

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), 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 № 08-26-ГИКЭ-01; 08-26-ГИКЭ-02; 08-26-ГИКЭ-03 от 07.04.2026 г. (см. Приложение № 10) в период с «07» апреля 2026 г. по «12» мая 2026 г.
2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** Налбандян Георгий Григорьевич в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 78 А В 7584343 от 26.11.2025 г. (см. Приложение № 8).
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)	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Архитектор
Стаж работы	44 года
Место работы и должность эксперта	Не работает, аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4). 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия

	<p>либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Хорликов Алексей Петрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Искусствовед
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность эксперта	<p>Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС», аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных

	<p>работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	<p>Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина (2003 г.) Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.</p>
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Архитектор
Стаж работы	22 года
Место работы и должность эксперта	<p>Специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли-Продакшн», аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных,

	<p>хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

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)* (Г.Н. Медведчикова)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (А.П. Хорликов)

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (А.В. Орлов)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26) 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 (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26) 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: П132.26-ИРД).
- Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П132.26-ФФ).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка (шифр: П132.26-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: П132.26-КНИ.ТЗ).

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

- Том 3.1. Общая пояснительная записка. Проект организации работ (шифр: П132.26-ОПЗ).
- Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: П132.26-АР).
- Том 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - 3.3.1. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: П132.26-ИОС.ЭО).
 - 3.3.2. Водоснабжение и водоотведение (шифр: П132.26-ИОС.ВК).
 - 3.3.3. Вентиляция и кондиционирование (шифр: П132.26-ИОС.ОВ).
 - 3.3.4. Технологические решения (шифр: П132.26-ИОС.ТХ).

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 (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26) в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта.

- Распоряжение КГИОП от 11.10.2024 №1282-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного, об утверждении предмета охраны объекта культурного (**Приложение № 2**);
- Копия письма КГИОП №01-46-2998/25-0-1 от 10.12.2025 (**Приложение № 3**);
- Распоряжение КГИОП от 10.02.2026 №40-об/26 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (**Приложение № 4**);
- 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 № 01-21-3231/25-0-1 от 12.01.2026 г. (ремонт и приспособление для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н) (**Приложение № 5**);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-214065960, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 23/6, литера А, пом. 5-Н (**Приложение № 7**);
- Копия согласия собственника – Мухлыниной С.Г. (**Приложение № 7**);
- Копия согласия собственника – Колесниченко В.П. (**Приложение № 7**);
- Копия доверенности № 78 А В 7584343 от 26.11.2025 г. (**Приложение № 8**);
- 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 № 9**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения экспертизы в нежилом помещении 5-Н без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования: перепланировка с демонтажом части внутренних не несущих перегородок и монтажом новых перегородок, замена напольных

покрытий, устройство подвесных потолков, внутренние отделочные работы, установка внутренних дверных заполнений, замена наружной дверной створки главного входа на металлопластиковую дверь в составе существующего деревянного оконного заполнения, переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), устройство системы кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны фасада (блок кондиционера).

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 №7**), Распоряжение КГИОП от 11.10.2024 №1282-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного, об утверждении предмета охраны объекта культурного (см. **Приложение № 2**), 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 5-Н: демонтаж части внутренних не несущих перегородок и монтаж новых перегородок, замена напольных покрытий, устройство подвесных потолков, внутренние отделочные работы, установка внутренних дверных заполнений, переустройство инженерных сетей и инженерного оборудования (кроме системы кондиционирования) соответствуют предусматриваемым проектным решениям и не оказывают влияния на ценностные характеристики элементов предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП № 1282-рп от 11.10.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны культурного наследия».

Выполненные работы по устройству системы кондиционирования с размещением наружного блока кондиционеров на стене фасада здания и работы по замене наружной дверной створки на металлопластиковую дверь в составе существующего деревянного оконного заполнения не соответствуют представленной проектной документации и оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП № 1282-рп от 11.10.2024 г «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», об утверждении границ и

режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны культурного наследия» (материал и характер отделки фасада (оштукатурены с применением терразитовой штукатурки; заполнения проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными створками): материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, единообразии цветового решения). В рамках проекта предусматривается замена существующей металлопластиковой двери главного входа на новое дверное заполнение в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия, демонтаж ранее установленного наружного инженерного оборудования (блока кондиционера) со стороны фасада и переустройство системы 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 № 6).
- 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.

Распоряжением КГИОП от 11.10.2024 №1282-рп в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации был включен в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Малый Гостиный двор», кон. XVIII – нач. XX вв., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б, в составе:

- Памятник «Железо-красочные ряды», 1780–1790-е гг., 1880–1910-е гг. (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В);
- Памятник «Большой железный ряд или Кожевенная линия», 1770-е гг., 1836–1850-е гг., 1880–1910-е гг., 1915 г. (Санкт-Петербург, Мучной переулок, дом 2, литера Г);

- Памятник «Дом Николаевых», 1770-е гг., 1863 г., сер. XIX–1869 гг., 1903 г., 1880–1913 гг., 1915 г. (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 25, литера А);
- Памятник «Дом графини Марии Александровны Стенбок (Товарищества Российско-Американской Резиновой мануфактуры «Треугольник»)», 1780–1790-е гг., 1891–1892 гг., 1902–1916 гг. (Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А).
- Памятник «Железо-красочные ряды Банковского переулка», 1800-е гг., 1896–1914 гг. (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А).
- Памятник «Торговый дом «Наследники П.Т. Иванова», 1914 г. (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А).
- Памятник «Дом И.А. Алферова (контора завода Эд. Эд. Новицкого)», 1903-1904 гг. (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 21а, литера Б).

Данным распоряжением также были утверждены границы и режим использования территории и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б (**Приложение № 2**).

Согласно письму №01-46-2998/25-0-1 от 10.12.2025 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в помещении 5-Н, расположенном в здании по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 10.02.2026 №40-об/26 было утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (**Приложение № 4**). В приложения к охранному обязательству включены: состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия; требования к обеспечению доступа граждан РФ, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия; паспорт объекта культурного наследия от 22.10.2025; фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 16.05.2025).

Рассматриваемое помещение 5-Н, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 23/6, литера А, находится в общей долевой собственности Мухлыниной Сусанны Григорьевны (1/5), Налбандяна Георгия Григорьевича (2/5) и Колесниченко Валерия Петровича (2/5) согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-214065960 (**Приложение № 7**).

Заказчиком экспертизы также предоставлены копии письменного согласия собственников (Мухлыниной С.Г. и Колесниченко В.П.) на перепланировку и

переустройство, разработку проекта перепланировки, согласование проекта во всех инстанциях, включая КГИОП по нежилому помещению по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 23/6, литера А, пом. 5-Н, кадастровый номер 78:31:0001140:2058, а также выполнения ремонта в соответствии с согласованным проектом (**Приложение № 7**).

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

Характер использования исследуемой территории как центра торговли определился к середине XVIII века, когда на пустыре позади тогда еще деревянного Гостиного двора, в пространстве между Чернышевым и Мучным переулками, Садовой улицей и Екатерининским каналом сформировался рынок продажи съестных припасов и «мелочного товара» (дров, сена, дешевой одежды и т.п.), получивший наименование новый Морской рынок (вместо прекратившего свое существование в 1717 г. рынка вблизи Адмиралтейства). Согласно планам Санкт-Петербурга середины – второй половины XVIII века^{1 2 3} рынок был застроен длинными 1-2-х этажными каменными и деревянными рядами лавок без единого четкого планировочного решения (**илл. 1-4⁴**).

В 1782 г. после произошедшего на Морском рынке пожара было принято решение не восстанавливать этот главный городской центр мелкой розничной торговли, а построить вместо него в каждой административной части города небольшие рынки. На месте Апраксина и Щукина дворов началось возведение новых торговых рядов, а также были проложены трассы новых улиц – Мучного переулка и улицы, изначально не имевшей имени, затем названной Банковской. В 1785 г. завершилось строительство каменного Гостиного двора по проекту Ж.Б. Валлен-Деламота. В 1783-1790 гг. в восточной части бывшего Морского рынка по проекту Дж. Кваренги было возведено здание Ассигнационного банка, а в западной части появились новые лавки под торговлю железом и москательными товарами, авторство проекта которых остается неизвестным.

Планировочная структура, сложившаяся на бывшей территории Морского рынка и сохранившаяся до настоящего времени, впервые зафиксирована в атласе 1798 г.⁵, а затем 1806 г.⁶ (**илл. 5, 6**): в восточной части расположено подковообразное здание кладовых Ассигнационного банка с центральным трехэтажным корпусом в глубине парадного двора (ныне здание СПбГЭУ); в западной части обозначен комплекс 2-3-4-х этажных каменных строений (складского или торгового назначения). На «плане Шуберта» 1828 г. строения обозначены как Мучные, Москательные и Железные ряды (**илл. 7**).

¹ Генеральный план Санкт-Петербургу по Высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зиггейма 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 Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крива, 2003.

⁴ Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

⁵ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.

⁶ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.

В атласе, составленном Н.И. Цыловым в 1846 г.⁷ владельцами рассматриваемого участка с двухэтажными лавками по Банковому переулку и Большой Садовой ул. числятся купцы Иван и Яков Тимофеевичи Кузьмины (илл. 8).

На период 1830-х –1850-х гг. относятся самые ранние архивные чертежи по перестройкам в отдельных корпусах лавок для торговли железным и мучным товаром, хранящиеся в ЦГИА СПб («Чертежи зданий рынков г. Петрограда»)⁸ и фиксирующие облик существующих к тому времени строений. В основном это были протяженные двухэтажные на подвалах с высокой двускатной крышей корпуса, выполненные в классическом стиле; в высоком первом этаже размещались лавки, перед которыми с обеих сторон шли открытые арочные галереи (илл. 9-14). Торговые ряды имели стандартную для того времени структуру: каждый корпус был разделен на одинаковые ячейки-лавки, обладающие собственным входом и окнами, выходящими на улицу и во внутренний двор.

На протяжении XIX-XX вв. в зависимости от желания владельцев архитектурный облик и планировка многих корпусов и отдельных секций (лавок) претерпевали различные изменения внутри, и к настоящему времени в большей или меньшей степени утратили первоначальный облик. Наиболее значительные перестройки проводились после постановления Городской управы 1879 г. об утверждении проекта закрытия галерей с перенесением магазинных витрин и дверей к фасадам. Процесс перестройки в соответствии с этим постановлением затягивался по отдельным лавкам на десятилетия и сопровождался внутренними изменениями с возведением в галереях капитальных поперечных стен, разделяющих отдельные секции, и в большинстве секций дополнительных междуэтажных перекрытий, разделяющих первый этаж на два.

