ресторан привлекал состоятельных и выдающихся петербуржцев: постоянными посетителями заведения были Чайковский, А.П. Чехов, Куприн, Блок, Бунин, Менделеев, Достоевский. Здесь в 1885 г. пышно отмечали 100-летие фирмы Палкиных. В 1890 г. ресторан был сдан в аренду купцу Василию Ионовичу Соловьеву – владельцу гастрономического магазина в этом же доме.

В 1902 г. владельцами участка становятся наследники Константина Павловича – его вдова Ольга Алексеевна Палкина и сын, надворный советник Павел Константинович Палкин. По их заказу в 1902 г. был выполнен проект перестройки угловой части 1-го этажа каменного

⁶ Весь Петербург. СПб. 1851. – С. 407-408.

⁷ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996. – С. 155.

⁸ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682.

⁹ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2013. С. 167, 168.

лицевого дома с заменой недостаточно прочных конструкций фундаментов, стен, заменой столбов и сводов на плоские перекрытия (**илл. 24-28**). В 1903 г. архитектор Александр Сергеевич Хренов разрабатывает проект, по которому дворовый флигель ресторана был продолжен в длину и надстроен до пяти этажей, а также построены каменный пятиэтажный на подвалах лицевой дом по Троицкой улице (нын. улица Рубинштейна) и каменный четырехэтажный с мансардой на подвалах флигель по южной границе участка (**илл. 29-32**). Проект был утвержден 4 мая 1903 г. и осуществлен с небольшими изменениями.

В 1904-1906 гг. по проекту А.С. Хренова¹⁰ был достроен двухэтажный на нежилом подвале надворный флигель с воротным проездом, разделивший владение на две части с внутренними дворами: по Владимирской улице и по Троицкой улице, и четырехэтажная надворная пристройка к нему, здание углового дома по Невскому проспекту было надстроено пятым этажом (**илл. 33-48, 63-64**). Гражданский инженер Б.И. Конецкий проводил работы по внутренней отделке помещений, также были выполнены работы по установке террасы на всю длину пешеходного тротуара со стороны фасада по Невскому проспекту. Арочные проемы первого этажа угловой части здания, занимаемой магазином В.И. Соловьева, были перебиты в прямоугольные, а для отдельного входа в магазин на углу здания был пробит новый входной проем (**илл. 42-44**). Одновременно Хренов при участии инженера Б.И. Конецкого перестраивает помещения ресторана «Палкин» в уровне первого и второго этажей, а также магазин Соловьева в угловой части дома с внутренней отделкой помещений (**илл. 52-62¹¹, 65-67**).

В 1910 г. В.И. Соловьев становится владельцем ресторана. В 1912 г. во дворе ресторана устраивается мусоросжигательная печь и снеготаялка, выполняются мелкие внутренние переделки (**илл. 49-51**). После введения в 1914 г. «сухого закона» прибыль ресторана резко снизилась и в 1917 г. он был закрыт.

В 1924 г. трестом №8 Управления строительством Исполкома Ленгорсовета был произведен капитальный ремонт с заменой полов, перепланировкой и изменением архитектурно-художественного оформления помещений по эскизам архитектора К. Иогансена (с художественной лепкой, плафонами с огромными люстрами т.п.), и ресторан «Палкин» был преобразован в популярный на то время кинотеатр «Титан». В бывших буфетной и кабинете ресторана расположилось фойе, а концертный зал стал зрительным. При проведении ремонта терраса на чугунных колоннах над тротуаром Невского проспекта была переделана в балкон (**илл. 71-75**). По Владимирскому проспекту помещения в первом этаже были приспособлены под различные торговые нужды без соблюдения единообразия расстекловки витринных окон-дверей; также были утрачены два полуциркульных козырька на чугунных колонках по нын. 5-й и 11-й осям первого этажа считая от Невского проспекта (**илл. 63-64, 68-70**) (предположительно один козырек был перенесен по крайней 16-й оси, но и он впоследствии, к 1970-м гг. был утрачен – **илл. 68-69, 73**).

¹⁰ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996. – С. 316.

¹¹ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709.

16 ноября 1970 г. решением Исполкома Ленгорсовета №880 «О дополнительном взятии под государственную охрану зданий, связанных с жизнью и деятельностью В.И. Ленина» здание было взято под государственную охрану, а 4 декабря 1974 г. постановлением Совета министров РСФСР №624 «О дополнении и частичном изменении постановления совета министров РСФСР от 30.08.1960 г. №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» объект был взят под государственную охрану в категории памятника культуры государственного значения с наименованием «Дом, где в помещении ресторана «Палкин» по Невскому проспекту 47/1 в ноябре 1905 г. под руководством Ленина Владимира Ильича проходили заседания редакции большевистской легальной газеты «Новая жизнь»».

В 1985 г. был проведен очередной капитальный ремонт кинотеатра, в 1992-1995 гг. помещения кинотеатра приспособлены под первоначальное использование для ресторана «Палкин»¹², а также для элитарного казино-клуба «Премьер» (илл. 76).

02 июля 1997 г. на основании закона Санкт-Петербурга №141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» памятнику присвоен статус объекта культурного наследия местного (регионального) значения с наименованием «Здание, где размещался ресторан К.П. Палкин».

В 2009-2010 гг. по проекту ООО «ПСП «Рест-Арт» была воссоздана утраченная в 1951 г. терраса на трех чугунных колоннах лицевого корпуса по Невскому проспекту.

Согласно анализу архивных планов дома историческое объемно-планировочное решение в целом сохранено в части расположения капитальных конструкций, планировка помещений (в части переустройства перегородок, закладки и раскрытия оконных и дверных проемов) частично изменена в процессе эксплуатации здания.

В настоящее время основное здание преимущественно является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями в нижних этажах, сведения о комплексном капитальном ремонте отсутствуют.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемое здание занимает трапециевидный в плане участок, являющийся частью исторического сложного в плане участка; располагается в северной части квартала, ограниченного: с запада – улицей Рубинштейна, с юга – Графским переулком, с севера – Невским проспектом, с востока – Владимирским проспектом. Здание состоит из двух пятиэтажных лицевых корпусов (северный и восточный), двух трех-четырёхэтажных на подвалах надворных корпусов (западный и южный) и поперечного дворового флигеля, соединяющего западный и восточный корпус, вместе образующих два внутренних двора (северный и южный). Въезд во внутриворовую территорию осуществляется со стороны Владимирского проспекта и со стороны улицы Рубинштейна через примыкающий двор соседнего дома (ул. Рубинштейна, д. 4). Лицевыми фасадами здание ориентировано на Невский проспект и Владимирский проспект.

¹² Проект перестройки бывшего ресторана К.П. Палкина. СПб, 1995 // КГИОП. П.757/Н-6616.

Все корпуса здания кирпичные, оштукатуренные, на известняковых цоколях. Воротный проезд, расположенный в лицевом (восточном) корпусе здания по центральной световой оси, выполнен в виде полуциркулярной арки на крестовых и коробовых сводах, соединяет Владимирский проспект с внутренними дворами. Воротный проезд, расположенный в поперечном дворе флигеле, выполнен в виде арочных «пруссских» сводов по металлическим балкам, соединяет два внутренних двора. Воротный проезд, расположенный в западном дворе корпуса, в виде плоских «пруссских» сводов по металлическим балкам, соединяет южный внутренний двор и примыкающий двор соседнего дома.

Лицевые фасады оформлены в художественных приемах эклектики последней четверти XIX века с элементами неоренессанса, неогрека и необарокко. Северный фасад по Невскому проспекту выполнен в 12 световых осей (в уровне 1-го этажа – в 5 осей), восточный фасад по Владимирскому проспекту – в 33 световые оси (в уровне 1-го этажа – в 16 осей) и одну ось скошенного угла. Фасады оштукатурены с разделкой под плоский дощатый руст в уровне 2-5 этажей, с обработкой «под шубу» отдельными квадрами в простенках в уровне 2-4-го этажей и полностью в уровне 1-го этажа (кроме угловой части 1-го этажа в две световые оси по северному и в четыре световые оси по восточному фасадам (включая скошенный угол), которая отделана гладкой штукатуркой и декорирована штукатурными рамами). Цоколь отделан известняковой Путиловской плитой (облицовка восточной части частично заделана цементным раствором с расшивкой под Путиловскую плиту).

По горизонтали фасады расчленены: подоконным карнизом между 1-м и 2-м этажами с профилированными протяженными филёнками в угловой части (под рекламные вывески) и подкарнизным поясом из меандра и иоников (бус) в восточной части, над воротным проездом устроен лепной картуш; поясом-тягой с обработкой «под шубу» между 2-м и 3-м этажами; профилированным подоконным карнизом между 4-м и 5-м этажами с подкарнизным поясом из меандра, под которым устроены чередующиеся прямоугольные ниши с растительным лепным декором и вставки с обработкой «под шубу» (квадратные и прямоугольные). Венчающий карниз – профилированный, декорирован лепными модульонами, поясом из дентикул и парапетным ограждением с балюстрадой, раскрепованным филёнчатой аттиковыми стенками над центральной частью восточного фасада (в 3 оси) и угловой частью здания (в 3 оси).

Оконные проемы 1-го этажа – витринные, арочные и прямоугольные (в угловой части), оформлены профилированными наличниками. Часть оконных проемов объединена с входными дверными проемами. Оконные проемы 2-го этажа – прямоугольные, оформлены подоконными прямоугольными филёнками с разделкой «под шубу» и лепными кронштейнами (кроме северного фасада и угловой части), и профилированными наличниками с ушками и висячими лепными растительными гирляндами по внешней стороне и поясами из иоников с внутренней стороны, и линейными сандриками со сложными лепными композициями в виде замковых камней со стилизованными грифонами с львиными головами и растительными гирляндами.

Оконные проемы 3-го этажа – прямоугольные, оформлены подоконными прямоугольными филенками с лепными композициями из лавровых ветвей и кронштейнами с гуттами, профилированными наличниками с ушками и висячими лепными растительными гирляндами по внешней стороне и поясками из иоников с внутренней стороны, и линейными сандриками на стилизованных триглифах со сложными лепными композициями в виде замковых камней с медальонами с женскими головками и растительными гирляндами. Оконные проемы 4-го этажа – прямоугольные, оформлены узкими подоконными рельефными вставками с рисунком «бегущая волна» на профилированных «ножках», наличником с висячими растительными гирляндами и надоконной тягой. Оконные проемы 5-го этажа – прямоугольные, с профилированными наличниками на «ножках» и боковыми рельефными вставками, надоконной профилированной тягой и прямоугольными филенками с лепными кронштейнами по бокам, завершающимися модульонами венчающего карниза.

Заполнения оконных проемов 2-5-го этажей – преимущественно современные металлопластиковые и деревянные оконные заполнения коричневого цвета, с Т-образной расстекловкой. Заполнения арочных и прямоугольных проемов 1-го этажа – современные металлопластиковые и деревянные витринные оконные заполнения, в т.ч. с встроенными остекленными дверями, различной расстекловки и колера; между осями 8-12 (считая от Невского пр.) выполнены дверные заполнения с защитой полуциркульной частью проема.

На лицевом фасаде по Невскому пр. между осями 6-12 расположены три арочных проема с охраняемыми деревянными заполнениями – полусветлые, из четырех филенчатых полотен с остекленными трехчастными полуциркульными фрамугами, оформлены профилированными наличниками с лучковым фронтоном над центральной створной частью, декорированными листьями аканта в верхней части, резными вставками в средней и прямоугольными алмазными филенками в нижней частях. Над арочными дверными проемами в уровне 2-го этажа между 6-11 осями расположена воссозданная в 2009 г. терраса из металлических конструкций на трех колоннах со стилизованными коринфскими капителями и кронштейнами, и с металлическим ограждением.

По угловой оси дома расположено охраняемое деревянное дверное заполнение входа – двустворчатое, филенчатое, полусветлое с остекленной фрамугой, с резным оформлением в виде портала с фигурным фронтоном на кронштейнах с листьями аканта, декорированным волютообразными завитками с цветочной гирляндой и рокайлем, прямоугольной филенкой над входом и фланкирующих проем лопаток на пьедесталах. По оси дверного проема в уровне 3-го этажа расположен угловой балкон на чугунных кронштейнах с ажурным металлическим ограждением.

Дворовые фасады рассматриваемого в рамках экспертизы пятиэтажного корпуса со стороны северного внутреннего двора – оштукатурены вгладь, прорезаны прямоугольными оконными и дверными проемами без особого декора. Цоколь отделан известняком. В уровнях между 1-2-м, 2-3-м и 4-5-м этажами устроены профилированные межэтажные пояса, окрытые кровельным железом. В завершении выполнен профилированный венчающий карниз. Дверные заполнения дворовых фасадов – современные металлические, коричневого

цвета. Над дверными проемами устроены металлические козырьки на кованых кронштейнах из черного металла, выполненные в единой стилистике. Оконные заполнения дворовых фасадов – современные металлопластиковые, преимущественно белого цвета, различной расстекловки; местами на окнах установлены защитные решетки. По дворовым фасадам в коробах и в открытую протянуты наружные инженерные сети, местами устроено навесное наружное инженерное оборудование (блоки кондиционеров, воздуховоды).

На момент начала проведения экспертизы на объекте были начаты работы по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов здания, все фасады закрыты строительными лесами. По результатам анализа фотофиксации объекта до начала работ, представленной в рассматриваемой проектной документации (шифр: П131-26-ФФ), состояние фасадов оценивалось как неудовлетворительное.

Рассматриваемое в рамках экспертизы помещение 4-Н расположено в уровне 1-го этажа в части лицевого корпуса по Владимирскому проспекту, справа от воротного проезда. Доступ в помещение осуществляется через два отдельных входа со стороны проспекта и со стороны северного внутреннего двора. В лицевой части помещения расположены два арочных витринных оконных проема (один с встроенной входной дверью), в дворовой части расположен один оконный проем. Над помещением 4-Н во втором этаже располагаются нежилые помещения, под ним подвальные помещения отсутствуют.

На момент проведения экспертизы нежилое помещение 4-Н эксплуатируется в качестве предприятия общественного питания (кафе-пекарня). Планировка помещения не соответствует кадастровым планам (согласно выписке из ЕГРН – см. **Приложение № 9**): в помещении производились работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства, включающие демонтаж внутренних не несущих перегородок и монтаж новых перегородок, замену напольных покрытий, отделочные работы, установку внутренних дверных заполнений, замену наружных оконных и дверных заполнений, устройство козырька над служебным входом, переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), устройство системы вентиляции и кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны дворового фасада (воздуховоды, вент. решетка, блоки кондиционеров).

Все строительные конструкции помещения 4-Н находятся под отделочными материалами. Стены и перегородки обшиты ГКЛ с декоративной отделкой, оштукатурены и окрашены, местами облицованы керамической плиткой или обшиты вагонкой. Входная зона огорожена остекленными перегородками. Покрытия полов в помещении выполнены из керамогранита и керамической плитки. Потолки оштукатурены и окрашены, в главном зале имеется поздняя потолочная розетка. Согласно Распоряжениям КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г., № 436-р от 02.08.2019 г. и № 83-р от 05.03.2020 г. и по визуальному осмотру внутренняя отделка в помещении 4-Н не имеет охраняемых элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность. Существующая отделка помещения в целом находится в удовлетворительном состоянии.

Витринные оконные заполнения в помещении 4-Н со стороны Владимирского пр. – современные металлопластиковые блоки со стеклопакетами, бежево-серого цвета; заполнение проема, ближнего к Невскому пр., имеет встроенное остекленное одностворчатое дверное заполнение. Внутренние двери в помещении – современные, деревянные и из металлического профиля с сэндвич-панелями.

Оконное заполнение со стороны двора – современный металлопластиковый блок со стеклопакетом, белого цвета; во фрамуге установлена сэндвич-панель с вентиляционной решеткой. Дверное заполнение служебного входа со стороны дворового фасада – современное металлическое, коричневого цвета. Над служебным входом устроен металлический козырек на кованых кронштейнах, над козырьком устроен навесной наружный блок кондиционера на кронштейнах и расположена ниша ранее заложенного оконного проема, в которой устроено отверстие с выводом наружного воздуховода системы вентиляции. Слева от оконного проема по стене дворового фасада также на кронштейнах устроен наружный блок кондиционера и отверстие с выводом наружного воздуховода из помещения 4-Н.

Помещение 4-Н оборудовано действующими системами электроснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции и кондиционирования.

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, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1. Иконографические материалы (см. **Приложение №1**).
2. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 2 июля 1997 года №141-47 / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru/document/9109339> (см. **Приложение №2**).
3. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (см. **Приложение №7**).

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

4. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
7. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.

8. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
9. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003.
10. Кириков Б.М, Кирикова Л.М., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М.: ЗАО Центрполиграф, 2004.
11. Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
12. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
13. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
14. поэтажные планы дома по адресу: Санкт-Петербург, Проспект 25-го Октября (Невский пр.), 72, лит. А. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.
15. Прогулки по Невскому проспекту. Буренина М. – СПб, Изд. дом «Литера», 2002.
16. Проект перестройки бывшего ресторана К.П. Палкина по кинотеатр. СПб, 1995 // архив КГИОП. П.757/Н-6616.
17. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед.хр. 69071, 69070, 69069, 69068, 69067; Опись 1ГР-35. Ед.хр. 54609; Опись 1АР-144. Ед.хр.189824; Опись 1АР-157. Ед.хр.228013.
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.С. Паскову, К.П. Палкину, О.А. Палкиной, П.К. Палкину, В.И. Соловьеву по Владимирскому пр., 1, Невскому пр., 47 и Троицкой ул., 4.
19. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Чертежи дома П.К. Палкина по Владимирскому пр., 1, Невскому пр., 47 и Троицкой ул., 4. (1904-1910 гг.).
20. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru; retromap.ru.
21. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
22. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
23. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
24. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

12. Обоснования вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и

приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация. 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 (шифр: П131.26-ИРД).
- Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П131.26-ФФ).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка (шифр: П131.26-КНИ.ИАИ).
- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: П131.26-КНИ.ОЧ).
- Том 2.3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций (шифр: П131.26-КНИ.ТЗ).

- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования:

- Том 3.1. Общая пояснительная записка. Проект организации работ (шифр: П131.26-ОПЗ).
- Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: П131.26-АР).
- Том 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Кондиционирование и вентиляция (шифр: П131.26-ИОС).

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: П131.26-ИРД; П131.26-ФФ).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: лицензию № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.); выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-205314774; доверенность № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г.; Задание 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 № 01-21-3143/25-0-1 от 23.12.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н); План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"» (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1) (Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б), утвержден КГИОП 07.03.2014; Распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"»; Распоряжение КГИОП от 02.08.2019 №436-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017

№496-р»; Распоряжение КГИОП от 05.03.2020 №83-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р»; письмо КГИОП №01-46-2898/25-0-1 от 26.11.2025; паспорт объекта культурного наследия от 19.11.2025 г.; Распоряжение КГИОП от 09.04.2020 №07-19-132/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Акт первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатируемом здании (пом. 4-Н) от 26.02.2026 г.

В состав предварительных работ включен **Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.01.2026 г.** – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия – ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

В рамках предварительных работ также были выполнены фотофиксация объекта до начала работ со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 13.01.2026 г., 17.01.2026 г. и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: П131.26-КНИ.ИАИ; П131.26-КНИ.ОЧ; П131.26-КНИ.ТЗ).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, включающие историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (копии графических и изобразительных материалов);

историко-архитектурные натурные исследования, включающие обмерные чертежи помещения 4-Н, обмер фрагмента дворового фасада, обмер оконных заполнений, козырька; техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в границах пом. 4-Н с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией.

В январе 2026 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование строительных конструкций в границах помещения 4-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, лит. Б, с целью определения технического состояния конструкций в связи с планируемыми работами по ремонту и приспособлению помещения для современного использования.

Объектом обследования являлись строительные конструкции здания в границах расположения помещения 4-Н. Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных конструкций в границах помещения 4-Н с определением возможности проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования.

В задачи обследования входили: сбор и анализ архивных материалов, учетно-технической документации (подготовительные работы); визуальное обследование строительных конструкций в границах пом. 4-Н, определение фактических характеристик и параметров несущих конструкций и их элементов неразрушающими методами; выявление дефектов и повреждений конструкций, фотофиксация дефектов в случае их обнаружения; оценка категории технического состояния строительных конструкций и их элементов по внешним признакам (предварительное обследование); выборочное детальное (инструментальное) обследование, включающее обмерные работы в объеме, необходимом для описания конструкций и выполнения графических материалов, инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (при их наличии); анализ данных, полученных в результате обследования пом. 4-Н, и разработка рекомендаций по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переоборудования пом. 4-Н; составление заключения о техническом состоянии строительных конструкций в границах пом. 4-Н.

Обследуемое нежилое помещение 4-Н расположено в уровне 1-го этажа. Окна помещения 4-Н ориентированы в сторону Владимирского проспекта и во внутренний двор. Доступ в помещение организован через отдельные входы со стороны лицевого фасада и со стороны внутривортовой территории. Над помещением 4-Н располагаются нежилые помещения, под ним подвальные помещения отсутствуют.

На момент проведения обследования нежилое помещение 4-Н эксплуатируется в качестве предприятия общественного питания (кафе-пекарня). В помещении производились работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства: демонтаж внутренних не несущих перегородок, монтаж новых перегородок, замена напольных покрытий, отделочные работы, установка внутренних дверных заполнений, замена наружных оконных и дверных заполнений; устройство козырька; переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), устройство системы вентиляции и

кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны дворового фасада (воздуховоды, вент. решетка, блоки кондиционеров).

Фундаменты. Фундамент здания под стенами ленточного типа, бутовый. По визуальному осмотру деформаций, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, не обнаружено. Состояние фундаментов в зоне обследования – работоспособное (по классификации ГОСТ 31937-2024). Цоколь – натуральный камень (известняк), присутствуют незначительные загрязнения и замачивания, в целом состояние удовлетворительное. Отмостка здания – тротуарная плитка, асфальт.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. При осмотре стен отклонений стен по вертикали, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Лицевой фасад здания оштукатурен и окрашен, отделка 1-го этажа в зоне расположения пом. 4-Н фактурная штукатурка, руст. Дворовой фасад здания в зоне расположения пом. 4-Н – гладко оштукатурен и окрашен, отделка дворовых фасадов выполнена профилированными междуэтажными поясами, окрытыми кровельным железом. Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, штукатурка. Наружная и внутренняя отделка стен – в удовлетворительном, работоспособном состоянии.

По результатам визуального освидетельствования состояние внутренних и наружных стен признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2024).

Перекрытия. Перекрытие под помещением 4-Н – бетонное (бетонные полы по грунту). По бетонному основанию устроена выравнивающая стяжка, подложка и напольное покрытие (керамическая плитка, керамогранит). При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение их несущей способности, не обнаружено. По результатам визуального освидетельствования состояние несущих элементов перекрытия под пом. 4-Н признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2024).

Перекрытие над помещением 4-Н – плоские, по металлическим балкам с межбалочным заполнением из облегченных железобетонных плит. Сверху по плитам выполнена цементная стяжка и чистовое напольное покрытие (паркет, ламинат, плитка). Со стороны пом. 4-Н перекрытие оштукатурено и окрашено. При обследовании конструкций перекрытия дефектов, указывающих на снижение их несущей способности, не обнаружено. По результатам визуального освидетельствования состояние несущих элементов перекрытия под пом. 4-Н признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2024).

Перегородки в пом. 4-Н – современные из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин. ватой, стеклянные, перегородки из деревянного профиля и сэндвич-панелей. Все перегородки являются не несущими конструкциями, находятся в работоспособном состоянии. На момент обследования выполнен демонтаж старых не несущих перегородок санузла (пом. 2 согласно плану по сведениям из ЕГРН). Демонтаж ранее существующих

перегородок и устройство новых перегородок не повлияли на несущую способность основных конструкций здания.

Проемы. Существующие проемы в пом. 4-Н по оси «А» (со стороны проспекта) – арочные витринные, с оконными заполнениями и оконным заполнением с дверным заполнением; проемы по оси «В» (со стороны двора) – прямоугольной конфигурации, с металлическим дверным заполнением и оконным заполнением с вент. решеткой во фрамуге.

Над дверным проемом по оси «В» расположена существующая ниша ранее заложенного оконного проема. По результатам анализа иконографических материалов (см. илл.8 подраздела КНИ.ИАИ), можно сделать вывод что исторически проемы располагались в нескольких уровнях по дворовому фасаду для дополнительного освещения помещений нижнего этажа. В настоящее время со стороны помещения 4-Н ниша зашита и выполнена внутренняя отделка, со стороны фасада сохранены габариты и откосы проема.

Перемычки над проемами – кирпичные, металлические, оштукатуренные, находятся в работоспособном техническом состоянии, в дополнительном усилении не нуждаются.

Заполнение оконных и дверных проемов.

Оконные заполнения по оси «А» со стороны лицевого фасада – современные, установлены с сохранением габаритов и конфигурации проемов (арочные). Существующие витринные заполнения, в т.ч. со встроенным дверным заполнением, выполнены из металлопластикового профиля со стеклопакетами. Наружный и внутренний цвет – бежево-серый (колер NCS S 6005-Y20R или аналог RAL 7006).

Оконное заполнение по оси «В» со стороны дворового фасада – современное, установлено с сохранением габаритов и конфигурации оконного проема. Существующее оконное заполнение выполнено из металлопластикового профиля со стеклопакетом, наружный цвет белый, внутренний цвет – белый; во фрамуге установлена сэндвич-панель с вентиляционной решеткой.

В процессе обследования дефекты и повреждения существующих оконных заполнений не выявлены, техническое состояние оконных заполнений оценивается как работоспособное.

Наружные дверные заполнения – по оси «В» со стороны дворового фасада установлено современное дверное металлическое заполнение коричневого цвета, с сохранением габаритов и конфигурации дверного проема, техническое состояние дверного заполнения оценивается как работоспособное.

Внутренние дверные заполнения – современные, деревянные и из металлического профиля с сэндвич-панелями. В процессе обследования не установлены дефекты и повреждения, техническое состояние внутренних дверных заполнений оценивается как работоспособное.

Согласно Распоряжениям КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г., № 436-р от 02.08.2019 г. и № 83-р от 05.03.2020 г. к предмету охраны объекта культурного наследия в части «фасад по Владимирскому пр.» относятся следующие элементы: «арочные проемы дверей в уровне 1-го этажа по 2-й, 8-й и 13-й осям, считая от Невского пр.; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные)». Оконные и дверные заполнения

помещения 4-Н по лицевому фасаду не отнесены к ценностным характеристикам, составляющим предмет охраны объекта культурного наследия.

Согласно Распоряжениям КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г., № 436-р от 02.08.2019 г. и № 83-р от 05.03.2020 г. к предмету охраны объекта культурного наследия в части «дворовые фасады лицевого корпуса по Невскому и Владимирскому проспектам» относятся следующие элементы: «дверные и оконные проемы – прямоугольные». Оконное и дверное заполнения помещения 4-Н по дворовым фасадам не отнесены к ценностным характеристикам, составляющим предмет охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, существующие оконные и дверные заполнения помещения 4-Н не оказывают влияние на предмет охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжениям КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г., № 436-р от 02.08.2019 г. и № 83-р от 05.03.2020 г. и не препятствуют восприятию единого архитектурно-художественного решения фасадов здания.

Козырек – вход в помещение 4-Н со стороны дворового фасада оборудован козырьком на кованых кронштейнах из черного металла. Внешний вид козырька соответствует стилистике оформления существующих козырьков из черного металла по дворовым фасадам, техническое состояние конструкций козырька оценивается как работоспособное.

Материалы отделки интерьеров. По результатам визуального обследования интерьеров помещения 4-Н установлено, что отделка в настоящее время находится в эксплуатируемом состоянии, дефекты отделочных слоев не выявлены. Стены и перегородки оштукатурены и окрашены, местами выполнена отделка керамической плиткой, в части помещений – обшивка вагонкой. Полы – керамогранит, керамическая плитка. Потолки – оштукатурены и окрашены, в помещении главного зала имеется поздняя потолочная розетка из полиуретана. Согласно Распоряжениям КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г., № 436-р от 02.08.2019 г. и № 83-р от 05.03.2020 г. и по визуальному осмотру внутренняя отделка в помещении 4-Н не имеет охраняемых элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность.

Внутренние инженерные системы.

Трубопроводы канализации – металлопластиковые. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения – частично металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные. Выполнена разводка, установлены узлы учета и запорная арматура. Трубопроводы системы отопления стальные, установлены стальные панельные радиаторы. Система электрооборудования выполнена от распределительных щитков. Проводка проложена в штробах по стенам, перегородкам, потолкам.

Система вентиляции – в помещении 4-Н выполнено устройство системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением с размещением наружных воздухопроводов со стороны дворового фасада: воздухопроводы вытяжной системы вентиляции В1 выводятся из пом. 4-Н через отверстие в границах ниши над дверным проемом по оси «В» с последующим подъемом по стене здания на 1 м выше уровня кровли; воздухопровод вытяжной системы вентиляции В2 выводятся из пом. 4-Н через отверстие в стене по оси «В» с последующим

подъемом по стене здания на 1 м выше уровня кровли; во фрамуге оконного проема по оси «В» установлена вентиляционная решетка приточной системы вентиляции П1. Устройство системы вентиляции (с размещением наружных воздухопроводов) не оказывает влияние на несущую способность строительных конструкций здания.

Система кондиционирования – в помещении 4-Н выполнено устройство системы кондиционирования с устройством внутренних коммуникаций, размещением внутренних блоков кондиционеров в помещениях и наружных блоков кондиционеров на стене дворового фасада (на кронштейнах).

На момент проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, отопление, вентиляция, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии. В целом состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию. Допускается выполнить устройство новых внутренних инженерных систем при проведении работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 4-Н.

Ранее выполненные работы по устройству систем кондиционирования и вентиляции с размещением наружных блоков кондиционеров и воздухопроводов на стене дворового фасада оказывают влияние на ценностные характеристики элементов предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г. (исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; дворовые фасады лицевого корпуса по Невскому и Владимирскому проспектам: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; декорированы тремя профилированными поясами в уровнях междуэтажных перекрытий 1/2, 2/3 и 4/5 этажей, пояса открыты кровельным железом).

Рекомендуется выполнить переустройство систем вентиляции и кондиционирования с демонтажем ранее размещенного наружного оборудования на дворовом фасаде (воздуховодов, блоков кондиционеров, креплений) в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования.

Заключение.

Техническое состояние строительных конструкций в границах помещения 4-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, лит. Б, в целом оценивается как работоспособное, и позволяет выполнить планируемые работы по ремонту и приспособлению для современного использования. Результаты данного обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

Все работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 4-Н необходимо производить по специально разработанному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам.

В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтапные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие

осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью), соблюдать правила технической эксплуатации здания.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования (шифр: П131.26-ОПЗ; П131.26-АР; П131.26-ИОС).

Проектом предусматривается ремонт и приспособление для современного использования перепланировки и переоборудования помещения 4-Н в доме №1/47, литера Б по Владимирскому проспекту в г. Санкт-Петербурге. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, характеристика существующего состояния, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и объемно-планировочные решения, конструктивные решения) и сведений по инженерному оборудованию и сетям инженерно-технического обеспечения, противопожарные мероприятия, проект организации работ и особые требования, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, мероприятия по охране окружающей среды, методические рекомендации по восстановлению отделочных слоев.

Архитектурно-планировочные решения.

Проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н:

- устройство нового планировочного решения помещения 4-Н, включая демонтаж внутренних не несущих перегородок, монтаж новых не несущих перегородок;
- замена напольных покрытий, отделочные работы;
- устройство козырька над дверным проемом со стороны дворового фасада;
- установка внутренних дверных заполнений и замена наружных дверных заполнений;
- замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада;
- замена заполнения оконного проема со стороны дворового фасада на заполнение из металлопластикового профиля с устройством жалюзийной вентиляционной решетки и установку заполнения с вент. решеткой в габаритах ниши над дверным проемом.
- переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);
- устройство системы вентиляции и кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны дворового фасада, включая размещение воздуховода вытяжной вентиляции В1 диаметром 350 мм на фасаде здания с выводом через отверстие в габаритах ниши над дверным проемом, размещение наружных блоков системы кондиционирования К1 и К2 в габаритах оконных проемов за плоскостью проектируемых заполнений с вент. решетками, размещение оборудования системы приточной вентиляции П1 во фрамуге проектируемого оконного заполнения с вентиляционной решеткой.

В соответствии с данным проектом выполнены следующие работы, остающиеся без изменений в процессе осуществления приспособления объекта для современного использования:

- устройство нового планировочного решения помещения 4-Н, включая демонтаж внутренних ненесущих перегородок, монтаж новых ненесущих перегородок;
- замена напольных покрытий, отделочные работы;
- устройство козырька над дверным проемом со стороны дворового фасада;
- установка внутренних дверных заполнений и замена наружных дверных заполнений;
- замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада;
- переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);

Выполнены следующие работы, не соответствующие данному проекту:

- установка оконного заполнения со стороны дворового фасада – вид заполнения не соответствует заполнению, предусмотренному настоящим проектом (в части внешнего вида).
- устройство систем вентиляции и кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны дворового фасада (воздуховоды В1 и В2, вент. решетка П1 и блоки кондиционеров К1 и К2) – размещение наружного оборудования не соответствует предусмотренному настоящим проектом решению.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 4-Н в соответствии с данным проектом, в дополнение к ранее выполненным соответствующим проекту работам, предполагается выполнить следующие работы:

- демонтаж наружных блоков системы кондиционирования К1 и К2 и демонтаж наружных воздуховодов В1 и В2;
- замена заполнения оконного проема со стороны дворового фасада по оси «В» на заполнение из металлопластикового профиля с устройством жалюзийной вентиляционной решетки и установку заполнения с вент. решеткой в габаритах ниши над дверным проемом по оси «В»;
- размещение наружных блоков системы кондиционирования К1 и К2 в габаритах оконных проемов за плоскостью проектируемых заполнений с вентиляционными решетками;
- размещение оборудования системы приточной вентиляции П1 во фрамуге проектируемого оконного заполнения с вентиляционной решеткой;
- размещение воздуховода вытяжной вентиляции В1 диаметром 350 мм на дворовом фасаде с выводом через отверстие в габаритах ниши над дверным проемом по оси «В»;
- отделочные работы в части помещений.

При необходимости, после проведения работ выполнить восстановление отделочного слоя дворового фасада в соответствии с методическими рекомендациями.

Строительные конструкции.

Стены. Существующие наружные и внутренние несущие стены – кирпичные, находятся в работоспособном техническом состоянии. Несущие конструкции стен проектом не затрагиваются.

Перекрытия. Существующее перекрытия над пом. 4-Н – плоское, по мет. балкам с заполнением из облегченных ж/б плит. Перекрытие под помещением 4-Н – бетонное (бетонные полы по грунту). Перекрытия в границах пом. 4-Н согласно заключению по результатам обследования строительных конструкций (см. подраздел КНИ.ТЗ) находятся в работоспособном техническом состоянии. Несущие конструкции перекрытий проектом не затрагиваются.

Перегородки. В пом. 4-Н выполнено устройство новых не несущих перегородок в габаритах капитальных стен из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин. ватой, остекленные и деревянные перегородки, перегородки из сэндвич-панелей.

Внутренняя отделка. Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ. Напольные покрытия – керамическая плитка, керамогранит. Предусмотрена гидроизоляция пола рулонным материалом в два слоя с заведением на стену не менее 300 мм. Потолки – окрашенная штукатурка.

Согласно Распоряжениям КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г., № 436-р от 02.08.2019 г. и № 83-р от 05.03.2020 г. и по визуальному осмотру внутренняя отделка в помещении 4-Н не отнесена к ценным характерным особенностям, составляющим предмет охраны объекта культурного наследия.

Оконные и дверные заполнения. Согласно Распоряжениям КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г., № 436-р от 02.08.2019 г. и № 83-р от 05.03.2020 г. к элементам предмета охраны объекта культурного наследия, рассматриваемым в рамках проекта, относятся: «фасад по Владимирскому пр.: дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные)»; дворовые фасады лицевого корпуса по Невскому и Владимирскому проспектам: дверные и конные проемы – прямоугольные, без декора». Дверные и оконные заполнения помещения 4-Н по лицевому и дворовому фасадам не отнесены к ценностным элементам предмета охраны объекта культурного наследия.

Существующие оконные заполнения по оси «А» со стороны лицевого фасада – современные, витринные заполнения со встроенным дверным заполнением выполнены из металлопластикового профиля со стеклопакетами; наружный и внутренний цвет – бежево-серый (NCS S 6005-Y20R или аналог RAL 7006); установлены с сохранением габаритов и конфигурации проемов (арочные). Существующее оконное заполнение по оси «В» со стороны дворового фасада – современное, из металлопластикового профиля со

стеклопакетом, наружный цвет – белый, внутренний цвет – белый; установлено с сохранением габаритов и конфигурации оконного проема. Во фрамуге установлена сэндвич-панель с вентиляционной решеткой. Техническое состояние оконных заполнений оценивается как работоспособное.

Существующее дверное заполнение входа по оси «В» со стороны дворового фасада – современное, металлическое заполнение коричневого цвета; установлено с сохранением габаритов и конфигурации проема. Техническое состояние дверного заполнения оценивается как работоспособное. Над дверным заполнением по оси «В» расположена существующая ниша ранее заложенного исторического оконного проема. В настоящее время со стороны помещения 4-Н ниша зашита и выполнена внутренняя отделка; со стороны фасада сохранены габариты и откосы проема.

Таким образом, существующие оконные и наружные дверные заполнения помещения 4-Н не оказывают влияние на предмет охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжениям КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г., № 436-р от 02.08.2019 г. и № 83-р от 05.03.2020 г. и не препятствуют восприятию единого архитектурно-художественного решения фасадов здания. Замена существующих оконных заполнений со стороны лицевого фасада и дверных заполнений входов со стороны лицевого и дворового фасадов проектом не предусматривается.

Проектом предусматривается замена оконного заполнения со стороны дворового фасада по оси «В» на новое заполнение из металлопластикового профиля с устройством жалюзийной вентиляционной решетки, а также устройство заполнения из металлического профиля с жалюзийной вентиляционной решеткой в габаритах ниши ранее заложенного оконного проема над дверью входа по оси «В». Рисунок расстекловки принят по аналогии с существующими оконными заполнениями по дворовому фасаду (для поддержания единообразия). Колер окраски оконных заполнений (наружный) – белый, принят по аналогии с колером существующих оконных заполнений по дворовым фасадам (для поддержания единообразия). Окраска металлических жалюзийных вент. решеток предусмотрена в цвет оконного профиля.

Проектируемые оконные заполнения устанавливаются с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов и не оказывают влияния на ценностные характеристики предмета охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжениям КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г., № 436-р от 02.08.2019 г. и № 83-р от 05.03.2020 г. После проведения работ по замене оконных заполнений при необходимости выполнить восстановление отделочного слоя простенков в соответствии с методическими рекомендациями (см. п. 7 ОПЗ).

Внутренние дверные заполнения в пом. 4-Н – современные, деревянные и из металлического профиля с сэндвич-панелями. Техническое состояние внутренних дверных заполнений оценивается как работоспособное. Внутренние двери в пом. 4-Н не отнесены к элементам предмета охраны объекта культурного наследия.

Козырек. В целях защиты от атмосферных осадков и для его безопасной эксплуатации в соответствии с действующими нормативами над дверным проемом служебного входа в помещение 4-Н со стороны дворового фасада предусмотрен козырек на кованых кронштейнах. Материал окрытия козырька – металлический лист, кованые элементы – металл с окраской матовой черной краской. Крепление конструкций козырька к стене выполнено анкерами. Внешний вид козырька соответствует стилистике оформления существующих козырьков по дворовым фасадам в традиционной технике художественнойковки, техническое состояние конструкций козырька оценивается как работоспособное. Не предусматривается размещение козырька на архитектурных деталях, элементах декора дворового фасада.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

Отопление.

Отопление выполняется от существующей системы центрального отопления по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного периода. Местоположение существующих стояков системы отопления и радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

Вентиляция.

Помещение 4-Н оборудовано системами механической вытяжной вентиляции В1, В2 и механической приточной вентиляции П1 с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны двора (воздуховоды) (подробнее см. подраздел ИОС проекта). Каждая группа помещений обслуживается самостоятельными системами вентиляции, доводящими воздух до требуемых соответствующими нормами параметров. При проведении работ по демонтажу ранее размещенного оборудования и установке нового оборудования исключается ударное воздействие на стены и перекрытия.

Проектом предусматривается переустройство внутренней и наружной системы вентиляции помещения, включая демонтаж части существующего наружного оборудования на стене дворового фасада по оси «В» (воздуховоды В1 и В2).

Предусматривается размещение оборудования системы вытяжной вентиляции (система В1) – наружного воздуховода D350 мм на дворовом фасаде по оси «В» с выводом через отверстие в жалюзийной вент. решетке проектируемого заполнения в габаритах ниши ранее заложенного оконного проема над дверью служебного входа, с последующим подъемом по стене по оси «В» на 1 м выше уровня кровли. Вытяжка из помещений осуществляется с помощью канальных вентиляторов (система В1, В2).

Воздуховод выполняется из оцинкованной стали. Крепление воздуховода в зоне профилированного венчающего карниза и междуэтажных профилированных поясов не предусмотрено. Крепление вертикального участка выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. В зоне венчающего карниза выполняется наклонный участок воздуховода, который не затрагивает декоративные элементы здания и не оказывает влияние на предмет охраны объекта. Предусматривается окраска наружного

воздуховода матовой краской в цвет фасадов здания по аналогии с существующими водосточными трубами – колер близкий к NCS S 2010-Y40R согласно анализу цвета поверхности дворового фасада (см. подраздел КНИ.ТЗ, Приложение Б).

Размещение наружного воздуховода не оказывает влияние на предмет охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжениям КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г., № 436-р от 02.08.2019 г. и № 83-р от 05.03.2020 г. и на несущую способность конструкций здания.

Вытяжка из санузлов (система В2) осуществляется в существующий кирпичный внутростеновой вент. канал с выбросом воздуха на 1 м выше уровня кровли.

Приток воздуха в помещение предусматривается через отверстие воздуховода приточной системы вентиляции П1, скрытое за воздухозаборной решеткой во фрамуге проектируемого оконного заполнения по дворовому фасаду. Забор воздуха выполняется на высоте не менее 2 м от уровня земли.

Монтаж и наладка вентиляционного оборудования и сетей воздуховодов должны проводиться специализированной организацией в соответствии с требованиями СП 60.13330.2020 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", а также инструкциями по монтажу и наладке устанавливаемого вентиляционного оборудования.

Кондиционирование.

Помещение 4-Н оборудовано системой кондиционирования с размещением внутренних блоков кондиционеров в помещениях и наружных блоков кондиционеров (K1, K2) на стене дворового фасада по оси «В» (на кронштейнах).

Проектом предусматривается переустройство системы кондиционирования с демонтажем ранее размещенного наружного оборудования на стене дворового фасада (блоки кондиционеров K1 и K2, крепления) и размещение наружных блоков кондиционеров в габаритах существующего оконного проема и ниши ранее заложенного оконного проема по оси «В» (подробнее см. раздел ИОС данного проекта). После проведения демонтажных работ при необходимости восстановить поврежденные отделочные слои (см. п. 7 ОПЗ).

Наружные блоки системы кондиционирования устанавливаются на подставки инд. изготовления из металлического профиля в существующих простенках, размещаются скрытно: со стороны помещения отделяются утепленными съёмными сэндвич-панелями, со стороны двора – проектируемыми жалюзийными вентиляционными решетками в оконных заполнениях. Внутренние блоки – настенного типа и потолочного типа. Ранее установленные внутренние блоки в помещении 4-Н сохраняются на существующих местах.

Все применяемые материалы и оборудование должны иметь сертификаты соответствия пожарной и экологической безопасности, действующие на территории Российской Федерации.

Водоснабжение и канализация.

Водоснабжение помещений выполнено от существующих водопроводных стояков. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусмотрено в существующие стояки канализации. Разводка труб выполнена над полом, в коробах вдоль стен и перегородок.

Электрооборудование и электроосвещение.

Сети электроснабжения и освещения предусмотрены с учетом фазности сети, в пределах отпущенной мощности. Во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».

Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.10.2017 №496-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», Распоряжением КГИОП от 02.08.2019 №436-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р» и Распоряжением КГИОП от 05.03.2020 №83-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р» (см. Приложение № 4).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;
- исторические отметки междуэтажных перекрытий;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в т.ч. для помещений с декоративно-художественным оформлением (58-Н: 1 (в части углового помещения пл. 185,23 кв.м. (2-й этаж), 2, 3, 15, 44, 55);
- лицевой фасад по Владимирскому пр. на 16 осей в уровне 1-го этажа и 33 оси в верхних уровнях: арочные проемы дверей в уровне 1-го этажа – по 2-й, 8-й и 13-й осям, считая от Невского пр.; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные).
- дворовые фасады лицевого корпуса по Невскому и Владимирскому проспектам: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; декорированы тремя профилированными поясами в уровнях междуэтажных перекрытий 1/2, 2/3 и 4/5 этажей, пояса окрыты кровельным железом; дверные и оконные проемы – прямоугольные, без декора; карниз многопрофильный, окрыт кровельным железом.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все ценностные характеристики охраняемых элементов декоративно-художественной отделки лицевых и дворовых фасадов, вид материала и

характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются в габаритах капитальных конструкций без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемого помещения.

На момент проведения экспертизы установлено, что в помещении 4-Н без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства: демонтаж внутренних не несущих перегородок, монтаж новых перегородок, замена напольных покрытий, отделочные работы, установка внутренних дверных заполнений и замена наружных оконных и дверных заполнений; устройство козырька; переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), устройство системы вентиляции и кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны дворового фасада (воздуховоды, вент. решетка, блоки кондиционеров).

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и интерьеров рассматриваемого помещения в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемое проектом помещение 4-Н располагается в первом этаже лицевого пятиэтажного корпуса, в части ориентированной на Владимирский проспект, и эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе-пекарня). Новое планировочное решение помещения предусматривает демонтаж части старых не несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу, остекленных, из деревянного профиля и сэндвич-панелей. Данные проектные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не повлияют на несущую способность здания в целом и выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Конструкции существующих наружных и внутренних несущих стен сохраняются без изменений.

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении 4-Н охраняемых элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в соответствии с перечнем элементов предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 30.10.2017 №496-р, Распоряжению КГИОП от 02.08.2019 №436-р и Распоряжению КГИОП от 05.03.2020 №83-р (см. Приложение № 4) и по визуальному осмотру помещения, мероприятия по установке внутренних дверных заполнений, замене напольных покрытий и внутренней отделке помещений, направленные на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта, не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия и могут быть осуществлены.

Дверные и оконные заполнения помещения 4-Н по лицевому и дворовому фасадам корпуса по Владимирскому пр. и их характеристики (материал, цвет, рисунок расстекловки) не отнесены к ценностным элементам предмета охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжениям КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г., № 436-р от 02.08.2019 г. и № 83-р от 05.03.2020 г. (см. Приложение № 4). Существующие витринные оконные заполнения с встроенным дверным заполнением главного входа в пом. 4-Н со стороны лицевого фасада и дверное заполнение служебного входа со стороны дворового фасада установлены с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации (прямоугольные, арочные) проемов, не оказывают влияние на предмет охраны объекта культурного наследия, не препятствуют восприятию единого архитектурно-художественного решения фасадов объекта культурного наследия и в рамках проекта сохраняются без изменений.

Проектом предусматривается замена существующего заполнения оконного проема со стороны дворового фасада на новое из металлопластикового профиля с устройством жалюзийной вентиляционной решетки и установка заполнения из металлического профиля с жалюзийной вентиляционной решеткой в габаритах ниши над дверным проемом служебного входа. Существующая ниша над дверным проемом по дворовому фасаду относится к ранее заложенным историческим оконным проемам лицевого корпуса по Владимирскому пр. – согласно исторической иконографии в данной части корпуса (лит. А') по дворовому фасаду проемы различной конфигурации изначально располагались в нескольких уровнях для дополнительного освещения помещений нижнего этажа (см. **Приложение №1, илл.19**).

Проектные мероприятия по замене и установке оконных заполнений с вент. решетками со стороны дворового фасада признаны допустимыми, поскольку проектируемые заполнения устанавливаются с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации существующего оконного проема и ниши ранее заложенного оконного проема, и не оказывают влияние на предмет охраны объекта культурного наследия, согласно Распоряжениям КГИОП № 496-р от 30.10.2017 г., № 436-р от 02.08.2019 г. и № 83-р от 05.03.2020 г. (см. Приложение № 4). Рисунок расстекловки и колер окраски заполнений принят по аналогии с существующими оконными заполнениями по дворовому фасаду (для поддержания единообразия архитектурно-художественного решения фасадов объекта культурного наследия). Окраска жалюзийных вент. решеток предусмотрена в цвет оконного профиля. После проведения работ при необходимости предусмотрено восстановление отделочного слоя простенков в соответствии с методическими рекомендациями.

В целях защиты служебного входа в помещение 4-Н от атмосферных осадков и соблюдения необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях в соответствии с действующими государственными нормативами, допускается устройство козырька над дверным проемом со стороны дворового фасада. Внешний вид козырька соответствует стилистике оформления существующих козырьков по дворовым фасадам в традиционной технике художественнойковки и не искажает облик объекта культурного наследия и его ценностные характеристики элементов предмета охраны (материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка).

В связи с приспособлением для современного использования помещения 4-Н под предприятие общественного питания (кафе-пекарня) предусматривается переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования с установкой нового сантехнического оборудования, подсоединением сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

Для обеспечения оптимальных санитарно-гигиенических условий эксплуатации помещения проектом предусматривается переустройство систем механической вентиляции и кондиционирования в пом. 4-Н, включающее: демонтаж двух существующих наружных блоков системы кондиционирования и двух существующих наружных воздухопроводов системы вентиляции со стороны дворового фасада, с последующим размещением двух наружных блоков системы кондиционирования в габаритах существующего оконного проема (блок К1) и ниши ранее заложенного оконного проема (блок К2), размещением отверстия ввода внутреннего воздухопровода приточной вентиляции (П1) за вент. решеткой во фрамуге проектируемого заполнения оконного проема и размещением воздухопровода вытяжной вентиляции (В1) на дворовом фасаде с выводом через отверстие в проектируемом заполнении в габаритах ниши ранее заложенного оконного проема. После проведения работ по демонтажу наружного оборудования с фасада предусмотрено восстановление отделочных слоев в соответствии с методическими рекомендациями.

Устройство наружных блоков кондиционеров и отверстия ввода системы приточной вентиляции выполняется скрытно, за единообразными жалюзийными вент. решетками в проектируемых заполнениях по дворовому фасаду с окраской в цвет оконных заполнений, и зашивкой ГКЛ со стороны помещения, без изменения ценностных характеристик предмета охраны по дворовому фасаду (материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверные и оконные проемы – прямоугольные, без декора) и не приведет к непоправимому искажению облика объекта культурного наследия. Отверстия для вывода наружного дополнительного оборудования выполняются в габаритах существующего оконного проема и ниши ранее заложенного проема без изменения ценностных характеристик предмета охраны и не наносят ущерб техническому состоянию капитальных стен.

Устройство наружного вентиляционного воздухопровода вытяжной вентиляции выполняется компактно и упорядоченно, по вертикали в межоконном простенке, окрашивается в цвет фасада аналогично существующим водосточным трубам и не искажает восприятие архитектурно-художественных особенностей дворового фасада объекта культурного наследия. Конструкции крепления наружного оборудования предусматривают минимальный контакт с поверхностью фасада, с достаточным отступом от фасадной стены и не приведут к повреждению, разрушению или уничтожению объекта культурного наследия и изменению элементов его предмета охраны (историческая наружная капитальная кирпичная стена, материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, и три профилированных

пояса в уровнях междуэтажных перекрытий 1/2, 2/3 и 4/5 этажей, окрытые кровельным железом, сохраняются). В зоне охраняемого венчающего карниза выполняется наклонный участок воздуховода без крепления, тем самым не затрагивая предмета охраны объекта культурного наследия (карниз многопрофильный, окрыт кровельным железом).

Данные решения по переустройству систем вентиляции и кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования признаны допустимыми, поскольку выполняются локально без изменения ценностных характеристик предмета охраны лицевого корпуса по Владимирскому проспекту и несущих и ограждающих способностей конструкций здания, и направлены на соблюдение необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (Приложение № 10).
- 2) Проектная документация соответствует требованиям 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 № 01-21-3143/25-0-1 от 23.12.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н) (Приложение № 8), требованиям действующих нормативных документов,

регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н. В состав исходно-разрешительной документации включены Акты 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, в которых указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.10.2017 №496-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», Распоряжением КГИОП от 02.08.2019 №436-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р» и Распоряжением КГИОП от 05.03.2020 №83-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р» (см. Приложение № 4).

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 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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" (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 2 июля 1997 года №141-47.

Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"» (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1) (Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б), утвержден КГИОП 07.03.2014 г.

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"»; Распоряжение КГИОП от 02.08.2019 №436-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р»; Распоряжение КГИОП от 05.03.2020 №83-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р».

Приложение № 5. Копия письма КГИОП №01-46-2898/25-0-1 от 26.11.2025.

Приложение № 6. Распоряжение КГИОП от 09.04.2020 №07-19-132/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы.

Приложение № 8. Задание 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 № 01-21-3143/25-0-1 от 23.12.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н).

Приложение № 9. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-205314774; Копия доверенности № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г.

Приложение № 10. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Приложение № 11. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 15.04.2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Список иллюстраций:

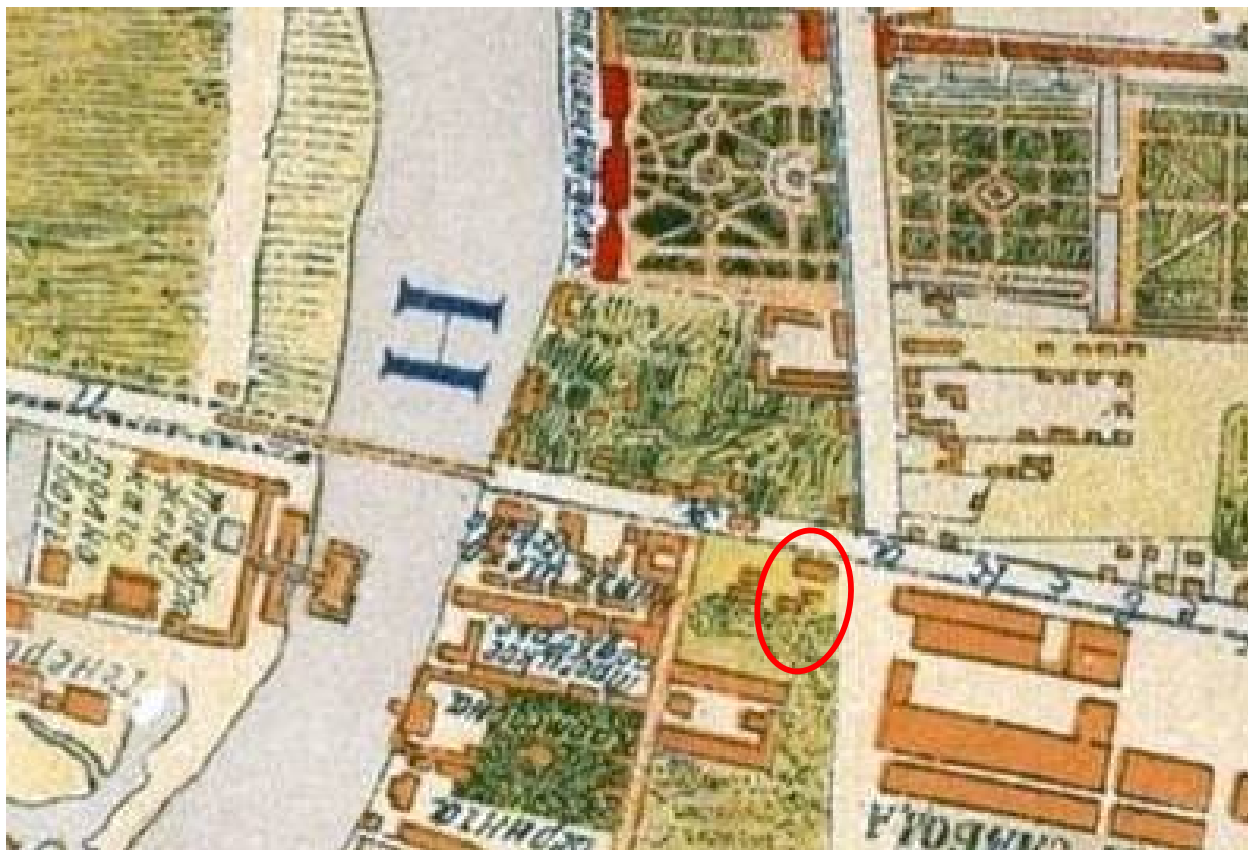
- Илл.1.** Генеральный план Санктпетербургу по Высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма 1738 г.» («План Зигхейма»). Фрагмент. РГВИА Ф. ВУА. № 22405.
- Илл.2.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.3.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. 1798 г. План Московской части 1-го квартала, LX. Л. 64. Фрагмент.
- Илл.4.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. 1806 г. План Литейной части под литерами А 1-го квартала и Б 2-го квартала, XVIII. Л. 21. Фрагмент.
- Илл.5.** Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.6.** Подробный Васильевская часть 3-го участка. 1849 г. Фрагмент из атласа тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 217.
- Илл.7.** План двора и строений принадлежащих купцу 3-й гильдии Н.С. Паскову состоящему в Московской части 1-го квартала по Владимирской ул. №1, по Невскому пр. №45 и Троицкому пер. №4, в коем предполагается произвести капитальные перестройки. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.1.
- Илл.8.** План 1-го этажа. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.9-11.
- Илл.9.** План 2-го этажа. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.6-8.
- Илл.10.** План двора принадлежащего наследникам Пасским в Московской части 1-го квартала по Невскому пр., Владимирской ул. и Троицкому пер. подь. №45, 1 и 4. 1867 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.16-17.

- Илл.11.** План двора принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину, состоящего Московской части 1-го участка по Невскому пр. №45, Владимирскому пр. №1 и Троицкому пер. подъ. №2. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.18-19.
- Илл.12.** Существующий фасад по Невскому проспекту дома, принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.29-30.
- Илл.13.** Фрагмент фасада по Невскому проспекту дома, принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.20-21
- Илл.14.** Существующий фасад по Владимирскому проспекту дома, принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.40-43.
- Илл.15.** Фасад по Владимирскому проспекту дома лит. А' по линии с-d, принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.31-34.
- Илл.16.** Существующий фасад по Невскому пр. дома лит. А по линии a-b, , принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.37-39.
- Илл.17.** Фасад по Невскому пр. дома лит. А по линии a-b, , принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.35-36.
- Илл.18.** Фасад и разрезы зданий лит. А', В и С по линии l-m. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.44-46.
- Илл.19.** Фасад и разрез зданий лит. А'и D по линии i-k. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.47-49.
- Илл.20.** Фасад и разрез зданий лит. А'и D по линии i-k. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.47-49.
- Илл.21.** План 3-го и 4-го этажей зданий лит. А и А', и 3-4-5-го этажей здания лит. D. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.57-62.
- Илл.22.** План двора принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину, состоящего Московской части 1-го участка по Невскому пр. №45, Владимирскому пр. №1 и Троицкому пер. подъ. №2. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.63-64.
- Илл.23.** Разрез по линии a-b, фасад по линии с-d. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.65-66.
- Илл.24.** План двора принадлежащего вдове надворного советника Ольге Алексеевне Палкиной и надворного советника Павла Константиновича Палкина, состоящего Московской части 1-го участка по Невскому пр. №47, Владимирскому пр. №1 и Троицкому пер. подъ. №2. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.716-72.
- Илл.25.** Часть фасада выходящего на Невский пр. и поперечного разреза по линии С-D (1-й и 2-й эт.). 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.74-75.

- Илл.26.** Часть плана 1-го этажа показанная на генеральном плане под лит.А. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.716-72.
- Илл.27.** План двора вдовы надворного советника О.А. Палкиной и надворного советника П.К. Палкина, Московской части 1-го участка по Невскому пр. №47/1. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.81-82.
- Илл.28.** Часть фасада выходящего на Невский пр. и поперечного разреза по линии С-D (1-й и 2-й эт.). 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.83-84.
- Илл.29.** План двора надворного советника П.К. Палкина, находящегося в Московской части 1-го участка по Владимирскому и Невскому пр. и Троицкой ул. подъ. №№1,47 и 4. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.85-86.
- Илл.30.** План 2-го этажа. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.95-96.
- Илл.31.** Разрез по А-В. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.93-94.
- Илл.32.** Разрез по Л-К, фасад и разрез по М-Н. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.99-100.
- Илл.33.** План двора надворного советника П.К. Палкина, находящегося в Московской части 1-го участка по Владимирскому и Невскому пр. и Троицкой ул. подъ. №№1,47 и 4. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.105-106.
- Илл.34.** План подвала. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.107-108.
- Илл.35.** План 1-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.109-110.
- Илл.36.** План 1-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.107-108.
- Илл.37.** План двора надворного советника П.К. Палкина, находящегося в Московской части 1-го участка по Владимирскому и Невскому пр. и Троицкой ул. подъ. №№1,47 и 4. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.114-115.
- Илл.38.** План 5-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.116-118.
- Илл.39.** Фасад по Владимирскому проспекту. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.119-123.
- Илл.40.** Разрез и фасад по линии А-В. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.124-126.
- Илл.41.** План двора надворного советника П.К. Палкина, Московской части 1-го участка по Владимирскому и Невскому пр. и Троицкой ул. подъ. №№1,47 и 4. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.128-129.
- Илл.42.** План двора надворного советника П.К. Палкина, находящегося в Московской части 1-го участка по Владимирскому и Невскому пр. и Троицкой ул. подъ. №№1,47 и 4. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.143-144.
- Илл.43.** План 5-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.151.
- Илл.44.** Проектируемый фасад по Невскому проспекту. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.145-150.

- Илл.45.** Генеральный план двора надворного советника П.К. Палкина, Московской части 1-го участка по Владимирскому и Невскому пр. и Троицкой ул. подъ. №№1,47 и 4. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.152-153.
- Илл.46.** Планы 1-4-го этажей. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.154, 157.
- Илл.47.** Фасад по линии С-Д. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.155-156.
- Илл.48.** Разрез по линии А-В. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.158-159.
- Илл.49.** План двора дома №47/1 по Владимирскому пр. 1-го участка Московской части коммерции советника В.И. Соловьева (с показанием установки снеготаялки и мусоросжигателя). 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.160.
- Илл.50.** Генеральный план дома, принадлежащего коммерции советнику В.И. Соловьеву и находящийся в Московской части 1-го участка на углу Невского и Владимирского проспектов подъ. №47/1. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.165.
- Илл.51.** План двора, принадлежащего коммерции советнику В.И. Соловьеву, Московской части 1-го участка на углу Невского и Владимирского проспектов и Троицкой улицы подъ. №47/1/4. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.171.
- Илл.52.** Генеральный план двора надворного советника К.П. Палкина, Московской части 1-го участка по Владимирскому и Невскому проспектам и Троицкой улицы подъ. №1/47/4. 1910 гг. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.1-2.
- Илл.53.** Фасад по Владимирскому проспекту. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.5-9.
- Илл.54.** Фасад по Невскому проспекту. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.10-12.
- Илл.55.** Разрез С-Д. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.52-57.
- Илл.56.** Разрез Е-Г. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.58-62.
- Илл.57.** План подвала. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.13-18.
- Илл.58.** План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.19-24.
- Илл.59.** План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.25-30.
- Илл.60.** План 3-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.31-36.
- Илл.61.** План 4-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.37-42.
- Илл.62.** План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.43-48.
- Илл.63.** Доходный дом на углу Невского и Владимирского проспектов, 47/1. Фото 1901-1902 гг. Источник – сайт pastvu.com. <https://pastvu.com/p/579723> (дата обращения: 20.03.2026).

- Илл.64.** Невский проспект, дом № 47. Доходный дом Палкина. Фото 1914-1916 гг. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/531988> (дата обращения: 20.03.2026).
- Илл.65.** Зал ресторана «К.П. Палкинъ». Фото 1914 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/233056> (дата обращения: 20.03.2026).
- Илл.66.** Зал ресторана «К.П. Палкинъ». Фото 1910-1914 гг. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/233018> (дата обращения: 20.03.2026)
- Илл.67.** Арфистки на эстраде ресторана «К.П. Палкинъ». Невский проспект, 47/1. Фото 1910 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/233057> (дата обращения: 20.03.2026).
- Илл.68.** Вид на проспект Нахимсона (Владимирский пр.) с проспекта 25-го Октября (Невский пр.). Фото 1930 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/138687> (дата обращения: 20.03.2026).
- Илл.69.** Фрагменты фасада дома №1 на проспекте Нахимсона (дом К.П. Палкина, арх. Кейзер А.К. (1873-1874 гг.), Хренов А.С. (реконструкция 1904-1905 гг.). Фото 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед.хр. 69071, 69070, 69069.
- Илл.70.** Фрагменты фасада дома №1 на проспекте Нахимсона (дом К.П. Палкина, арх. Кейзер А.К. (1873-1874 гг.), Хренов А.С. (реконструкция 1904-1905 гг.). Фото 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед.хр.69068, 69067.
- Илл.71.** Наружный вид здания кинотеатра «Титан». Невский проспект, 47/1. Фото 1936 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-35. Ед.хр. 54609.
- Илл.72.** Кинотеатр «Титан». Невский проспект, 47/1. Фото 1952 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/138688> (дата обращения: 20.03.2026).
- Илл.73.** Фасад жилого дома на Владимирском проспекте. Фото 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-144. Ед.хр.189824.
- Илл.74.** Кинотеатр «Титан». Невский проспект, 47/1. Фото 1959 гг. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/1746300> (дата обращения: 20.03.2026).
- Илл.75.** Общий вид здания кинотеатра «Титан». Невский проспект, 47/1. Фото 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.228013.
- Илл.76.** Фасад дома по Невскому проспекту, 47/1. Фото 2004 г. Источник – сайт citywalls.ru – <https://www.citywalls.ru/house1163.html> (дата обращения: 20.03.2026).



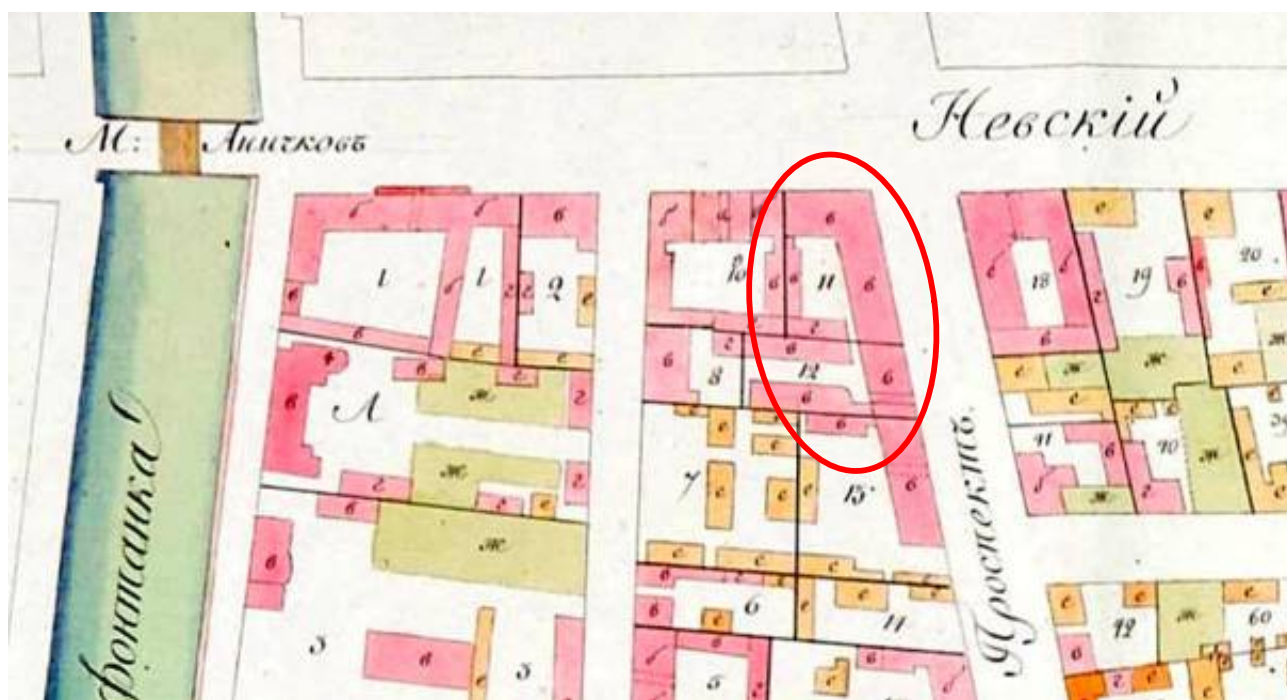
Илл.1. Генеральный план Санктпетербургу по Высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма 1738 г.» («План Зигхейма»). Фрагмент. РГВИА Ф. ВУА. № 22405.



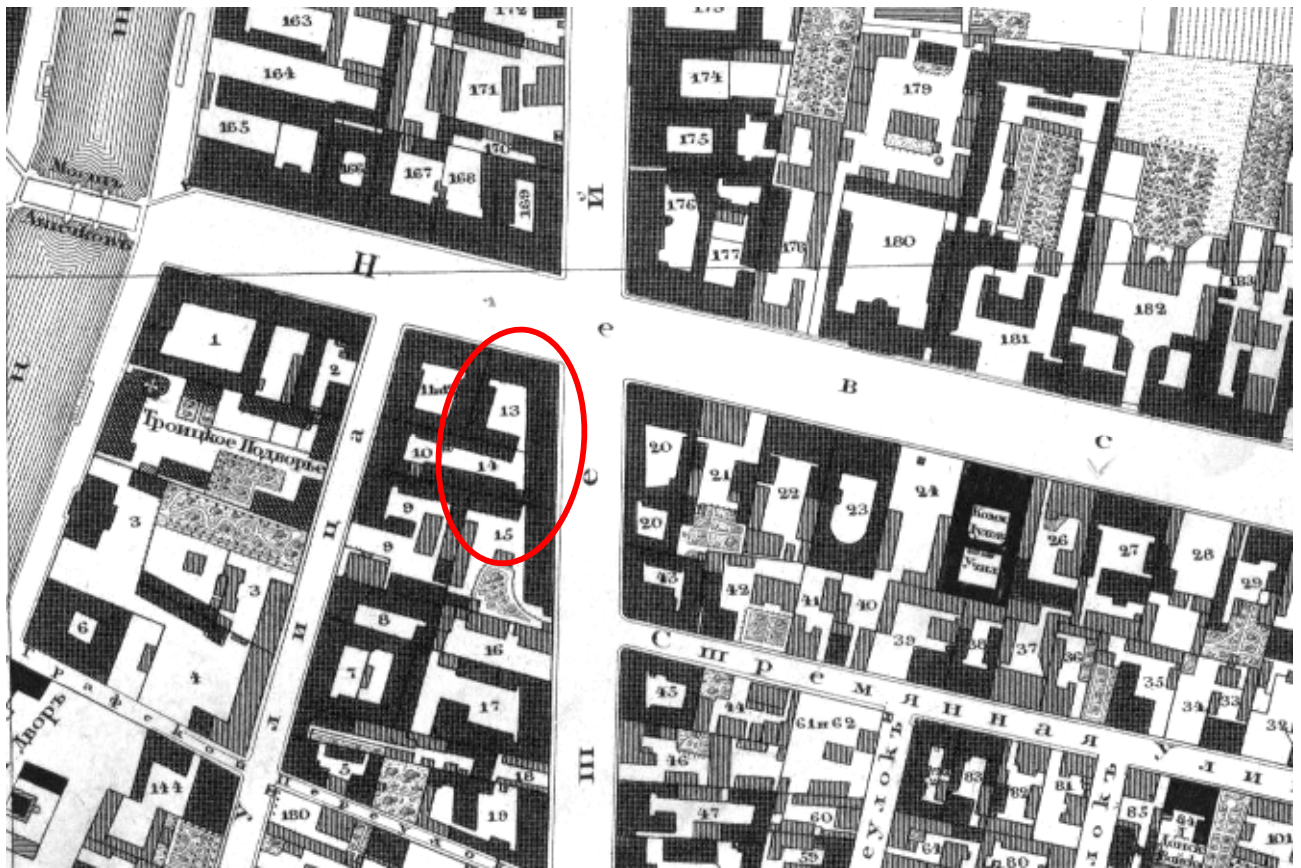
Илл.2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



Илл.3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. 1798 г. План Московской части 1-го квартала, LX. Л. 64. Фрагмент.



Илл.4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. 1806 г. План Литейной части под литерами А 1-го квартала и Б 2-го квартала, XVIII. Л. 21. Фрагмент.



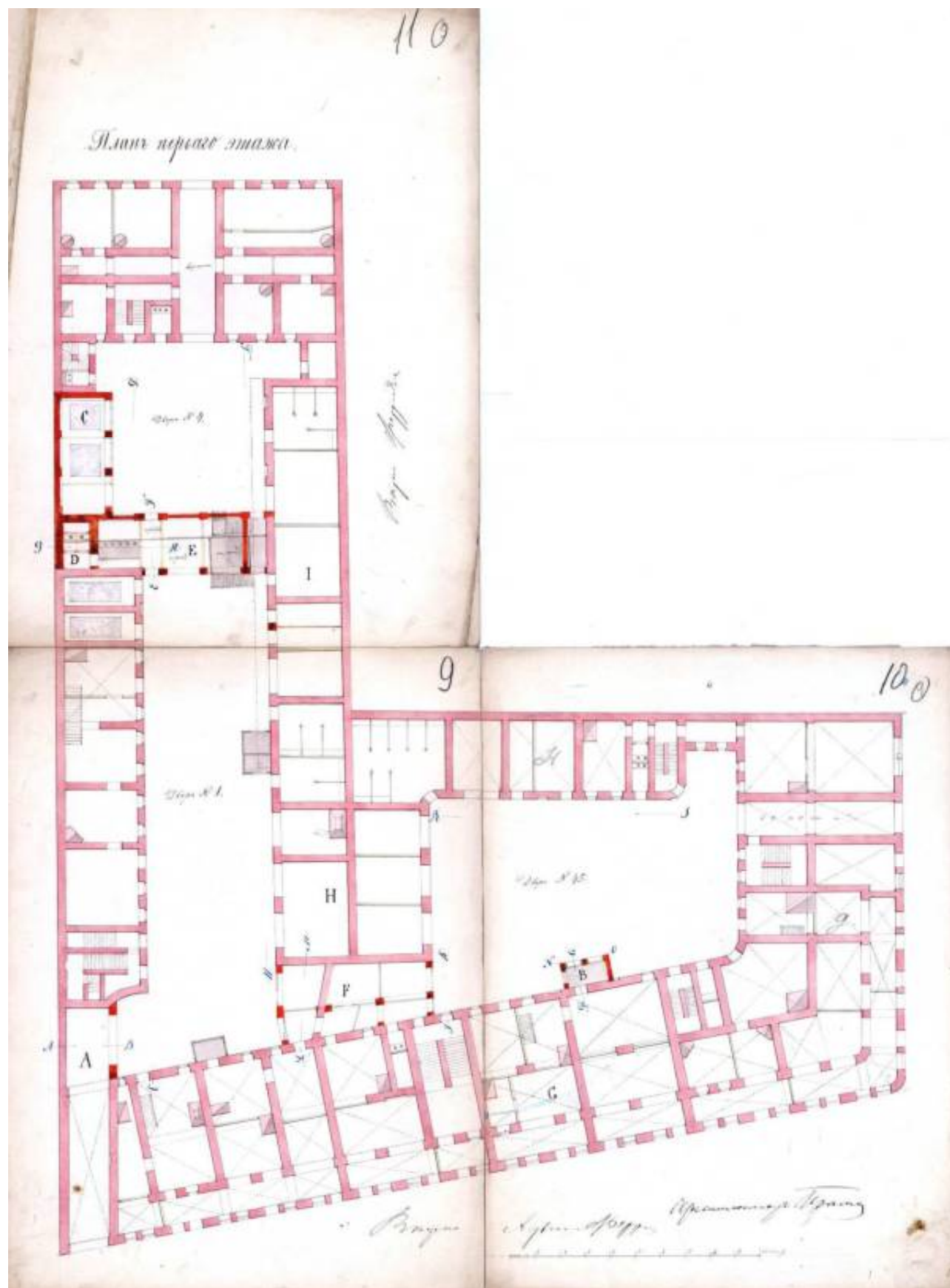
Илл.5. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



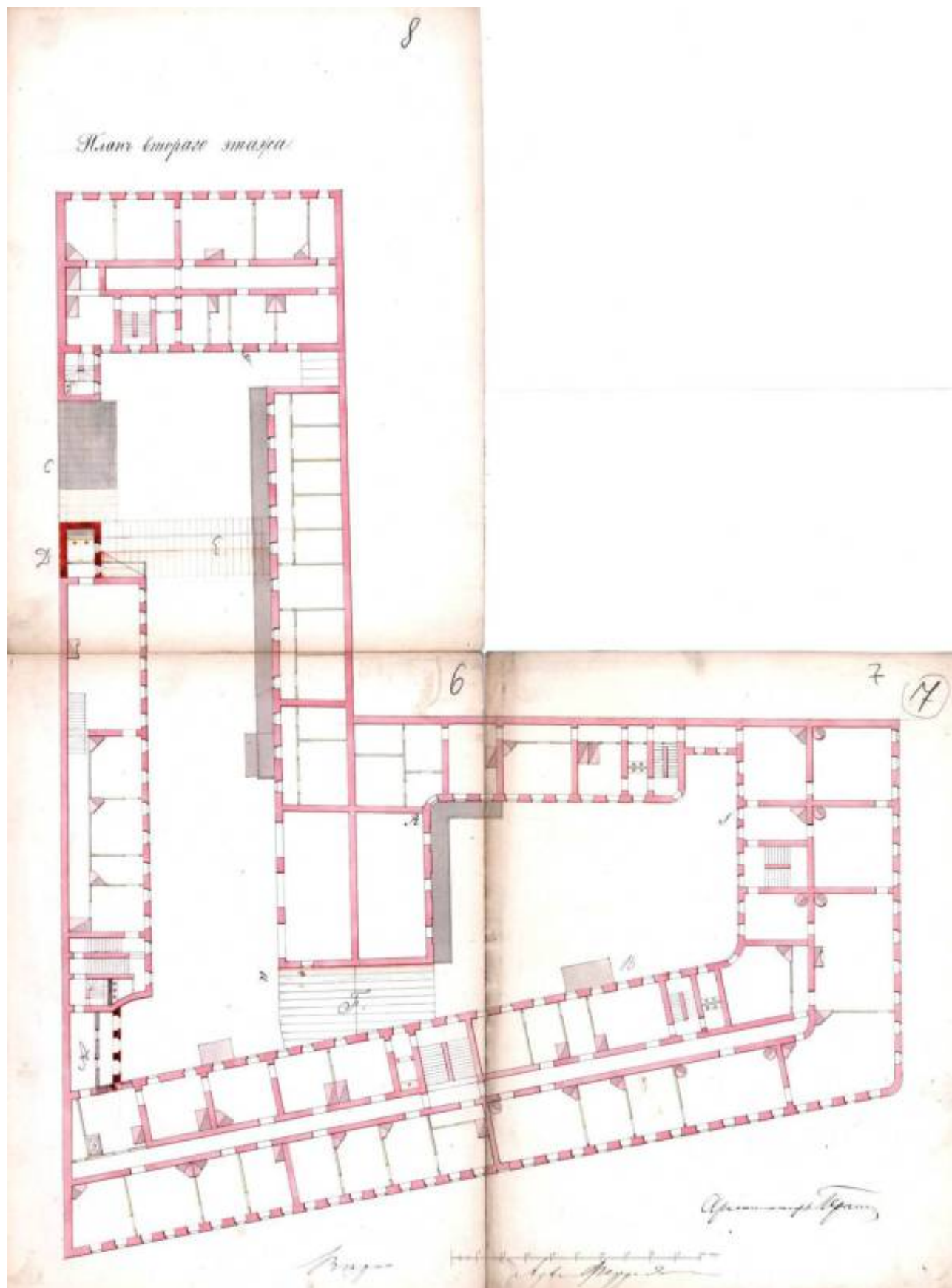
Илл.6. Подробный Васильевская часть 3-го участка. 1849 г. Фрагмент из атласа тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 217.



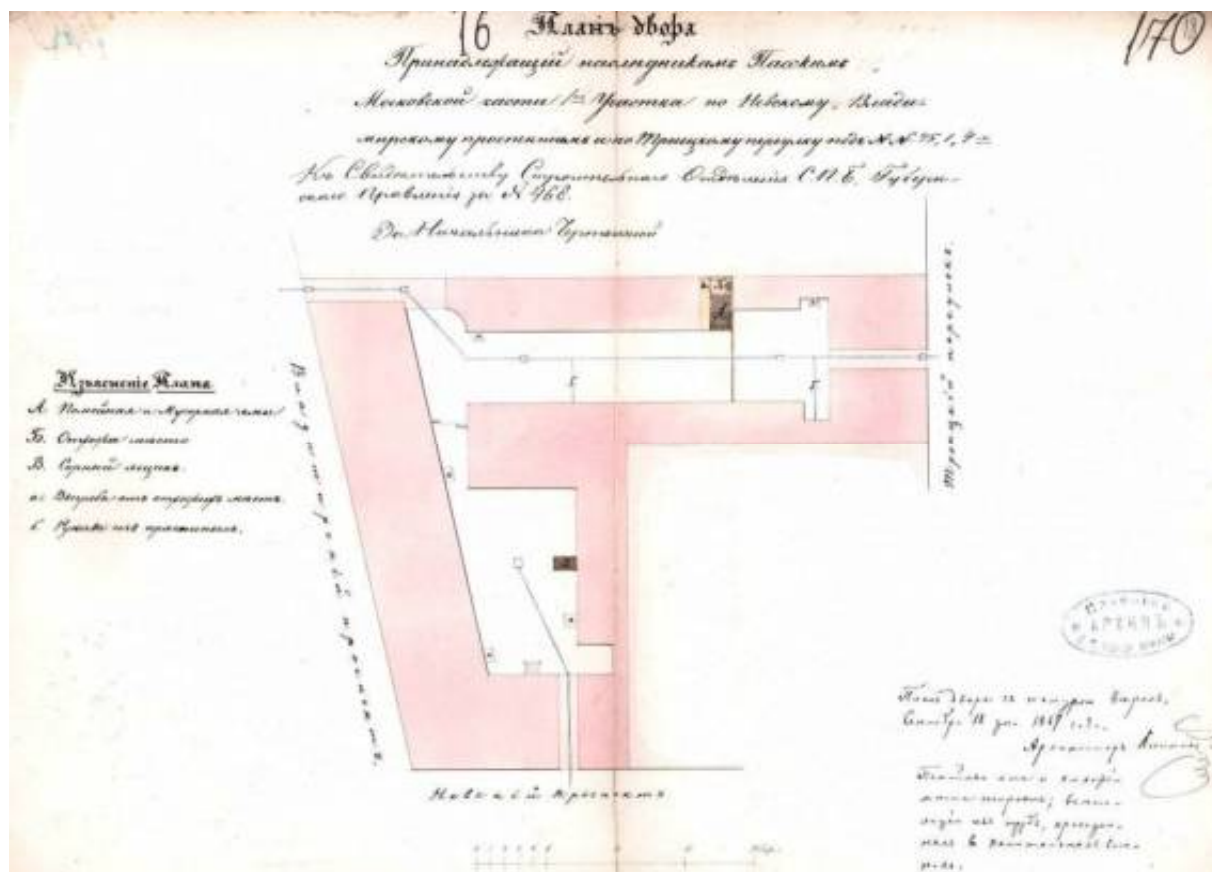
Илл.7. План двора и строений принадлежащих купцу 3-й гильдии Н.С. Паскову состоящему в Московской части 1-го квартала по Владимирской ул. №1, по Невскому пр. №45 и Троицкому пер. №4, в коем предполагается произвести капитальные перестройки. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4682. Л.1.



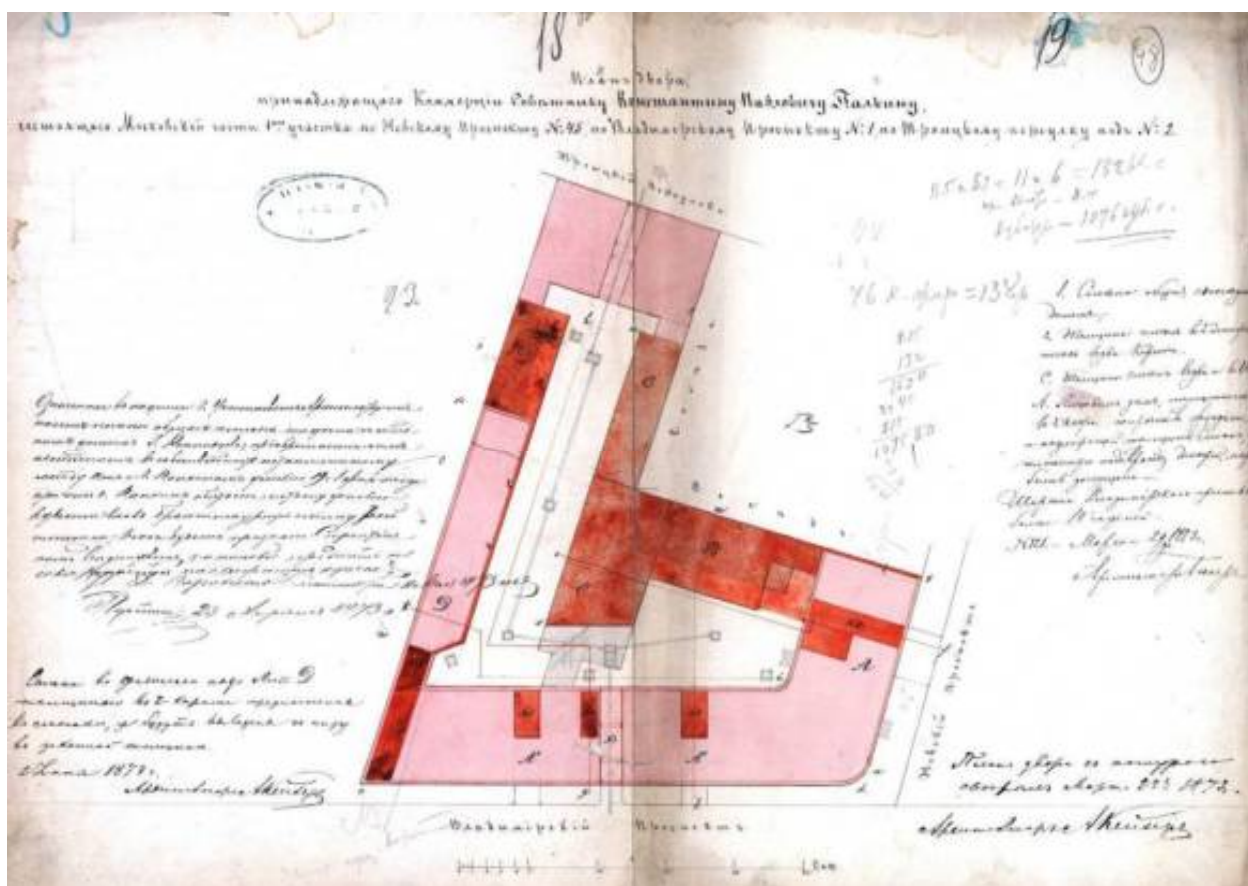
Илл.8. План 1-го этажа. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.9-11.