До конца XIX в. облик лавок Железо-красочных рядов значительно не менялся. В 1896–1914 гг. по проектам, разработанным архитекторами Федором Матвеевичем Тутышкиным, Алексеем Павловичем Шильцовым, Федором Ивановичем Лидвалем и др., в части протяженных двухэтажных торговых корпусов с аркадами выполнялись надстройки лавок третьим и мансардными этажами, изменение облика фасадов в стиле эклектики, закладка галерей первого этажа с установкой заполнений и т.п.

В 1892 г. для лавок № 3-5 и №6-7 по Банковскому переулку, принадлежащих купцу Павлу Тимофеевичу Иванову, по проекту коллежского асессора Ивана Николаевича Йорса в пролеты галерей были установлены заполнения, для лавок № 3-5 была устроена новая лестница и подвал под ней.⁹

В 1902 г. лавки №№ 1-2 на углу Большой Садовой улицы и Банковского переулка приобрел Санкт-Петербургский купец Иван Александрович Алферов. По его заказу архитектором А.П. Шильцовым был разработан проект надстройки третьего этажа и мансарды над существующими лавками с аркадой, однако вариант с эклектичным фасадом не удовлетворил владельца. По желанию Алферова двухэтажная часть корпуса была полностью перестроена в 1903-1904 гг. по проекту Василия Васильевича Шауба в четырехэтажное с мансардой угловое здание в стиле модерн с характерными скругленными

⁷ Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С.37.

⁸ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 115. Д. 706.

⁹ Источник – <https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/87875/>.

стеклянными эркерами-витринами (илл. 18). Здесь арендовала помещения контора Художественного механического и металлолитейного завода Эдуарда Эдуардовича Новицкого¹⁰ (нын. д. 21а литера Б по Садовой ул.).

В 1904 г. Ф.И. Лидваль под стать угловому дому Алферова спроектировал на месте соседнего старого корпуса с лавками наследников Павла Тимофеевича Иванова новое трехэтажное с повышенной мансардой здание в характере северного модерна, однако этот крупный проект так и не был осуществлен¹¹ (илл. 15-17, 19). Только к 1914 г. по проекту гражданского инженера Владислава Иосифовича Бахминского наследники П.Т. Иванова строят Торговый дом – трехэтажное с мансардой здание с каркасной структурой, в уже протоконструктивистском направлении позднего модерна¹² (илл. 19-24) (нын. д. 23/6 литера А по Садовой ул. и Банковскому пер.).

В советские годы большая часть зданий Малого Гостиного двора сохранила историческую функцию, связанную с железными и москательными товарами, в частности в бывших железо-красочных рядах размещались склады и магазины. После 1990-х гг. внутренние помещения корпусов Малого Гостиного двора были приспособлены под социальные и административные функции. Некоторые здания сохранили свою историческую торговую функцию, отдельные здания совмещают торговую и жилую функции¹³. Бывший Торговый дом наследников П.Т. Иванова сохранил свою нежилую функцию с торговыми помещениями.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Исследуемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., дом 23/6, литера А расположено по линии застройки Банковского переуллка, занимает прямоугольный в плане участок в квартале ограниченном с юго-запада Банковским переулком, с юго-востока Садовой улицей, с северо-запада – наб. канала Грибоедова, с северо-востока – улицей Ломоносова. С юго-востока к торцевому фасаду здания примыкает соседний дом №21а литера Б («Дом И.А. Алферова (контора завода Эд. Эд. Новицкого)»), с северо-запада – дом №4 по Банковскому пер. («Железо-красочные ряды Банковского переуллка»); со стороны двора с юго-востока к глухой брандмауэрной стене примыкает соседнее здание по наб. канала Грибоедова №30-32 литера В (нын. общежитие студентов СПбГЭУ).

Рассматриваемое здание нежилое, представляет собой трехэтажный дом с мансардой. Крыша выполнена мансардного типа, с металлическим покрытием; над частью крыши устроен повышенный пирамидальный объем светового фонаря, обшитого кровельным металлом. Лицевой фасад в 7 световых осей по вертикали разделен рустованными пилястрами и лопатками между рядов широких окон. Уровень мансарды задвинут вглубь относительно лицевого фасада с образованием террасы с парапетным ограждением в виде тумб (по осям лопаток и пилястр) и кованых металлических решеток между ними. Отделка фасада выполнена терразитовой штукатуркой, под окнами 1-го этажа – гладкой штукатуркой с

¹⁰ Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Общественные здания. Книга первая. СПб., 2011. –С.389-390.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 115. Д. 652.

¹² Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Общественные здания. Книга первая. СПб., 2011. –С.398-399.

¹³ Источник – <https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/87875/>.

поздней окраской. Цоколь облицован известняковой скобой, с повышением в части пилястр и лопаток. Лепной декор фасада представлен в виде гирлянд и мутул стилизованных капителей пилястр и в части тумб парапетного ограждения; венчающий карниз – профилированный, большого выноса, декорирован поясом иоников и плоскими мутулами в части пилястр и лопаток.

Входная группа с двухступенчатым крыльцом по центральной оси утоплена вглубь лицевого фасада, имеет широкий главный вход и узкие боковые входы по скошенным углам простенка. Оконные проемы 1-го этажа – прямоугольной конфигурации, по 1-й и 7-й осям выполнены со встроенными дверными проемами и ступенчатыми подъемами из известняковых ступеней. Оконные проемы в уровне 2-го этажа – прямоугольные и с трехцентровым завершением, в уровне 3-го этажа – с шестиугольным завершением, в уровне мансарды – прямоугольные. Во 2-м этаже окна с трехцентровым завершением сверху оформлены угловыми треугольными филенками, под окнами 2-3-го этажей устроены прямоугольные филенки.

Оконные заполнения фасада единообразные, деревянные, с мелкочастным рисунком в уровне 1-го этажа, восьмичастным в уровне 2-3-го этажей и шестичастным в уровне мансарды. Дверные заполнения в центральной части фасада: широкое двустворчатое деревянное с остекленной фрамугой по центру; глухое металлическое в правой боковой части и металлопластиковое полусветлое с фрамугой в левой боковой части; встроенная дверь по 1-й оси – сохранившаяся деревянная филенчатая полусветлая с мелкочастным рисунком, встроенная дверь по 7-й оси – поздняя металлопластиковая полусветлая с фрамугой. По фасаду над боковыми входами центральной части и в габаритах отдельных оконных заполнений устроено навесное наружное инженерное оборудование в виде блоков кондиционеров. Состояние отделки лицевого фасада здания в целом оценивается как удовлетворительное.

Рассматриваемое в рамках экспертизы помещение 5-Н располагается в уровне 1-го этажа в части здания, ближней к Садовой улице. Помещение нежилое, в настоящий момент эксплуатируется в качестве магазина непродовольственных товаров (продажа швейного оборудования и сопутствующих товаров). Все окна помещения 5-Н (3 окна) ориентированы в сторону Банковского переулка. Существующие отдельные входы в помещение организованы со стороны Банковского переулка: главный вход встроен в оконный проем по 7-й световой оси, служебный вход расположен в правом скошенном простенке заглубленной центральной входной группы лицевого фасада. Над помещением 5-Н во 2-м этаже располагаются нежилые помещения, под ним подвальные помещения отсутствуют.

На момент проведения экспертизы планировка помещения 5-Н в уровне первого этажа не соответствует кадастровым планам (согласно выписке из ЕГРН – см. **Приложение № 7**), в нежилом помещении без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования: демонтаж части внутренних не несущих перегородок, монтаж новых перегородок, замена напольных покрытий, устройство подвесных потолков, внутренние отделочные работы, установка внутренних дверных заполнений, замена наружной дверной створки главного входа на

металлопластиковую дверь в составе существующего деревянного оконного заполнения, переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), устройство системы кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны фасада (блок кондиционера).

Все строительные конструкции помещения 5-Н находятся под отделочными материалами. Стены, столбы и перегородки оштукатурены и окрашены, в санузле выполнена отделка керамической плиткой. Входная зона главного входа огорожена выступающим тамбуром. Полы – керамогранит, керамическая плитка. Потолки – подвесные, в части помещений оштукатурены и окрашены. Согласно Распоряжению КГИОП № 1282-рп от 11.10.2024 г. и по визуальному осмотру внутренняя отделка в помещении 5-Н не имеет охраняемых элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность. Существующая отделка помещения в целом находится в удовлетворительном состоянии.

Оконные заполнения в помещении 5-Н – деревянные, выполнены с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации проемов, исторического рисунка расстекловки. Дверная створка встроенного дверного заполнения по 7-й оси – поздняя металлопластиковая полусветлая с фрамугой. Дверное заполнение служебного входа – современное глухое металлическое, установлено с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации проема. Над служебным входом установлен навесной наружный блок кондиционера. Внутренние двери в помещении – современные деревянные, металлические и металлопластиковые.

Помещение 5-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. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 07.04.2026 г.) (см. **Приложение №6**).

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

1. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
3. 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.
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.

- РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
5. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
 6. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Архитектура Петербургского модерна. Общественные здания. Книга первая. СПб., Издательский дом «Коло», 2011.
 7. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
 8. 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.
 9. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-149. Ед.хр. 200227; Опись 1АР-154. Ед.хр.215578; Опись 1АР-157. Ед.хр.225228; Опись 1ГР-47. Ед.хр. 72317, 71690.
 10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 115. Дело 652. Чертежи здания лавки принадлежавшей наследникам П.Т. Иванова, по Банковскому переулку и, особый № 2-10.
 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 115. Дело 702. Планы Малого Гостиного двора по Садовой улице № 25, Мучному переулку № 2, 4, набережной Екатерининского канала №№ 34, 36 и Банковскому переулку №№ 1, 3, 5.
 12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 115. Дело 706. Чертежи забора и ворот при железных рядах Малого Гостиного двора по набережной Екатерининского канала №№ 34, 36, чертежи здания лавок для торговли железным и мучным товаром по набережной Екатерининского канала и Апраксину переулку.
 13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9723. Чертежи здания Государственного банка по наб. Екатерининского кан., 30-32, Банковскому пер., 2 и Садовой ул., 19-21 (1800 – 1854 гг.).
 14. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru; retromap.ru; kgiop.gov.spb.ru.
 15. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
 16. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
 17. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
 18. 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 (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26) 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: П132.26-ИРД).
 - Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П132.26-ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка (шифр: П132.26-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: П132.26-КНИ.ТЗ).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования:
 - Том 3.1. Общая пояснительная записка. Проект организации работ (шифр: П132.26-ОПЗ).
 - Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: П132.26-АР).
 - Том 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - 3.3.1. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: П132.26-ИОС.ЭО).
 - 3.3.2. Водоснабжение и водоотведение (шифр: П132.26-ИОС.ВК).
 - 3.3.3. Вентиляция и кондиционирование (шифр: П132.26-ИОС.ОВ).
 - 3.3.4. Технологические решения (шифр: П132.26-ИОС.ТХ).

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: П132.26-ИРД; П132.26-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 24.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-214065960; копию доверенности № 78 А В 7584343 от 26.11.2025 г.; копии согласия собственников (Мухлыниной С.Г., Колесниченко В.П.); 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 № 01-21-3231/25-0-1 от 12.01.2026 г. (ремонт и приспособление для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н); копию письма КГИОП №01-46-2998/25-0-1 от 10.12.2025; Распоряжение КГИОП от 11.10.2024 №1282-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», об утверждении границ и режима использования

территории объекта культурного, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копию паспорта объекта культурного наследия от 10.12.2025; Распоряжение КГИОП от 10.02.2026 №40-об/26 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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 15.01.2026 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 (перепланировка) помещения 5-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 была выполнена фотофиксация объекта до начала работ со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 15.01.2026 г.

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: П132.26-КНИ.ИАИ; П132.26-КНИ.ОЧ; П132.26-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 5-Н, обмер фрагмента фасада со служебным входом, обмеры оконных заполнений; техническое заключение по результатам обследования строительных

конструкций в границах помещения 5-Н с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией.

В январе 2026 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было проведено обследование с целью определения технического состояния конструкций в границах расположения помещения 5-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в связи с планируемыми работами по ремонту и приспособлению помещения для современного использования (в части перепланировки).

Объектом обследования являлись строительные конструкции здания в границах расположения помещения 5-Н. Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных конструкций в границах помещения 5-Н с определением возможности проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования (в части перепланировки).

В задачи обследования входили: сбор и анализ архивных материалов, учетно-технической документации (подготовительные работы); визуальное обследование строительных конструкций в границах пом. 5-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. 5-Н, и разработка рекомендаций по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки; составление заключения о техническом состоянии строительных конструкций в границах пом. 5-Н.

Обследуемое нежилое помещение 5-Н расположено в уровне 1-го этажа 3-4-х этажного (включая мансарду) дома №23/6, литера А по Садовой улице и Банковскому переулку. Окна помещения 5-Н (3) ориентированы в сторону Банковского переулка. Отдельные входы в помещение 5-Н (2) организованы со стороны лицевого фасада по Банковскому переулку: главный вход встроен в оконный проем (м/о 4-5), служебный вход расположен в скошенной части простенка заглубленной центральной части лицевого фасада (м/о 1-2).

На момент проведения обследования нежилое помещение 5-Н эксплуатируется в качестве предприятия непродовольственной торговли (магазин швейного оборудования и сопутствующих товаров). В помещении 5-Н производились работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки (согласно обмерному плану): демонтаж части внутренних не несущих перегородок, монтаж новых перегородок, замена напольных покрытий, устройство подвесных потолков, отделочные работы, установка внутренних дверных заполнений, замена наружной дверной створки главного входа на металлопластиковую дверь в составе существующего деревянного оконного заполнения, переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), устройство системы

кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны фасада (блок кондиционера).

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, столбы. 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 по вертикали, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Лицевой фасад здания в зоне расположения пом. 5-Н оштукатурен (в т.ч. с применением терразитовой штукатурки) и окрашен. Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, штукатурка, местами стены обшиты ГКЛ(В) с заполнением мин. ватой. Наружная и внутренняя отделка стен в целом находится в удовлетворительном состоянии.

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

По центру помещения по оси Б расположены столбы из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, размером 360х360 мм, с обшивкой ГКЛ, на которые опираются вышележащие перекрытия. При осмотре столбов отклонений по вертикали, разрушений и дефектов, указывающих на снижение их несущей способности не выявлено. По результатам визуального освидетельствования состояние столбов признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2024).

Перекрытия. Перекрытие под помещением 5-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. 5-Н признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2024).

Перекрытие над помещением 5-Н – плоские, по металлическим балкам с межбалочным заполнением из облегченных железобетонных плит. Сверху по плитам выполнена цементная стяжка и чистовое напольное покрытие (ламинат, плитка). Со стороны пом. 5-Н перекрытие оштукатурено и окрашено, в части помещений устроены подвесные потолки. При обследовании конструкций перекрытия дефектов, указывающих на снижение их несущей способности, не обнаружено. По результатам визуального освидетельствования состояние

несущих элементов перекрытия под пом. 5-Н признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2024).

Перегородки. На момент обследования планировка помещения не соответствует кадастровым планам (согласно выписке из ЕГРН) – выполнен демонтаж части старых не несущих и устройство новых перегородок. Существующие перегородки в пом. 5-Н – современные из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин. ватой. При главном входе устроен небольшой тамбур. Все перегородки являются не несущими конструкциями, находятся в работоспособном состоянии. Демонтаж ранее существующих перегородок и устройство новых перегородок не повлияли на несущую способность основных конструкций здания.

Проемы. Существующие проемы в пом. 5-Н по оси «А» (со стороны переулка) – прямоугольные, с деревянными оконными заполнениями и оконным заполнением с дверной створкой главного входа. Существующий дверной проем служебного входа – прямоугольной формы, с металлическим дверным заполнением.

Перемычки над проемами – кирпичные и 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 – исторические, деревянные в две нитки с одинарным остеклением, выполнены с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации (прямоугольные) проемов. Наружный и внутренний цвет заполнений – коричневый (NCS S 7010-Y70R). По крайней правой оконной оси в оконное заполнение встроена входная дверь главного входа. Наружная дверная створка – металлопластиковая остекленная, с фрамугой, цвет коричневый (NCS S 8050-Y80R, аналог RAL 8019). В процессе обследования дефекты и повреждения оконных заполнений не установлены. Техническое состояние оконных заполнений оценивается как работоспособное.

В осях «1-2» установлено современное дверное металлическое заполнение служебного входа – коричневого цвета, с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации дверного проема. Техническое состояние наружного дверного заполнения оценивается как работоспособное.

Внутренние дверные заполнения – современные, деревянные, металлические и металлопластиковые. В процессе обследования дефекты и повреждения дверных заполнений не установлены, техническое состояние оценивается как работоспособное.

Согласно Распоряжению КГИОП № 1282-рп от 11.10.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны культурного наследия» к предмету охраны объекта культурного наследия относятся: «проемы 1-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); заполнения проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными

створками): материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения».

В результате обследования установлено, что аналогичные исторические оконные заполнения 1-го этажа по лицевому фасаду здания выполнены деревянными, с идентичной расстекловкой, колер NCS S 7010-Y70R. Выявлен исторический рисунок и материал дверной створки встроенной входной двери в оконном заполнении соседнего помещения (оконное заполнение со встроенной дверью по 1-й крайней световой оси).

Таким образом, существующие деревянные оконные заполнения помещения 5-Н не противоречит предмету охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП № 1282-рп от 11.10.2024 г.; наружная дверная створка главного входа из металлопластикового профиля, встроенная в деревянное оконное заполнение, не соответствует Распоряжению КГИОП № 1282-рп от 11.10.2024 г. Рекомендуется выполнить замену дверного заполнения на деревянное, остекленное, с сохранением исторического рисунка расстекловки в соответствии с обмерами сохранившегося исторического дверного заполнения.

Установленное металлическое дверное заполнение служебного входа в помещении 5-Н не противоречит предмету охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП № 1282-рп от 11.10.2024 г., при этом дверное заполнение не соответствует архитектурно-художественному решению фасада объекта культурного наследия в части внешнего облика. Рекомендуется выполнить замену дверного заполнения на деревянное филенчатое с целью поддержания единого архитектурно-художественного решения фасада.

Материалы отделки интерьеров. По результатам визуального обследования интерьеров помещения 5-Н установлено, что отделка в настоящее время находится в эксплуатируемом состоянии, дефекты отделочных слоев не выявлены. Стены и перегородки оштукатурены и окрашены, в санузле выполнена отделка керамической плиткой. Полы – керамогранит, керамическая плитка. Потолки – подвесные типа Армстронг, в части помещений оштукатурены и окрашены. Согласно Распоряжению КГИОП № 1282-рп от 11.10.2024 г. и по визуальному осмотру внутренняя отделка в помещении 5-Н не имеет охраняемых элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность.

Внутренние инженерные системы.

Трубопроводы канализации – металлопластиковые. Трубопроводы системы холодного водоснабжения – металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные. Выполнена разводка, установлены узлы учета и запорная арматура. Горячее водоснабжение в помещении отсутствует. Трубопроводы системы отопления стальные, установлены радиаторы. Система электрооборудования выполнена от распределительного щита. Проводка проложена в штробах по перегородкам, стенам, потолкам. Вентиляция в помещении – естественная, с побуждением в существующий действующий вент. канал.

На момент проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, отопление, электрооборудование, вентиляция) находятся в эксплуатируемом, работоспособном состоянии.

Система кондиционирования в помещении 5-Н организована с устройством внутренних коммуникаций, размещением внутреннего настенного блока кондиционера в помещении и наружного блока кондиционера над проемом служебного входа (на кронштейнах), который расположен в скошенной части простенка заглубленной центральной части лицевого фасада. Рекомендуются выполнить переустройство системы кондиционирования с демонтажем ранее размещенного наружного оборудования на фасаде (блока кондиционера и креплений) в рамках проведения работ по приспособлению объекта, с последующим размещением наружного блока системы кондиционирования скрытно, за плоскостью фрамуги с вент. решеткой проектируемого дверного заполнения служебного входа. После проведения демонтажных работ при необходимости восстановить поврежденный отделочный слой.

В целом состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию. Допускается выполнить переустройство инженерных систем при проведении работ по приспособлению для современного использования помещения 5-Н.

Заключение.

Техническое состояние строительных конструкций в границах помещения 5-Н, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в целом оценивается как работоспособное, и позволяет выполнить планируемые работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 5-Н (в части перепланировки). Результаты данного обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

Все работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 5-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: поэтажные 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: П132.26-ОПЗ; П132.26-АР; П132.26-ИОС.ЭО; П132.26-ИОС.ВК; П132.26-ИОС.ОВ; П132.26-ИОС.ТХ).

Проектом предусматривается ремонт и приспособление для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н в доме №23/6, литера А по Садовой улице и Банковскому переулку 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 (перепланировки) помещения 5-Н:

- устройство нового планировочного решения помещения 5-Н, включая демонтаж части внутренних не несущих перегородок и монтаж новых не несущих перегородок;
- замена напольных покрытий;
- устройство подвесных потолков;
- внутренние отделочные работы;
- установка внутренних дверных заполнений;
- замена существующего металлопластикового дверного заполнения главного входа на деревянное остекленное дверное заполнение Дв-2^{ПП} с целью приведения в соответствие с предметом охраны объекта культурного наследия;
- замена существующего металлического дверного заполнения служебного входа на деревянное филленчатое дверное заполнение Дв-1^{ПП} с вент. решеткой во фрамуге;
- переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, электроснабжение);
- переустройство системы кондиционирования с демонтажем ранее размещенного наружного оборудования на фасаде (блок кондиционера на кронштейнах) и размещением наружного блока системы кондиционирования К1 в габаритах проема со стороны помещения, скрытно за плоскостью вент. решетки во фрамуге проектируемого дверного заполнения Дв-1^{ПП}.