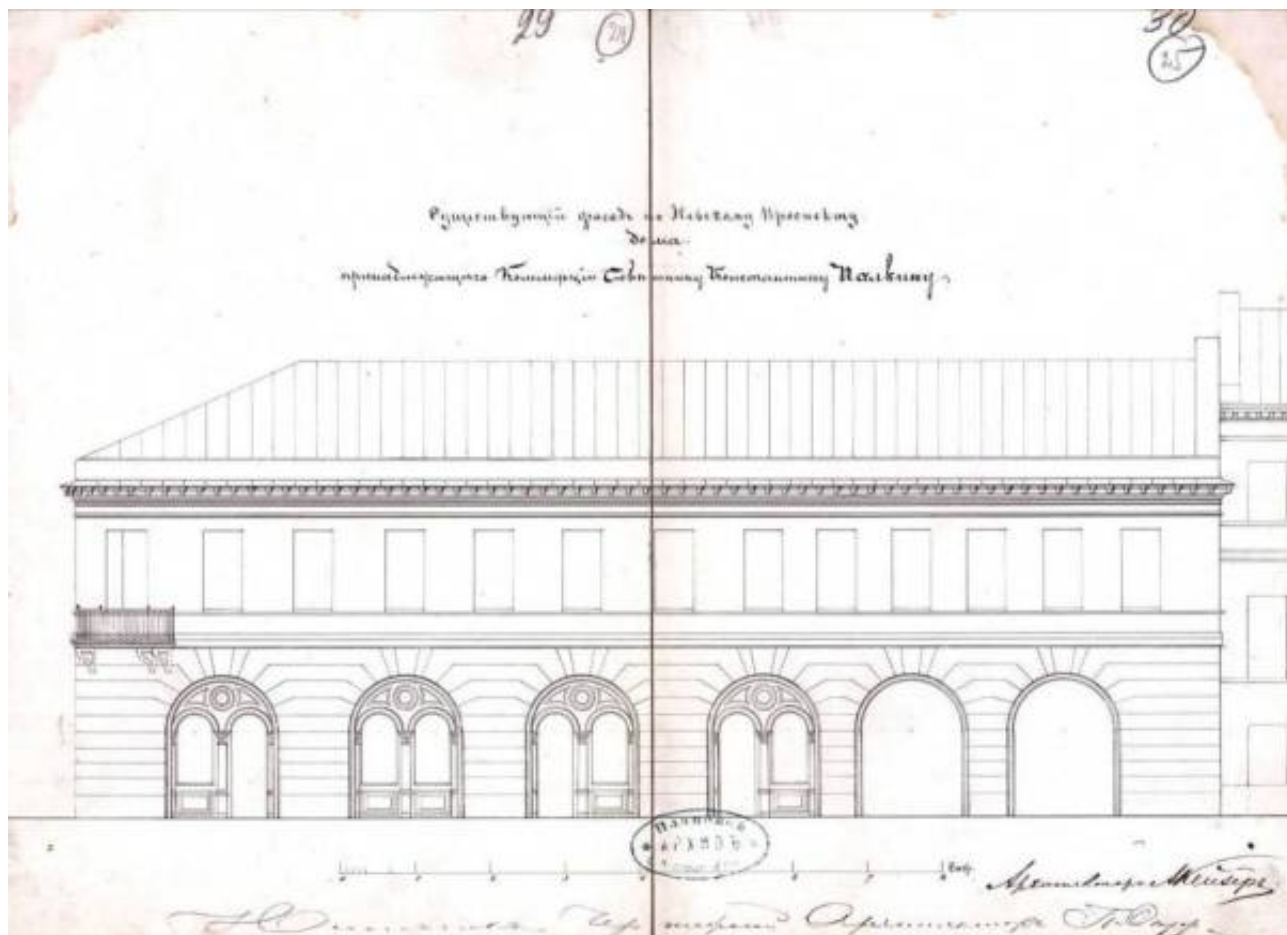
Илл.9. План 2-го этажа. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.6-8.



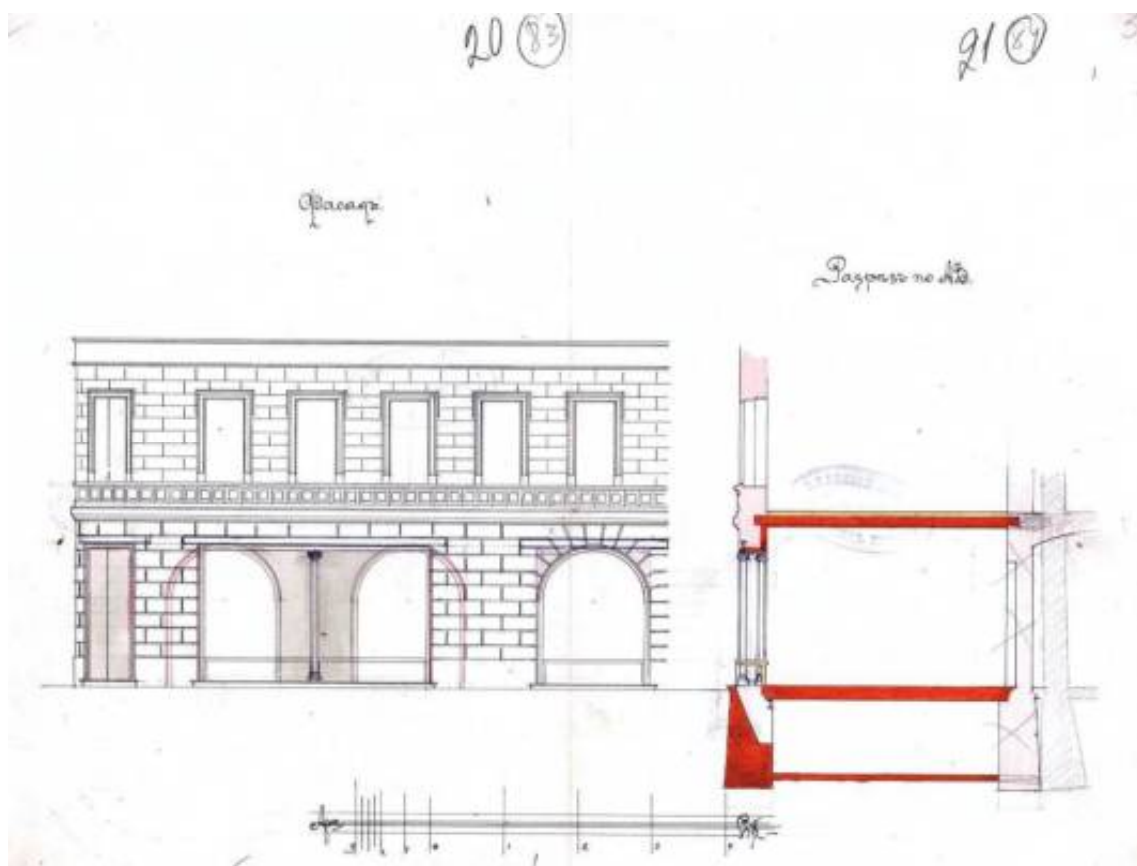
Илл.10. План двора принадлежащего наследникам Пасским в Московской части 1-го квартала по Невскому пр., Владимирской ул. и Троицкому пер. под №45, 1 и 4. 1867 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4682. Л.16-17.



Илл.11. План двора принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину, состоящего в Московской части 1-го участка по Невскому пр. №45, Владимирскому пр. №1 и Троицкому пер. под №2. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4682. Л.18-19.



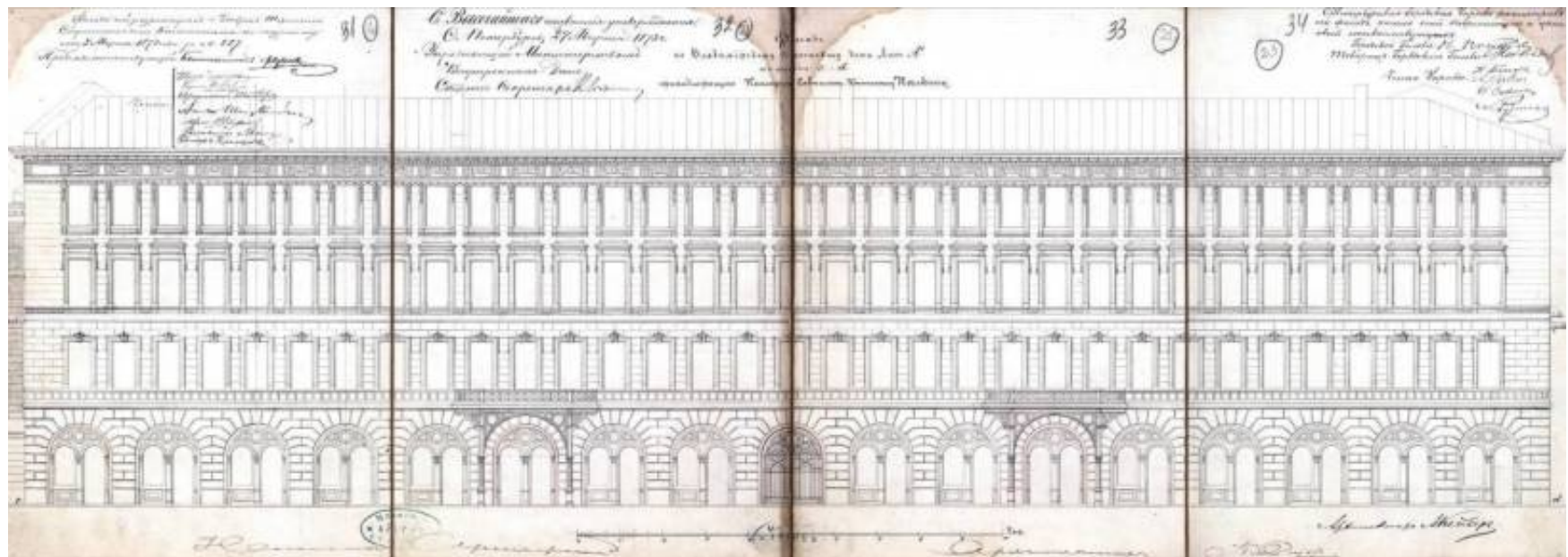
Илл.12. Существующий фасад по Невскому проспекту дома, принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.29-30.



Илл.13. Фрагмент фасада по Невскому проспекту дома, принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.20-21



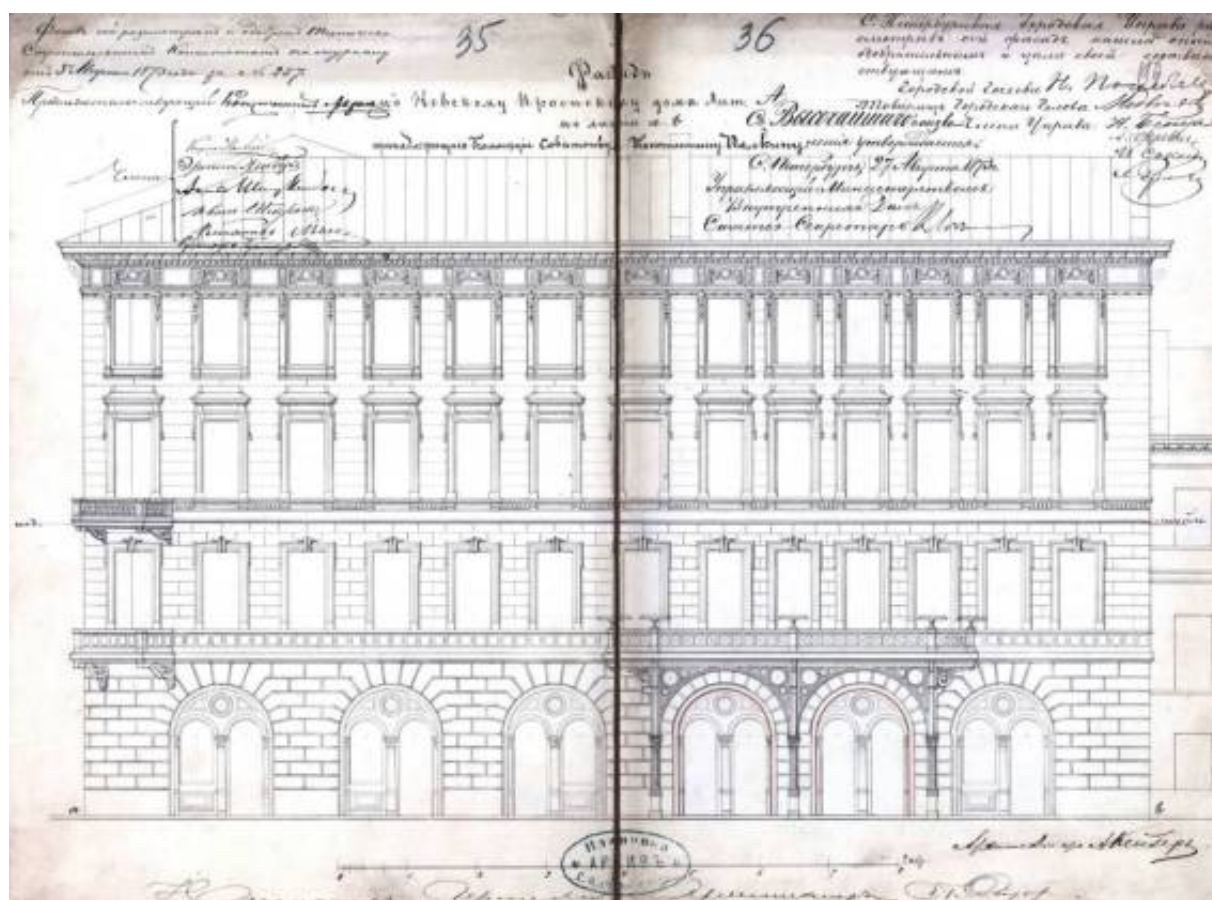
Илл.14. Существующий фасад по Владимирскому проспекту дома, принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.40-43.



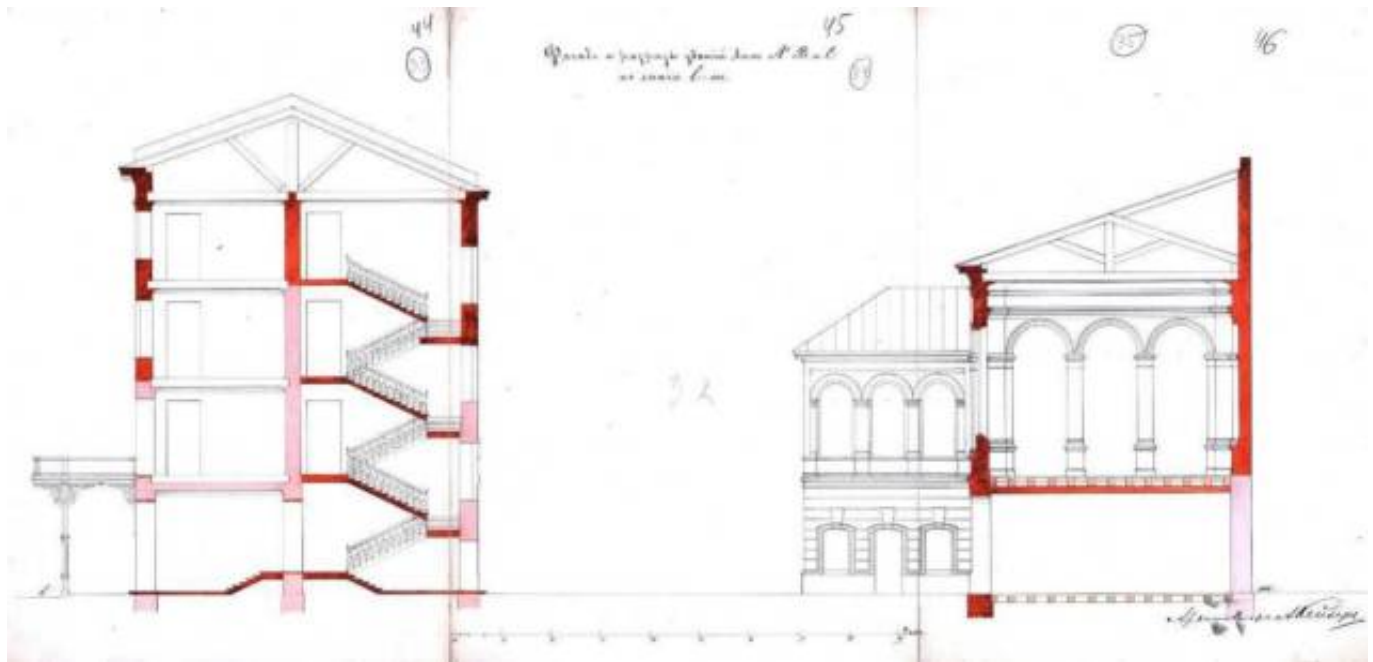
Илл.15. Фасад по Владимирскому проспекту дома лит. А' по линии с-д, принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.31-34.



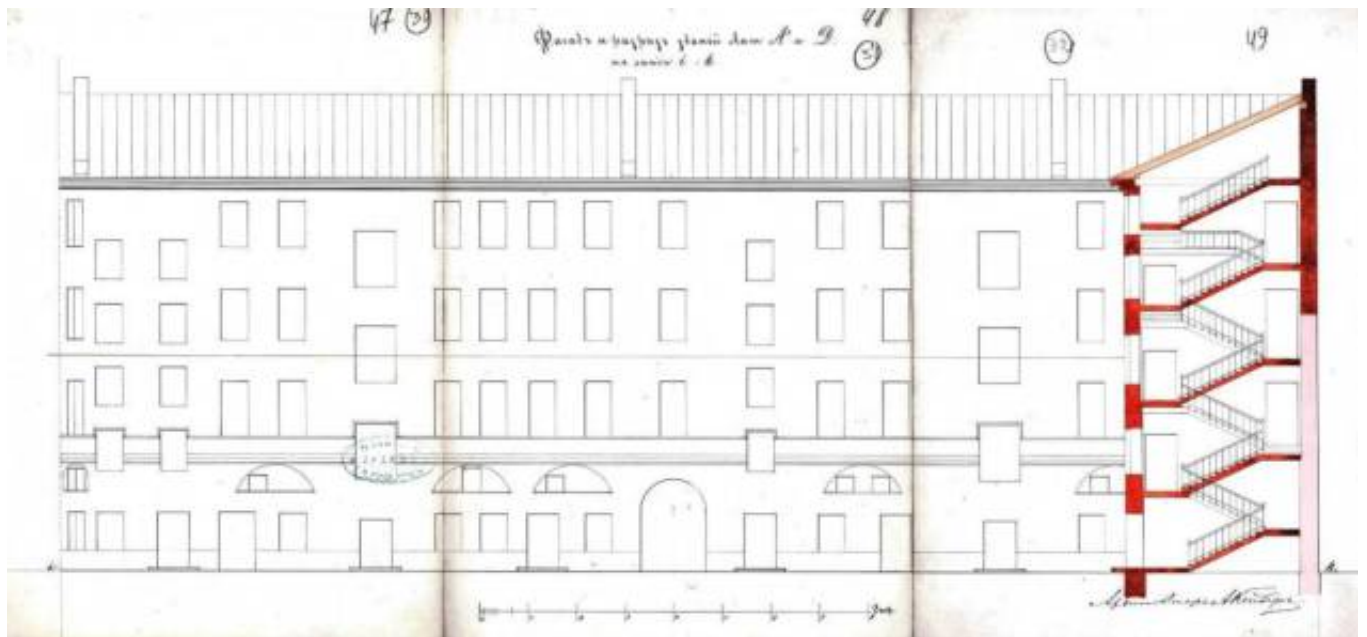
Илл.16. Существующий фасад по Невскому пр. дома лит. А по линии а-б, , принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.37-39.



Илл.17. Фасад по Невскому пр. дома лит. А по линии а-б, , принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.35-36.



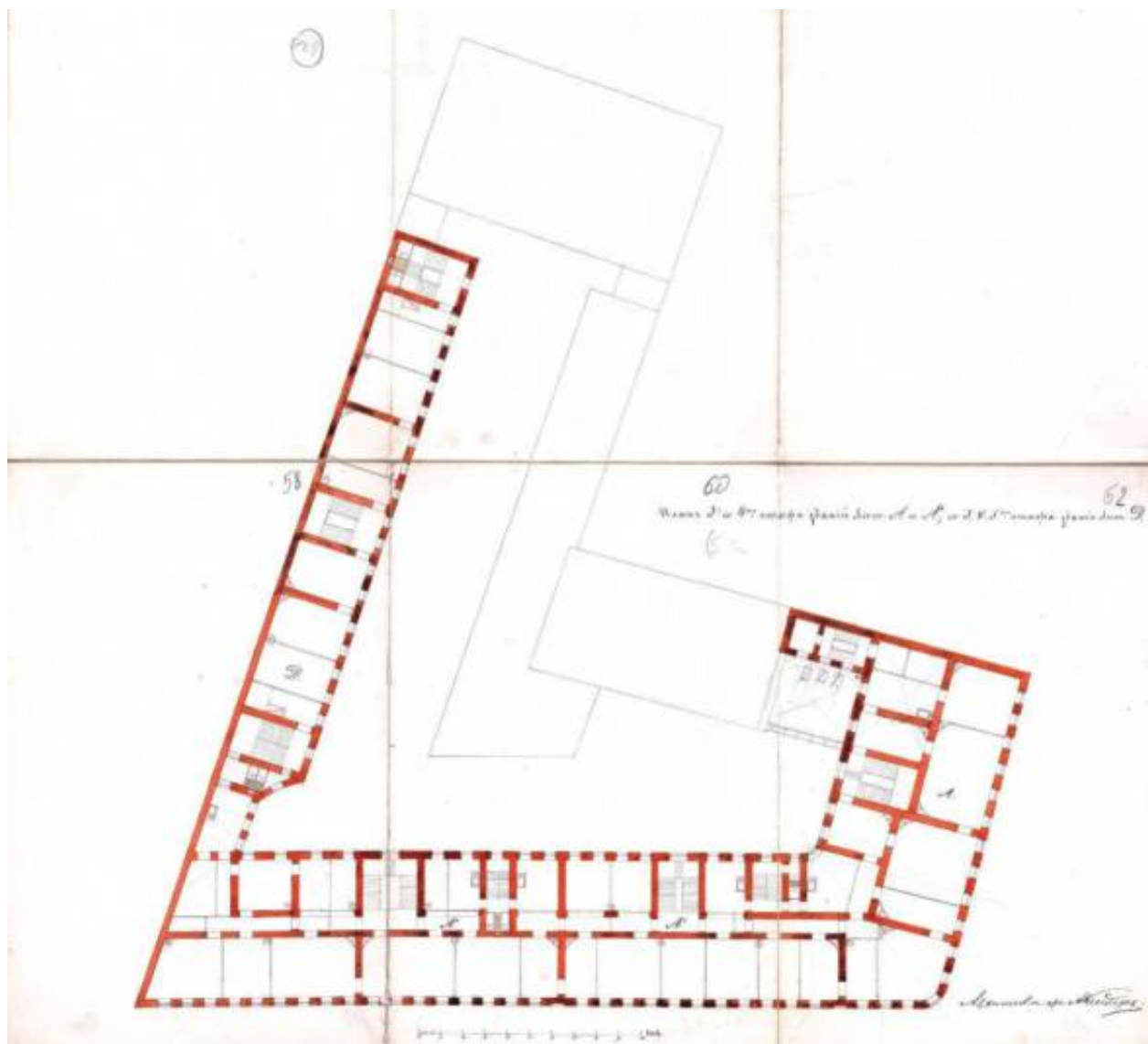
Илл.18. Фасад и разрез зданий лит. А', В и С по линии I-m. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.44-46.



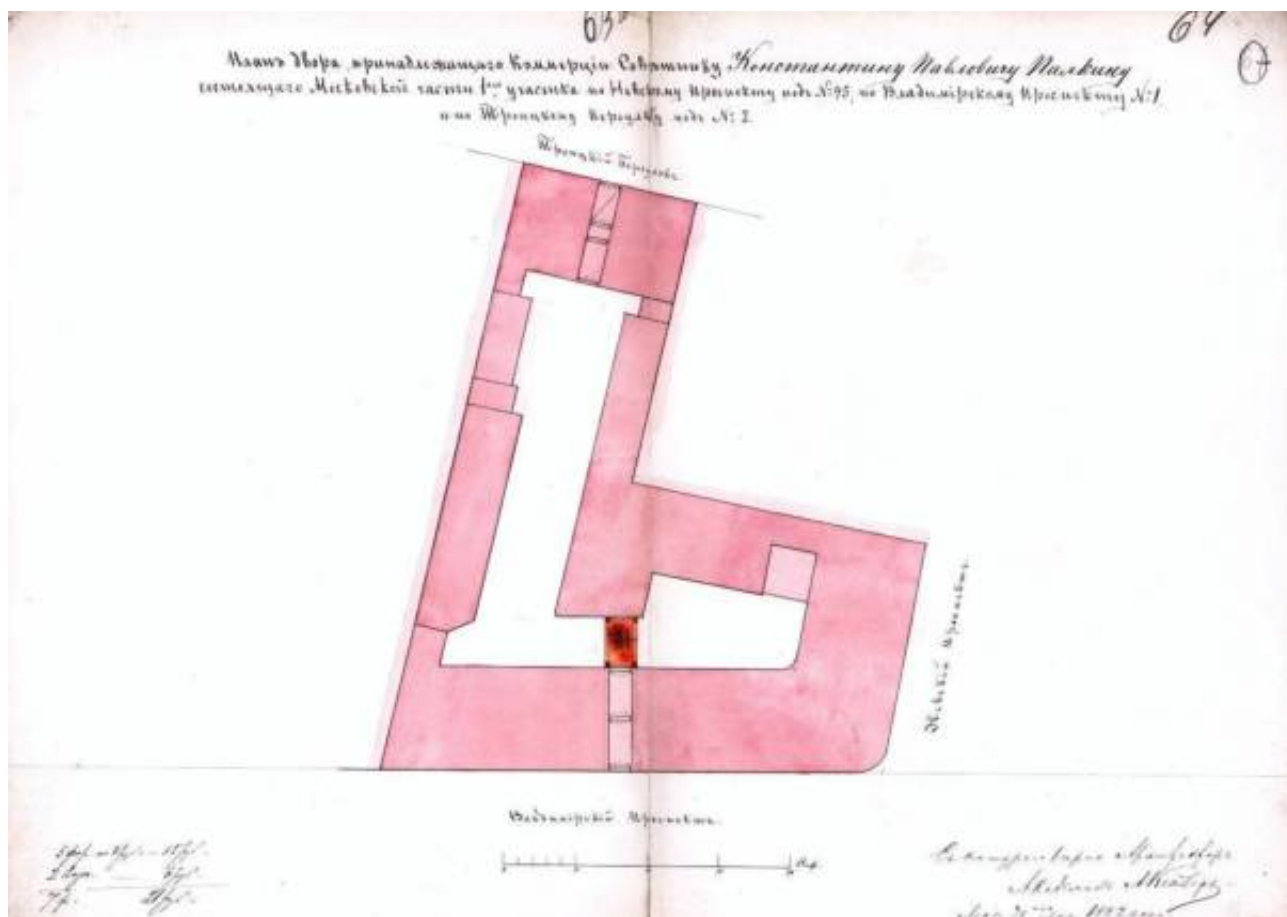
Илл.19. Фасад и разрез зданий лит. А' и D по линии i-k. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.47-49.



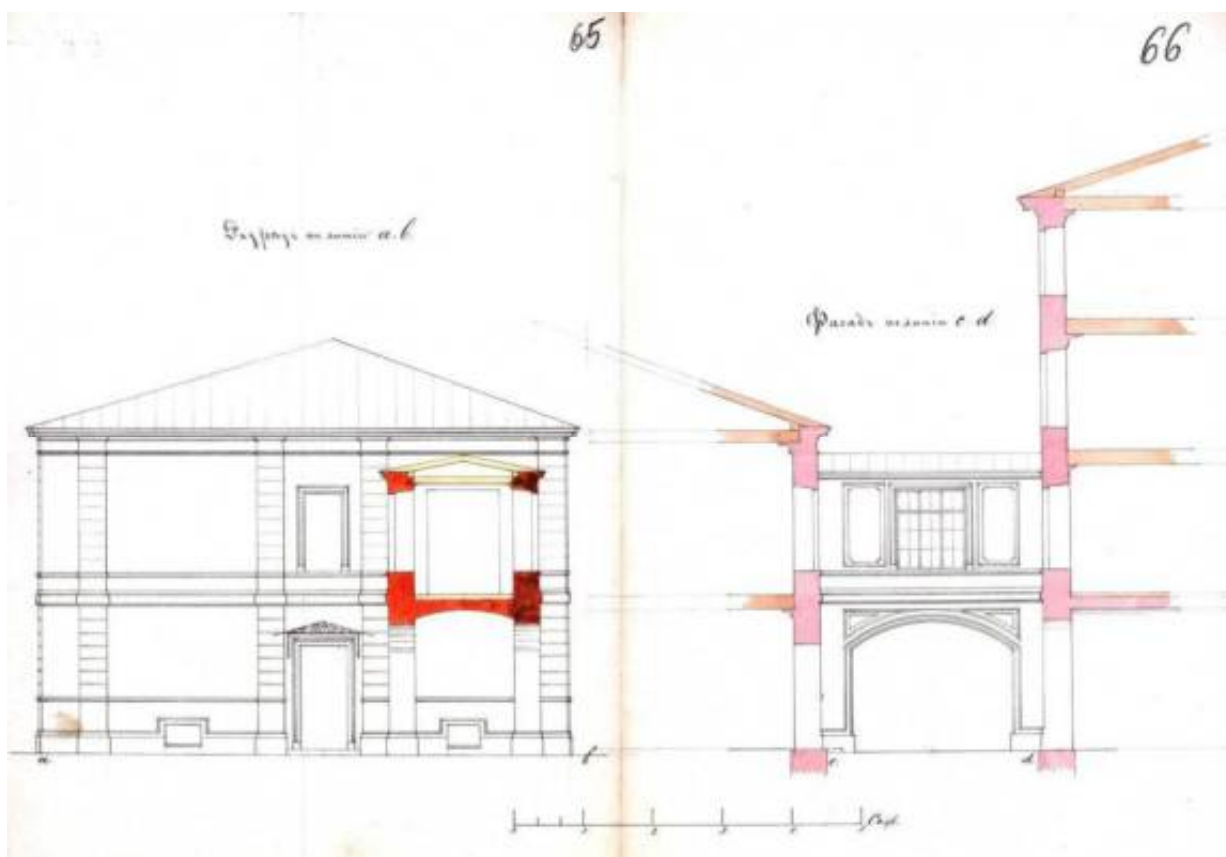
Илл.20. Фасад и разрез зданий лит. А' и D по линии i-k. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4682. Л.47-49.



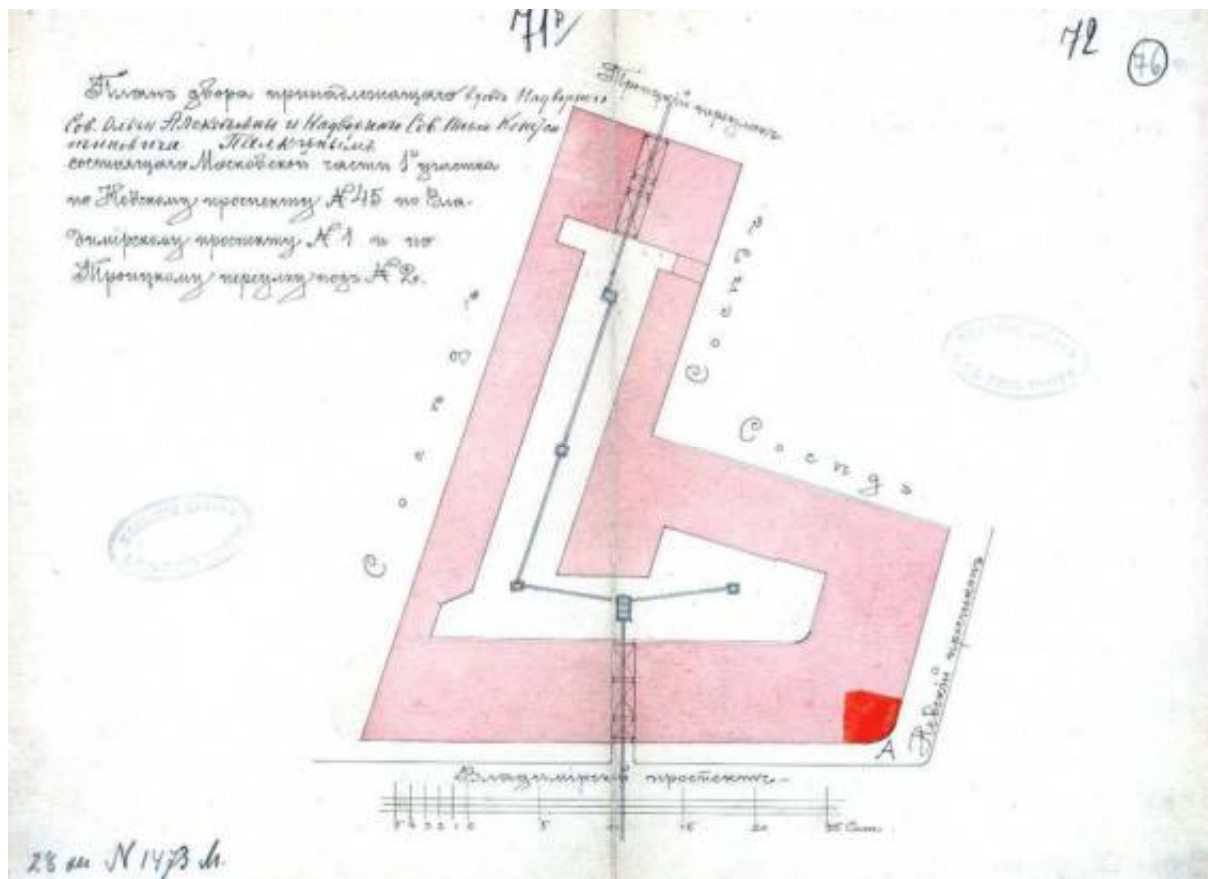
Илл.21. План 3-го и 4-го этажей зданий лит. А и А', и 3-4-5-го этажей здания лит. D. 1873 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4682. Л.57-62.



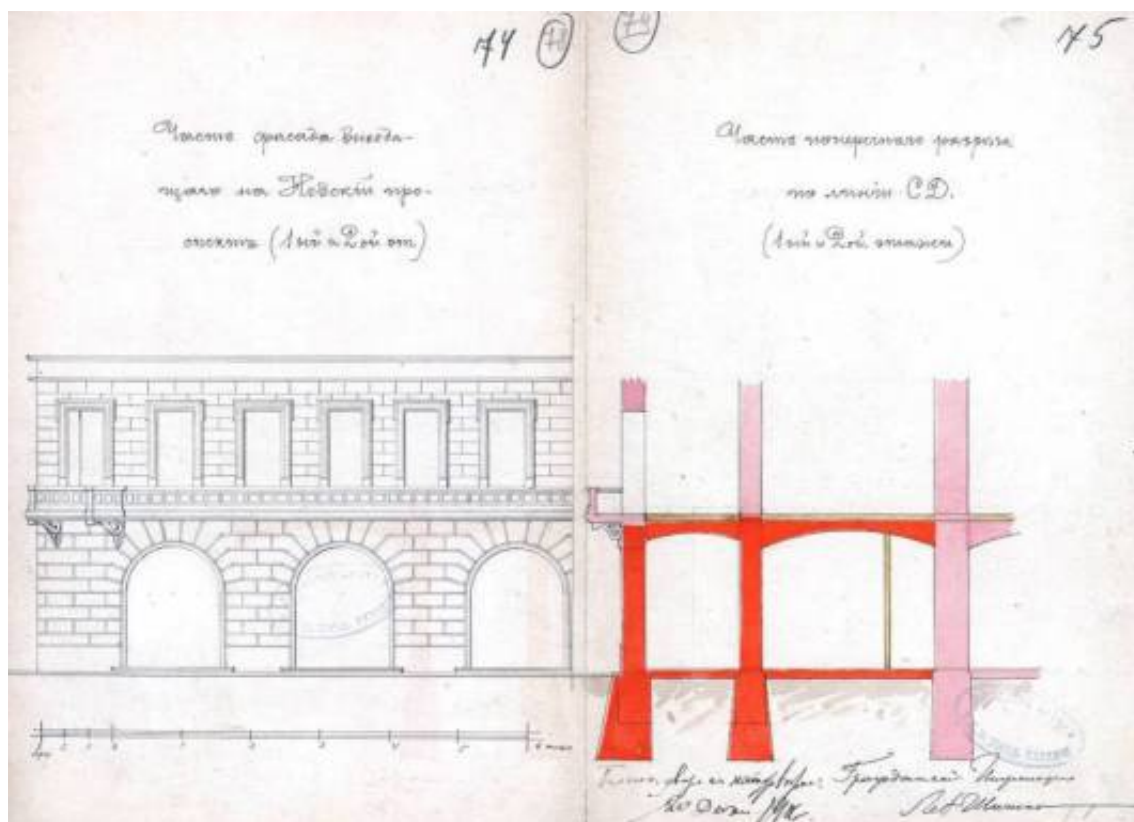
Илл.22. План двора принадлежащего коммерции советнику К.П. Палкину, состоящего Московской части 1-го участка по Невскому пр. №45, Владимирскому пр. №1 и Троицкому пер. подъ №2. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.63-64.



Илл.23. Разрез по линии а-б, фасад по линии с-д. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.65-66.



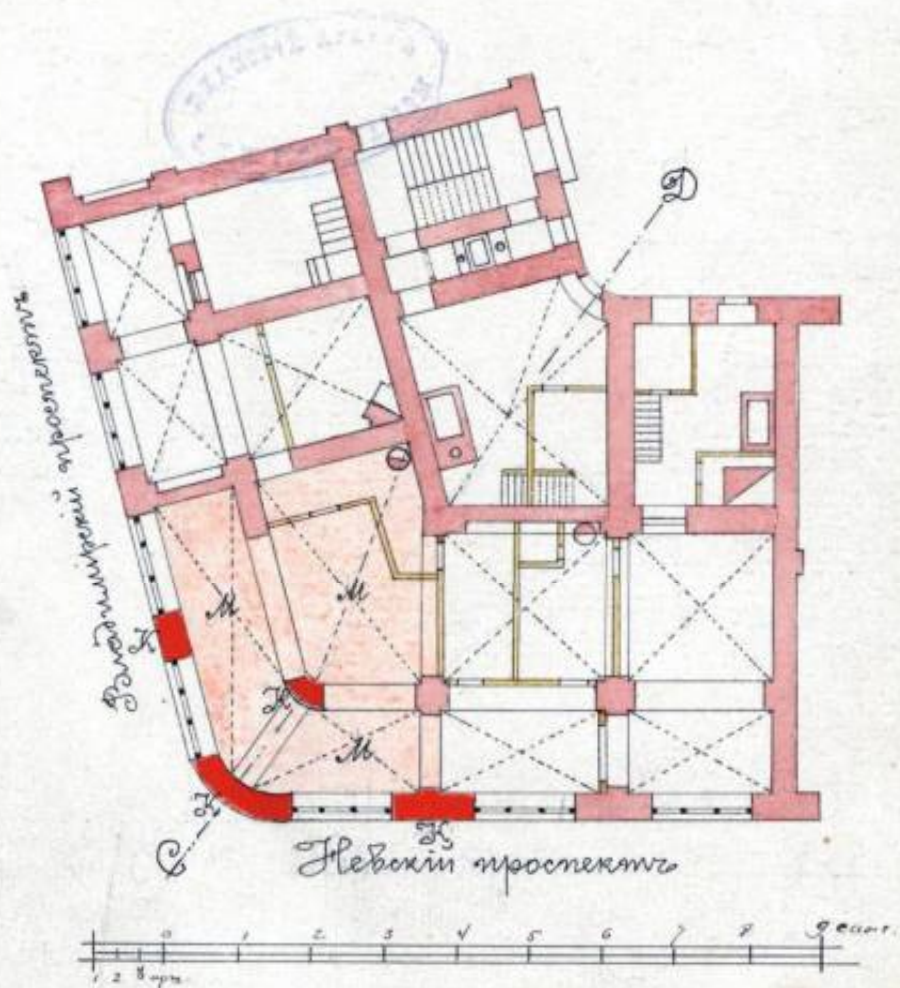
Илл.24. План двора принадлежащего вдове надворного советника Ольге Алексеевне Палкиной и надворного советника Павла Константиновича Палкина, состоящего Московской части 1-го участка по Невскому пр. №47, Владимирскому пр. №1 и Троицкому пер. под №2. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.716-72.