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

- устройство нового планировочного решения помещения 5-Н, включая демонтаж части внутренних не несущих перегородок и монтаж новых не несущих перегородок;
- замена напольных покрытий;
- устройство подвесных потолков;
- внутренние отделочные работы;
- установка внутренних дверных заполнений;
- переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (электроснабжение).

Выполнены следующие работы, не соответствующие данному проекту:

- установка металлического дверного заполнения Дв-1 – вид заполнения не соответствует заполнению, предусмотренному данным проектом.
- установка металлопластикового остекленного дверного заполнения Дв-2, цвет коричневый (NCS S 8050-Y80R, аналог RAL 8019) – вид заполнения не соответствует заполнению, предусмотренному данным проектом.
- устройство системы кондиционирования с размещением наружного оборудования на фасаде (блок кондиционера на кронштейнах) – размещение наружного оборудования со стороны фасада не соответствует предусмотренному данным проектом решению.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 5-Н в соответствии с данным проектом, в дополнение к ранее выполненным соответствующим проекту работам, предполагается выполнить следующие работы:

- замена существующего металлопластикового дверного заполнения главного входа на деревянное остекленное дверное заполнение Дв-2^{ПП} с целью приведения в соответствие с предметом охраны объекта культурного наследия;
- замена существующего металлического дверного заполнения служебного входа на деревянное филенчатое дверное заполнение Дв-1^{ПП} с вент. решеткой во фрамуге;
- переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение – установка электрического водонагревателя);
- демонтаж ранее размещенного наружного оборудования на фасаде (блок кондиционера на кронштейнах);
- переустройство системы кондиционирования с размещением наружного блока системы кондиционирования К1 в габаритах проема со стороны помещения, скрытно за плоскостью вент. решетки во фрамуге проектируемого дверного заполнения Дв-1^{ПП}.
- отделочные работы в части помещений.

При необходимости, после проведения работ по демонтажу наружного оборудования на фасаде выполнить восстановление отделочного слоя 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. В помещении частично выполнена обшивка стен ГКЛ(В) с заполнением мин. ватой.

Перекрытия. Существующее перекрытия над пом. 5-Н – плоское, по мет. балкам с заполнением из облегченных ж/б плит; перекрытие под помещением – бетонное (бетонные полы по грунту). Перекрытия в границах пом. 5-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. 5-Н выполнено устройство новых не несущих перегородок в габаритах капитальных стен из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин. ватой, перегородки находятся в работоспособном техническом состоянии.

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. Покрытия полов – керамическая плитка, керамогранит. Предусмотрена гидроизоляция пола рулонным материалом в два слоя с заведением на стену не менее 300 мм. Потолки – подвесные потолки типа «Армстронг», в части помещений – окрашенная штукатурка.

Оконные и дверные заполнения. Согласно Распоряжению КГИОП № 1282-рп от 11.10.2024 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны культурного наследия» к предмету охраны объекта культурного наследия относятся: «проемы 1-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); заполнения проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными створками): материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения».

Существующие оконные заполнения Ок-1 по оси «А» – исторические, деревянные в две нитки с одинарным остеклением, выполнены с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации (прямоугольные) проемов. Наружный и внутренний цвет – коричневый (колер NCS S 7010-Y70R). Техническое состояние оконных заполнений оценивается как работоспособное. В результате обследования также выявлены сохранившиеся исторические оконные заполнения по 1-3 световым осям лицевого фасада.

Существующие деревянные оконные заполнения в пом. 5-Н соответствуют аналогичным историческим оконным заполнениям по 1-3 световой оси лицевого фасада (деревянные, с идентичной расстекловкой и колером NCS S 7010-Y70R), исторической иконографии (см. подраздел КНИ.ИАИ) и не противоречат предмету охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП № 1282-рп от 11.10.2024 г. Замена существующих деревянных оконных заполнений проектом не предусматривается.

Существующее оконное заполнение Ок-2 по оси «А» (по крайней правой оконной оси в пом. 5-Н) – историческое, деревянное в две нитки с одинарным остеклением, с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации (прямоугольный) проема. Наружный и внутренний цвет – коричневый (NCS S 7010-Y70R). Оконное заполнение выполнено с

дверной створкой. Дверная створка – металлопластиковая остекленная, цвет коричневый (NCS S 8050-Y80R, аналог RAL 8019).

Установлено, что существующая дверная створка Дв-2 главного входа из металлопластикового профиля в деревянном оконном заполнении не соответствует Распоряжению КГИОП № 1282-рп от 11.10.2024 г. В результате обследования выявлен исторический рисунок и материал (деревянный профиль) сохранившейся дверной створки встроенной входной двери в оконном заполнении соседнего помещения (оконное заполнение со встроенной дверью по 1-й крайней световой оси).

Проектом предусматривается замена существующего металлопластикового дверного заполнения главного входа на деревянное, остекленное, с историческим рисунком расстекловки (Дв-2^{ПР}) с целью приведения в соответствие с предметом охраны объекта культурного наследия. Рисунок расстекловки предусмотрен в соответствии с обмерами исторического дверного заполнения (см. лист КНИ.ОЧ-9). Колер окраски принят по аналогии с колером существующих оконных заполнений NCS S 7010-Y70R.

Существующее наружное дверное заполнение Дв-1 служебного входа, расположенного в скошенном простенке заглубленной центральной части лицевого фасада в осях «1-2» – современное, металлическое, коричневого цвета, установлено с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации дверного проема. Техническое состояние наружного дверного заполнения оценивается как работоспособное.

Проектом предусматривается замена существующего металлического дверного заполнения служебного входа на новое деревянное филенчатое заполнение, коричневого цвета (колер NCS S 7010-Y70R по аналогии с колером существующих оконных заполнений), с устройством вентиляционной решетки во фрамуге (Дв-1^{ПР}) для поддержания единого архитектурно-художественного решения фасада. Окраска металлической жалюзийной вент. решетки предусмотрена в цвет дверного профиля.

Существующие внутренние дверные заполнения в пом. 5-Н – современные, деревянные, металлические и металлопластиковые. Техническое состояние внутренних дверных заполнений оценивается как работоспособное. Внутренние двери в пом. 5-Н не отнесены к элементам предмета охраны объекта культурного наследия.

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. В помещении 5-Н предусмотрена система естественной приточно-вытяжной вентиляции: приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные стеклопакеты с микровентиляцией, вытяжка воздуха выполняется с побуждением в существующий действующий кирпичный обособленный вент. канал в помещении санузла.

Кондиционирование. Помещение 5-Н оборудовано системой кондиционирования с размещением внутреннего блока кондиционера в помещении и наружного блока кондиционера (K1) на кронштейнах на стене фасада над дверным проемом служебного входа.

Проектом предусматривается переустройство системы кондиционирования с демонтажем ранее размещенного наружного оборудования на фасаде (блок кондиционера K1, крепления) и размещение наружного блока системы кондиционирования в габаритах проема со стороны помещения, скрытно за плоскостью вент. решетки во фрамуге проектируемого дверного заполнения Дв-1^{ПП} (подробнее см. раздел ОВ данного проекта). После проведения демонтажных работ при необходимости восстановить поврежденный отделочный слой. После проведения демонтажных работ при необходимости восстановить поврежденные отделочные слои.

Наружный блок системы кондиционирования устанавливается на металлические кронштейны в простенке существующего служебного входа, размещается скрытно: со стороны помещения отделяется коробом из утепленных съемных сэндвич-панелей, снаружи – жалюзийной металлической вентиляционной решеткой во фрамуге проектируемого дверного заполнения Дв-1^{ПП}. Существующий внутренний блок – настенного типа, сохраняется на существующем месте.

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

Водоснабжение и канализация. Холодное водоснабжение помещения выполнено от существующего водопроводного стояка. Проектом предусматривается горячее водоснабжение от электрического настенного накопительного водонагревателя, размещаемого в помещении санузла. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующий стояк 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 (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б; Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом

2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), в соответствии с Распоряжением КГИОП от 11.10.2024 №1282-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного, об утверждении предмета охраны объекта культурного (см. Приложение № 2).

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

VI. Торговый дом «Наследники П.Т. Иванова» (Садовая улица, дом 23/6, литера А):

- местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);
- историческое объемно-планировочное решение лестницы (2-Н);
- материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком);
- материал и характер отделки фасада (оштукатурены с применением терразитовой штукатурки);
- проемы 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными створками): материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 5-Н (в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А. 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 5-Н без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки: демонтаж части внутренних не несущих перегородок, монтаж новых перегородок, замена напольных покрытий, устройство подвесных потолков, внутренние отделочные работы, установка внутренних дверных заполнений, замена наружной дверной створки главного входа на металлопластиковую дверь в составе существующего деревянного оконного заполнения, переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), устройство системы кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны фасада (блок кондиционера).

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 5-Н располагается в первом этаже правой части лицевого 3-х этажного с мансардой корпуса, лицевым фасадом ориентированного в сторону Банковского переулка, и эксплуатируется как магазин непродовольственных товаров (магазин швейного оборудования и сопутствующих товаров). Новое планировочное решение помещения 5-Н предусматривает демонтаж части старых не несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу, а также обшивку гипсокартонными листами части стен. Данные проектные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не влияют 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 стен сохраняются без изменений.

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении 5-Н охраняемых элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в соответствии с перечнем элементов предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 11.10.2024 №1282-рп (см. Приложение № 2) и по визуальному осмотру помещения, мероприятия по установке внутренних дверных заполнений, устройству подвесных потолков, 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.

Существующие деревянные оконные заполнения помещения 5-Н по лицевому фасаду соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП № 1282-рп от 11.10.2024 г. (заполнения проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными створками): материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения) и в рамках проекта сохраняются без изменений.

Проектом предусматривается замена существующей металлопластиковой двери главного входа, встроенной в деревянное оконное заполнение по крайней правой оконной оси пом. 5-Н, на новое деревянное остекленное дверное заполнение, коричневого цвета, с сохранением исторического рисунка расстекловки в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия. Рисунок расстекловки предусмотрен в соответствии с обмерами сохранившегося исторического дверного заполнения по лицевому фасаду, колер окраски для поддержания единообразия принят по аналогии с колером сохранившихся исторических оконных заполнений.

Проектом также предусматривается замена существующей металлической двери служебного входа, расположенного в скошенном простенке заглубленной центральной части лицевого фасада, на новое деревянное филенчатое дверное заполнение коричневого цвета (колер принят по аналогии с колером существующих оконных заполнений), с устройством вентиляционной решетки во фрамуге. Окраска металлической жалюзийной вент. решетки предусмотрена в цвет дверного профиля.

Данные решения по замене дверных заполнений пом. 5-Н признаны допустимыми, поскольку выполняются с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации существующих проемов, и направлены на приведение заполнений в соответствие с предметом охраны объекта культурного наследия (заполнения проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными створками): материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения) и на поддержание единого архитектурно-художественного решения лицевого фасада.

В связи с приспособлением для современного использования помещения 5-Н под торговое предприятие (магазин непродовольственных товаров) 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 существующей системы кондиционирования в пом. 5-Н, включающее демонтаж ранее размещенного наружного оборудования на фасаде (блок кондиционера на кронштейнах) с последующим размещением наружного блока системы кондиционирования К1 в габаритах проема со стороны помещения, скрытно за плоскостью вент. решетки во фрамуге проектируемого дверного заполнения служебного входа. После проведения работ по демонтажу наружного оборудования с фасада предусмотрено восстановление отделочных слоев в соответствии с методическими рекомендациями.

Данные решения по переустройству системы кондиционирования признаны допустимыми, поскольку выполняются локально, с устройством наружного блока кондиционера скрытно в простенке существующего служебного входа, за плоскостью жалюзийной вент. решетки с окраской в цвет дверного заполнения со стороны фасада и зашивкой сэндвич-панелями со стороны помещения, без изменения ценностных характеристик предмета охраны лицевого фасада 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 (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б; Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), 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 № 9).
- 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 № 01-21-3231/25-0-1 от 12.01.2026 г. (ремонт и приспособление для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н) (Приложение № 5), 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 помещения 5-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 помещения 5-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 помещения 5-Н.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б; Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), в соответствии с Распоряжением КГИОП от 11.10.2024 №1282-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного, об утверждении предмета охраны объекта культурного (см. Приложение № 2).

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 (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б; Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26) 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. Распоряжение КГИОП от 11.10.2024 №1282-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного, об утверждении предмета охраны объекта культурного.

Приложение № 3. Копия письма КГИОП №01-46-2998/25-0-1 от 10.12.2025.

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 10.02.2026 №40-об/26 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 5. 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 № 01-21-3231/25-0-1 от 12.01.2026 г. (ремонт и приспособление для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н).

Приложение № 6. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 07.04.2026 г.).

Приложение № 7. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-214065960; копии согласий собственников (Мухлыниной С.Г., Колесниченко В.П.).

Приложение № 8. Копия доверенности № 78 А В 7584343 от 26.11.2025 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. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 12.05.2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Г.Н. Медведчикова)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (А.П. Хорликов)

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (А.В. Орлов)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), 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 оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.3.** План территории 3-й Адмиралтейской части в границах: N-S Екатерининский канал – Большая Садовая улица; W-O Мучной (Апраксин) переулок – район восточнее Чернышева переулка. Фрагмент. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003. г.
- Илл.4.** План 3-й Адмиралтейской части в границах: N-S Екатерининский канал – Большая Садовая улица; W-O Мучной (Апраксин) переулок – район восточнее Чернышева переулка. Фрагмент. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003. г.
- Илл.5.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. 1798 г. План 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала, XVII. Фрагмент.
- Илл.6.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. 1806 г. План 3-й Адмиралтейской части 2 и 3-го кварталов, VIII. Фрагмент.
- Илл.7.** 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.8.** Подробный план Адмиралтейской части 3-го участка. 1849 г. Фрагмент из атласа тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 37.
- Илл.9.** Проект переустройства лавок старого флигеля для торгу железным и мучным товаром по Апраксину переулку и по Екатерининскому каналу. Фасад по Апраксину (Мучному) переулку. 1836 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.115. Д.706. Л.6об.-9.

Илл.10. Проект переустройства лавок старого флигеля для торгу железным и мучным товаром по Апраксину переулку и по Екатерининскому каналу. Фасад по Екатерининскому каналу. 1836 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.115. Д.706. Л.10-11.

Илл.11. План Большого Железного ряда и лавок при доме Генерала Гездерфа. 1852 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.115. Д.702. Л.1-4.

Илл.12. План местности занимаемой Железными и красочными рядами и домом князя Волконского. 1852 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.115. Д.702. Л.6.

Илл.13. Генеральный план места и строений на оном, занимаемого Правлением экспедиции Государственных кредитных билетов, Государственной комиссией погашения долгов и Коммерческим банком, Адмиралтейской части 3-го участка. 1854 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9723. Л.79-82.

Илл.14. Садовая улица у Ассигнационного банка. К.П. Беггров по рисунку К.Ф. Сабата и С.П. Шифляра. 1823. Литография. Источник – сайт citywalls.ru – <https://www.citywalls.ru/house1409.html> (дата обращения: 17.04.2026).

Илл.15. План лавок принадлежащих наследникам П.Т. Иванова в Спасской части 2-го участка по Банковскому переулку №№2-10. 1904 г. арх. Лидваль Ф.И. (неосущ. проект). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 115. Дело 652. Л.7-9.

Илл.16. Фасад по Банковскому переулку. 1904 г. арх. Лидваль Ф.И. (неосущ. проект). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 115. Дело 652. Л.7-9.

Илл.17. Планы подвала, 1-2-3-го этажей и мансарды. 1904 г. арх. Лидваль Ф.И. (неосущ. проект). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 115. Дело 652. Л.4-6.

Илл.18. Фасад здания на углу Садовой улицы, дом №23 и Банковского пер., где помещалась контора фабрики каучуковых и металлических штампов Э.Э. Новицкого. 1906 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/113284> (дата обращения: 17.04.2026).

Илл.19. Фасад дома №23 (по Садовой улице). Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-47. Ед.хр.72317.

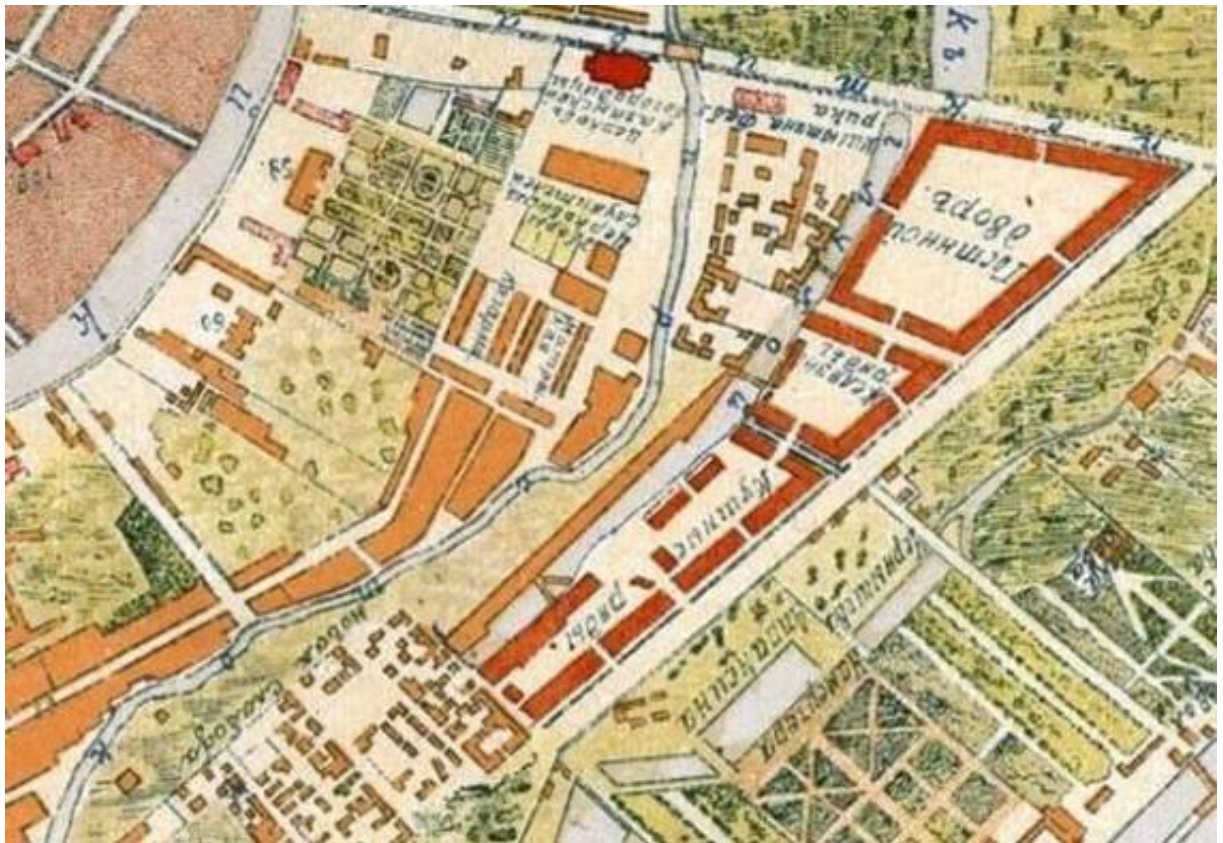
Илл.20. Фасад дома №6 (по Банковскому переулку). Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-47. Ед.хр.71690.

Илл.21. Вид на дом (№6) в Банковском переулке со стороны Москательного переулка. Фото 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-149. Ед.хр.200227.

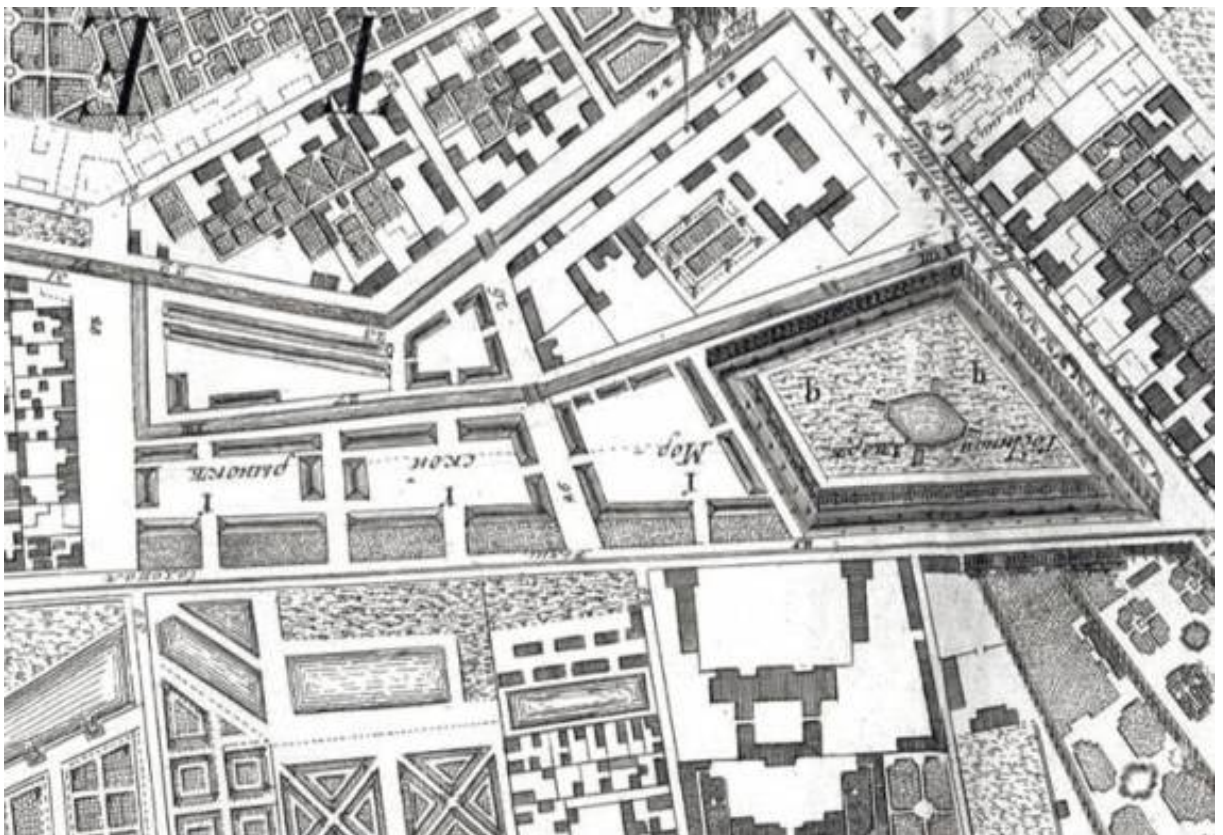
Илл.22. Общий вид дома с большими витринными окнами на углу улицы Садовой и Банковского переулка, 23/6 (бывшая контора завода Э.Э. Новицкого, лавка И.А. Алферова, арх. В.В. Шауб, 1903-1904 гг.). Фото 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-157. Ед.хр.225228.