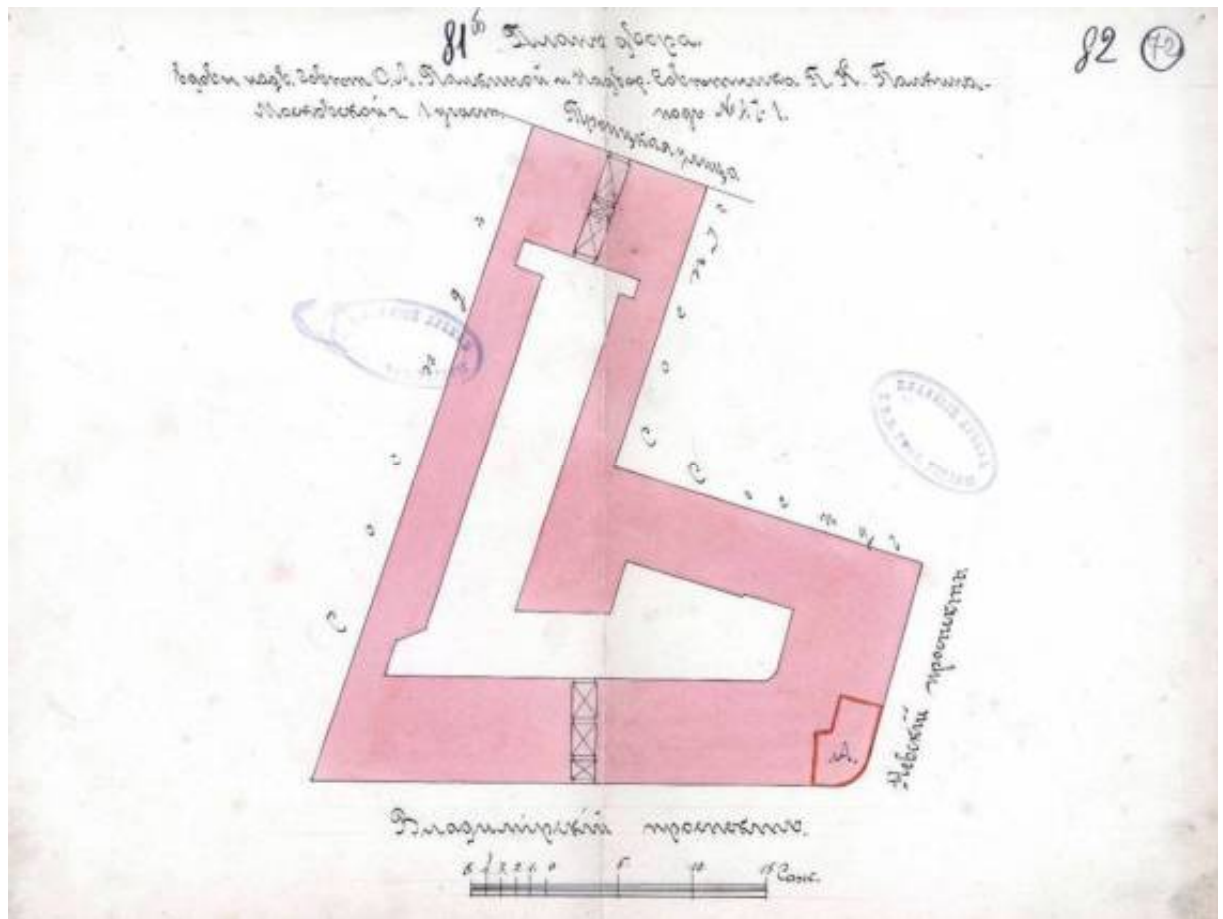
Илл.25. Часть фасада выходящего на Невский пр. и поперечного разреза по линии С-Д (1-й и 2-й эт.). 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.74-75.

73 (77)

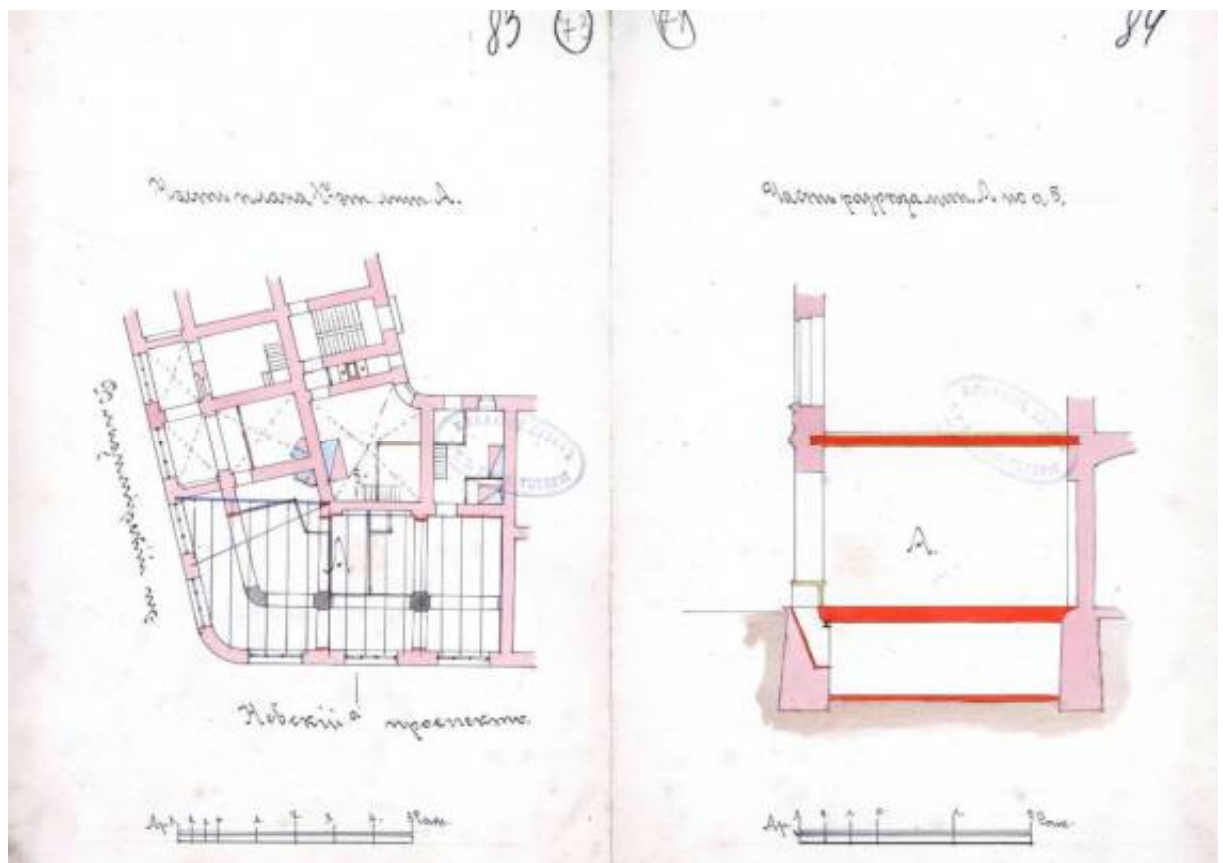
Часть плана 1-го эт.
показанная на генеральном
плане литерой А.



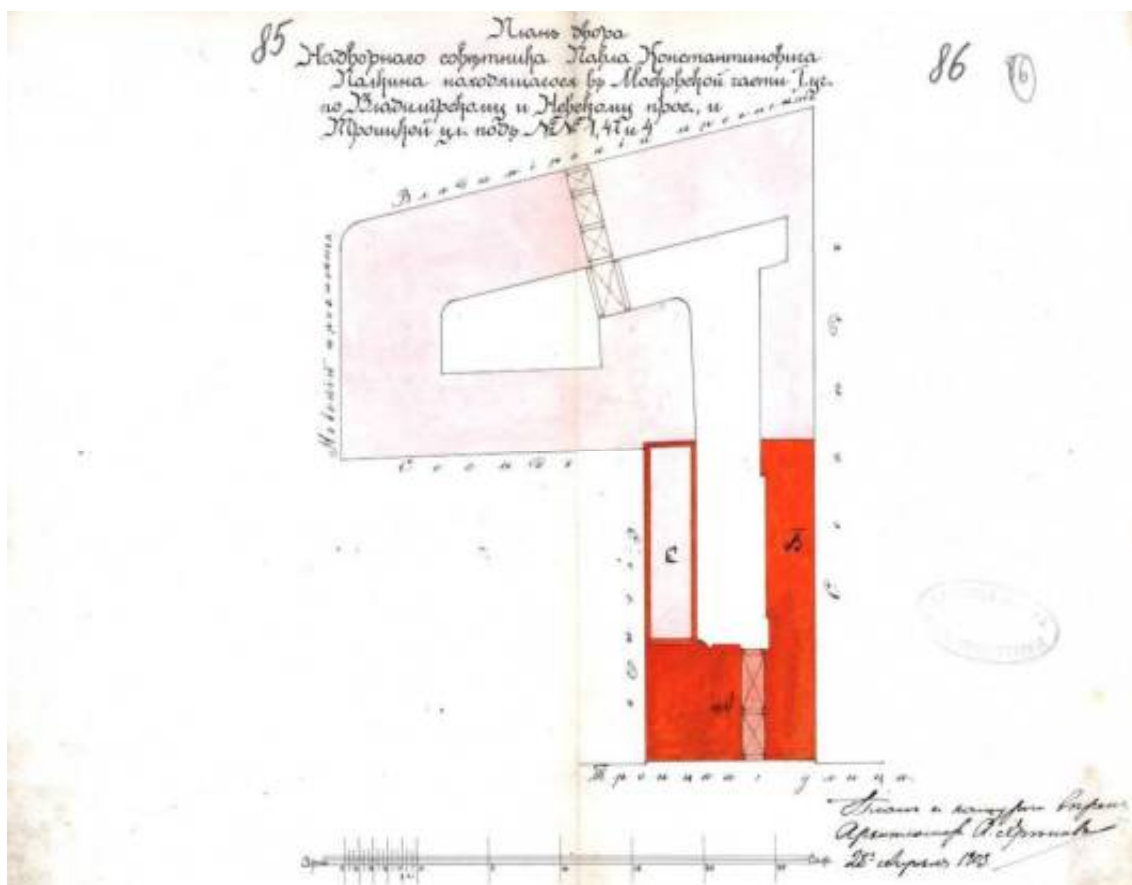
Илл.26. Часть плана 1-го этажа показанная на генеральном плане под лит.А.
1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.716-72.



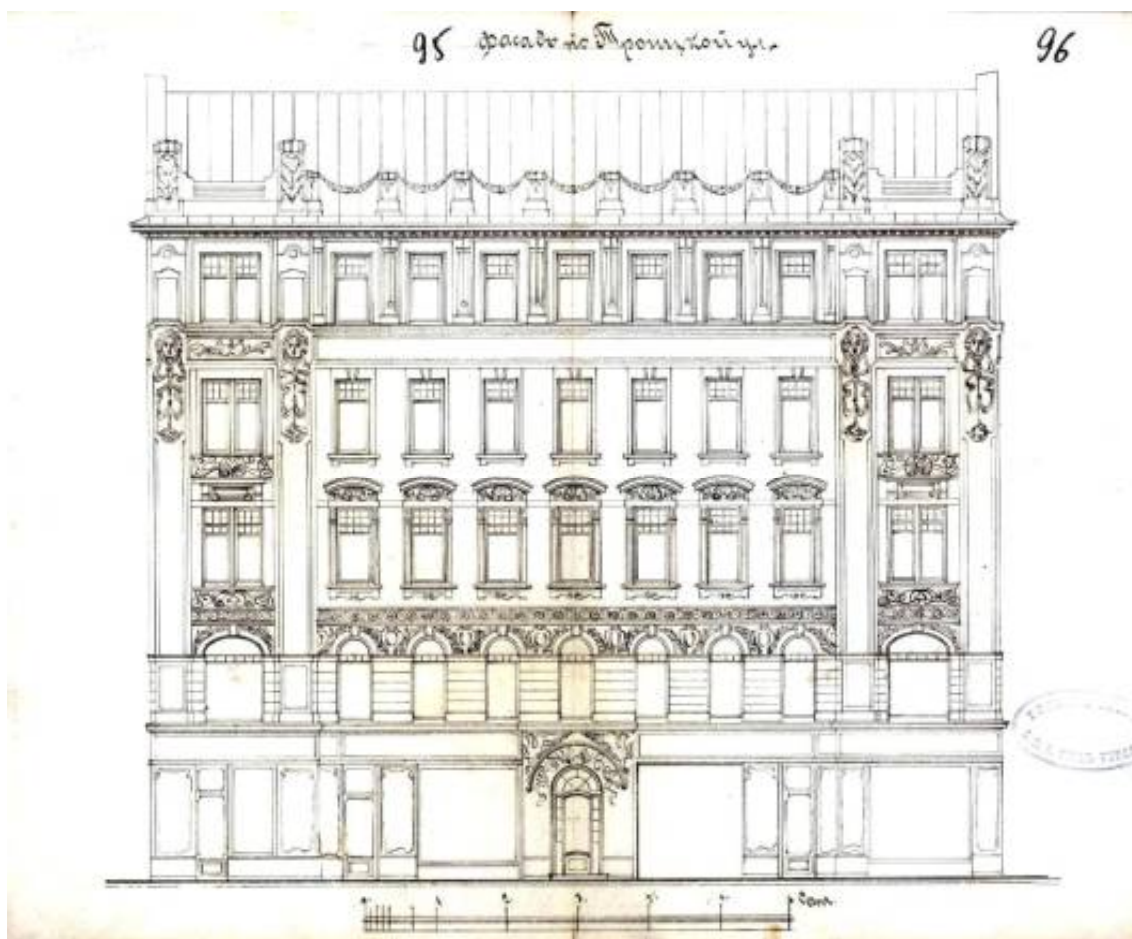
Илл.27. План двора вдовы надворного советника О.А. Палкиной и надворного советника П.К. Палкина, Московской части 1-го участка по Невскому пр. №47/1. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.81-82.



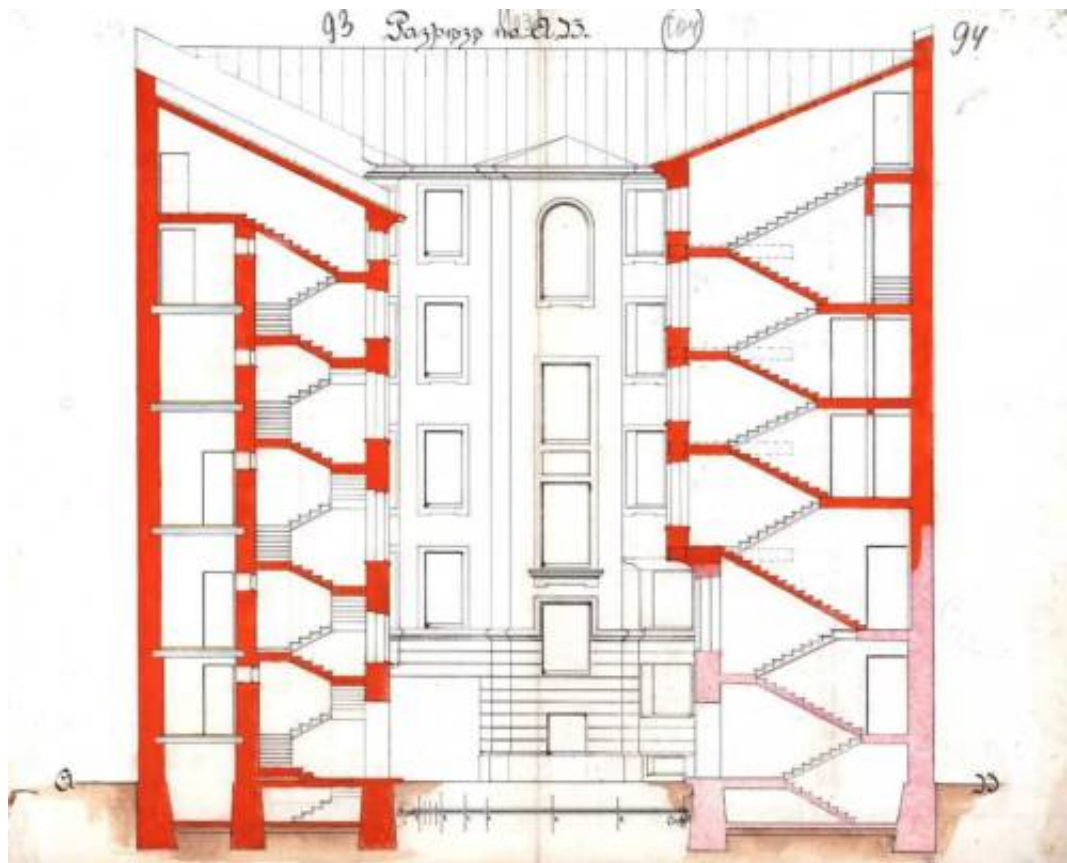
Илл.28. Часть фасада выходящего на Невский пр. и поперечного разреза по линии С-Д (1-й и 2-й эт.). 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.83-84.



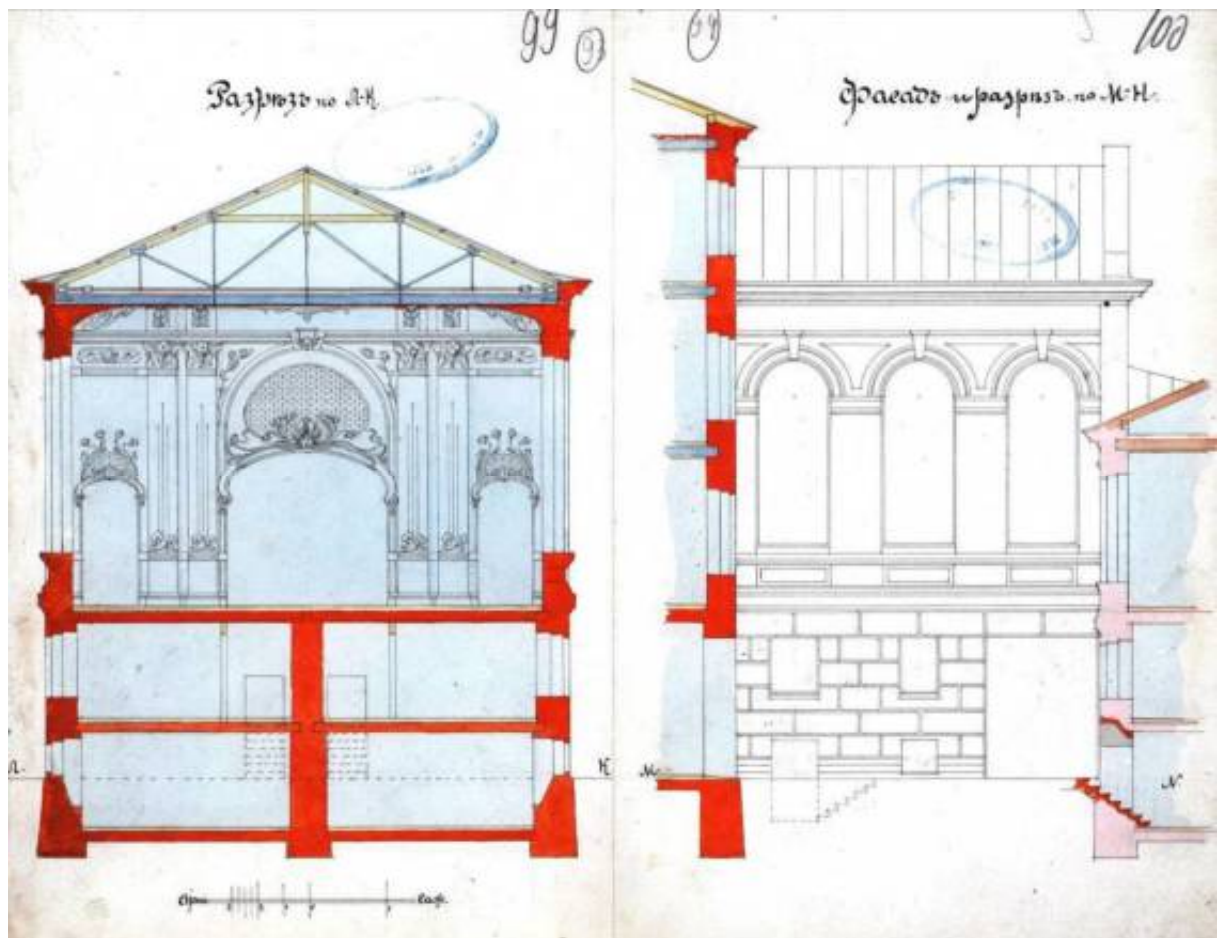
Илл.29. План двора надворного советника П.К. Палкина, находящегося в Московской части 1-го участка по Владимирскому и Невскому пр. и Троицкой ул. под №№1,47 и 4. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.85-86.



Илл.30. План 2-го этажа. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.95-96.



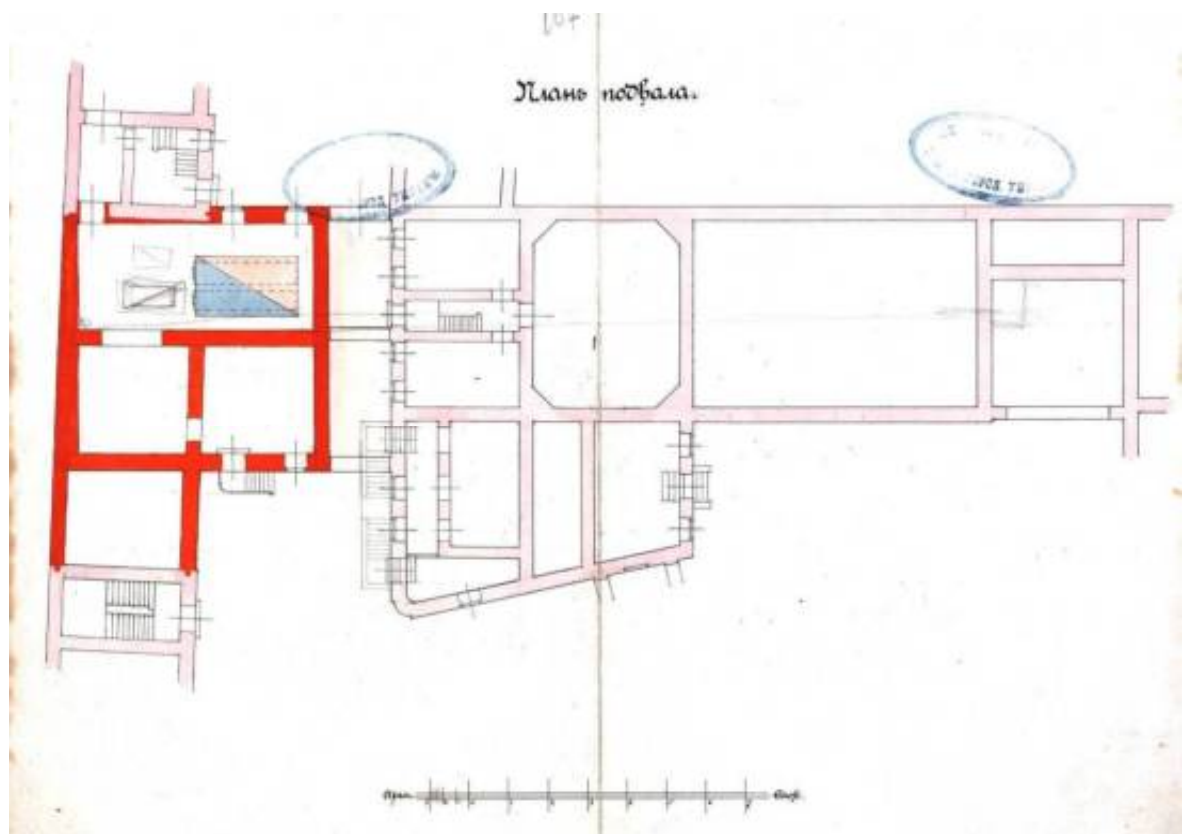
Илл.31. Разрез по А-В. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.93-94.



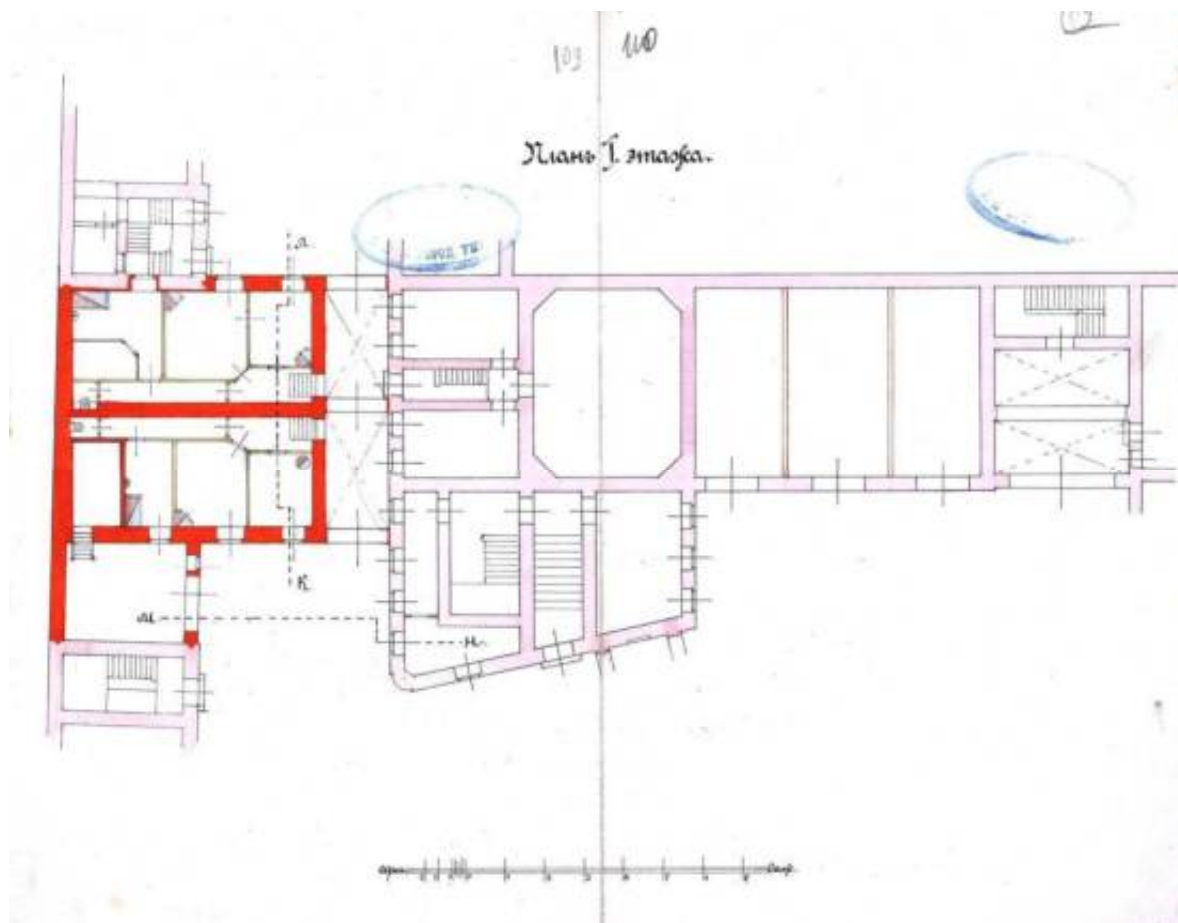
Илл.32. Разрез по Л-К, фасад и разрез по М-Н. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.99-100.



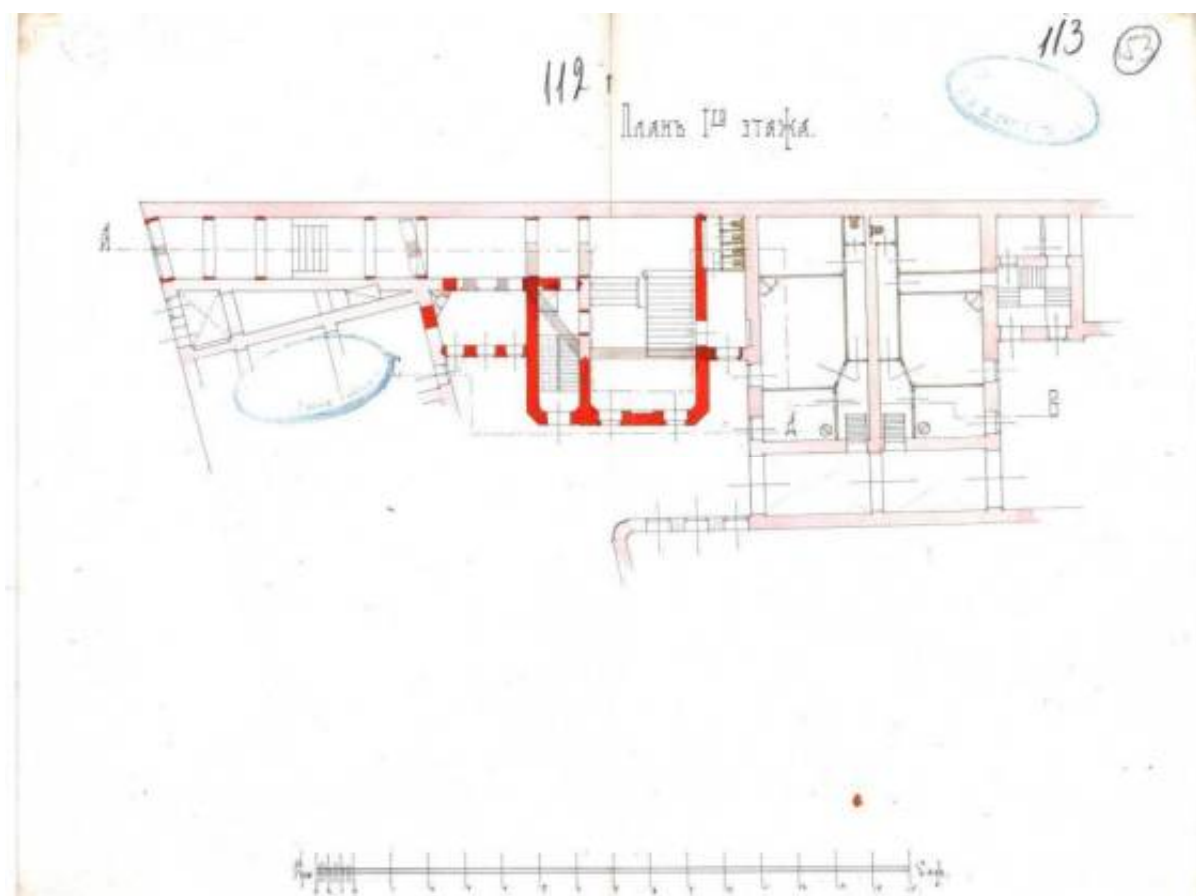
Илл.33. План двора надворного советника П.К. Палкина, находящегося в Московской части 1-го участка по Владимирскому и Невскому пр. и Троицкой ул. под №№1,47 и 4. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.105-106.



Илл.34. План подвала. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.107-108.



Илл.35. План 1-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4682. Л.109-110.

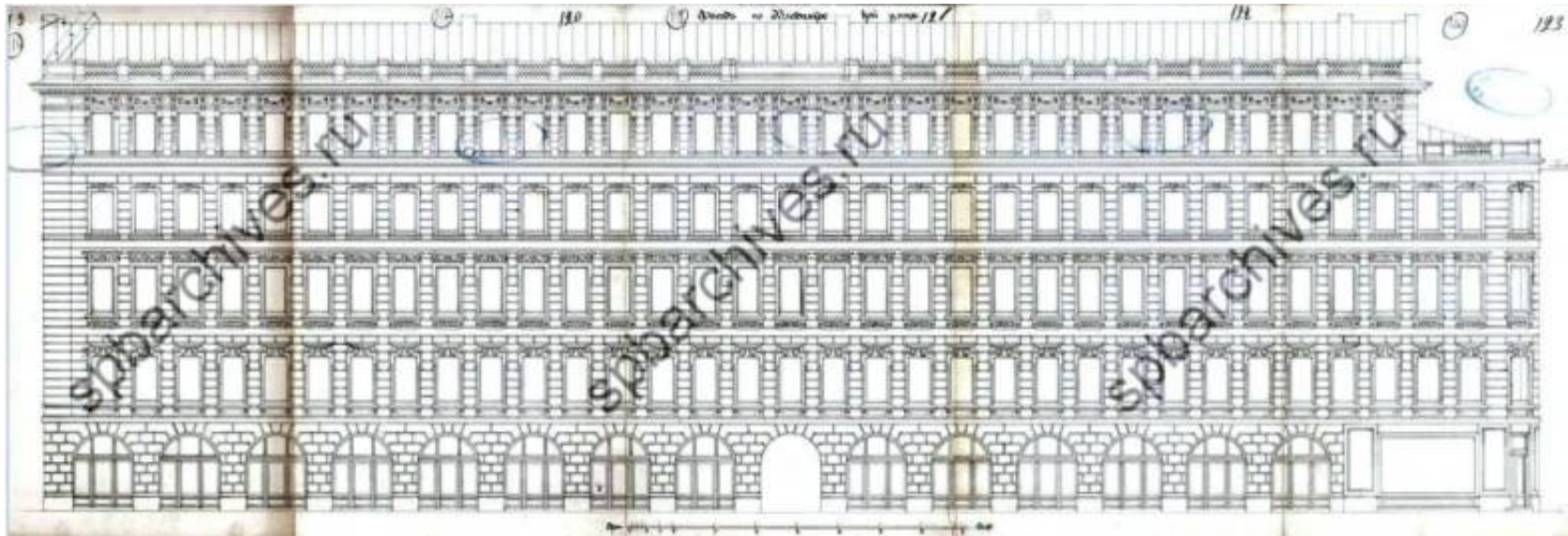


Илл.36. План 1-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4682. Л.107-108.

116 117 118

Мaison de la Ville.

Илл.38. План 5-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.116-118.



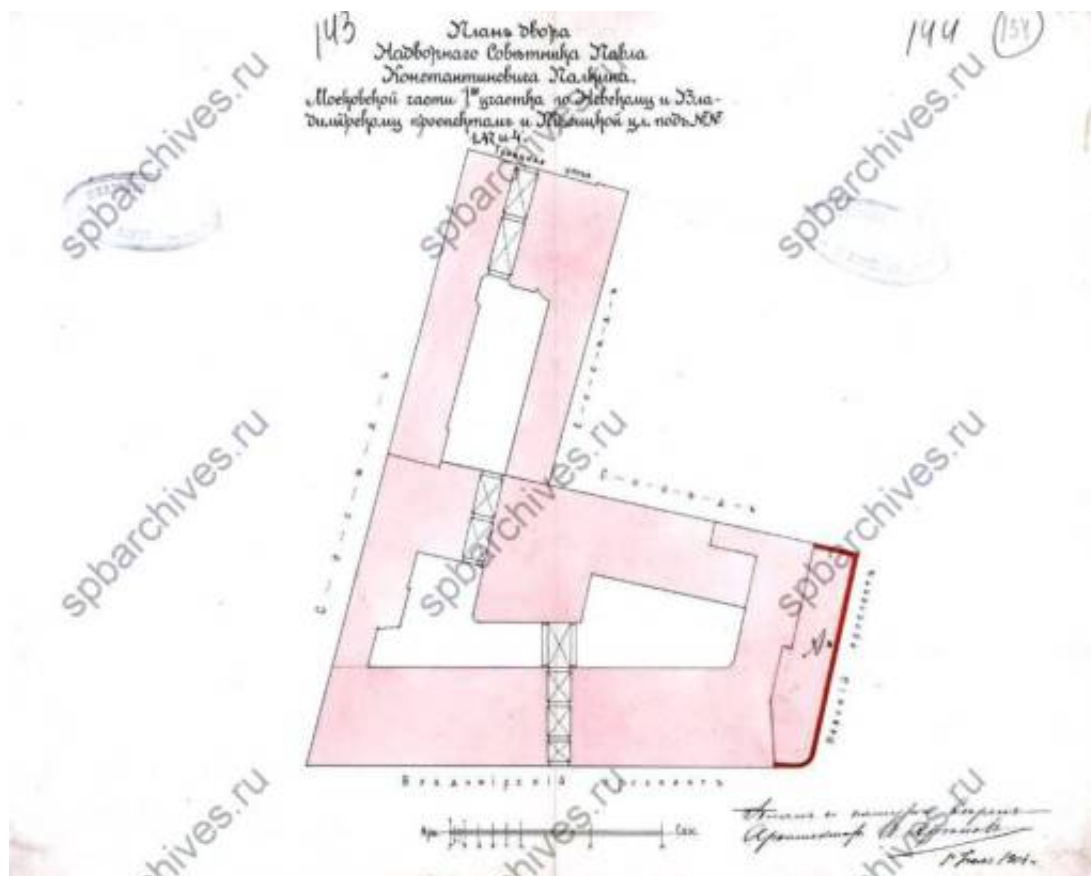
Илл.39. Фасад по Владимирскому проспекту. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.119-123.



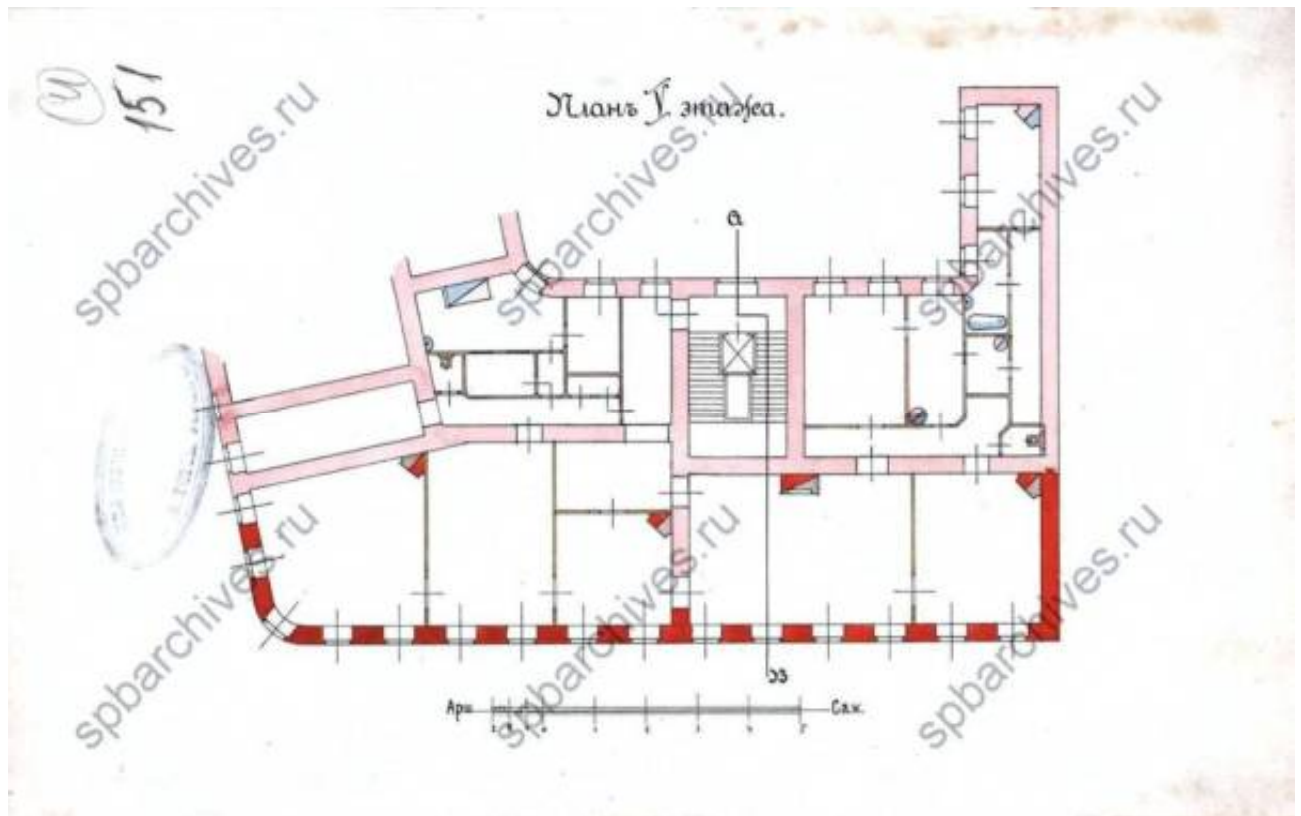
Илл.40. Разрез и фасад по линии А-В. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.124-126.



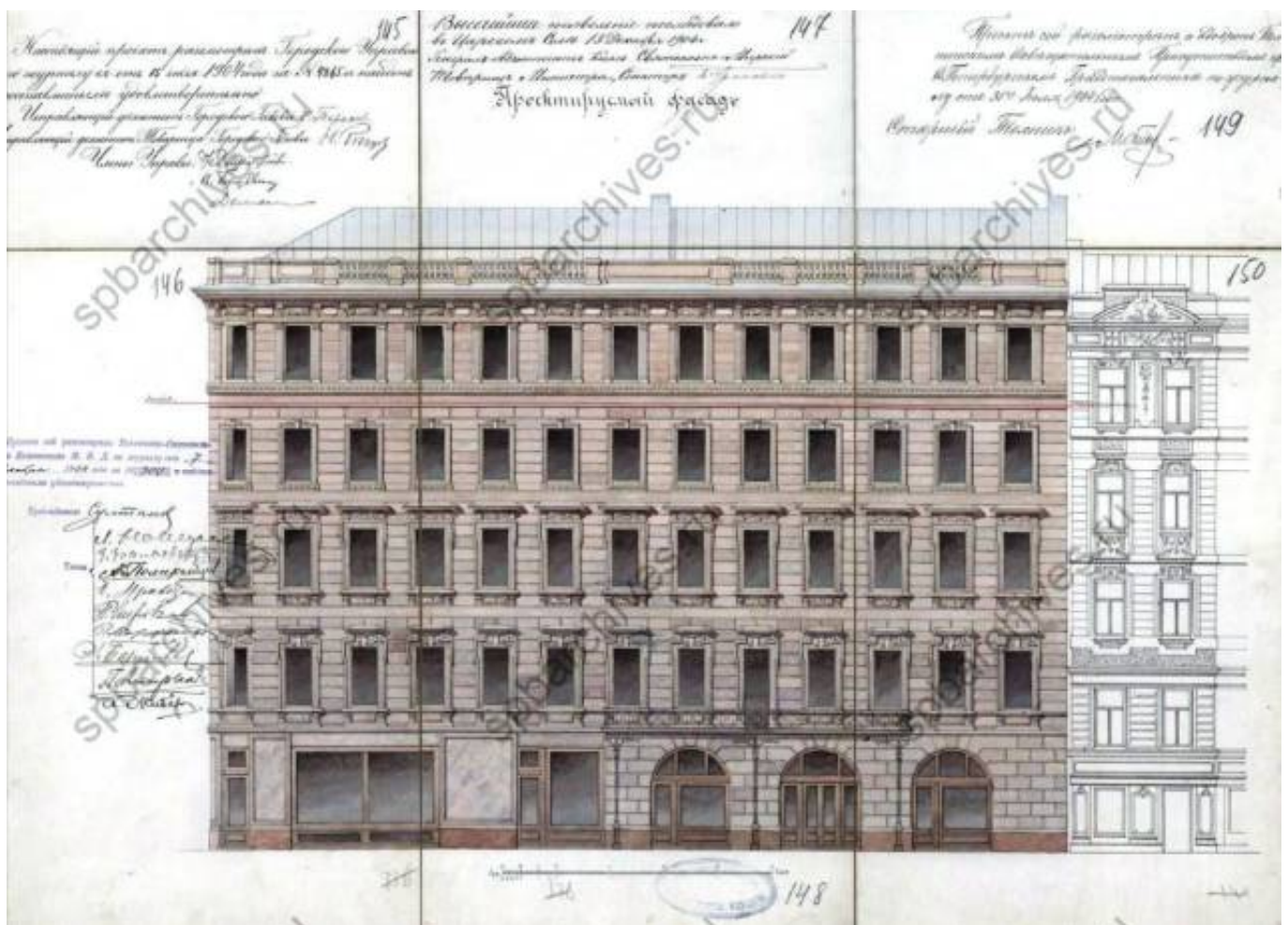
Илл.41. План двора надворного советника П.К. Палкина, Московской части 1-го участка по Владимирскому и Невскому пр. и Троицкой ул. подь. №№1,47 и 4. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4682. Л.128-129.