Илл.23. Дом 23/6 по Садовой улице. Фото 1992 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/125654> (дата обращения: 17.04.2026).

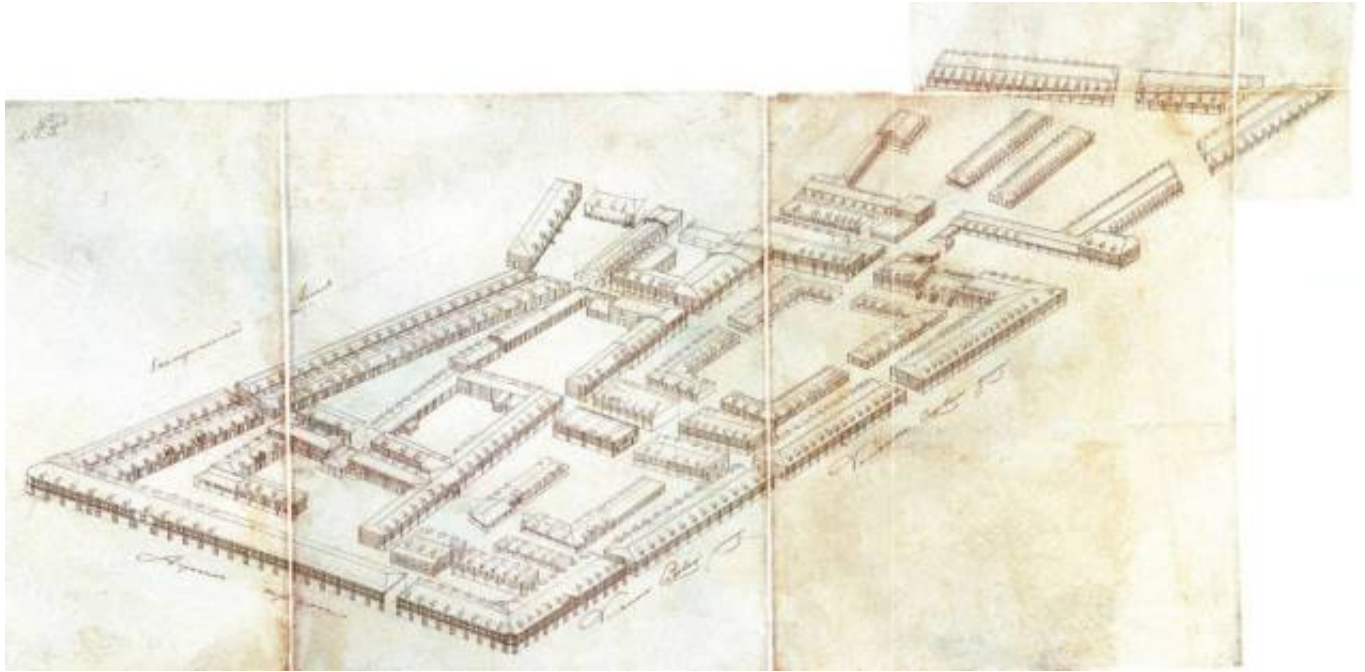
Илл.24. Вид со стороны Москательного переулка на часть углового двухэтажного здания бывших Железо-красочных рядов Малого Гостиного двора по Москательному переулку и Банковскому переулку. Фото 1999 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-154. Ед.хр.215578.



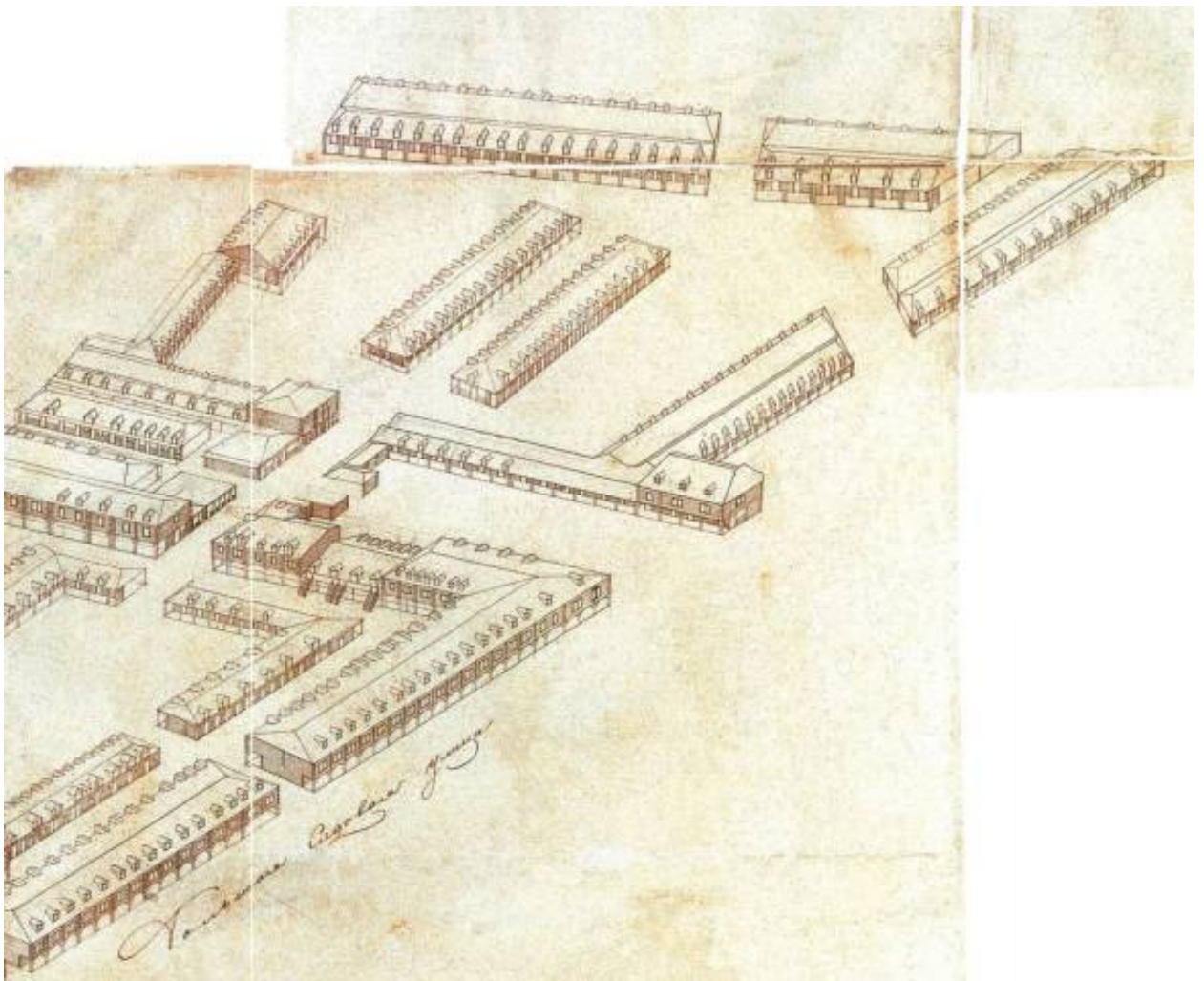
Илл.1. Генеральный план Санктпетербургу по Высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма 1738 г.» («План Зигхейма»). Фрагмент.



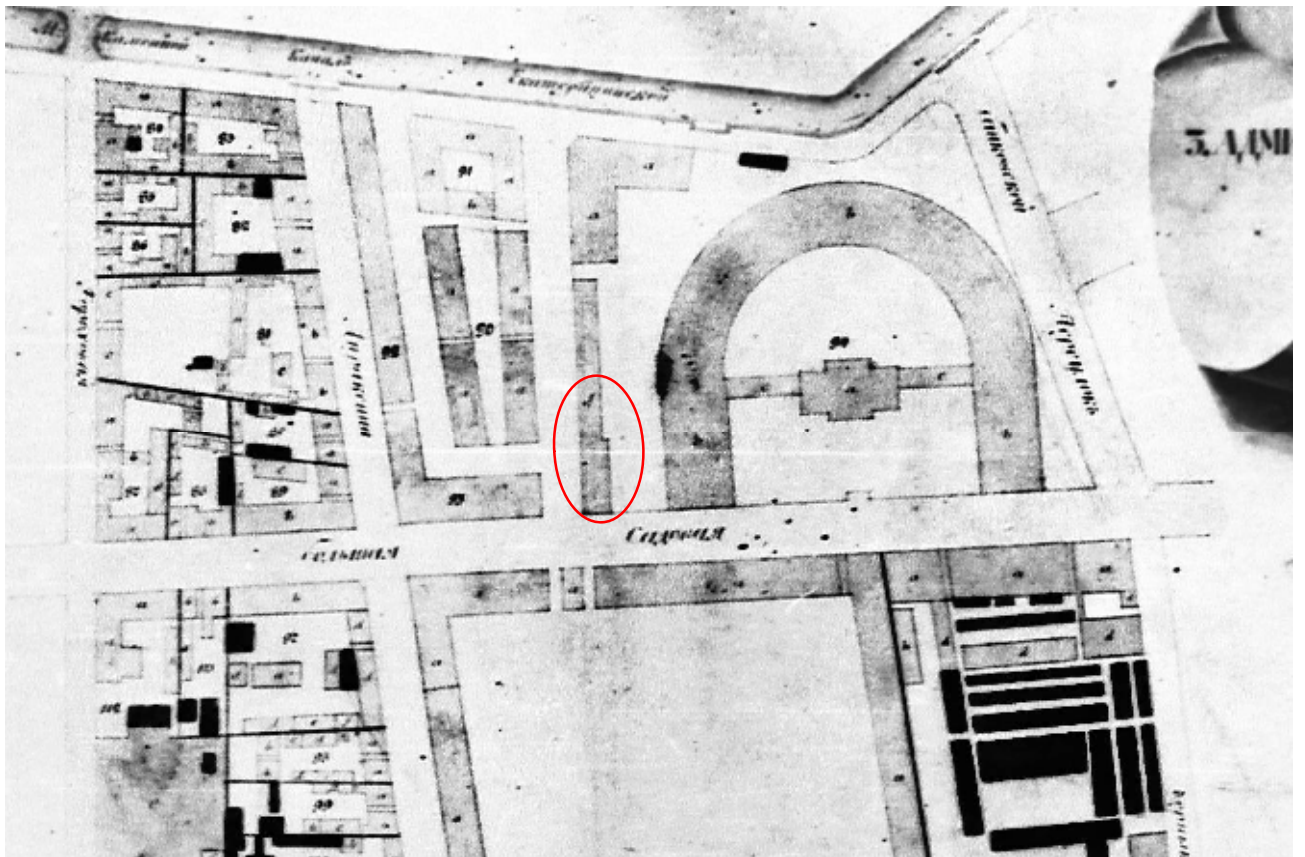
Илл.2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент.



Илл.3. План территории 3-й Адмиралтейской части в границах: N-S Екатерининский канал – Большая Садовая улица; W-O Мучной (Апраксин) переулок – район восточнее Чернышева переуллка. Фрагмент. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.).



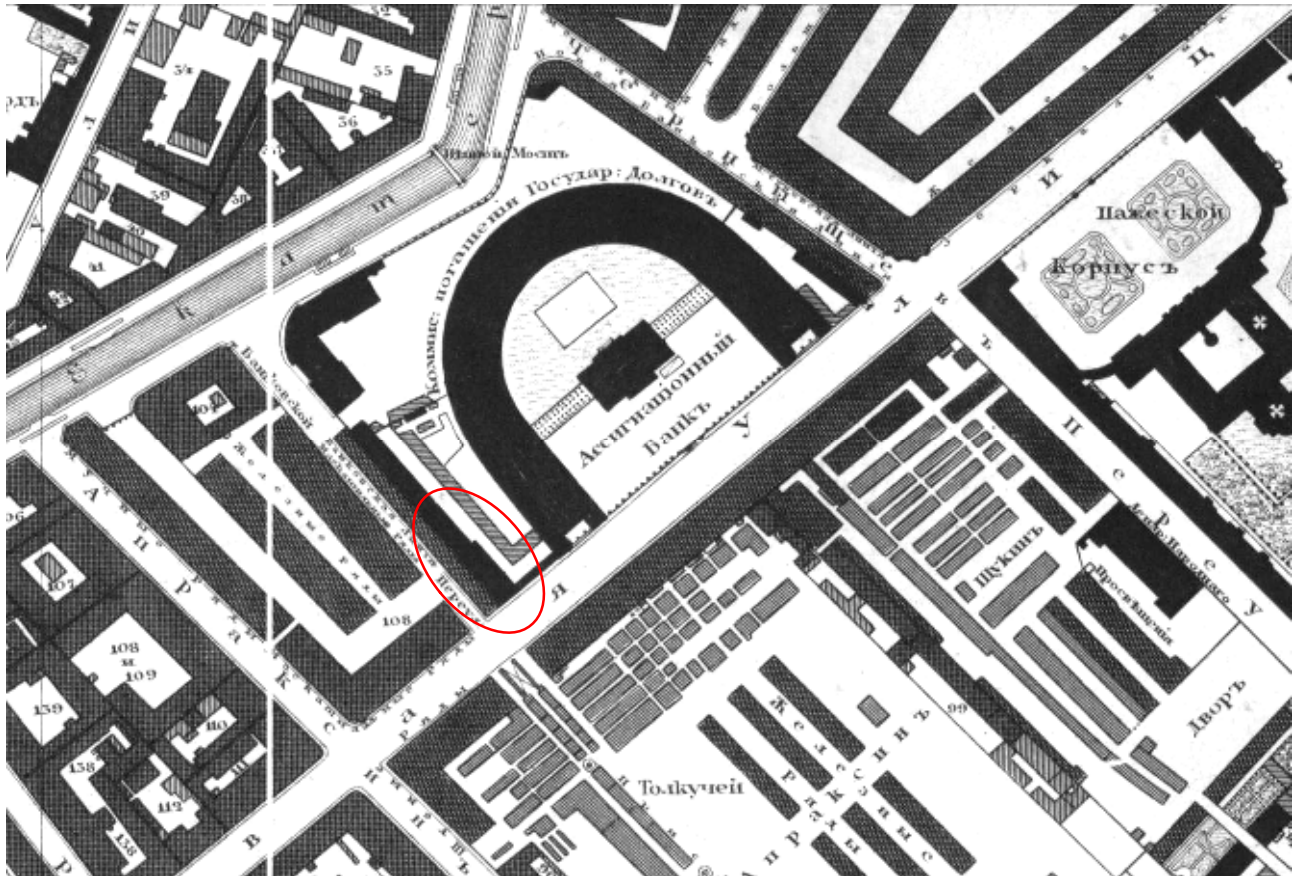
Илл.4. План 3-й Адмиралтейской части в границах: N-S Екатерининский канал – Большая Садовая улица; W-O Мучной (Апраксин) переулок – район восточнее Чернышева переуллка. Фрагмент. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.).



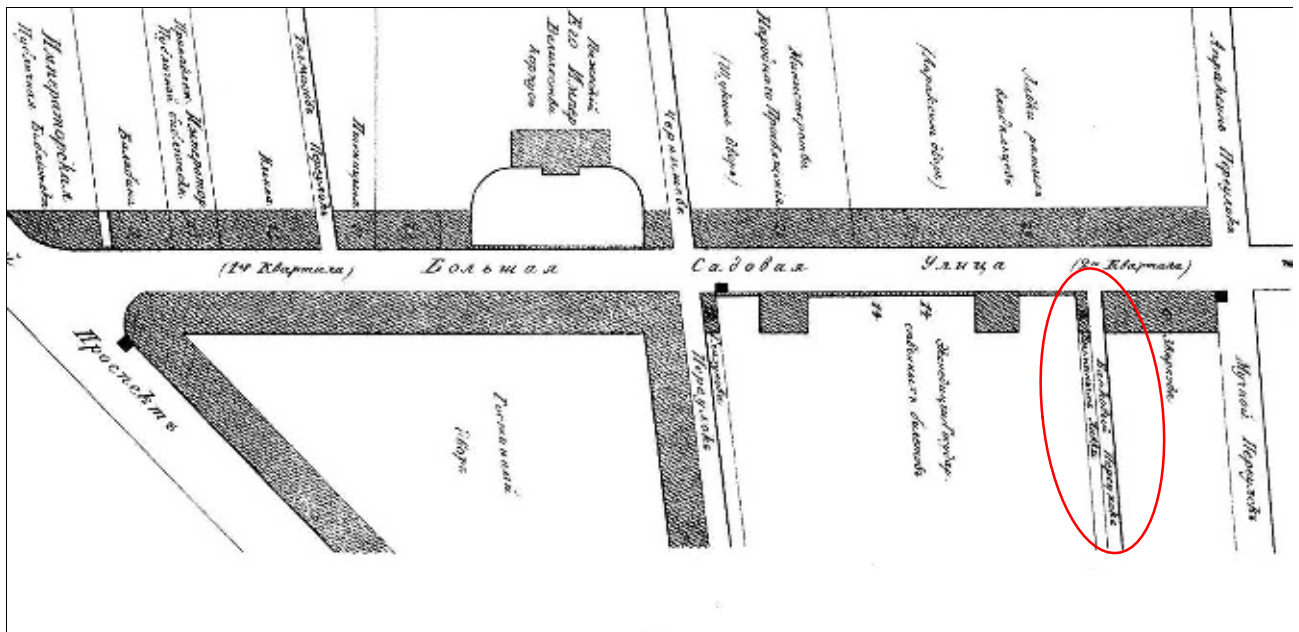
Илл.5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. 1798 г. План 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала, XVII. Фрагмент.



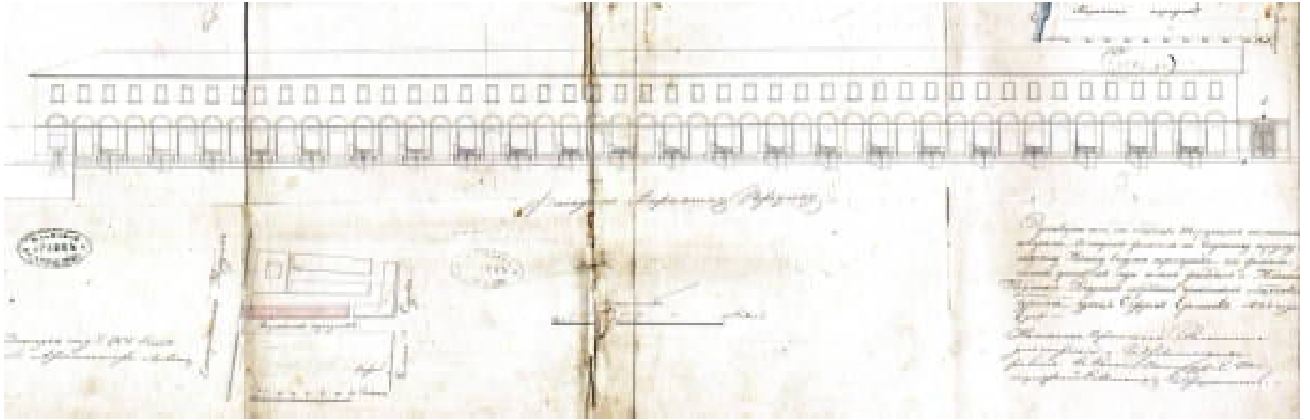
Илл.6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. 1806 г. План 3-й Адмиралтейской части 2 и 3-го кварталов, VIII. Фрагмент.



Илл.7. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент.