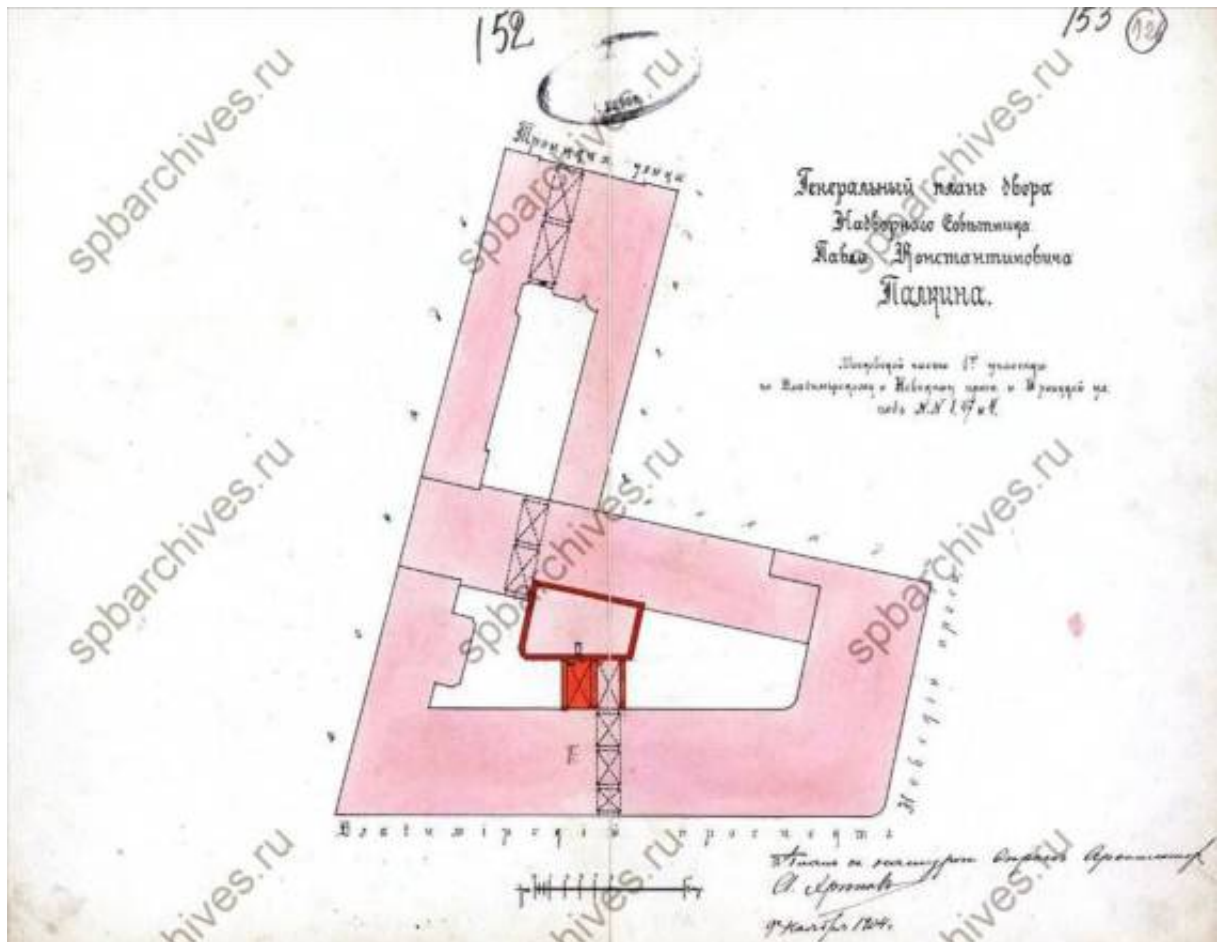
Илл.42. План двора надворного советника П.К. Палкина, находящегося в Московской части 1-го участка по Владимирскому и Невскому пр. и Троицкой ул. подь. №№1,47 и 4. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4682. Л.143-144.



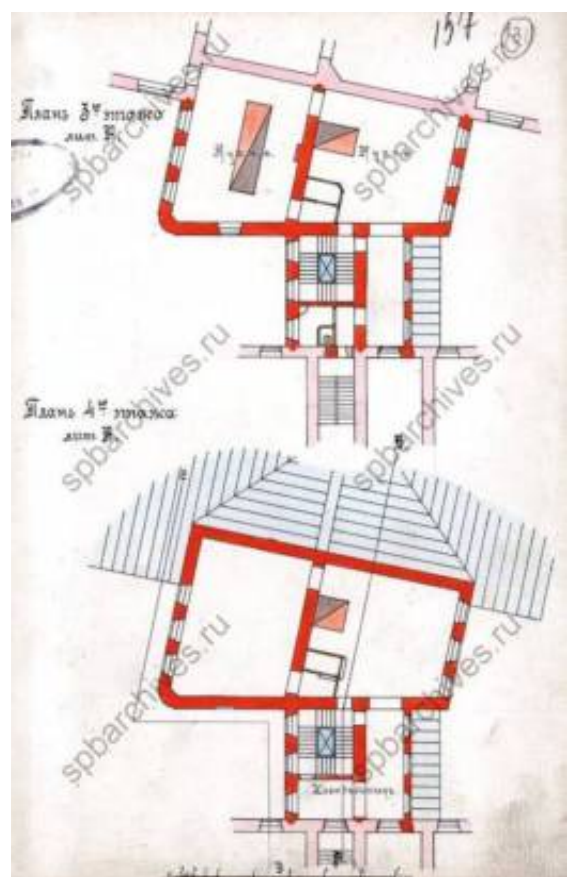
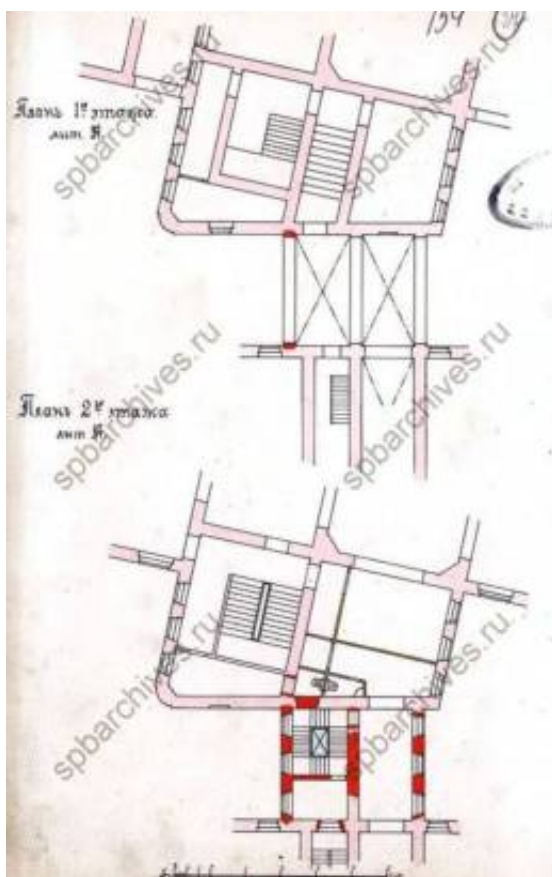
Илл.43. План 5-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.151.



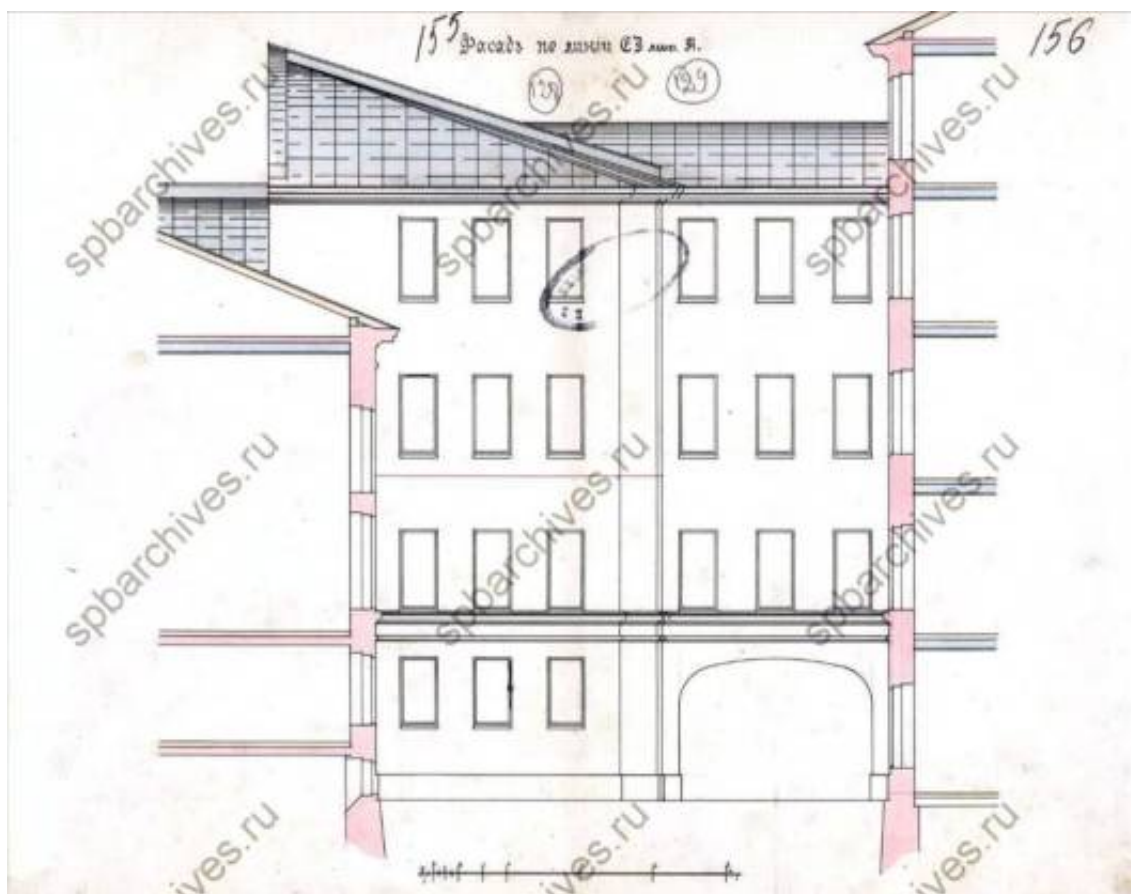
Илл.44. Проектируемый фасад по Невскому проспекту. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.145-150.



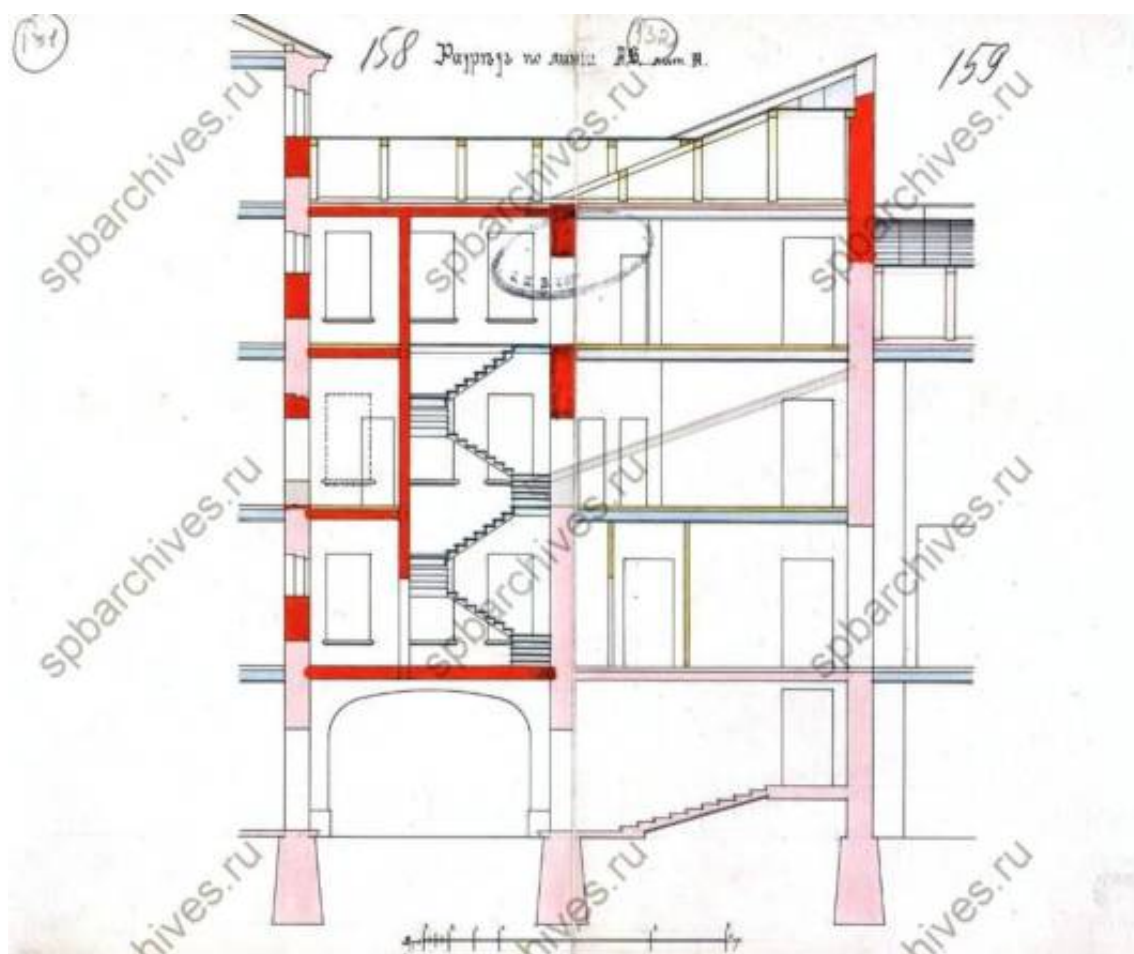
Илл.45. Генеральный план двора надворного советника П.К. Палкина, Московской части 1-го участка по Владимирскому и Невскому пр. и Троицкой ул. под №№1,47 и 4. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.152-153.



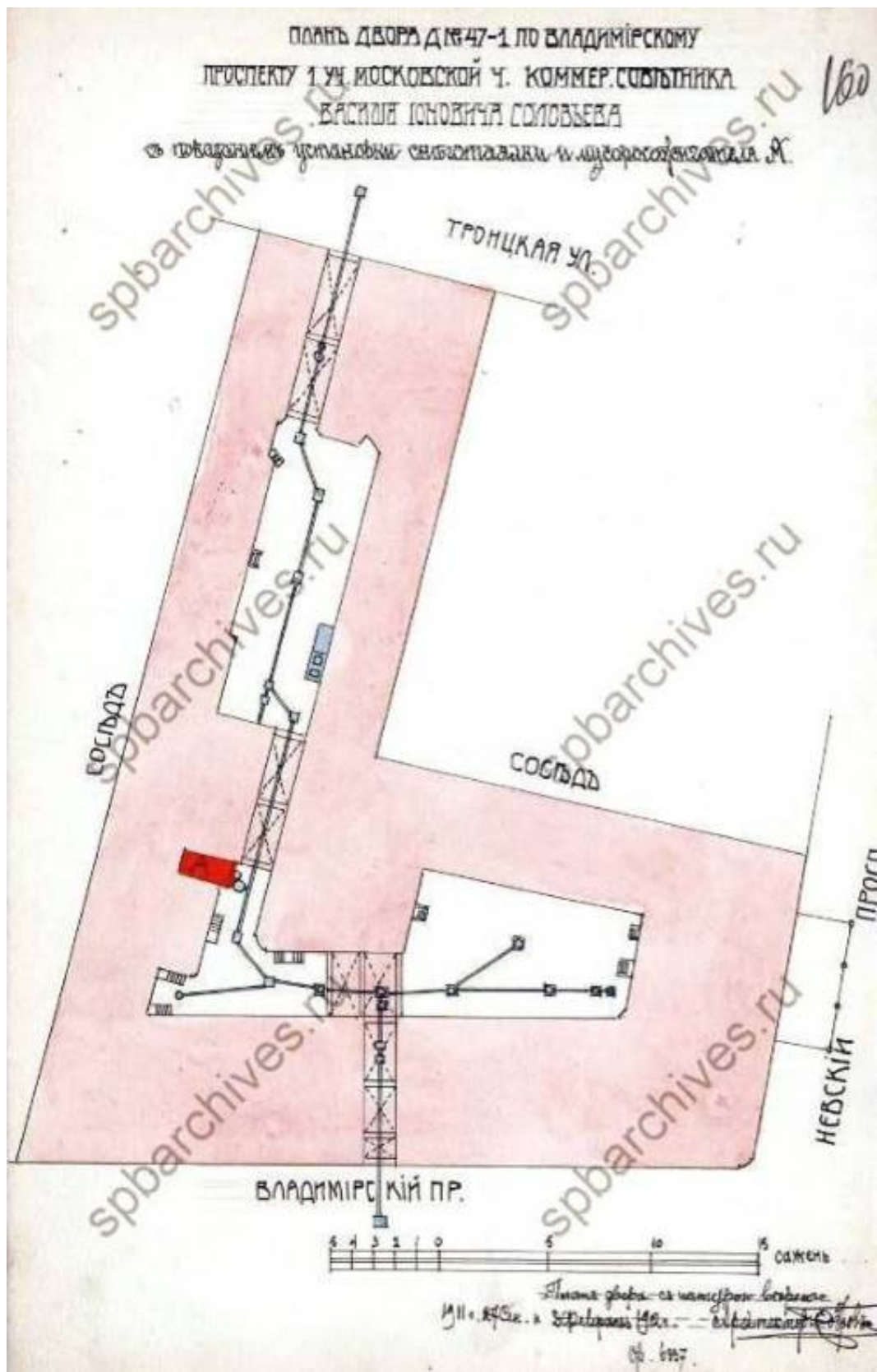
Илл.46. Планы 1-4-го этажей. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.154, 157.



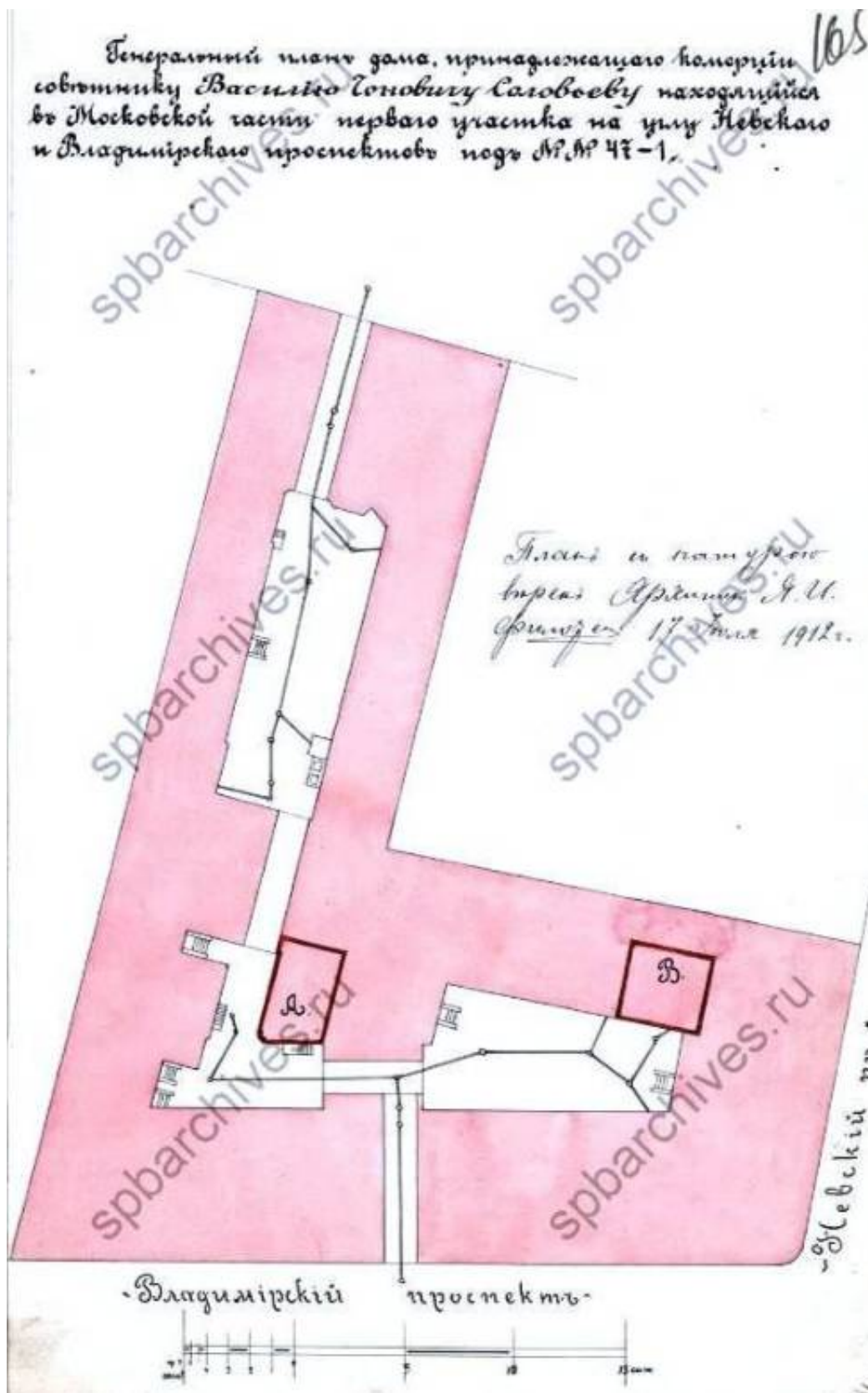
Илл.47. Фасад по линии С-Д. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4682. Л.155-156.



Илл.48. Разрез по линии А-В. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4682. Л.158-159.

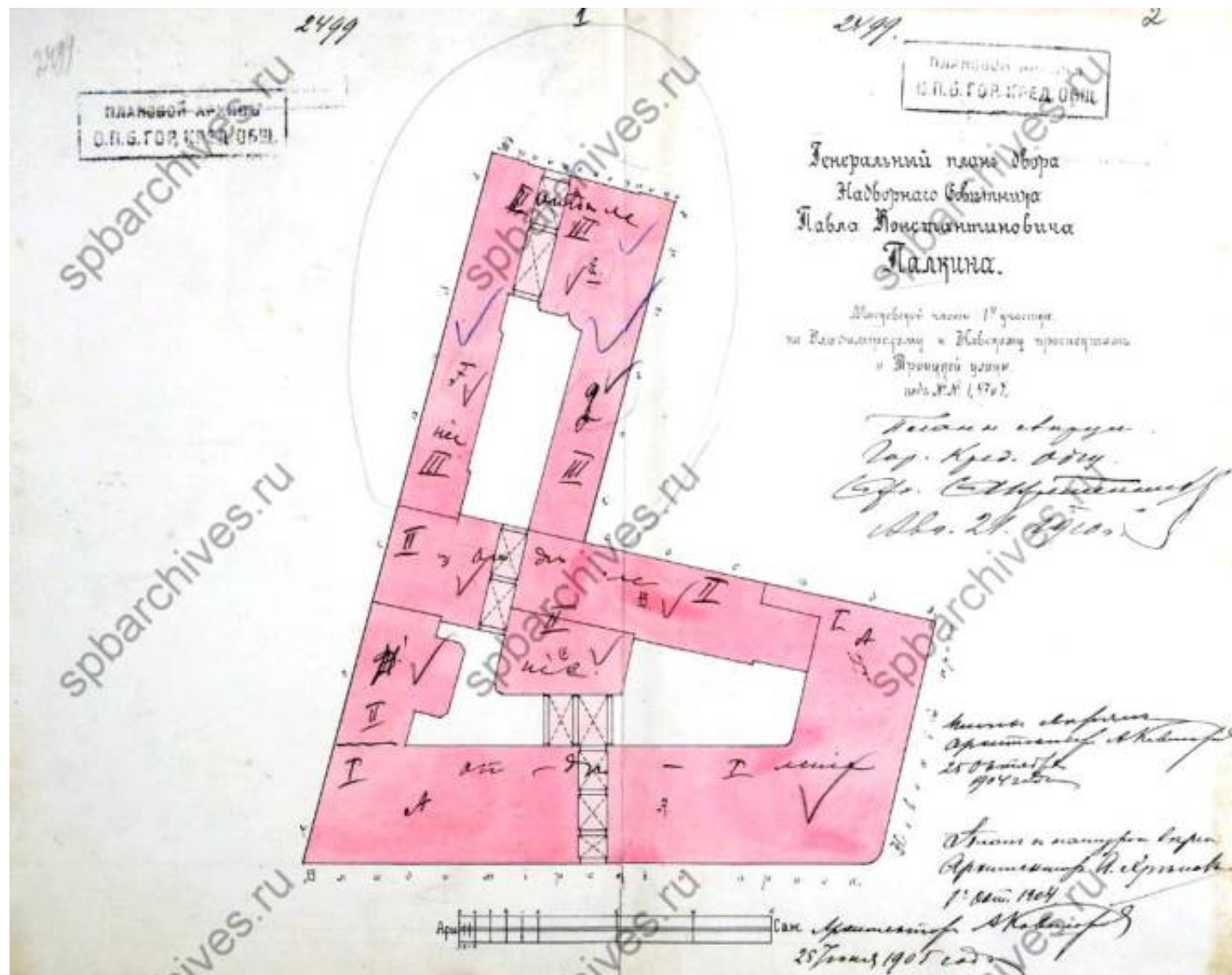


Илл.49. План двора дома №47/1 по Владимирскому пр. 1-го участка Московской части коммерции советника В.И. Соловьева (с показанием установки снеготаялки и мусоросжигателя). 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.160.



Илл.50. Генеральный план дома, принадлежащего коммерции советнику В.И. Соловьеву и находящийся в Московской части 1-го участка на углу Невского и Владимирского проспектов под №47/1. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.165.

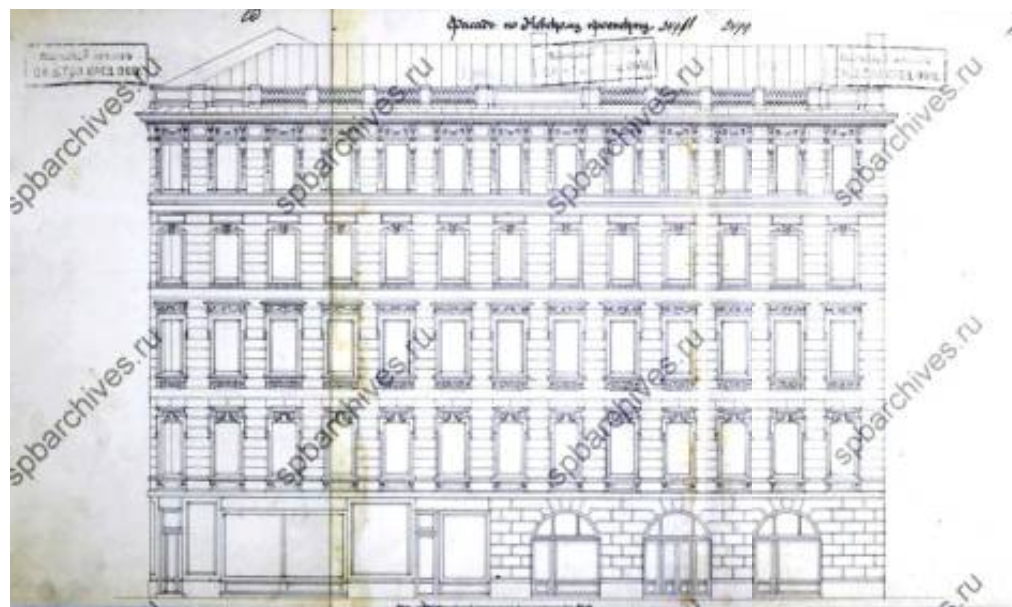
Илл.51. План двора, принадлежащего коммерции советнику В.И. Соловьеву, Московской части 1-го участка на углу Невского и Владимирского проспектов и Троицкой улицы подъ. №47/1/4. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Л.171.



Илл.52. Генеральный план двора надворного советника К.П. Палкина, Московской части 1-го участка по Владимирскому и Невскому проспектам и Троицкой улицы подь. №1/47/4. 1910 гг. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3709. Л.1-2.



Илл.53. Фасад по Владимирскому проспекту. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3709. Л.5-9.



Илл.54. Фасад по Невскому проспекту. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3709. Л.10-12.



Илл.55. Разрез С-Д. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.52-57.



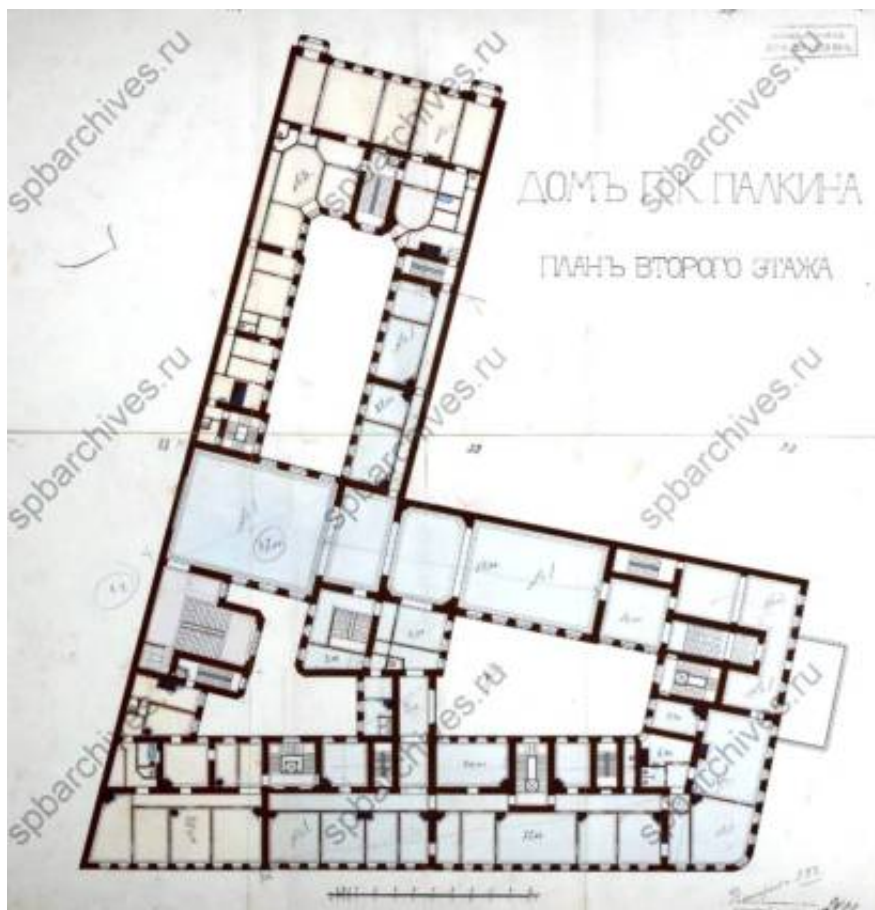
Илл.56. Разрез Е-Г. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.58-62.



Илл.57. План подвала. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.13-18.



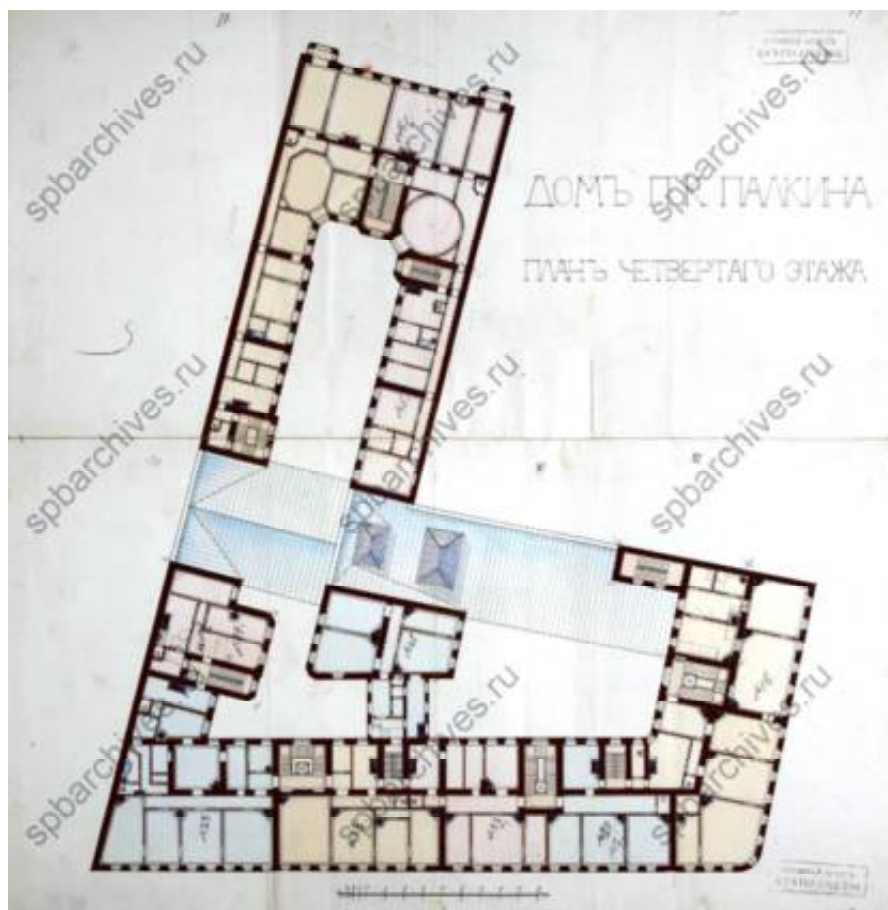
Илл.58. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.19-24.



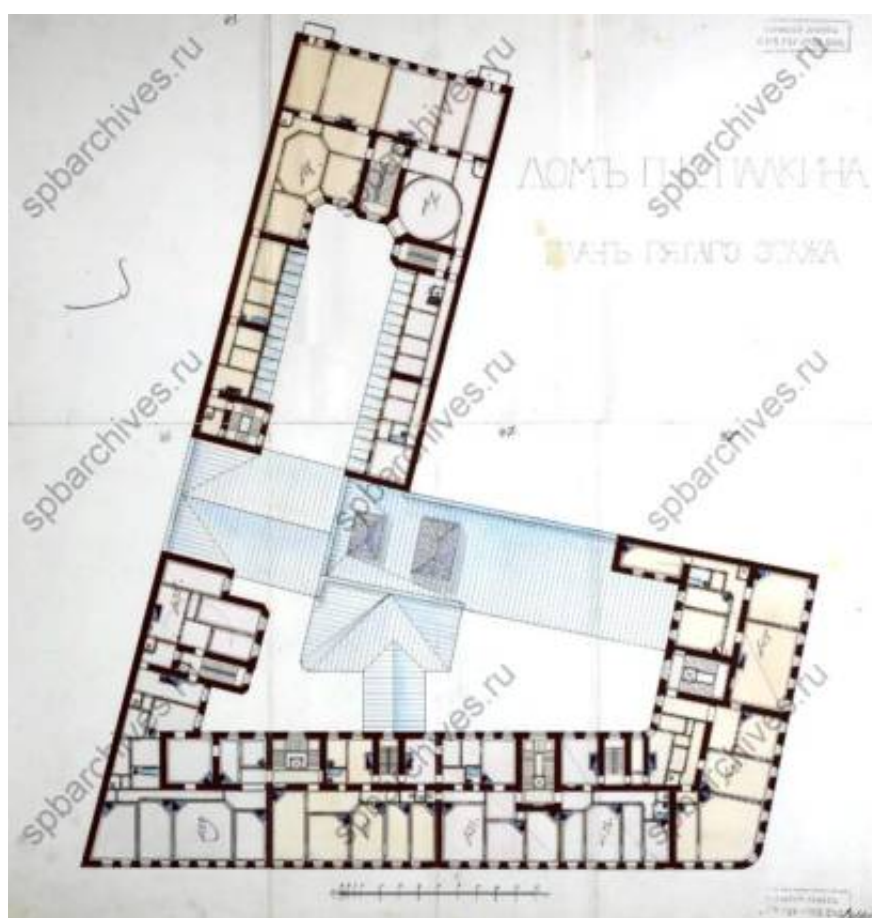
Илл.59. План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.25-30.



Илл.60. План 3-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.31-36.



Илл.61. План 4-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.37-42.



Илл.62. План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Л.43-48.



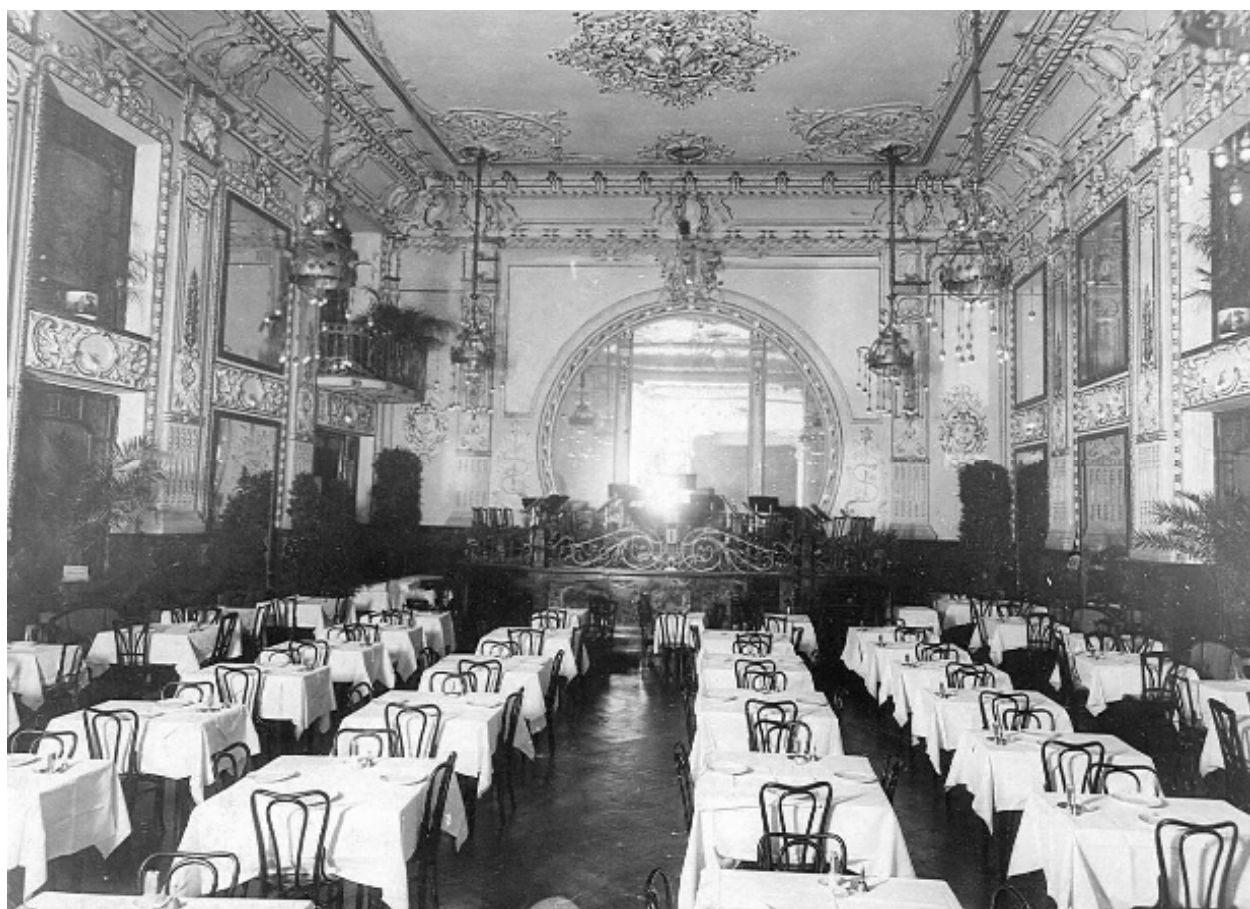
Илл.63. Доходный дом на углу Невского и Владимирского проспектов, 47/1. Фото 1901-1902 гг. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.64. Невский проспект, дом № 47. Доходный дом Палкина. Фото 1914-1916 гг. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.65. Зал ресторана «К.П. Палкинъ». Фото 1914 г. Источник – сайт pastvu.com.



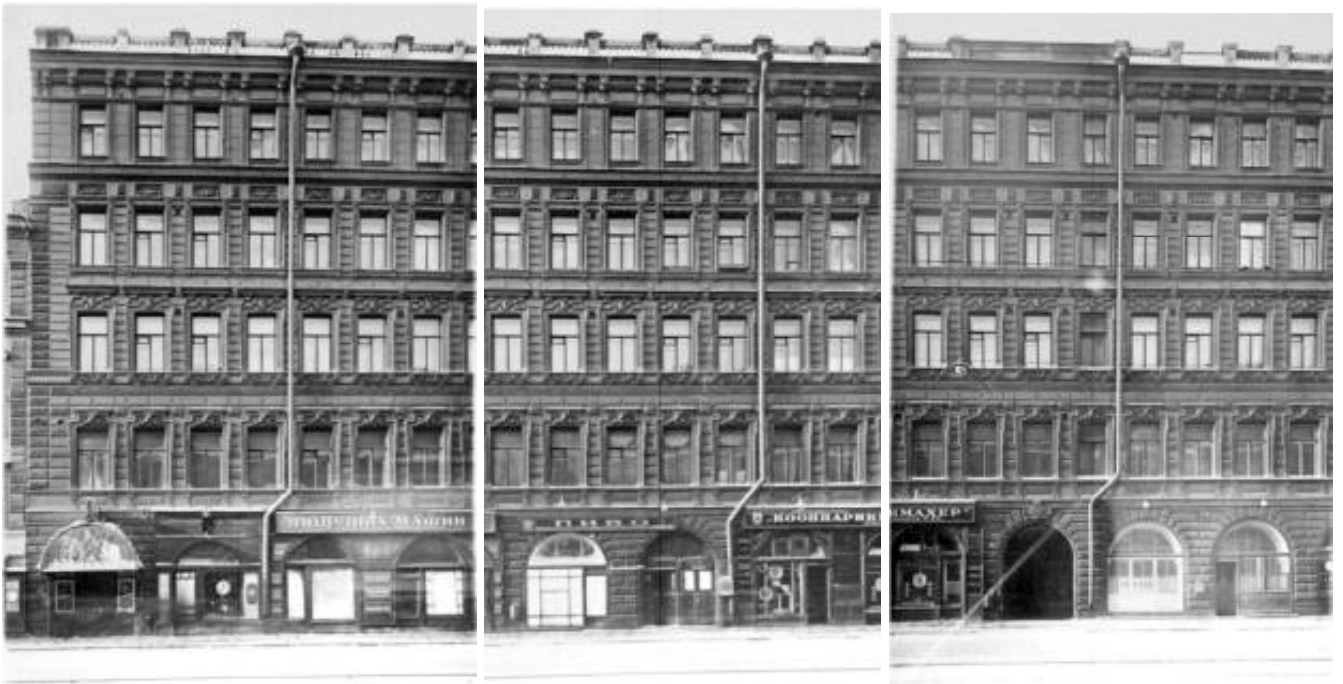
Илл.66. Зал ресторана «К.П. Палкинъ». Фото 1910-1914 гг. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.67. Арфистки на эстраде ресторана «К.П. Палкинъ». Невский проспект, 47/1. Фото 1910 г. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.68. Вид на проспект Нахимсона (Владимирский пр.) с проспекта 25-го Октября (Невский пр.). Фото 1930 г. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.69. Фрагменты фасада дома №1 на проспекте Нахимсона (дом К.П. Палкина, арх. Кейзер А.К. (1873-1874 гг.), Хренов А.С. (реконструкция 1904-1905 гг.). Фото 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед.хр. 69071, 69070, 69069.



Илл.70. Фрагменты фасада дома №1 на проспекте Нахимсона (дом К.П. Палкина, арх. Кейзер А.К. (1873-1874 гг.), Хренов А.С. (реконструкция 1904-1905 гг.). Фото 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед.хр. 69068, 69067.



Илл.71. Наружный вид здания кинотеатра «Титан». Невский проспект, 47/1.
Фото 1936 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-35. Ед.хр. 54609.



Илл.72. Кинотеатр «Титан». Невский проспект, 47/1. Фото 1952 г. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.73. Фасад жилого дома на Владимирском проспекте. Фото 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-144. Ед.хр.189824.



Илл.74. Кинотеатр «Титан». Невский проспект, 47/1. Фото 1959 гг. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.75. Общий вид здания кинотеатра «Титан». Невский проспект, 47/1. Фото 1985 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.228013.



Илл.76. Фасад дома по Невскому проспекту, 47/1. Фото 2004 г. Источник – сайт pastvu.com.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Извлечение из закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997
№ 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения»**



ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

» Информация об изменяющих документах

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"
от 2 июля 1997 года N 141-47

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
64	Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"	Невский пр., 47, Владимирский пр., 1

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где размещался
ресторан "К.П. Палкин"» (Санкт-Петербург, Невский пр.,
47, Владимирский пр., 1) (Санкт-Петербург,
Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б),
утвержден КГИОП 07.03.2014 г.**



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

УТВЕРЖДАЮ:

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

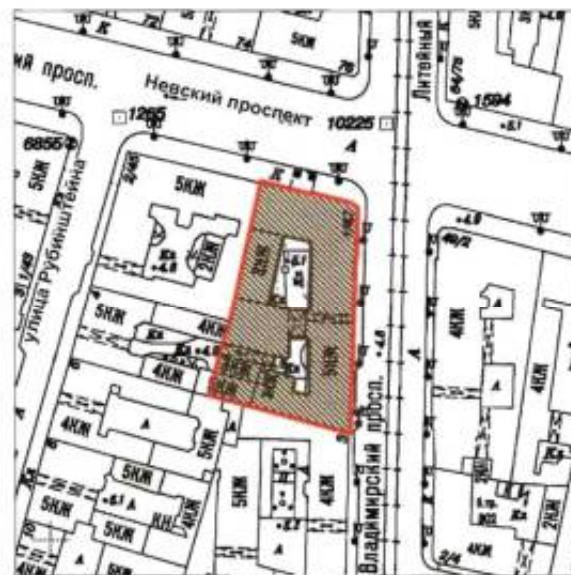
Г.Р. Аганова
М.П.

"07" марта 2012

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"»

Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1
(Санкт-Петербург, Владимирский пр., дом 1/47, литера Б)



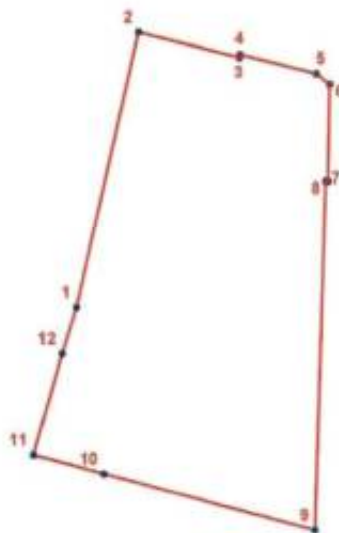
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"» совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001224:14.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	93,8732300	115,4600300
2.	93,9200000	115,4706200
3.	93,9157200	115,4879100
4.	93,9162100	115,4880200
5.	93,9130200	115,5008900
6.	93,9112100	115,5031900
7.	93,8947900	115,5029000
8.	93,8948000	115,5025000
9.	93,8354000	115,5005900
10.	93,8450100	115,4647000
11.	93,8482286	115,4527979
12.	93,8654400	115,4575900

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) его территории;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин

Исп. В.А. Матвеева, 710-49-83



Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р
«Об утверждении предмета охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Здание, где размещался
ресторан "К.П. Палкин"»;**

**Распоряжение КГИОП от 02.08.2019 №436-р «О внесении
изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р»;**

**Распоряжение КГИОП от 05.03.2020 №83-р «О внесении
изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р»**



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

30.10.2014

окуд

№ 496-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где размещался ресторан “К.П. Палкин”»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан “К.П. Палкин”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Невский пр., 47; Владимирский пр., 1), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 05.09.2013 № 10-443 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан “К.П. Палкин”» считать утратившим силу.

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 30.10.2017 № 496-р

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б
 (Невский пр., 47; Владимирский пр., 1)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трапециевидного в плане здания, включая два пятиэтажных лицевых и два трех-четырехэтажных дворовых корпуса, с двумя внутренними дворами, с тремя воротными проездами; крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная, сложной конфигурации); высотные отметки.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; воротный проезд – местоположение лицевой корпус по Владимирскому пр.), габариты, конструкция (полуциркулярная арка, крестовый свод, коробовый свод);	

арочный воротный проезд – местоположение (в дворовом флигеле между дворами), габариты, конструкция (три арки), перекрытие (оштукатуренные кирпичные «пруссские» своды по металлическим балкам);



воротный проезд – местоположение (юго-западный дворовый флигель), габариты, конструкция, перекрытие (плоское, оштукатуренные кирпичные «пруссские» своды по металлическим балкам);



система крестовых сводов на подпружных арках и опорном столбе (пом. 5-Н(20);



лестница (пом. 55):

парадная, двухмаршевая с 1-го на 2-ой этаж и двумя ступенями с нижней площадки в вестибюль;

ступени из лещадной плиты, в каждом марше по 16 ступеней;

ограждение представляет собой кованую железную, сборную на болтах решетку с несущими стойками квадратного сечения, через ступень; 2-мя тетивами, по 2 полосы каждая; висячими, выгнутыми в средней части, стойками, декорированными гнутой полосой в форме «упругого бича»;

стойка у основания лестницы и две поворотные стойки на верхней площадке представляют собой основания торшеров, нижняя часть которых состоит из стержня круглого сечения на цилиндрическом основании, декорированного гнутой полосой; верхняя часть торшера представляет собой шестигранные колонки на цилиндрическом основании в виде вазы на шаре, выполненные из дерева и окрашенные масляной краской; перила деревянные, профилированные, окрашены масляной краской;



лестница (пом. 44):

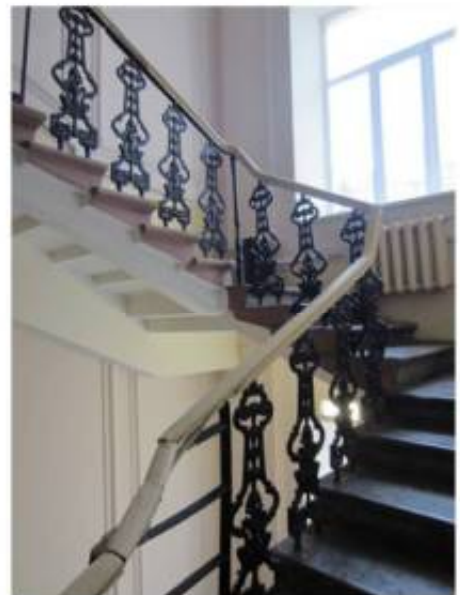
вестибюль лестницы №5, выходящей во внутренний двор к ул. Рубинштейна;
лестница двухмаршевая: нижний марш на 23 ступени, верхний на 15 ступеней, ступени из лещадных плит;



лестница (пом. 58-Н (3.)):

средистенная с 1-го до 5-го этажа на 13 маршей: 4-ступенчатых маршей – 1; 8-ступенчатых маршей – 8; 11-ступенчатых маршей – 4; ступени из лещадных плит; в ограждении установлены литые чугунные фигурные балясины с растительным орнаментом, по одной на каждой ступени; поворотные стойки литые, чугунные, с основанием в виде бочонков и лиственной чаши, каннелированным стволом и лиственной капителью (всего сохранилось 6 стоек);

поручень деревянный профилированный;



лестница (пом. 58-Н (2):

средистенная лестница с 1-го на 5-й этаж
на 12 маршей: 4-ступенчатых маршей -3;
12 ступенчатых маршей – 8, пол нижней
площадки выложен метлахской плиткой;

ограждение маршей - литые чугунные
фигурные балясины с растительным
орнаментом, по одной на каждой ступени;
поворотные стойки литые, чугунные, с
основанием в виде бочонков и лиственной
чаши, каннелированным стволом и
лиственной капителью (всего сохранилось
6 стоек);

поручень деревянный профилированный;



		служебная лестница (пом. 58-Н (4) – местоположение, габариты, двухмаршевая; служебная лестница (пом. 58-Н (2) – исторические местоположение, габариты, конструкция (на сводах, по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в т.ч. для помещений с декоративно-художественным оформлением (58-Н: 1 (в части углового помещения пл. 185,23 кв. м. (2-й этаж), 2, 3, 15, 44, 55).	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады в стиле эклектики последней четверти XIX века: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделка под «руст» (на уровне 2-го этажа);	

	лицевой фасад по Невскому пр. на 5 осей в уровне 1-го этажа и 12 осей в верхних уровнях; материал и характер отделки цоколя – Путиловская плита в 2-3 ряда (облицовка в восточной части заделана цементным раствором с расшивкой под Путиловскую плиту) оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные) в уровне 1-го этажа – 3 арочных проема парадных входов в кинотеатр оконные проемы 2-го этажа – прямоугольные, декорированы лепными профилированными наличниками с сандриками; наличники обрамлены с внутренней стороны пояском из иоников, а с наружной – пояском из листьев аканта и гирляндами бутонов; над окнами сложные лепные композиции в виде стилизованных изображений грифонов, скомпонованных из масок, крыльев и лап с листьями аканта; от центра композиции в обе стороны расходятся зеркальные лепные гирлянды из плодов и листьев; простенки между окнами оштукатурены с разделкой под руст с чередующимися гладкими квадратами и обработанными «под шубу»; штукатурная тяга с порезкой «бусы» и пояс меандра;	    
--	---	---

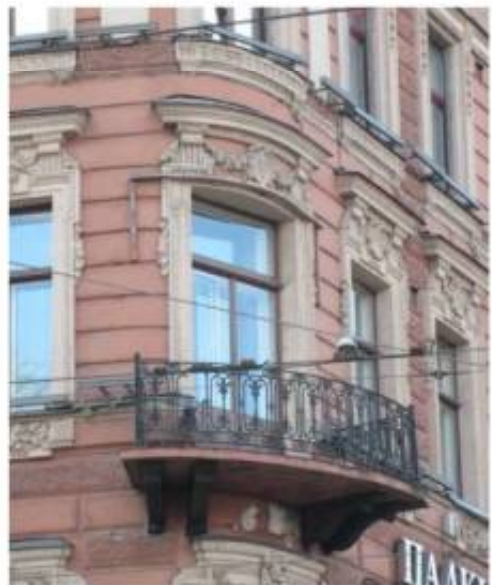
	оформление оконных проемов 3-го этажа – лепные профилированные наличники с профилированными сандриками; наличники обрамлены с внутренней стороны пояском из иоников, а с наружной – пояском из листьев аканта и гирляндами бутонов; над окнами лепные композиции из круглого медальона с женской головкой, от которой расходятся зеркальные лепные гирлянды из плодов и листьев; сандрик поддерживается стилизованными триглифами; под окном лепная композиция из лавровых ветвей; оформление оконных проемов 4-го этажа – лепные профилированные наличники с гирляндами; над окнами профилированный карниз; под окном лепной рельеф с рисунком «бегущая волна»; штукатурный фриз, расположенный между 4-м и 5-м этажами, с чередующимися вставками обработанными «под шубу» - прямоугольные, помещенные в ниши, и квадратные; штукатурный карниз с поясом меандра под окнами 5-го этажа; оформление оконных проемов 5-го этажа – лепные профилированные наличники с прямоугольными вставками над окнами; венчающий профилированный карниз; выносной профилированный карниз с модульонами, поясом дентикул, гладким; раскрепованный филечатый аттик с профилированным карнизом – над угловой частью здания; парпетное ограждение с балюстрадой над венчающим карнизом;	   
--	---	---

балкон* – местоположение (в уровне 2-го этажа, 6-11-я оси), габариты, конфигурация, конструкция (на металлических столбах завершенных стилизованными капителями и кронштейнами), исторический рисунок металлического ограждения балкона;

* воссоздание 2009 года;



балкон – местоположение (в уровне 3-го этажа, угол здания), габариты, конфигурация, рисунок металлического ограждения балкона;



	лицевой фасад по Владимирскому пр. на 16 осей в уровне 1-го этажа и 33 оси в верхних уровнях; проездная арка – по центральной оси; лепной декор фасада аналогичен декору фасада по Невскому пр. арочные проемы дверей в уровне 1-го этажа – по 2-й, 8-й и 13-й осям, считая от Невского пр. дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные); дверное заполнение в угловой части здания – материал (дерево), оформление (в виде портала с фигурным фронтоном, декорированным волотообразными завитками с цветочной гирляндой; дверь – двухстворчатая, с фрамугой); три дверных заполнения арочных проемов по Невскому пр. – материал (дерево), рисунок (с трёхчастной полуциркульной фрамугой, состоит из четырех полотен, каждое на две профилированные филенки, и двух промежуточных разделительных стоек; наличник профилированный, промежуточные стойки с резными накладными досками, каннелированными в средней части и декорированными листьями аканта в верхней части; в заполнении верхних больших филенок установлены цельные зеркала; над створными частями – лучковый фронтон; нижние филенки глухие с резными накладками);	   
--	--	--

	дворовые фасады лицевого корпуса по Невскому и Владимирскому проспектам: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; декорированы тремя профилированными поясами в уровнях междуэтажных перекрытий 1/2, 2/3 и 4/5 этажей, пояса открыты кровельным железом; дверные и оконные проемы прямоугольные, без декора карниз многопрофильный, открыт кровельным железом;	  
--	---	---

	фасад дворового флигеля (южный): арочные проемы 1-го этажа - полуциркульный (заложенный) и лучковый – ближайшие к лицевому корпусу по Невскому пр. – с лепными профилированными наличниками; окна 2-го этажа над проездом арочные, с полуциркульными перемычками, декорированные; сложнопрофилированными наличниками, подоконными филёнками и пилястрами; простенки между проемами обработаны рустом в кирпиче и оштукатурены; междуэтажные пояса: первый в виде широкой лепной профилированной тяги, второй из иоников; окна 3-го этажа над проездом прямоугольные, декорированы профилированными наличниками;	  
--	--	--

2-3-ий этажи (окна зала) - на 2 этажа арочные, с полуциркульными перемычками, декорированы сложнопрофилированными наличниками, подоконными и надоконными филёнками;

деревянные оконные заполнения, состоящие из двух створных частей и нестворной полуциркульной фрамуги;

над окнами профилированный пояс;

венчающий карниз единый для всего фасада профилированный;

фасад дворового флигеля (северный): фасад состоит из старой двухэтажной части, архитектурное решение которой аналогично решению северного фасада, и пристройки соединяющей её с лицевым корпусом по Владимирскому пр. и позднейшей двухэтажной надстройке;

в пристройке в уровне 1-го этажа имеется проезд перекрытый коробовым сводом, опирающимся на две подпружные арки;

в западной части фасада три высоких окна с полуциркульными перемычками, декорированными лепными профилированными наличниками в верхней арочной части.



5	Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:	лестница (пом. 55): перекрытие лестничной клетки плоское, разделено широкой несущей балкой на две части; потолок с падурами и профилированными тягами гладко оштукатурен; стены гладко оштукатурены; в северной стене – большой круглый оконный проем с нижней фигурной частью, имевший витражное заполнение; облицован широким лепным профилированным наличником; над окном – лепной маскарон в виде женской головки; проем заполняет блок с двойными рамами со сложной расстекловкой; над витражом – широкое прямоугольное двухстворчатое окно; с двух сторон от оконных проемов – широкие гладкие пилястры с профилированными капителями;	
		пол лестничных площадок вымощен метлахской плиткой 2-х типов;	  

	ложная дверь в восточной стене в уровне верхней площадки – дубовая, состоит из трех полотен, каждое на две профилированные филенки, и двух промежуточных разделительных стоек; наличник профилированный, промежуточные стойки с резными накладными досками, каннелированными в средней части и декорированными листьями аканта в верхней части; в заполнении верхних больших филенок установлены цельные зеркала, позднее закрашенные краской; нижние филенки глухие с резными накладками; вестибюль (при выходе на Владимирский пр.) представляет собой широкий коридор и состоит из трех отсеков, соединенными двумя широкими открытыми проемами в капитальных стенах; первый отсек: перекрыт цилиндрическим сводом; потолок и стены оштукатурены и окрашены; пол в двух уровнях с перепадом в 4 ступени, покрыт метлахской плиткой 5-ти типов; ступени из лепидной путиловской плиты; кольца для ковродержателей – латунные; пол в нижнем уровне имеет просадку; второй отсек: перекрытие плоское; потолок гладко оштукатурен, по периметру проходит профилированная тяга; стены гладко оштукатурены и окрашены; пол вымощен метлахской плиткой; третий отсек: перекрытие плоское; потолок гладко оштукатурен, по периметру проходит профилированная тяга; стены гладко оштукатурены и окрашены; пол вымощен метлахской плиткой 2-х типов; лестница (пом. 58-Н (3): вестибюль состоит из входного тамбура и коридора; перекрытие тамбура плоское, потолок гладко оштукатурен; карниз – профилированный с поясом меандра; стены гладко оштукатурены; перекрытие коридора плоское; потолок гладко оштукатурен, с профилированной тягой по периметру; стены гладко оштукатурены; стены лестницы – гладко оштукатурены, с лепными профилированными тягами высокого рельефа в виде рам, разделяющих верхнее поле стены на большие трапециевидные и квадратные филенки, отделяющие нижнюю панель;	
--	---	--

	лестница (пом. 58-Н (2): стены - гладко оштукатурены, с лепными профилированными тягами высокого рельефа в виде рам, разделяющих верхнее поле стены на большие трапециевидные и квадратные филенки, отделяющие нижнюю панель; служебная лестница (пом. 58-Н (4): пол лестничных площадок оформлен терраццо;	  
--	--	---

58-Н пом. 1, угловая часть помещения пл. 185,23 кв.м. (2-ой этаж)	Угловое помещение 2-го этажа (пом. 58-Н (1): помещение сложной конфигурации со скругленным северо-восточным углом; перекрытие плоское, делится двумя несущими балками на три части: две трапециевидных и одну прямоугольную; в каждой части имеются лепные плафоны индивидуального рисунка; Большой прямоугольный плафон состоит из центральной круглой лепной розетки растительного орнамента с крюком для крепления люстры, обрамленной 3-мя концентрическими окружностями в виде поясов растительного орнамента; поле между внутренней и средней окружностями заполнено чередующимися круглыми розетками двух типов: между средней и внешней окружностями – 8 стилизованных пальметт, соединенных гирляндами из бутонов с маленькими розетками в центре; внешняя окружность вписана в квадрат, очерченный поясами из лавровых листьев; угловые заполнения представляют собой композиции из волотообразных элементов с растительным декором, центром которых являются пальметты; в восточной и западной частях плафона расположены две симметричные прямоугольные композиции, имеющие трехчастное деление: два квадрата и вытянутый прямоугольник, также очерченные поясом из лавровых листьев; в квадратах установлены лепные розетки в форме восьмиконечных звезд с растительным орнаментом, вписанные в круги, образованные лепным профилем и внутренним поясом из листьев аканта; в прямоугольнике вписаны композиции, состоящие из овального зеркала с двумя пальметтами и двух венков, обрамленным поясом бус;	
--	---	---

	большой трапециевидный плафон состоит из центральной большой восьмигранной розетки с поясами растительно-геометрического орнамента, с крюком для крепления люстры в центре; зеркало плафона обрамляет овальный венок из лавровых листьев; внутри расположено 8 стилизованных пальметт, соединенных гирляндами из лавровых листьев; угловые заполнения плафона представляют собой композиции из волнитообразных элементов с растительным декором; малый трапециевидный плафон разделен декоративными лепными тягами в виде стилизованных фасций на 3 части: в центральной части – круглая розетка, обрамленная несколькими концентрическими поясами растительного орнамента с двумя боковыми композициями из стилизованных пальметт и листьев лавра; в боковых частях – розетки растительного орнамента с 4-мя пальметтами и цветочной гирляндой; все три плафона обрамляет по периметру однотипный карниз с модульонами, розетками и двумя орнаментальными поясами: нижним – из иоников и верхним – из листьев аканта; по нижнему краю вертикальной поверхности несущих балок проходит пояс порезки «болотный лист»; стены декорированы сдвоенными пилястрами на гладких постаментах с многопрофильными карнизами; капители пилястр – из 2-х рядов листьев аканта, базы – из одного ряда аканта и геометрического профиля; в трёх простенках – сдвоенные пилястры, в остальных – одиночные; стены делятся узкими горизонтальными тягами на 3 части: нижняя часть гладко оштукатурена без декора, центральная часть оформлена в виде прямоугольных профилированных рам с поясом порезки «болотный лист»; в верхней части – повторяющиеся лепные композиции, состоящие из центральной вазы с фруктами, обрамленной лавровым венком и боковых волнот 3-х типов с декоративным мотивом виноградной лозы; в секторах с дверными проемами нижние декоративные тяги отсутствуют; в южной стене прямоугольного отсека вместо лепного декора имеется вытяжное отверстие, забранное металлической вентиляционной решеткой; над пилястрами – широкая лепная тяга с двумя поясами: из «болотного листа» и бус.	
--	---	--



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

окуд

02.08.2019

№ 436-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 30.10.2017 № 496-р**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 № 496-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Невский пр., 47; Владимирский пр., 1), изменения, дополнив раздел 5 («Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства») приложения к распоряжению согласно приложению № I к настоящему распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 02.08.2019 № 436-р

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		пом. 52-Н печь угловая, двухъярусная; облицована белым глазурованным изразцом; профилированная фигурная полочка; углы закруглены и декорированы рельефными плитками с цветочными розетками; фриз декорирован плитками с различными орнаментами, фигурное навершие с поясом из акратерий*; *дверца топки утрачена;	
		квартира №29 печь угловая, двухъярусная; облицована белым глазурованным изразцом; профилированная фигурная полочка; углы закруглены и декорированы рельефными плитками с цветочными розетками; фриз декорирован плитками с различными орнаментами, фигурное навершие с поясом из акратерий, исторические чугунные дверцы топки и душника;	
		квартира №30	

печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе; облицована терракотовым рельефным изразцом; профилированная фигурная полочка декорирована крупным картушем; высокий фигурный фронто́н образован волютами и венчается картушем и рокайлями; по углам – акротерии; фронтальная поверхность декорирована фигурной филёнкой; дверца топки чугунная, рельефная.





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

05.03.2020

окуд
№ 83-р

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 30.10.2017 № 496-р**

В связи с поступлением дополнительной информации об объекте культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан К.П. Палкин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Невский пр., 47; Владимирский пр., 1):

1. Внести в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 № 496-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан К.П. Палкин»» изменения, дополнив раздел 5 «Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства» приложения к распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		квартира № 30, комната 5 площадью 17,4 кв.м.: угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами – на плинте с орнаментальным поясом по верхнему краю, с углами, облицованными изразцами с рельефным геометрическим орнаментом и акантовыми розетками, с орнаментальными поясами, профилированным карнизом и зубчатым навершием.	

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия письма КГИОП №01-46-2898/25-0-1
от 26.11.2025**



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

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

ул. Золотого Роста, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417 43 65, Факс (812) 710 42 45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-2898/25-0-1 от 26.11.2025

На № 1788214 от 17.11.2025

Reg. № 01-46-2898/25-0-0 от 17.11.2025

Уважаемый Александр Юрьевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении информации о наличии либо отсутствии в помещении 4-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан “К.П. Палкин”».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в помещении 4-Н.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра объектов
культурного наследия**



Д.С. Брыков

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 09.04.2020 №07-19-132/20
«Об утверждении охранного обязательства собственника или
иного законного владельца объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где размещался ресторан
"К.П. Палкин"», включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации



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

09 АПР 2020

№ 07-19-132/20

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия регионального
 значения "Здание, где размещался ресторан
 "К.П. Палкин", включенного в единый
 государственный реестр объектов культурного
 наследия (памятников истории и культуры)
 народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 09 АПР 2020 № 04-19.132/20

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

"Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется ☒ отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

- 2 -

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

- Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1 (согласно Закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47);

- г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2016 № 38484-р);

- г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.02.2019 № 99/2019/245714749);

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия (интерьер которых относится к предмету охраны объекта культурного наследия) и к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В

таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	В установленном порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования (наружные блоки систем кондиционирования, вентиляционные трубы, выдвижные тенты, маркизы), несогласованного с КГИОП	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт крыши, подвала, лестничных клеток (4ЛК, 6ЛК) объекта культурного наследия	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию лестничных клеток (1ЛК, 2ЛК, 3ЛК) в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
4	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию фасадов (в том числе	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного	

реставрацию балкона в уровне 3-го этажа лицевого фасада, переоформление главных входов помещений 1-Н, 5-Н), в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	обязательства актом КГИОП	
---	---------------------------	--

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

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

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

12) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением,

использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

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

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

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

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

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

для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 05.12.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 07.03.2014.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.10.2017 № 496-р; распоряжение КГИОП от 02.08.2019 № 436-р "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 № 496-р".
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781610429000005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.10.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"

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

конец XVIII в.; 1873-1874 гг., 1904-1905 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б

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

- План границ территории от 07.03.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация трапециевидного

в плане здания, включая два пятиэтажных лицевых и два трех-четырёхэтажных дворовых корпуса, с двумя внутренними дворами, с тремя воротными проездами; крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная, сложной конфигурации); высотные отметки. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; воротный проезд – местоположение лицевой корпус по Владимирскому пр.), габариты, конструкция (полуциркулярная арка, крестовый свод, коробовый свод); арочный воротный проезд – местоположение (в дворе флигеле между дворами), габариты, конструкция (три арки), перекрытие (оштукатуренные кирпичные «пруссские» своды по металлическим балкам); воротный проезд – местоположение (юго-западный дворовый флигель), габариты, конструкция, перекрытие (плоское, оштукатуренные кирпичные «пруссские» своды по металлическим балкам); система крестовых сводов на подпружных арках и опорном столбе (пом. 5-Н(20)); лестница (пом. 55): парадная, двухмаршевая с 1-го на 2-ой этаж и двумя ступенями с нижней площадки в вестибюль; ступени из лещадной плиты, в каждом марше по 16 ступеней; ограждение представляет собой кованую железную, сборную на болтах решетку с несущими стойками квадратного сечения, через ступень; 2-мя тетивами, по 2 полосы каждая; висячими, выгнутыми в средней части, стойками, декорированными гнутой полосой в форме «упругого бича»; стойка у основания лестницы и две поворотные стойки на верхней площадке представляют собой основания торшеров, нижняя часть которых состоит из стержня круглого сечения на цилиндрическом основании, декорированного гнутой полосой; верхняя часть торшера представляет собой шестигранные колонки на цилиндрическом основании в виде вазы на шаре, выполненные из дерева и окрашенные масляной краской; перила деревянные, профилированные, окрашены масляной краской; лестница (пом. 44): вестибюль лестницы №5, выходящей во внутренний двор к ул. Рубинштейна; лестница двухмаршевая: нижний марш на 23 ступени, верхний на 15 ступеней, ступени из лещадных плит; лестница (пом. 58-Н (3)): средистенная с 1-го до 5-го этажа на 13 маршей: 4-ступенчатых маршей – 1; 8-ступенчатых маршей – 8; 11-ступенчатых маршей – 4; ступени из лещадных плит; в ограждении установлены литые чугунные фигурные балясины с растительным орнаментом, по одной на каждой ступени; поворотные стойки литые, чугунные, с основанием в виде бочонков и лиственной чаши, каннелированным стволом и лиственной капителью (всего сохранилось 6 стоек); поручень деревянный профилированный; лестница (пом. 58-Н (2)): средистенная лестница с 1-го на 5-й этаж на 12 маршей: 4-ступенчатых маршей – 3; 12 ступенчатых маршей – 8, пол нижней площадки выложен метлахской плиткой; ограждение маршей – литые чугунные фигурные балясины с растительным орнаментом, по одной на каждой ступени; поворотные стойки литые, чугунные, с основанием в виде бочонков и лиственной чаши, каннелированным стволом и лиственной капителью (всего сохранилось 6 стоек); поручень деревянный профилированный; служебная лестница (пом. 58-Н (4)) – местоположение, габариты, двухмаршевая; служебная лестница (пом. 58-Н (2)) – исторические местоположение, габариты, конструкция (на сводах, по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в т.ч. для помещений с декоративно-художественным оформлением (58-Н: 1 (в части углового помещения пл. 185,23 кв. м. (2-й этаж), 2, 3, 15, 44, 55). Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады в стиле эклектики последней четверти XIX века: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделка под «руст» (на уровне 2-го этажа); лицевой фасад по Невскому пр. на 5 осей в уровне 1-го этажа и 12 осей в верхних уровнях; материал и характер отделки цоколя – Путиловская плита в 2-3 ряда (облицовка в восточной части заделана цементным раствором с расшивкой под Путиловскую плиту) оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные) в уровне 1-го этажа – 3 арочных проема парадных входов в кинотеатр оконные проемы 2-го этажа – прямоугольные, декорированы лепными профилированными наличниками с сандриками; наличники обрамлены с внутренней стороны пояском из иоников, а с наружной – пояском из листьев аканта и гирляндами бутонов; над окнами сложные лепные композиции в виде стилизованных изображений грифонов, скомпонованных из масок, крыльев и лап с листьями аканта; от центра композиции в обе стороны расходятся зеркальные лепные гирлянды из плодов и листьев; простенки между окнами оштукатурены с разделкой под руст с чередующимися гладкими квадратами и обработанными «под шубу»; штукатурная тяга с порезкой «бусы» и пояс меандра; оформление оконных проемов 3-го этажа – лепные профилированные наличники с профилированными сандриками; наличники обрамлены с внутренней стороны пояском из иоников, а с наружной – пояском из листьев аканта и гирляндами бутонов; над окнами лепные композиции из круглого медальона с женской головкой, от которой расходятся зеркальные лепные гирлянды из плодов и листьев; сандрик поддерживается стилизованными триглифами; под окном лепная композиция из лавровых ветвей; оформление оконных проемов 4-го этажа –

лепные профилированные наличники с гирляндами; над окнами профилированный карниз; под окном лепной рельеф с рисунком «бегущая волна»; штукатурный фриз, расположенный между 4-м и 5-м этажами, с чередующимися вставками обработанными «под шубу» - прямоугольные, помещенные в ниши, и квадратные; штукатурный карниз с поясом меандра под окнами 5-го этажа; оформление оконных проемов 5-го этажа – лепные профилированные наличники с прямоугольными вставками над окнами; венчающий штукатурный профилированный карниз; выносной профилированный карниз с модульонами, поясом дентикул, гладким; раскрепованный филенчатый аттик с профилированным карнизом – над угловой частью здания; парапетное ограждение с балюстрадой над венчающим карнизом; балкон* – местоположение (в уровне 2-го этажа, 6-11-я оси), габариты, конфигурация, конструкция (на металлических столбах завершенных стилизованными капителями и кронштейнами), исторический рисунок металлического ограждения балкона; *воссоздание 2009 года; балкон – местоположение (в уровне 3-го этажа, угол здания), габариты, конфигурация, рисунок металлического ограждения балкона; лицевой фасад по Владимирскому пр. на 16 осей в уровне 1-го этажа и 33 оси в верхних уровнях; проездная арка – по центральной оси; лепной декор фасада аналогичен декору фасада по Невскому пр. арочные проемы дверей в уровне 1-го этажа – по 2-й, 8-й и 13-й осям, считая от Невского пр. дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные); дверное заполнение в угловой части здания – материал (дерево), оформление (в виде портала с фигурным фронтоном, декорированным волнообразными завитками с цветочной гирляндой; дверь – двухстворчатая, с фрамугой); три дверных заполнения арочных проемов по Невскому пр. – материал (дерево), рисунок (с трёхчастной полуциркульной фрамугой, состоит из четырех полотен, каждое на две профилированные филенки, и двух промежуточных разделительных стоек; наличник профилированный, промежуточные стойки с резными накладными досками, каннелированными в средней части и декорированными листами аканта в верхней части; в заполнении верхних больших филенок установлены цельные зеркала; над створными частями – лучковый фронтон; нижние филенки глухие с резными накладками); дворовые фасады лицевого корпуса по Невскому и Владимирскому проспектам: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; декорированы тремя профилированными поясами в уровнях междуэтажных перекрытий 1/2, 2/3 и 4/5 этажей, пояса открыты кровельным железом; дверные и оконные проемы прямоугольные, без декора карниз многопрофильный, окрыт кровельным железом; фасад дворового флигеля (южный): арочные проемы 1-го этажа – полуциркульный (заложенный) и лучковый – ближайшие к лицевому корпусу по Невскому пр. – с лепными профилированными наличниками; окна 2-го этажа над проездом арочные, с полуциркульными перемычками, декорированные; сложнопрофилированными наличниками, подоконными филенками и пилястрами; простенки между проемами обработаны рустом в кирпиче и оштукатурены; междуэтажные пояса: первый в виде широкой лепной профилированной тяги, второй из иоников; окна 3-го этажа над проездом прямоугольные, декорированы профилированными наличниками; 2-3-ий этажи (окна зала) – на 2 этажа арочные, с полуциркульными перемычками, декорированы сложнопрофилированными наличниками, подоконными и надоконными филенками; деревянные оконные заполнения, состоящие из двух створных частей и нестворной полуциркульной фрамуги; над окнами профилированный пояс; венчающий карниз единый для всего фасада профилированный; фасад дворового флигеля (северный): фасад состоит из старой двухэтажной части, архитектурное решение которой аналогично решению северного фасада, и пристройки соединяющей её с лицевым корпусом по Владимирскому пр. и позднейшей двухэтажной надстройкой; в пристройке в уровне 1-го этажа имеется проезд перекрытый коробовым сводом, опирающимся на две подпружные арки; в западной части фасада три высоких окна с полуциркульными перемычками, декорированными лепными профилированными наличниками в верхней арочной части. Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства: лестница (пом. 55): перекрытие лестничной клетки плоское, разделено широкой несущей балкой на две части; потолок с падурами и профилированными тягами гладко оштукатурен; стены гладко оштукатурены; в северной стене – большой круглый оконный проем с нижней фигурной частью, имевший витражное заполнение; облицован широким лепным профилированным наличником; над окном – лепной маскарон в виде женской головки; проем заполняет блок с двойными рамами со сложной расстекловкой; над витражом – широкое прямоугольное двухстворчатое окно; с двух сторон от оконных проемов – широкие гладкие пилястры с профилированными капителями; пол лестничных площадок вымощен метлахской плиткой 2-х типов; ложная дверь в восточной стене в уровне верхней площадки – дубовая, состоит из трех полотен, каждое на две профилированные филенки, и двух промежуточных разделительных стоек; наличник профилированный, промежуточные стойки с резными накладными досками,

каннелированными в средней части и декорированными листьями аканта в верхней части; в заполнении верхних больших филенок установлены цельные зеркала, позднее закрашенные краской; нижние филенки глухие с резными накладками; вестибюль (при выходе на Владимирский пр.) представляет собой широкий коридор и состоит из трех отсеков, соединенными двумя широкими открытыми проемами в капитальных стенах; первый отсек: перекрыт цилиндрическим сводом; потолок и стены оштукатурены и окрашены; пол в двух уровнях с перепадом в 4 ступени, покрыт метлахской плиткой 5-ти типов; ступени из лещадной путиловской плиты; кольца для ковродержателей – латунные; пол в нижнем уровне имеет просадку; второй отсек: перекрытие плоское; потолок гладко оштукатурен, по периметру проходит профилированная тяга; стены гладко оштукатурены и окрашены; пол вымощен метлахской плиткой; третий отсек: перекрытие плоское; потолок гладко оштукатурен, по периметру проходит профилированная тяга; стены гладко оштукатурены и окрашены; пол вымощен метлахской плиткой 2-х типов; лестница (пом. 58-Н (3)): вестибюль состоит из входного тамбура и коридора; перекрытие тамбура плоское, потолок гладко оштукатурен; карниз – профилированный с поясом меандра; стены гладко оштукатурены; перекрытие коридора плоское; потолок гладко оштукатурен, с профилированной тягой по периметру; стены гладко оштукатурены; стены лестницы – гладко оштукатурены, с лепными профилированными тягами высокого рельефа в виде рам, разделяющих верхнее поле стены на большие трапециевидные и квадратные филенки, отделяющие нижнюю панель; лестница (пом. 58-Н (2)): стены – гладко оштукатурены, с лепными профилированными тягами высокого рельефа в виде рам, разделяющих верхнее поле стены на большие трапециевидные и квадратные филенки, отделяющие нижнюю панель; служебная лестница (пом. 58-Н (4)): пол лестничных площадок оформлен террасой; 58-Н пом. 1, угловая часть помещения пл. 185,23 кв.м. (2-ой этаж) Угловое помещение 2-го этажа (пом. 58-Н (1)): помещение сложной конфигурации со скругленным северо-восточным углом; перекрытие плоское, делится двумя несущими балками на три части: две трапециевидных и одну прямоугольную; в каждой части имеются лепные плафоны индивидуального рисунка; Большой прямоугольный плафон состоит из центральной круглой лепной розетки растительного орнамента с крюком для крепления люстры, обрамленной 3-мя concentрическими окружностями в виде поясов растительного орнамента; поле между внутренней и средней окружностями заполнено чередующимися круглыми розетками двух типов: между средней и внешней окружностями – 8 стилизованных пальметт, соединенных гирляндами из бутонов с маленькими розетками в центре; внешняя окружность вписана в квадрат, очерченный поясами из лавровых листьев; угловые заполнения представляют собой композиции из волнообразных элементов с растительным декором, центром которых являются пальметты; в восточной и западной частях плафона расположены две симметричные прямоугольные композиции, имеющие трехчастное деление: два квадрата и вытянутый прямоугольник, также очерченные поясом из лавровых листьев; в квадратах установлены лепные розетки в форме восьмиконечных звезд с растительным орнаментом, вписанные в круги, образованные лепным профилем и внутренним поясом из листьев аканта; в прямоугольнике вписаны композиции, состоящие из овального зеркала с двумя пальметтами и двух венков, обрамленным поясом бус; большой трапециевидный плафон состоит из центральной большой восьмигранной розетки с поясами растительно-геометрического орнамента, с крюком для крепления люстры в центре; зеркало плафона обрамляет овальный венок из лавровых листьев; внутри расположено 8 стилизованных пальметт, соединенных гирляндами из лавровых листьев; угловые заполнения плафона представляют собой композиции из волнообразных элементов с растительным декором; малый трапециевидный плафон разделен декоративными лепными тягами в виде стилизованных фасций на 3 части: в центральной части – круглая розетка, обрамленная несколькими concentрическими поясами растительного орнамента с двумя боковыми композициями из стилизованных пальметт и листьев лавра; в боковых частях – розетки растительного орнамента с 4-мя пальметтами и цветочной гирляндой; все три плафона обрамляет по периметру однотипный карниз с модульонами, розетками и двумя орнаментальными поясами: нижним – из иоников и верхним – из листьев аканта; по нижнему краю вертикальной поверхности несущих балок проходит пояс порезки «болотный лист»; стены декорированы сдвоенными пилястрами на гладких постаментах с многопрофильными карнизами; капители пилястр – из 2-х рядов листьев аканта, базы – из одного ряда аканта и геометрического профиля; в трёх простенках – сдвоенные пилястры, в остальных – одиночные; стены делятся узкими горизонтальными тягами на 3 части: нижняя часть гладко оштукатурена без декора, центральная часть оформлена в виде прямоугольных профилированных рам с поясом порезки «болотный лист»; в верхней части – повторяющиеся лепные композиции, состоящие из центральной вазы с фруктами, обрамленной лавровым венком и боковых волн 3-х типов с декоративным мотивом виноградной лозы; в секторах с дверными проемами нижние декоративные тяги отсутствуют; в южной стене

прямоугольного отсека вместо лепного декора имеется вытяжное отверстие, забранное металлической вентиляционной решеткой; над пилястрами – широкая лепная тяга с двумя поясами: из «болотного листа» и бус. пом. 52-Н печь угловая, двухъярусная: облицована белым глазурированным изразцом; профилированная фигурная полочка; углы закруглены и декорированы рельефными плитками с цветочными розетками; фриз декорирован плитками с различными орнаментами, фигурное навершие с поясом из акратерий*; *дверца топки утрачена: квартира №29 печь угловая, двухъярусная: облицована белым глазурированным изразцом; профилированная фигурная полочка; углы закруглены и декорированы рельефными плитками с цветочными розетками; фриз декорирован плитками с различными орнаментами, фигурное навершие с поясом из акратерий, исторические чугунные дверцы топки и душника; квартира №30 печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе; облицована терракотовым рельефным изразцом; профилированная фигурная полочка декорирована крупным картушем; высокий фигурный фронтон образован волютами и венчается картушем и рокайлями; по углам — акротерии: фронтальная поверхность декорирована фигурной филенкой; дверца топки чугунная, рельефная.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин" № 496-р от 30.10.2017 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р" № 436-р от 02.08.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



04.12.2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения**

«Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"»

Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1
(Санкт-Петербург, Владимирский пр., дом 1/47, литера Б)



Масштаб 1:2000

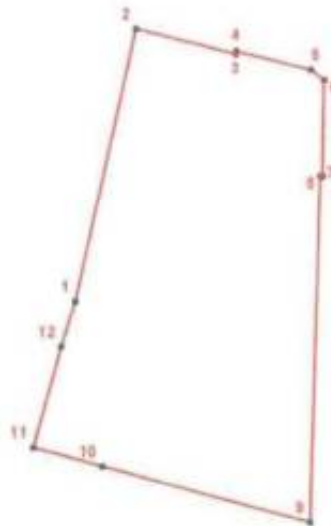
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"» совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001224:14.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- * 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	93,8732300	115,4600300
2.	93,9200000	115,4706200
3.	93,9157200	115,4879100
4.	93,9162100	115,4880200
5.	93,9130200	115,5008900
6.	93,9112100	115,5031900
7.	93,8947900	115,5029000
8.	93,8948000	115,5025000
9.	93,8354000	115,5005900
10.	93,8450100	115,4647000
11.	93,8482286	115,4527979
12.	93,8654400	115,4575900

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) его территории;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б
(Невский пр., 47; Владимирский пр., 1)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трапециевидного в плане здания, включая два пятиэтажных лицевых и два трех-четырёхэтажных дворовых корпуса, с двумя внутренними дворами, с тремя воротными проездами; крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная, сложной конфигурации); высотные отметки.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; воротный проезд – местоположение лицевой корпус по Владимирскому пр.), габариты, конструкция (полуциркулярная арка, крестовый свод, коробовый свод);	

	арочный воротный проезд – местоположение (в дворовом флигеле между дворами), габариты, конструкция (три арки), перекрытие (оштукатуренные кирпичные «пруссские» своды по металлическим балкам); воротный проезд – местоположение (юго-западный дворовый флигель), габариты, конструкция, перекрытие (плоское, оштукатуренные кирпичные «пруссские» своды по металлическим балкам);	   
--	--	---

	система крестовых сводов на подпружных арках и опорном столбе (пом. 5-Н(20); лестница (пом. 55): парадная, двухмаршевая с 1-го на 2-ой этаж и двумя ступенями с нижней площадки в вестибюль; ступени из лещадной плиты, в каждом марше по 16 ступеней; ограждение представляет собой кованую железную, сборную на болтах решетку с несущими стойками квадратного сечения, через ступень; 2-мя тетивами, по 2 полосы каждая; висячими, выгнутыми в средней части, стойками, декорированными гнутой полосой в форме «упругого быча»; стойка у основания лестницы и две поворотные стойки на верхней площадке представляют собой основания торшеров, нижняя часть которых состоит из стержня круглого сечения на цилиндрическом основании, декорированного гнутой полосой; верхняя часть торшера представляет собой шестигранные колонки на цилиндрическом основании в виде вазы на шаре, выполненные из дерева и окрашенные масляной краской; перила деревянные, профилированные, окрашены масляной краской;	   
--	---	--

лестница (пом. 44):

вестибюль лестницы №5, выходящей во внутренний двор к ул. Рубинштейна;
лестница двухмаршевая: нижний марш на 23 ступени, верхний на 15 ступеней, ступени из лещадных плит;



лестница (пом. 58-Н (3.)):

средистенная с 1-го до 5-го этажа на 13 маршей: 4-ступенчатых маршей – 1; 8-ступенчатых маршей – 8; 11-ступенчатых маршей – 4; ступени из лещадных плит; в ограждении установлены литые чугунные фигурные балясины с растительным орнаментом, по одной на каждой ступени; поворотные стойки литые, чугунные, с основанием в виде бочонков и лиственной чаши, каннелированным стволом и лиственной капителью (всего сохранилось 6 стоек);

поручень деревянный профилированный;



	лестница (пом. 58-Н (2): средистенная лестница с 1-го на 5-й этаж на 12 маршей: 4-ступенчатых маршей -3; 12 ступенчатых маршей – 8, пол нижней площадки выложен метлахской плиткой; ограждение маршей - литые чугунные фигурные балясины с растительным орнаментом, по одной на каждой ступени; поворотные стойки литые, чугунные, с основанием в виде бочонков и лиственной чаши, каннелированным стволом и лиственной капителью (всего сохранилось 6 стоек); поручень деревянный профилированный;	   
--	--	--

		служебная лестница (пом. 58-Н (4) – местоположение, габариты, двухмаршевая; служебная лестница (пом. 58-Н (2) – историческое местоположение, габариты, конструкция (на сводах, по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в т.ч. для помещений с декоративно-художественным оформлением (58-Н: 1 (в части углового помещения пл. 185,23 кв. м. (2-й этаж), 2, 3, 15, 44, 55).	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады в стиле эклектики последней четверти XIX века; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделка под «руст» (на уровне 2-го этажа);	

	лицевой фасад по Невскому пр. на 5 осей в уровне 1-го этажа и 12 осей в верхних уровнях; материал и характер отделки цоколя – Путиловская плита в 2-3 ряда (облицовка в восточной части заделана цементным раствором с расшивкой под Путиловскую плиту) оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные) в уровне 1-го этажа – 3 арочных проема парадных входов в кинотеатр оконные проемы 2-го этажа – прямоугольные, декорированы лепными профилированными наличниками с сандриками; наличники обрамлены с внутренней стороны пояском из иоников, а с наружной – пояском из листьев аканта и гирляндами бутонов; над окнами сложные лепные композиции в виде стилизованных изображений грифонов, скомпонованных из масок, крыльев и лап с листьями аканта; от центра композиции в обе стороны расходятся зеркальные лепные гирлянды из плодов и листьев; простенки между окнами оштукатурены с разделкой под руст с чередующимися гладкими квадратами и обработанными «под шубу»; штукатурная тяга с порезкой «бусь» и пояс меандра;	    
--	---	---

	оформление оконных проемов 3-го этажа – лепные профилированные наличники с профилированными сандриками; наличники обрамлены с внутренней стороны пояском из иоников, а с наружной – пояском из листьев аканта и гирляндами бутонов; над окнами лепные композиции из круглого медальона с женской головкой, от которой расходятся зеркальные лепные гирлянды из плодов и листьев; сандрик поддерживается стилизованными триглифами; под окном лепная композиция из лавровых ветвей;	
	оформление оконных проемов 4-го этажа – лепные профилированные наличники с гирляндами; над окнами профилированный карниз; под окном лепной рельеф с рисунком «бегущая волна»;	
	штукатурный фриз, расположенный между 4-м и 5-м этажами, с чередующимися вставками обработанными «под шубу» – прямоугольные, помещенные в ниши, и квадратные;	
	штукатурный карниз с поясом меандра под окнами 5-го этажа;	
	оформление оконных проемов 5-го этажа – лепные профилированные наличники с прямоугольными вставками над окнами; венчающий профилированный карниз; выносной профилированный карниз с модульонами, поясом дентикул, гладким; раскрепованный филленчатый аттик с профилированным карнизом – над угловой частью здания; паралетное ограждение с балюстрадой над венчающим карнизом;	

	балкон* – местоположение (в уровне 2-го этажа, 6-11-я оси), габариты, конфигурация, конструкция (на металлических столбах завершенных стилизованными капителями и кронштейнами), исторический рисунок металлического ограждения балкона; * воссоздание 2009 года; балкон – местоположение (в уровне 3-го этажа, угол здания), габариты, конфигурация, рисунок металлического ограждения балкона;	   
--	---	--

	лицевой фасад по Владимирскому пр. на 16 осей в уровне 1-го этажа и 33 оси в верхних уровнях; проездная арка – по центральной оси; лепной декор фасада аналогичен декору фасада по Невскому пр. арочные проемы дверей в уровне 1-го этажа – по 2-й, 8-й и 13-й осям, считая от Невского пр. дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, арочные); дверное заполнение в угловой части здания – материал (дерево), оформление (в виде портала с фигурным фронтоном, декорированным волнотобразными завитками с цветочной гирляндой; дверь – двухстворчатая, с фрамугой); три дверных заполнения арочных проемов по Невскому пр. – материал (дерево), рисунок (с трёхчастной полуциркульной фрамугой, состоит из четырех полотен, каждое на две профилированные филленки, и двух промежуточных разделительных стоек; наличник профилированный, промежуточные стойки с резными накладными досками, каннелированными в средней части и декорированными листами аканта в верхней части; в заполнении верхних больших филленок установлены цельные зеркала; над створными частями – лучковый фронтоны; нижние филленки глухие с резными накладками);	  
--	---	---

	дворовые фасады лицевого корпуса по Невскому и Владимирскому проспектам: материал и характер отделки цоколя — известняк; материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка; декорированы тремя профилированными поясами в уровнях междуэтажных перекрытий 1/2, 2/3 и 4/5 этажей, пояса окрыты кровельным железом; дверные и оконные проемы прямоугольные, без декора карниз многопрофильный, окрыт кровельным железом;	  
--	---	---

	фасад дворового флигеля (южный): арочные проемы 1-го этажа - полуциркульный (заложенный) и лучковый — ближайшие к лицевому корпусу по Невскому пр. — с лепными профилированными наличниками; окна 2-го этажа над проездом арочные, с полуциркульными перемычками, декорированные; сложнопрофилированными наличниками, подоконными филёнками и пилястрами; простенки между проемами обработаны рустом в кирпиче и оштукатурены; междуэтажные пояса: первый в виде широкой лепной профилированной тяги, второй из иоников; окна 3-го этажа над проездом прямоугольные, декорированы профилированными наличниками;	  
--	--	---

	2-3-ий этажи (окна зала) - на 2 этажа арочные, с полуциркульными перемычками, декорированы сложнопрофилированными наличниками, подоконными и надоконными филёнками; деревянные оконные заполнения, состоящие из двух створных частей и нестворной полуциркульной фрамуги; над окнами профилированный пояс; венчающий карниз единый для всего фасада профилированный; фасад дворового флигеля (северный): фасад состоит из старой двухэтажной части, архитектурное решение которой аналогично решению северного фасада, и пристройки соединяющей её с лицевым корпусом по Владимирскому пр. и позднейшей двухэтажной надстройкой; в пристройке в уровне 1-го этажа имеется проезд перекрытый коробовым сводом, опирающимся на две подпружные арки; в западной части фасада три высоких окна с полуциркульными перемычками, декорированными лепными профилированными наличниками в верхней арочной части.	   
--	--	--

5 Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:	лестница (пом. 55); перекрытие лестничной клетки плоское, разделено широкой несущей балкой на две части; потолок с падурами и профилированными тягами гладко оштукатурен; стены гладко оштукатурены; в северной стене – большой круглый оконный проем с нижней фигурной частью, имевший витражное заполнение; облицован широким лепным профилированным наличником; над окном – лепной маскарон в виде женской головки; проем заполняет блок с двойными рамами со сложной расстекловкой; над витражом – широкое прямоугольное двухстворчатое окно; с двух сторон от оконных проемов – широкие гладкие пилястры с профилированными капителями; пол лестничных площадок вымощен метлахской плиткой 2-х типов;	   
---	--	--

	ложная дверь в восточной стене в уровне верхней площадки – дубовая, состоит из трех полотен, каждое на две профилированные филенки, и двух промежуточных разделительных стоек; наличник профилированный, промежуточные стойки с резными накладными досками, каннелированными в средней части и декорированными листами аканта в верхней части; в заполнении верхних больших филенок установлены цельные зеркала, позднее покрашенные краской; нижние филенки глухие с резными накладками; вестибюль (при выходе на Владимирский пр.) представляет собой широкий коридор и состоит из трех отсеков, соединенными двумя широкими открытыми проемами в капитальных стенах; первый отсек: перекрыт цилиндрическим сводом; потолок и стены оштукатурены и окрашены; пол в двух уровнях с перепадом в 4 ступени, покрыт метлахской плиткой 5-ти типов; ступени из лещадной путиловской плиты; кольца для ковродержателей – латунные; пол в нижнем уровне имеет просадку; второй отсек: перекрытие плоское; потолок гладко оштукатурен, по периметру проходит профилированная тяга; стены гладко оштукатурены и окрашены; пол вымощен метлахской плиткой; третий отсек: перекрытие плоское; потолок гладко оштукатурен, по периметру проходит профилированная тяга; стены гладко оштукатурены и окрашены; пол вымощен метлахской плиткой 2-х типов; лестница (пом. 58-Н (3): вестибюль состоит из входного тамбура и коридора; перекрытие тамбура плоское, потолок гладко оштукатурен; карниз – профилированный с поясом меандра; стены гладко оштукатурены; перекрытие коридора плоское; потолок гладко оштукатурен, с профилированной тягой по периметру; стены гладко оштукатурены; стены лестницы – гладко оштукатурены, с лепными профилированными тягами высокого рельефа в виде рам, разделяющих верхнее поле стены на большие трапециевидные и квадратные филенки, отделяющие нижнюю панель;	
--	--	--

	лестница (пом. 58-Н (2): стены - гладко оштукатурены, с лепными профилированными тягами высокого рельефа в виде рам, разделяющих верхнее поле стены на большие трапециевидные и квадратные филенки, отделяющие нижнюю панель; служебная лестница (пом. 58-Н (4): пол лестничных площадок оформлен терраццо;	
--	--	---

58-Н пом. 1, угловая часть помещения пл. 185,23 кв.м. (2-ой этаж)	Угловое помещение 2-го этажа (пом. 58-Н(1): помещение сложной конфигурации со скругленным северо-восточным углом; перекрытие плоское, делится двумя несущими балками на три части: две трапециевидных и одну прямоугольную; в каждой части имеются лепные плафоны индивидуального рисунка; Большой прямоугольный плафон состоит из центральной круглой лепной розетки растительного орнамента с крюком для крепления люстры, обрамленной 3-мя концентрическими окружностями в виде поясов растительного орнамента; поле между внутренней и средней окружностями заполнено чередующимися круглыми розетками двух типов: между средней и внешней окружностями – 8 стилизованных пальметт, соединенных гирляндами из бутонов с маленькими розетками в центре; внешняя окружность вписана в квадрат, очерченный поясами из лавровых листьев; угловые заполнения представляют собой композиции из волютообразных элементов с растительным декором, центром которых являются пальметты; в восточной и западной частях плафона расположены две симметричные прямоугольные композиции, имеющие трехчастное деление: два квадрата и вытянутый прямоугольник, также очерченные поясом из лавровых листьев; в квадратах установлены лепные розетки в форме восьмиконечных звезд с растительным орнаментом, вписанные в круги, образованные лепным профилем и внутренним поясом из листьев аканта; в прямоугольнике вписаны композиции, состоящие из овального зеркала с двумя пальметтами и двух венков, обрамленным поясом бус;	
		

	большой трапезиовидный плафон состоит из центральной большой восьмигранной розетки с поясами растительно-геометрического орнамента, с крюком для крепления люстры в центре; зеркало плафона обрамляет овальный венок из лавровых листьев; внутри расположено 8 стилизованных пальметт, соединенных гирляндами из лавровых листьев; угловые заполнения плафона представляют собой композиции из волнотобразных элементов с растительным декором; малый трапезиовидный плафон разделен декоративными лепными тягами в виде стилизованных фасций на 3 части: в центральной части – круглая розетка, обрамленная несколькими концентрическими поясами растительного орнамента с двумя боковыми композициями из стилизованных пальметт и листьев лавра; в боковых частях – розетки растительного орнамента с 4-мя пальметтами и цветочной гирляндой; все три плафона обрамляет по периметру однотипный карниз с модульонами, розетками и двумя орнаментальными поясами: нижним – из иоников и верхним – из листьев аканта; по нижнему краю вертикальной поверхности несущих балок проходит пояс резки «болотный лист»; стены декорированы двоянными пилястрами на гладких постаментах с многопрофильными карнизами; капители пилястр – из 2-х рядов листьев аканта, базы – из одного ряда аканта и геометрического профиля; в трёх простенках – двоянные пилястры, в остальных – одиночные; стены делятся узкими горизонтальными тягами на 3 части: нижняя часть гладко оштукатурена без декора, центральная часть оформлена в виде прямоугольных профилированных рам с поясом резки «болотный лист»; в верхней части – повторяющиеся лепные композиции, состоящие из центральной вазы с фруктами, обрамленной лавровым венком и боковых волнот 3-х типов с декоративным мотивом виноградной лозы; в секторах с дверными проемами нижние декоративные тяги отсутствуют; в южной стене прямоугольного отска вместо лепного декора имеется выпуклое отверстие, забранное металлической вентиляционной решеткой; над пилястрами – широкая лепная тяга с двумя поясами: из «болотного листа» и бус.	
--	---	--



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

окуд

02.08.2019

№ 436-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 30.10.2017 № 496-р**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 № 496-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Невский пр., 47; Владимирский пр., 1), изменения, дополнив раздел 5 («Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства») приложения к распоряжению согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 02.08.2019 № 436-р

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		пом. 52-Н печь угловая, двухъярусная; облицована белым глазурированным изразцом; профилированная фигурная полочка; углы закруглены и декорированы рельефными плитками с цветочными розетками; фриз декорирован плитками с различными орнаментами, фигурное навершие с поясом из акратерий*; *дверца топки утрачена;	
		квартира №29 печь угловая, двухъярусная; облицована белым глазурированным изразцом; профилированная фигурная полочка; углы закруглены и декорированы рельефными плитками с цветочными розетками; фриз декорирован плитками с различными орнаментами, фигурное навершие с поясом из акратерий, исторические чугунные дверцы топки и душника;	
		квартира №30	

печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе; облицована терракотовым рельефным изразцом; профилированная фигурная полочка декорирована крупным картушем; высокий фигурный фронтоном образован волютами и венчается картушем и рокайлями; по углам – акротерии; фронтальная поверхность декорирована фигурной филенкой; дверца топки чугунная, рельефная.



Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
"Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин",
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, д. 1/47, литера Б,
на момент утверждения охранного обязательства.



Фото №1. Лицевые фасады (северный и восточный) со стороны Невского проспекта.



Фото №2. Выносной балкон на столбах по Невскому проспекту.



Фото №3, 4. Помещение 58-Н (1) 2-го этажа.



Фото №5, 6. Помещения 1-го этажа.



Фото №7, 8. Парадная двухмаршевая лестница (пом. 58-Н).



Фото №9, 10. Межэтажная трехмаршевая лестница (1ЛК).



Фото №11, 12. Межэтажная трехмаршевая лестница (2ЛК).



Фото №13, 14. Межэтажная трехмаршевая лестница (ЗЛК).



Фото №15, 16. Межэтажные двухмаршевые лестницы (4ЛК, 6ЛК).

- 6 -



Фото №17-19. Печь угловая (кв. 29, 30, пом. 52-Н).



Фото №20. Северный внутренний двор.

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы

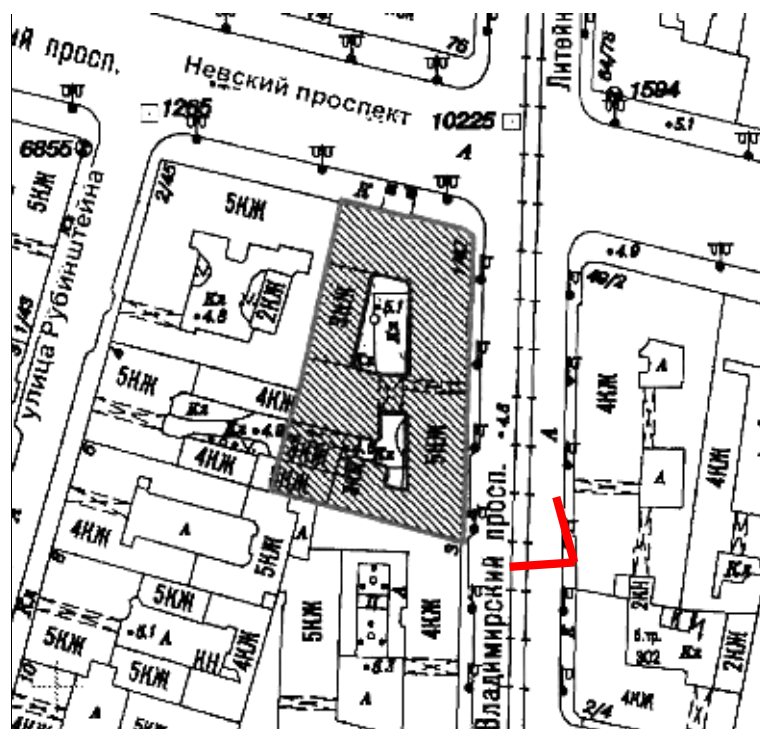
Список фотоиллюстраций:

1. Общий вид на лицевой (восточный) фасад дома № 1/47 литера Б со стороны Владимирского проспекта *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
2. Общий вид на лицевой (восточный) фасад дома № 1/47 литера Б со стороны Владимирского проспекта *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
3. Вид на часть лицевого (восточного) фасада дома № 1/47 литера Б со стороны Владимирского проспекта *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
4. Фрагмент лицевого (восточного) фасада дома № 1/47 литера Б со стороны Владимирского проспекта (вид на окна и вход в пом. 4-Н) *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
5. Вид на главный вход в помещение 4-Н по лицевому фасаду *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
6. Вид на часть дворового фасада восточного лицевого корпуса со стороны северного внутреннего двора *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
7. Фрагмент дворового фасада восточного лицевого корпуса со стороны северного внутреннего двора. Вид на служебный вход в пом. 4-Н *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
8. Общий вид на лицевой (восточный) фасад дома № 1/47 литера Б со стороны Владимирского проспекта *(фото из раздела рассматриваемой проектной документации, дата съемки – 17.01.2026 г.)*.
9. Общий вид на лицевой (восточный) фасад дома № 1/47 литера Б со стороны Владимирского проспекта *(фото из раздела рассматриваемой проектной документации, дата съемки – 17.01.2026 г.)*.
10. Вид на окно и главный вход в помещение 4-Н по лицевому фасаду *(фото из раздела рассматриваемой проектной документации, дата съемки – 17.01.2026 г.)*.

11. Вид на часть дворового фасада восточного лицевого корпуса со стороны северного внутреннего двора *(фото из раздела рассматриваемой проектной документации, дата съемки – 17.01.2026 г.)*.
12. Фрагмент дворового фасада восточного лицевого корпуса со стороны северного внутреннего двора. Вид на окно и служебный вход в пом. 4-Н *(фото из раздела рассматриваемой проектной документации, дата съемки – 17.01.2026 г.)*.
13. Вид на главный вход со стороны помещения 4-Н *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
14. Вид в интерьере помещения 4-Н (главный зал) *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
15. Вид в интерьере помещения 4-Н (главный зал) *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
16. Вид в интерьере помещения 4-Н (главный зал) *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
17. Вид в интерьере помещения 4-Н (санузел для посетителей) *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
18. Вид в интерьере помещения 4-Н (холодильные камеры, технологический зал) *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
19. Вид в интерьере помещения 4-Н (технологический зал) *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
20. Вид в интерьере помещения 4-Н (технологический зал) *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
21. Вид в интерьере помещения 4-Н (санузел для сотрудников) *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
22. Вид в интерьере помещения 4-Н (холодильная камера) *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
23. Вид в интерьере помещения 4-Н (технологический зал) *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
24. Вид в интерьере помещения 4-Н (окно со стороны двора) *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.
25. Вид на служебный вход со стороны помещения 4-Н *(дата съемки – 09.03.2026 г.)*.



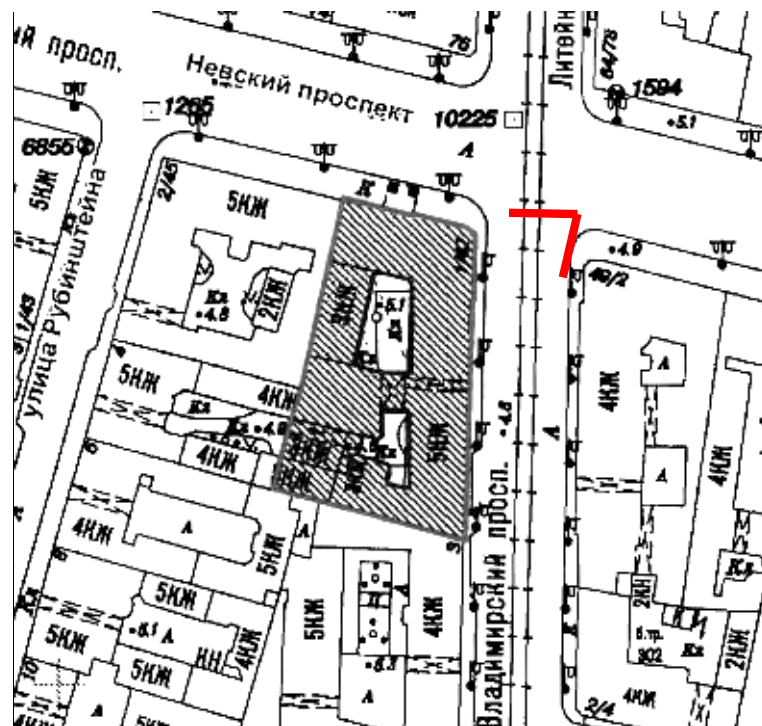
1. Общий вид на лицевой (восточный) фасад дома № 1/47 литера Б со стороны Владимирского проспекта (дата съемки – 09.03.2026 г.).



- точка съемки

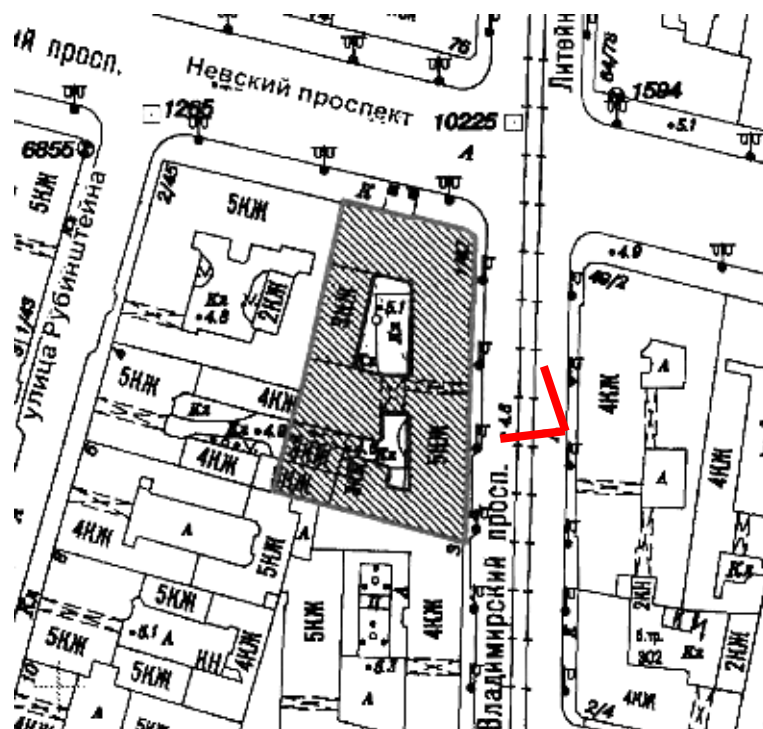


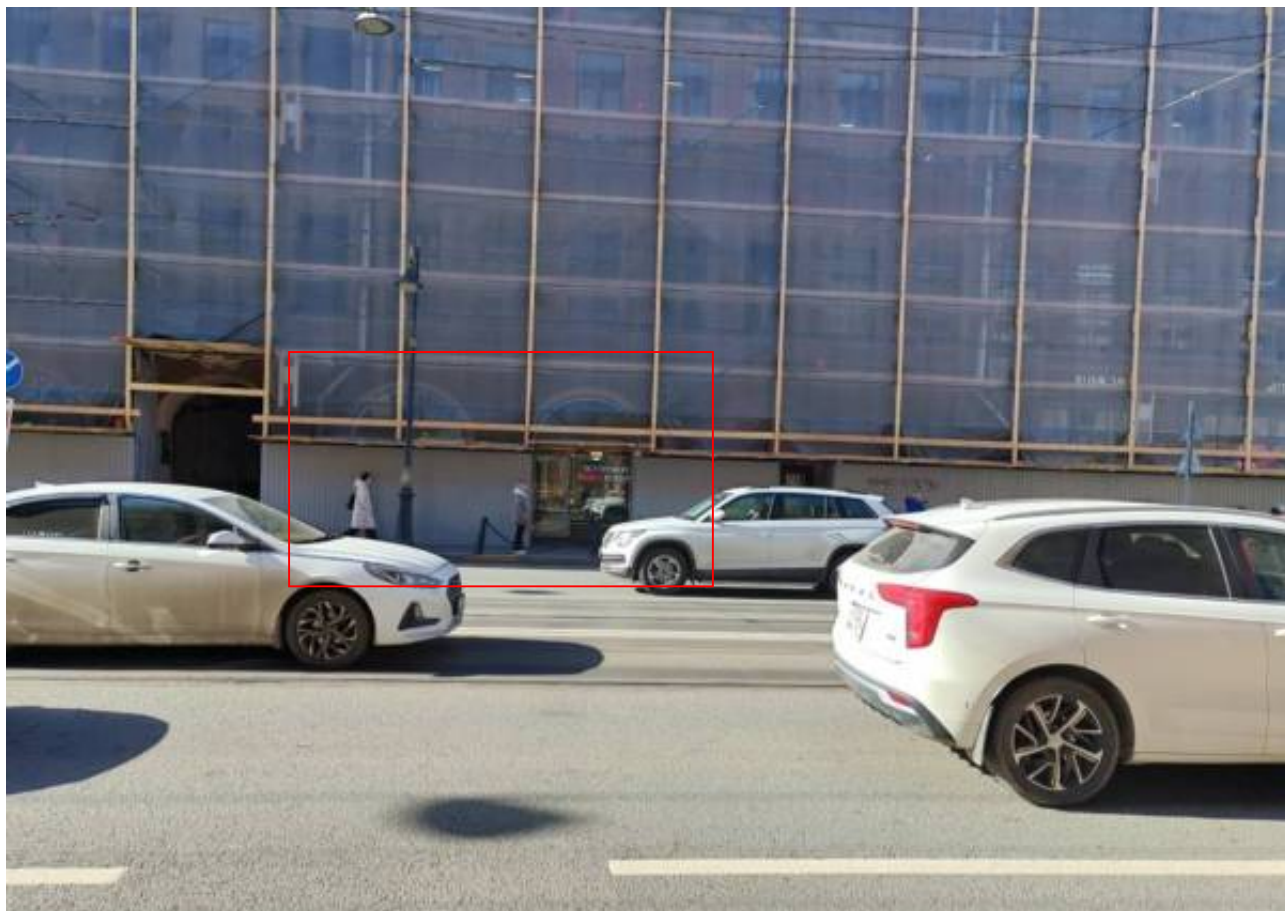
2. Общий вид на лицевой (восточный) фасад дома № 1/47 литера Б со стороны Владимирского проспекта (дата съемки – 09.03.2026 г.).



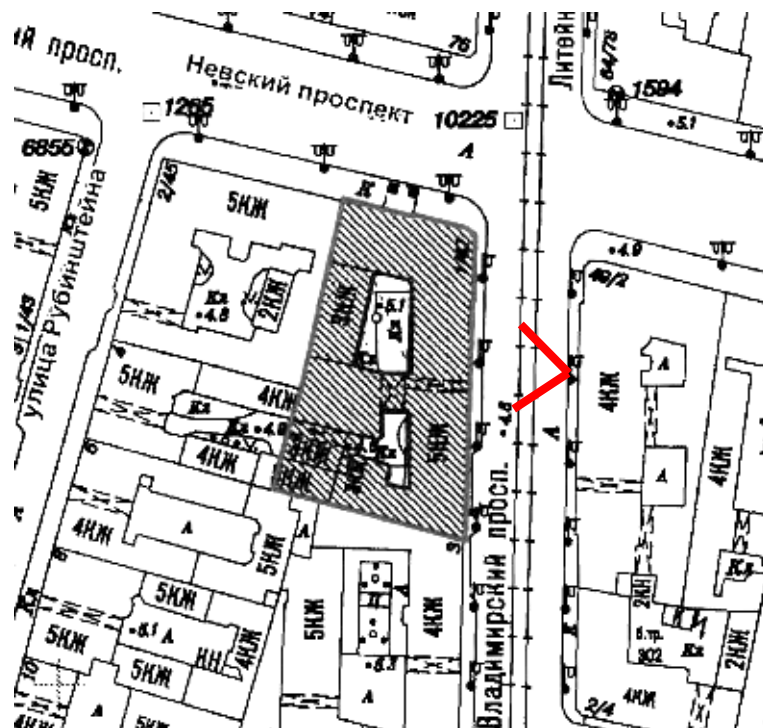


3. Вид на часть лицевого (восточного) фасада дома № 1/47 литера Б со стороны Владимирского проспекта (дата съемки – 09.03.2026 г.).



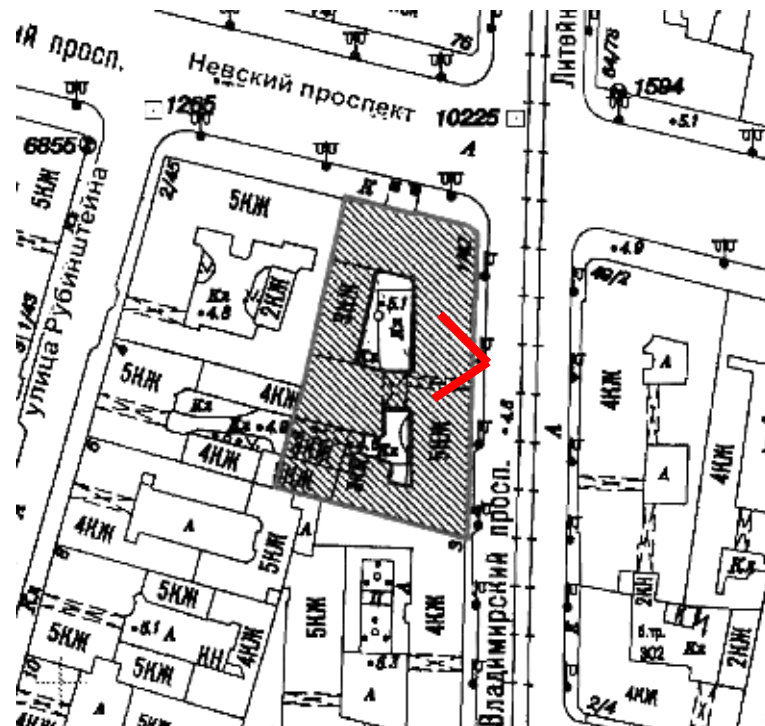


4. Фрагмент лицевого (восточного) фасада дома № 1/47 литера Б со стороны Владимирского проспекта (вид на окна и вход в пом. 4-Н) (дата съемки – 09.03.2026 г.).



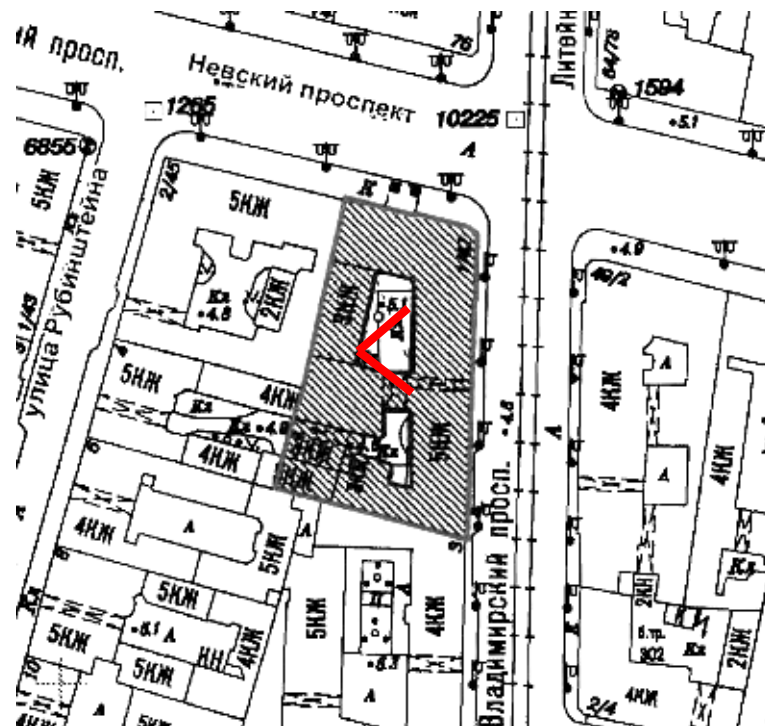


5. Вид на главный вход в помещение 4-Н по лицевому фасаду (дата съемки – 09.03.2026 г.).



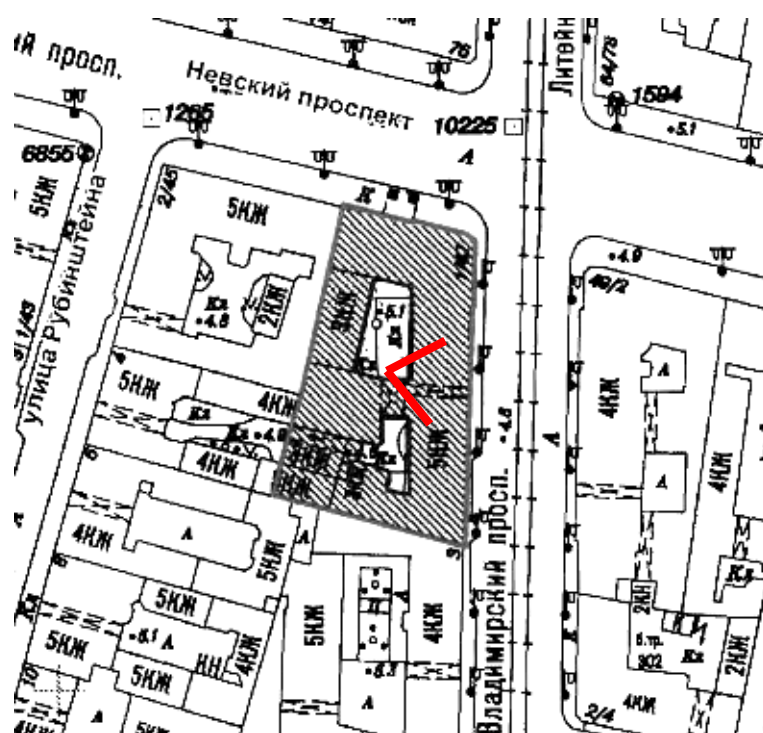


6. Вид на часть дворового фасада восточного лицевого корпуса со стороны северного внутреннего двора (дата съемки – 09.03.2026 г.).



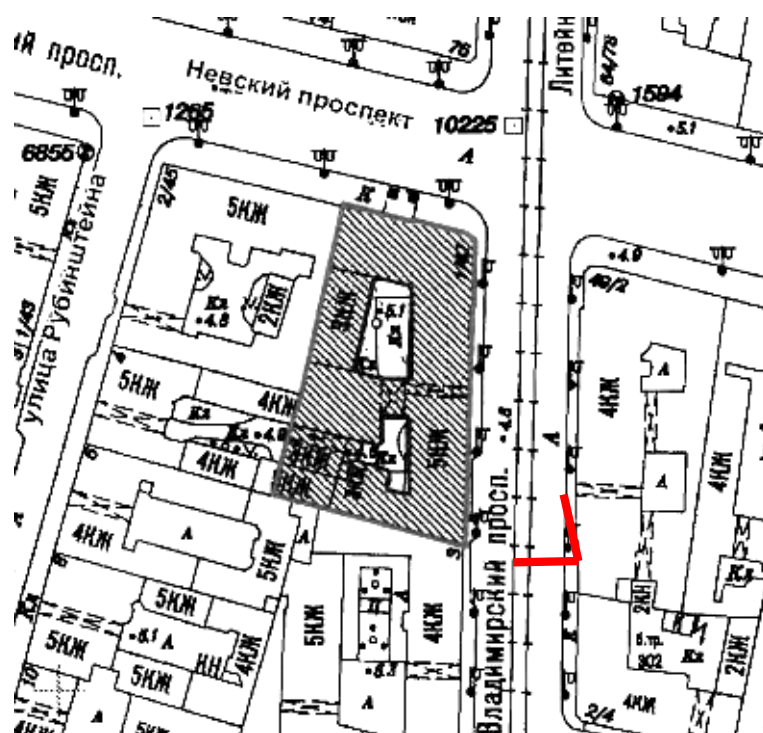


7. Фрагмент дворового фасада восточного лицевого корпуса со стороны северного внутреннего двора. Вид на служебный вход в пом. 4-Н (дата съемки – 09.03.2026 г.).





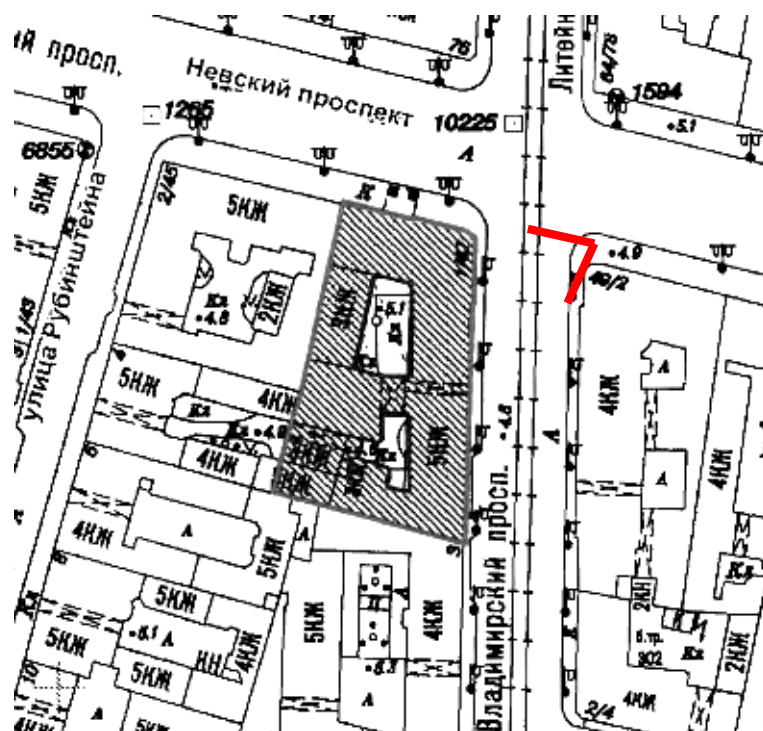
8. Общий вид на лицевой (восточный) фасад дома № 1/47 литера Б со стороны Владимирского проспекта (фото из раздела рассматриваемой проектной документации*, дата съемки – 17.01.2026 г.).



* Здесь и далее – Раздел 1. Предварительные работы. 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П131-26-ФФ).

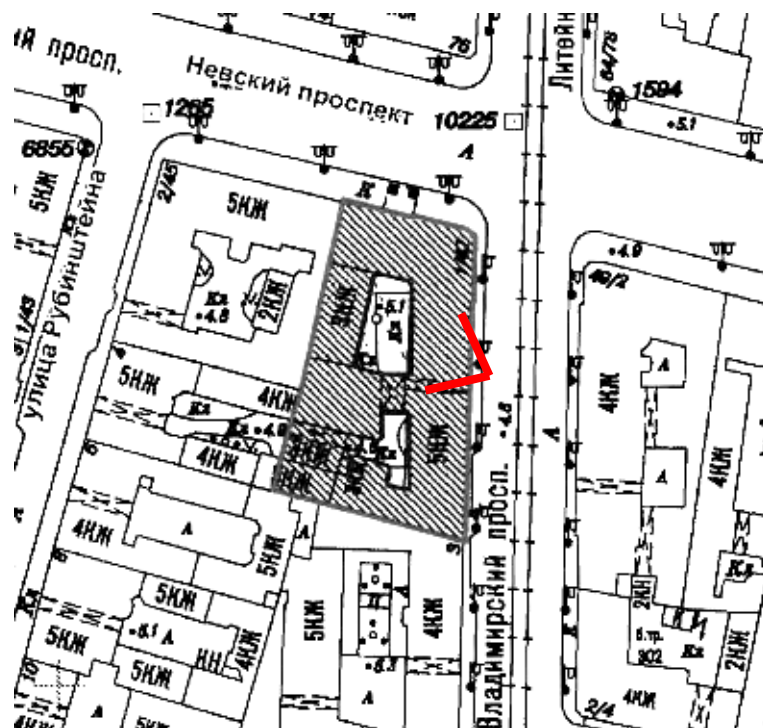


9. Общий вид на лицевой (восточный) фасад дома № 1/47 литера Б со стороны Владимирского проспекта (фото из раздела рассматриваемой проектной документации, дата съемки – 17.01.2026 г.).



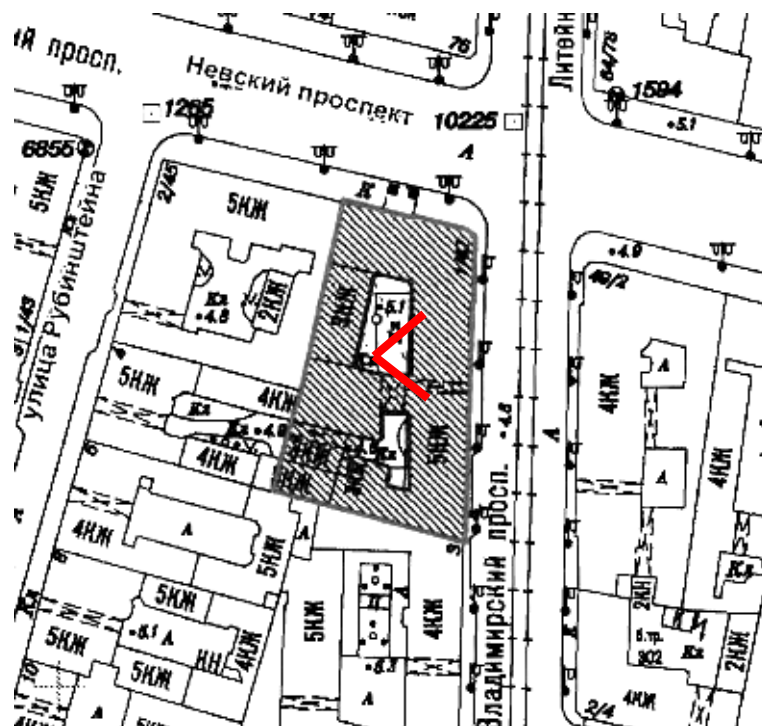


10. Вид на окно и главный вход в помещение 4-Н по лицевому фасаду (фото из раздела рассматриваемой проектной документации, дата съемки – 17.01.2026 г.).



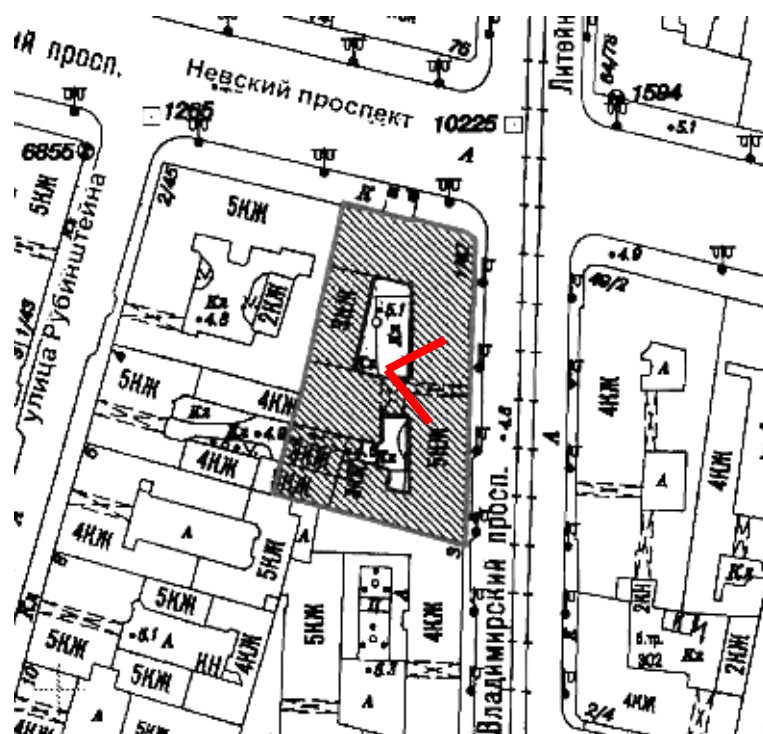


11. Вид на часть дворового фасада восточного лицевого корпуса со стороны северного внутреннего двора (фото из раздела рассматриваемой проектной документации, дата съемки – 17.01.2026 г.).



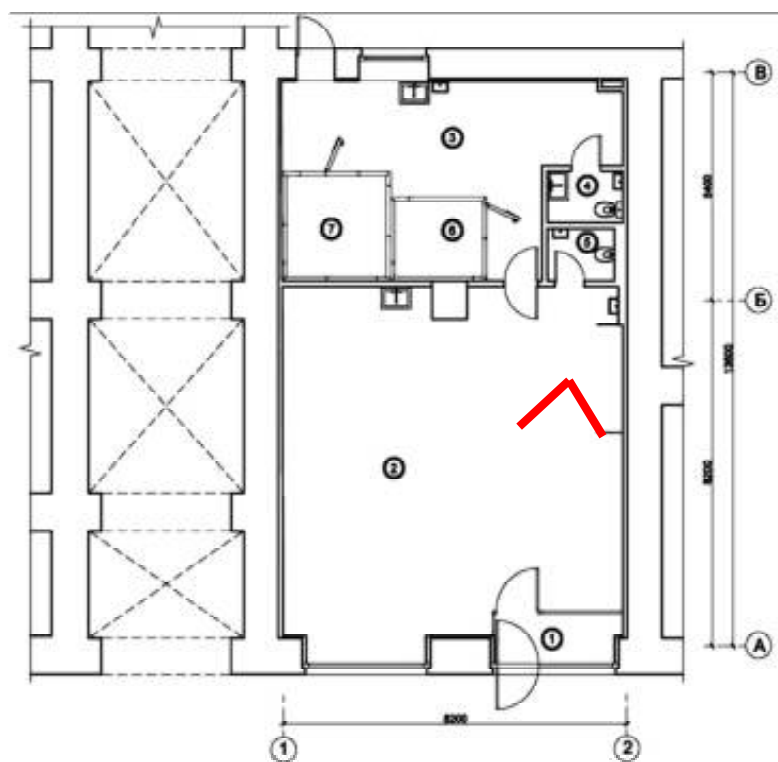


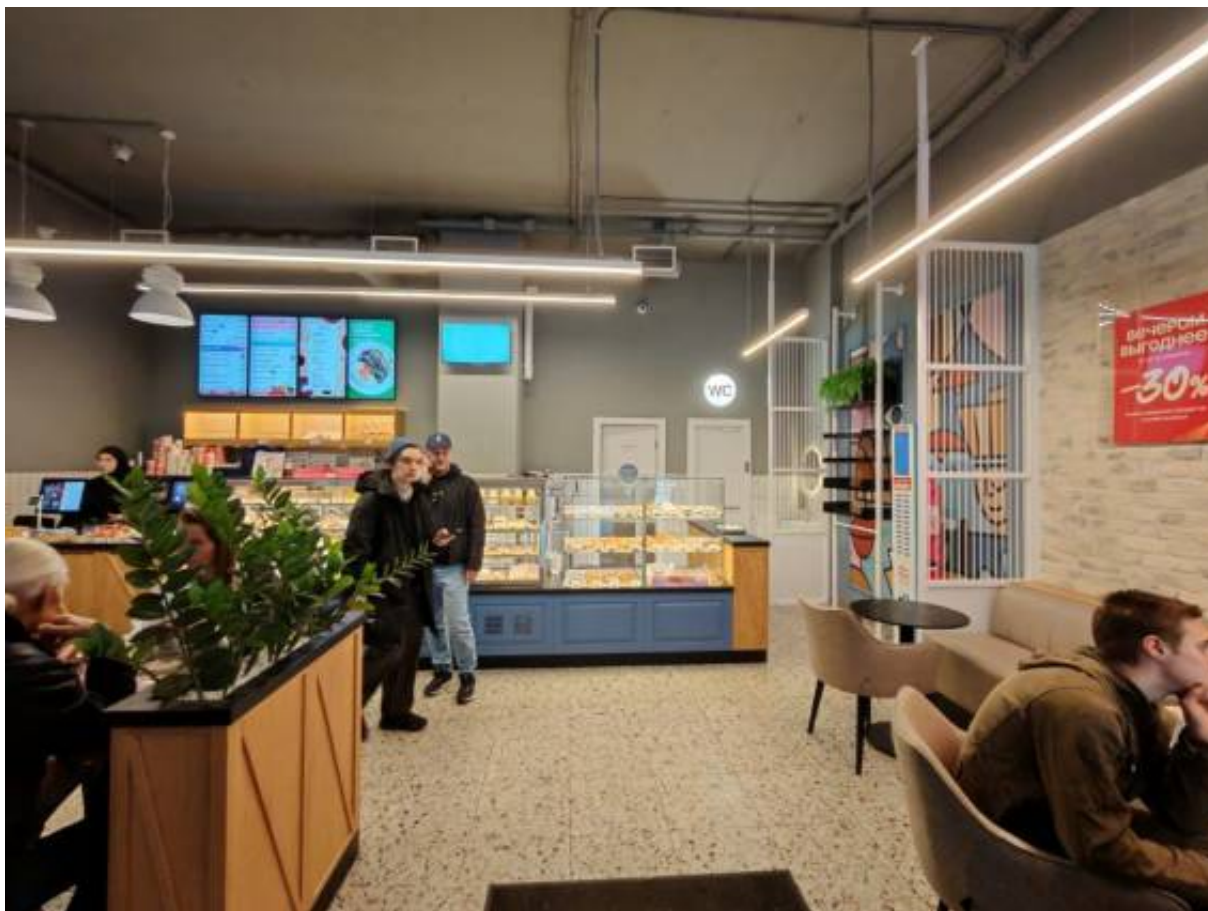
12. Фрагмент дворового фасада восточного лицевого корпуса со стороны северного внутреннего двора. Вид на окно и служебный вход в пом. 4-Н (фото из раздела рассматриваемой проектной документации, дата съемки – 17.01.2026 г.).



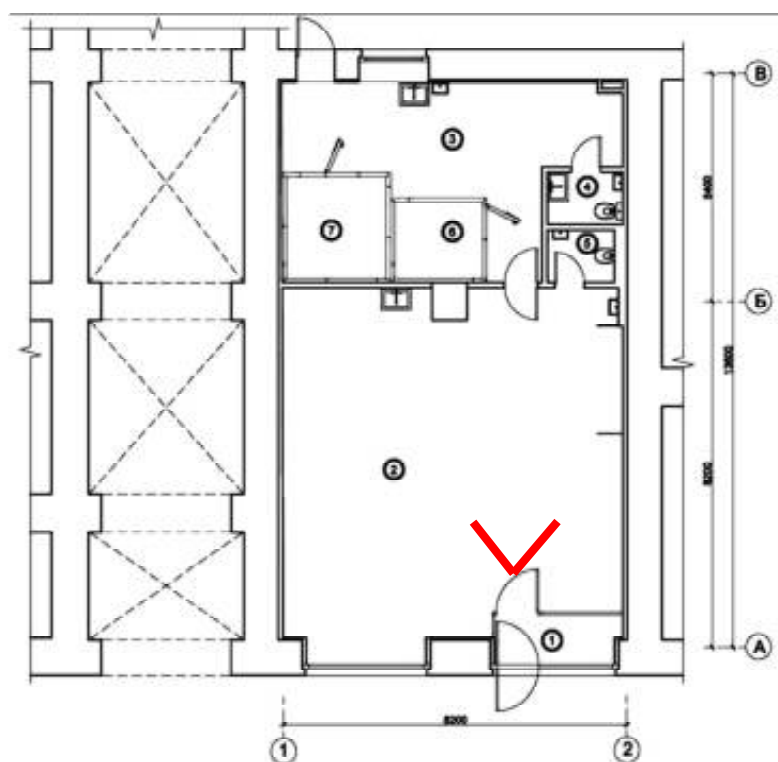


13. Вид на главный вход со стороны помещения 4-Н (дата съемки – 09.03.2026 г.).



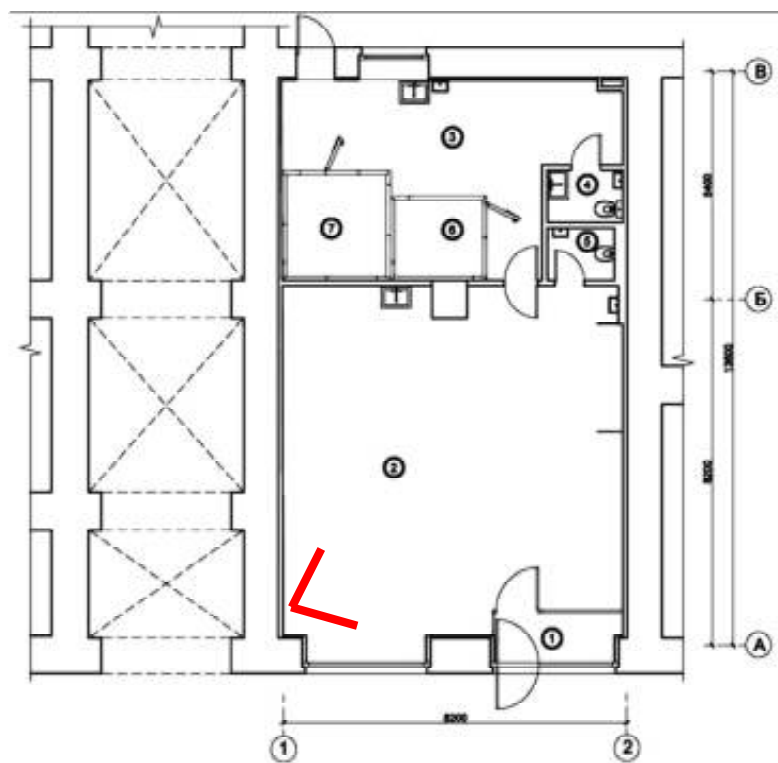


14. Вид в интерьере помещения 4-Н (главный зал) (дата съемки – 09.03.2026 г.).



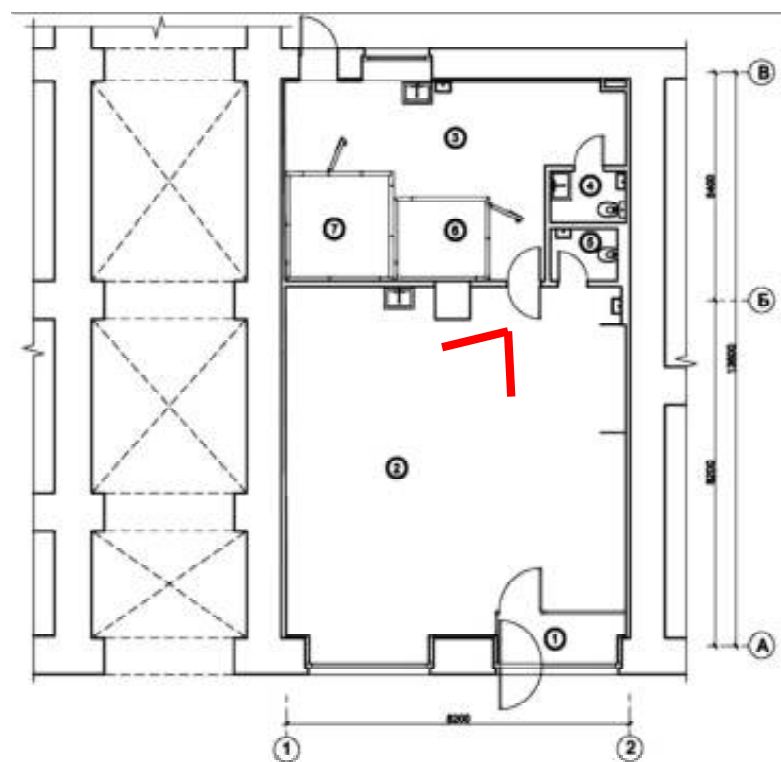


15. Вид в интерьере помещения 4-Н (главный зал) (дата съемки – 09.03.2026 г.).



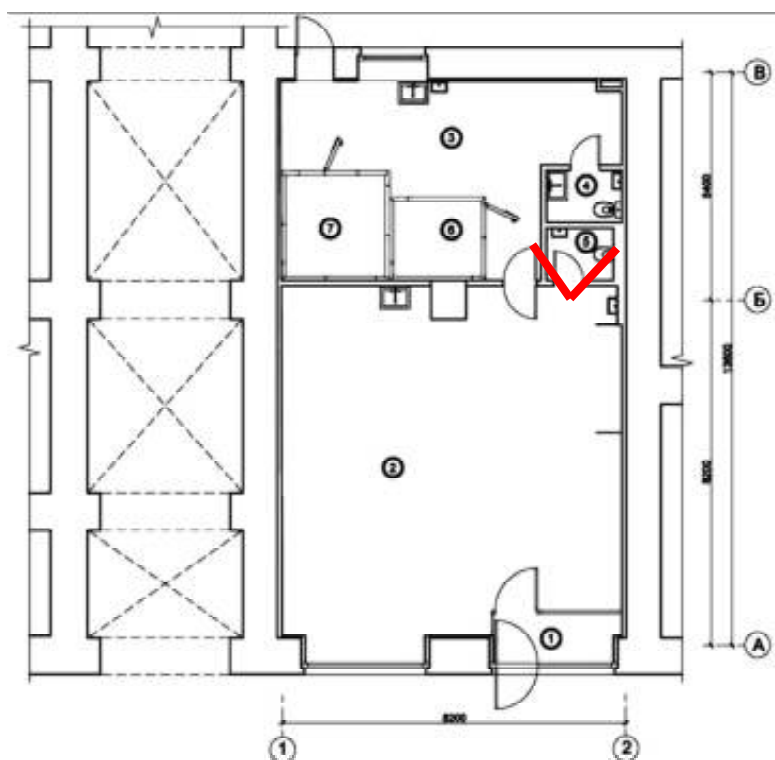


16. Вид в интерьере помещения 4-Н (главный зал) (дата съемки – 09.03.2026 г.).



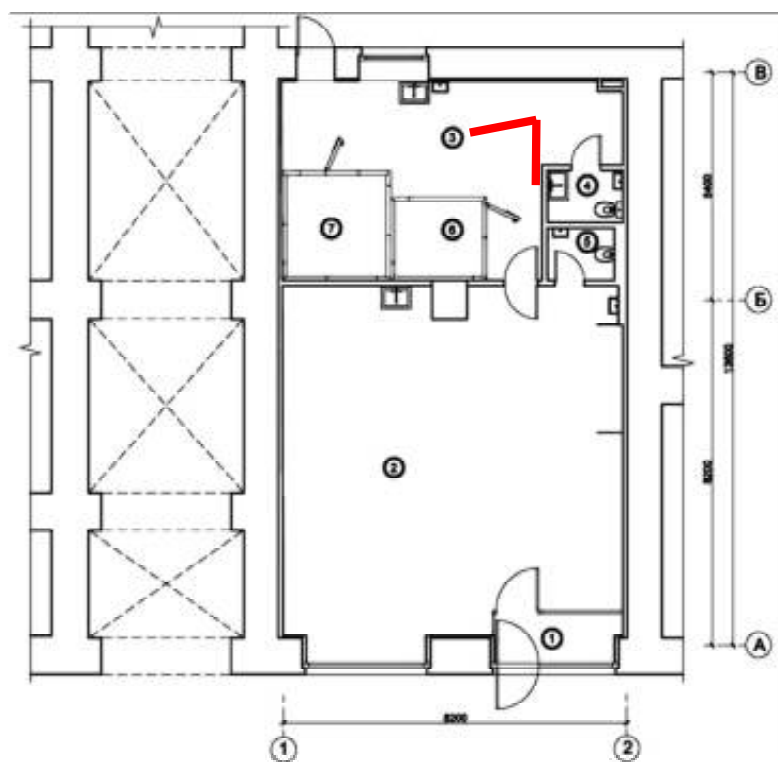


17. Вид в интерьере помещения 4-Н (санузел для посетителей) (дата съемки – 09.03.2026 г.).



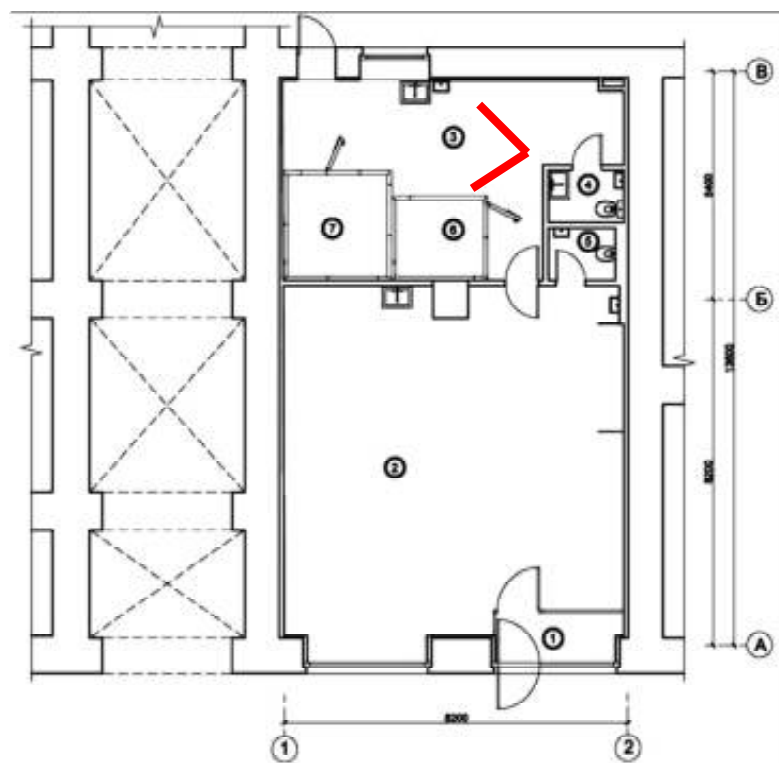


18. Вид в интерьере помещения 4-Н (холодильные камеры, технологический зал)
(дата съемки – 09.03.2026 г.).



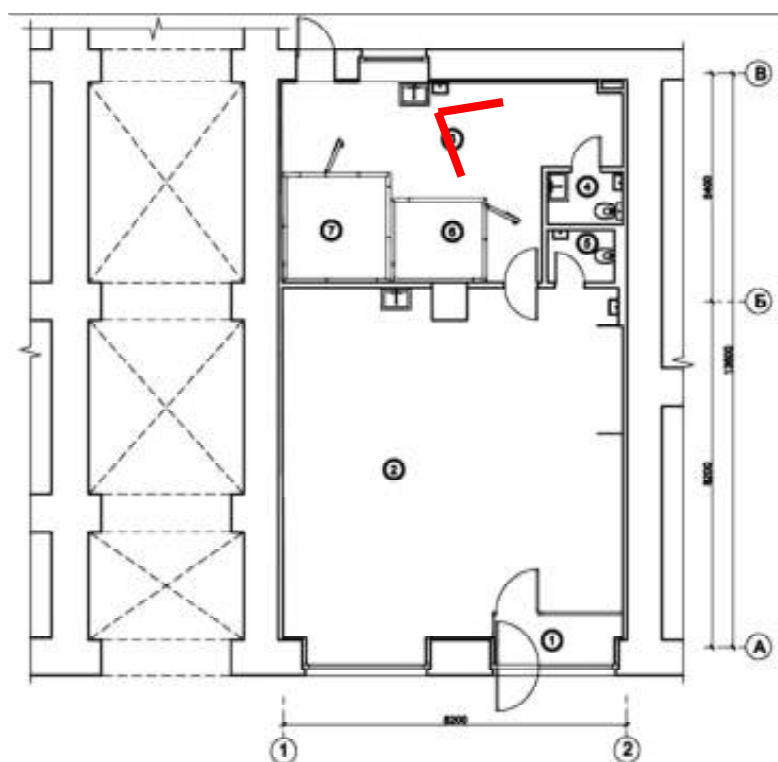


19. Вид в интерьере помещения 4-Н (технологический зал) (дата съёмки – 09.03.2026 г.).



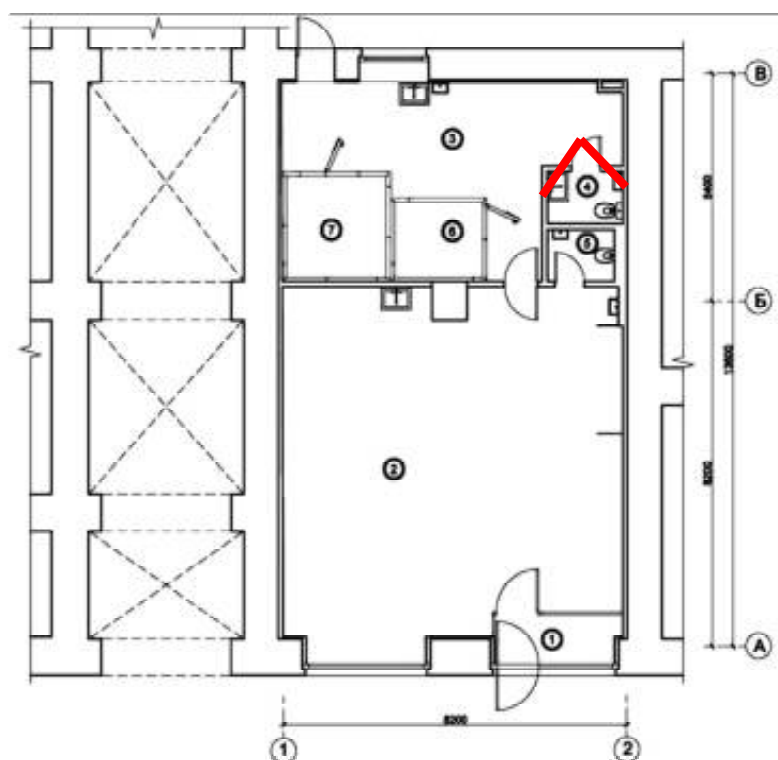


20. Вид в интерьере помещения 4-Н (технологический зал) (дата съемки – 09.03.2026 г.).



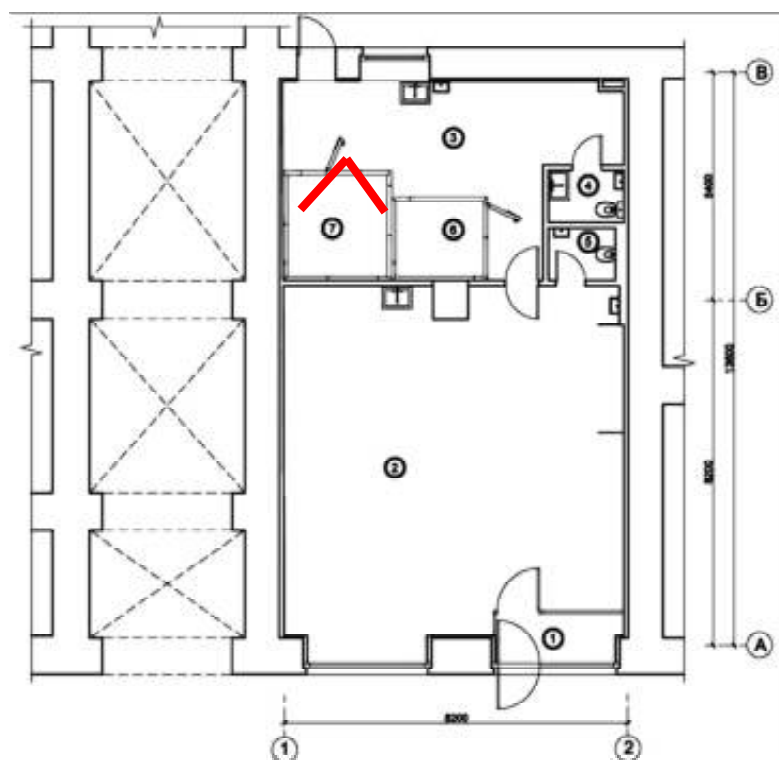


21. Вид в интерьере помещения 4-Н (санузел для сотрудников) (дата съемки – 09.03.2026 г.).



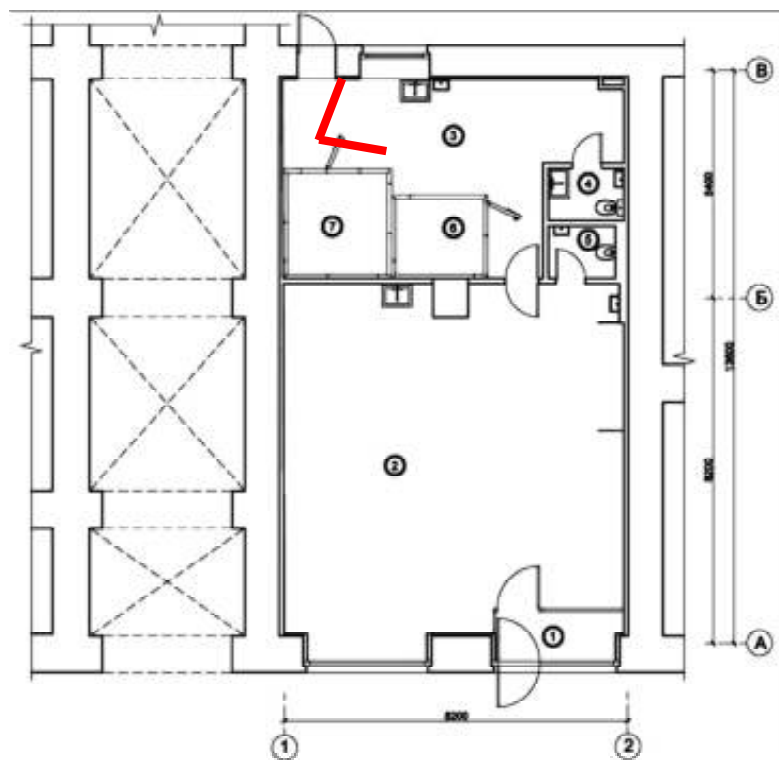


22. Вид в интерьере помещения 4-Н (холодильная камера) (дата съемки – 09.03.2026 г.).



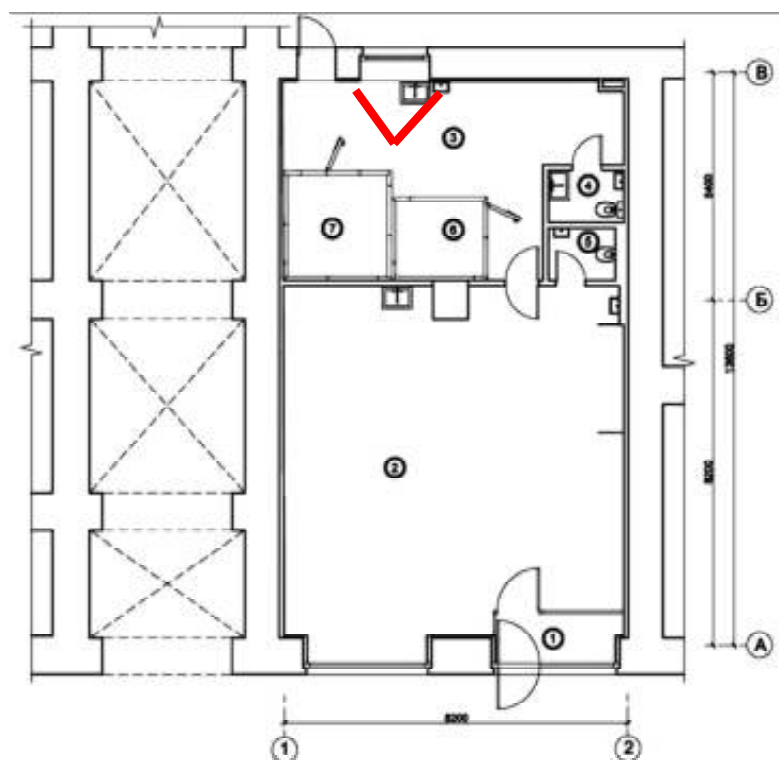


23. Вид в интерьере помещения 4-Н (технологический зал) (дата съёмки – 09.03.2026 г.).



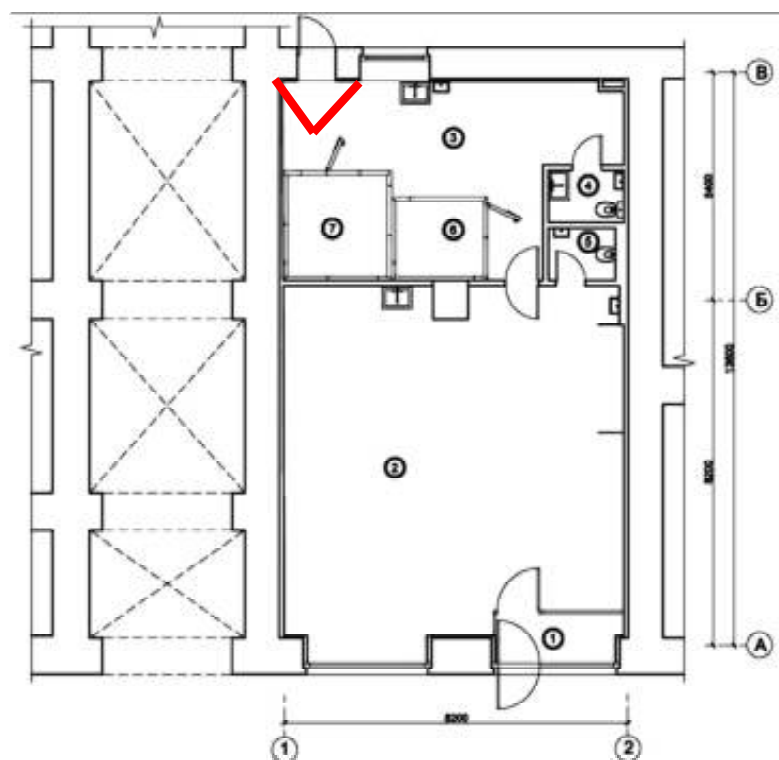


24. Вид в интерьере помещения 4-Н (окно со стороны двора) (дата съемки – 09.03.2026 г.).





25. Вид на служебный вход со стороны помещения 4-Н (дата съемки – 09.03.2026 г.).



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Задание 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
№ 01-21-3143/25-0-1 от 23.12.2025 г. (ремонт и приспособление
для современного использования в части перепланировки и
переоборудования помещения 4-Н)**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) *Сергей Сергеевич А.И.*
(Ф.И.О.)

“ 24 ” *января* 20 25 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

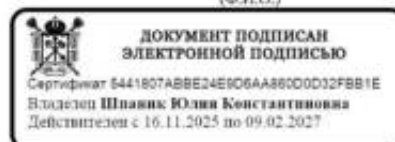
Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Ю.К. Шпаник
(Ф.И.О.)



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3143/25-0-1 от 23.12.2025

(ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки
и переоборудования помещения 4-Н)

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 «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"» (основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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)							
191025, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Владимирский проспект	д.	1/47	лит.	Б	корп.	-

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

Собственник (законный владелец): собственность № ЕИРН 78-78-42/055/2014-049 от 23.09.2014

Остроградская Валентина Игоревна	
(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)

197110, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Морской проспект				д.	24	лит.	А		офис/кв.				37		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
СНИЛС	0	6	4	-	3	7	3	-	9	9	4	8	9			
Ответственный представитель:					Нилов Александр Юрьевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79112214777											
Адрес электронной почты:					nilov@mail.ru											

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

Дата	09.04.2020
Номер	07-19-132/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"» утвержден КГИОП 07.03.2014
--

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 «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"» утвержден распоряжением КГИОП от 05.03.2020 № 83-р
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности	

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Выписка из ЕГРН об основных характеристиках
и зарегистрированных правах на объект недвижимости от
10.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-205314774;**

Копия доверенности № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-205314774			
Кадастровый номер:		78:31:0081224:1396	
Получатель выписки:		ОСТРОГРАДСКАЯ ВАЛЕНТИНА ИГОРЕВНА	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМенование Должности	Сертификат: 0001A03CA596081EBCD00BFA02F9A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 18.09.2025 по 10.12.2026	ИННЦИПАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Создание и записи истинных правых

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Остроградская Валентина Игоревна, [REDACTED]
	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 изменен режим общей совместной собственности 78-78-42/055/2014-049 23.09.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимости (нежилого помещения), серия: 78 АА, № 7466151.7466152.7466153, выдан 18.09.2014 Документ нотариально удостоверен: 18.09.2014 нотариус Иванова Людмила Николаевна, лицензия №255, от 08.06.1994 1-4823 Брачный договор, выдан 21.03.2024 Документ нотариально удостоверен: 21.03.2024 нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга Тереховой М.В. 78/323-н/78-2024-1-470
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:		Аренда
	дата государственной регистрации:		16.01.2025 12:25:58
	номер государственной регистрации:		78:31:0001224:1396-78/011/2025-17
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 23.12.2024 на 5 лет

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 001A4A74A9903782E00C32F4A0279A Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2005 по 30.12.2020	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-205314774			
Кадастровый номер:		78:31:0081224:1396	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Звягия Михаил Валерьевич, [REDACTED]	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 12/24, выдан 23.12.2024, дата государственной регистрации: 16.01.2025, номер государственной регистрации: 78:31:0081224:1396-78/01/2025-18 Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения № 12/24, выдан 23.12.2024, дата государственной регистрации: 16.01.2025, номер государственной регистрации: 78:31:0081224:1396-78/01/2025-18	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о лицевом управлении залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	06.02.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0047/2009-354	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8081A8F4890875E080E0E0A8208A Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 30.12.2026	инициалы, фамилия

План раскладки помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Macurta6 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сторожище: ЮНТАД/ТАМ990075/ТАН0002/А02/03/А
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действительна с 14.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

НИНЦЕНЛЫ, ФАМОЛТИЕ

78 А В 7349904

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двенадцатого ноября две тысячи двадцать пятого года.

Я, **Остроградская Валентина Игоревна**,, настоящей доверенностью уполномочиваю
Нилова Александра Юрьевича,

представлять мои интересы в Комитете по градостроительству и Архитектуре Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры, по вопросам, связанным с согласованием приспособления помещения 4-Н для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47 (один "1" сорок семь), литер Б, с правом подписывать, вносить исправления (изменения), подавать и получать все необходимые документы, разрешения, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана сроком на один год, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Остроградская Валентина Игоревна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двенадцатого ноября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Тереховой Анастасией Игоревной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Тереховой Марии Викторовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/323-и/78-2025-3-983.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.



А.И.Терехова



27.265.089

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации (приказ №981
от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указывается адрес места нахождения (места жительства — для индивидуального предпринимателя) и адреса мест осуществления работ (услуг, выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

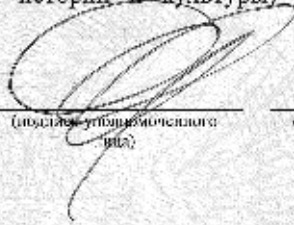
виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрыва́лов

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

Договор № 07-26-ГИКЭ-01

Санкт-Петербург

"09" марта 2026 г.

Стороны, Остроградская Валентина Игоревна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г., с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. — **«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-П по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

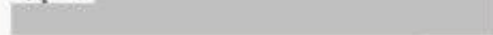
Заказчик:

Остроградская Валентина Игоревна

Паспорт:



Адрес:



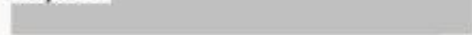
Нилов Александр Юрьевич

(по доверенности № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г.)

Паспорт:



Адрес:



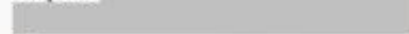
Исполнитель:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт:



Адрес:



Платежные реквизиты:




Нилов А.Ю.
(по доверенности № 78 А В
7349904 от 12.11.2025 г.)



Прокофьев М.Ф.

Договор № 07-26-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург

"09" марта 2026 г.

Стороны, Остроградская Валентина Игоревна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г., с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – **«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и передаваемые по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об

утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

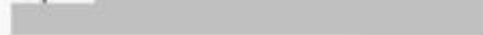
Заказчик:

Остроградская Валентина Игоревна

Паспорт:



Адрес:



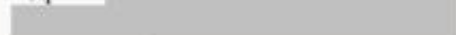
Нилов Александр Юрьевич

(по доверенности № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г.)

Паспорт:



Адрес:



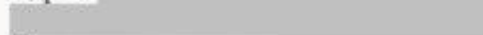
Исполнитель:

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт:



Адрес:



Платежные реквизиты:




 Нилов А.Ю.
 (по доверенности № 78 А В
 7349904 от 12.11.2025 г.)



 Глинская Н.Б.

Договор № 07-26-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург

"09" марта 2026 г.

Стороны, Остроградская Валентина Игоревна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г., с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – **«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии п. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

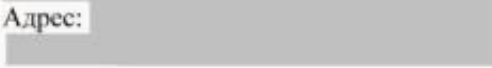
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Остроградская Валентина Игоревна

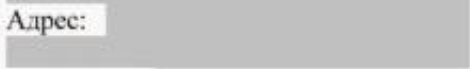
Паспорт: 

Адрес: 

Нилов Александр Юрьевич

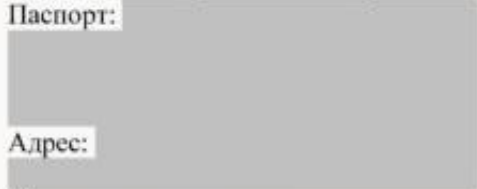
(по доверенности № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г.)

Паспорт: 

Адрес: 

Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: 

Адрес: 

Платежные реквизиты:




Нилов А.Ю.

(по доверенности № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г.)



Калинин В.А.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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 «Здание, где размещался ресторан "К.П.
Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский
проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский
пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования
в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-
Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26)

г. Санкт-Петербург

«09» марта 2026 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Глинская Наталия Борисовна – заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Калинин Валерий Александрович – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

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. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинин В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 13 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и

избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»; решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Калинин В.А.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 09.03.2026 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 10.03.2026 – 31.03.2026 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 01.04.2026 – 14.04.2026 – оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 15.04.2026 – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-П по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26).
- Задание 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 № 01-21-3143/25-0-1 от 23.12.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н).
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"» (Санкт-Петербург, Певский пр., 47, Владимирский пр., 1) (Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б), утвержден КГИОП 07.03.2014 г.
- Распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"».
- Распоряжение КГИОП от 02.08.2019 №436-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р».
- Распоряжение КГИОП от 05.03.2020 №83-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р».
- Копия письма КГИОП №01-46-2898/25-0-1 от 26.11.2025.
- Распоряжение КГИОП от 09.04.2020 №07-19-132/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-205314774, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б, помещение 4-Н.
- Копия доверенности № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г.

- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П.
Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский
проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский
пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования
в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-
Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26)

г. Санкт-Петербург

«15» апреля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталья Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26).
2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании

заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-П по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: И131.26), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 4-П в части перепланировки и переоборудования.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительного вывода и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

С О Д Е Р Ж А Н И Е

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б» (Шифр: П131.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Исследовательская часть	1 – 39
Приложение № 1. Иконографические материалы	40 – 86
Приложение № 2. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 2 июля 1997 года №141-47.	87 – 88
Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"» (Санкт-Петербург, Невский пр., 47, Владимирский пр., 1) (Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера Б), утвержден КГИОП 07.03.2014 г.	89 – 92
Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"»; Распоряжение КГИОП от 02.08.2019 №436-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р»; Распоряжение КГИОП от 05.03.2020 №83-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2017 №496-р».	93 – 117
Приложение № 5. Копия письма КГИОП №01-46-2898/25-0-1 от 26.11.2025.	118 – 119
Приложение № 6. Распоряжение КГИОП от 09.04.2020 №07-19-132/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан "К.П. Палкин"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	120 – 168
Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 09.03.2026 г.).	169 – 195
Приложение № 8. Задание 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 № 01-21-3143/25-0-1 от 23.12.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования помещения 4-Н).	196 – 202
Приложение № 9. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-205314774; Копия доверенности № 78 А В 7349904 от 12.11.2025 г.	203 – 211
Приложение № 10. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и	212 – 215

культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).	
Приложение № 11. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	216 – 237
Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	238 – 245
Содержание	246 – 247