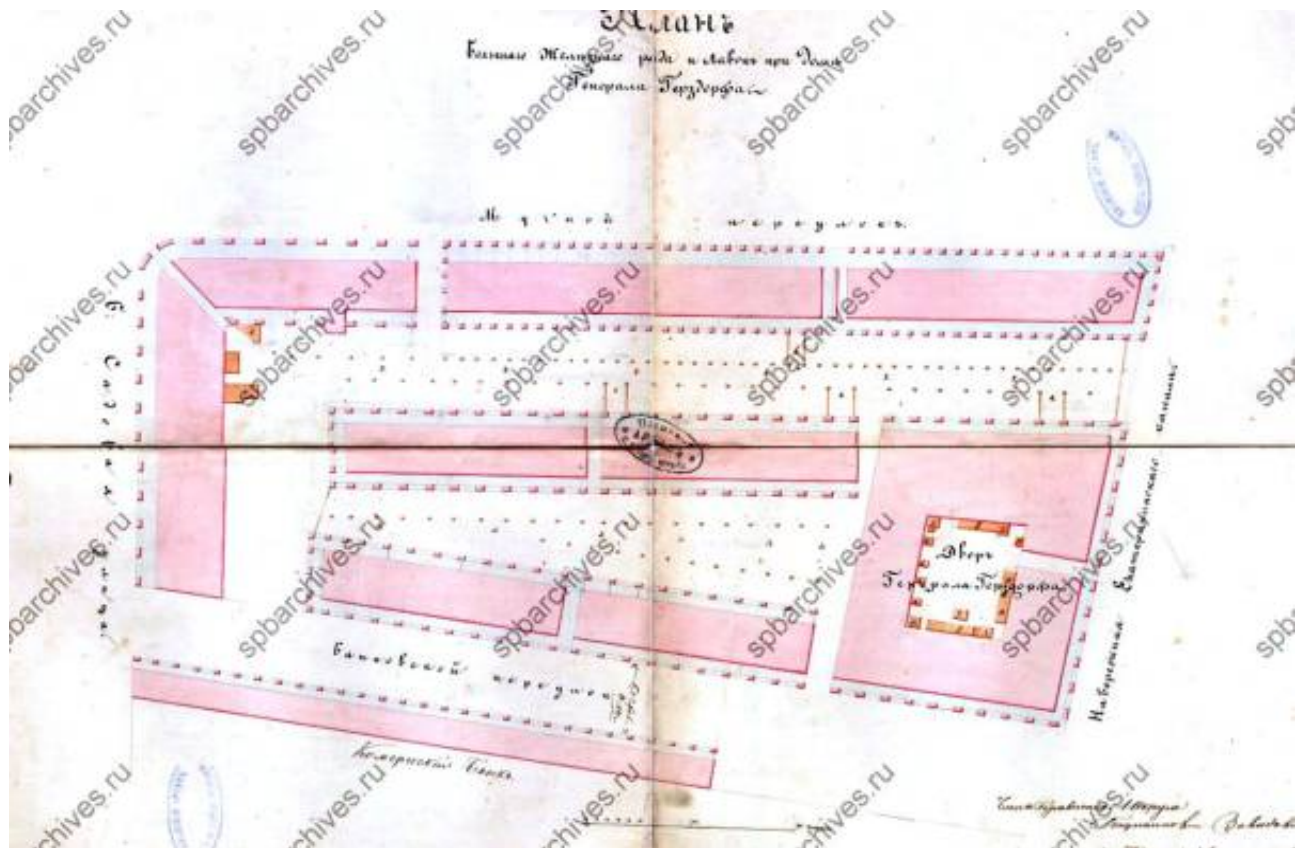
Илл.8. Подробный план Адмиралтейской части 3-го участка. 1849 г. Фрагмент из атласа тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 37.



Илл.9. Проект переустройства лавок старого флигеля для торгу железным и мучным товаром. Фасад по Апраксину (Мучному) переулку. 1836 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.115. Д.706. Л.6об.-9.



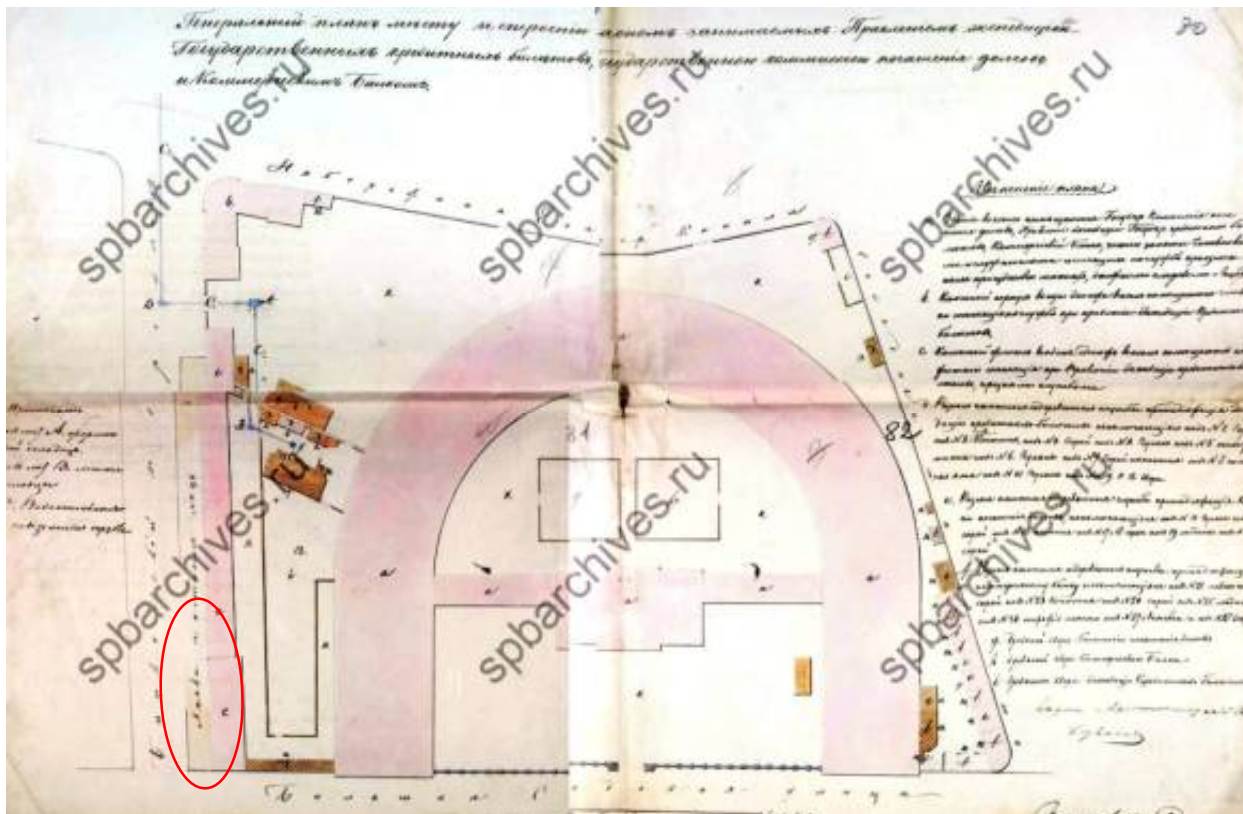
Илл.10. Проект переустройства лавок старого флигеля для торгу железным и мучным товаром. Фасад по Екатерининскому каналу. 1836 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.115. Д.706. Л.10-11.



Илл.11. План Большого Железного ряда и лавок при доме Генерала Гездерфа. 1852 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.115. Д.702. Л.1-4.



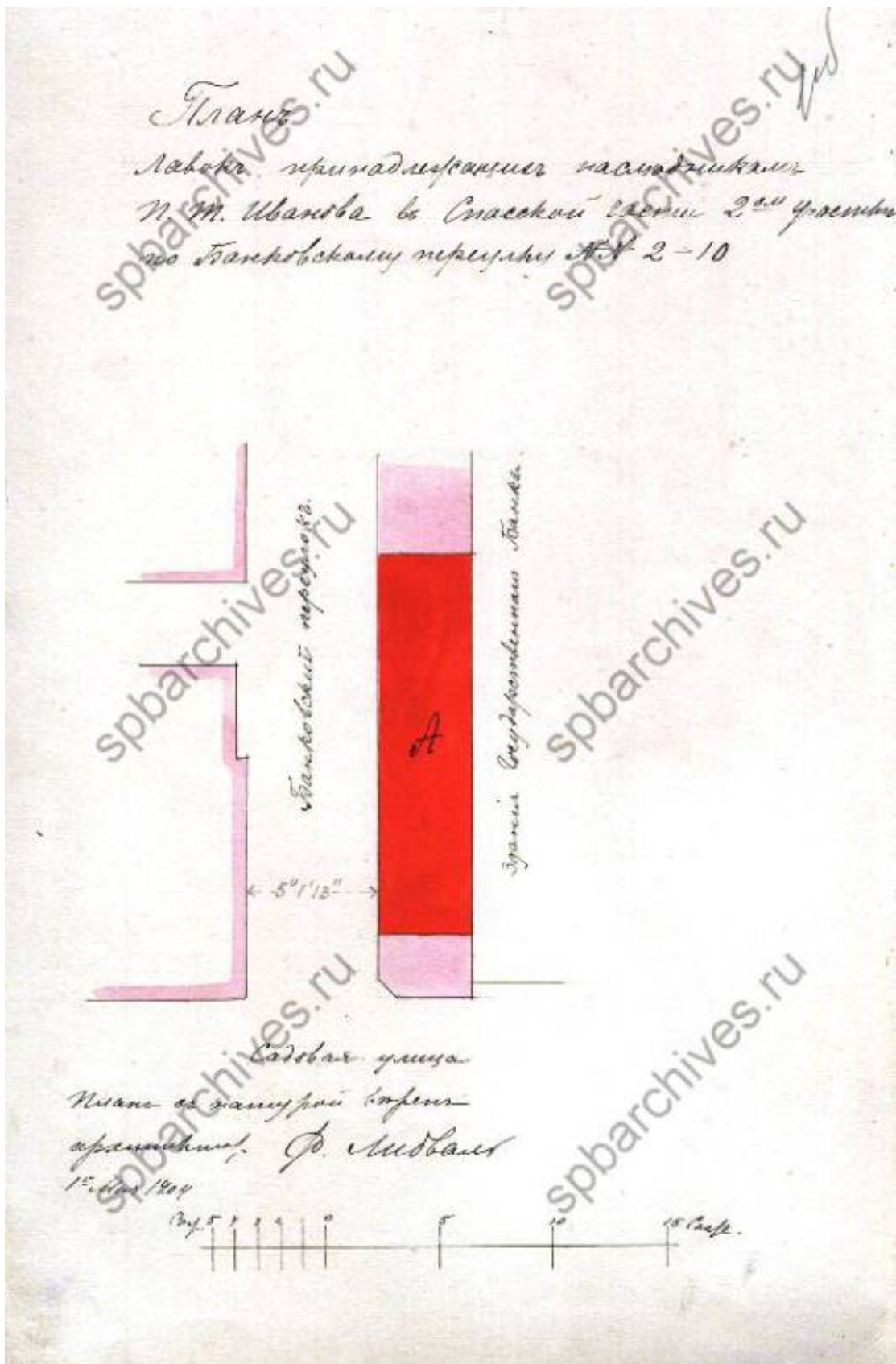
Илл.12. План местности занимаемой Железными и красочными рядами и домом князя Волконского. 1852 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.115. Д.702. Л.6.



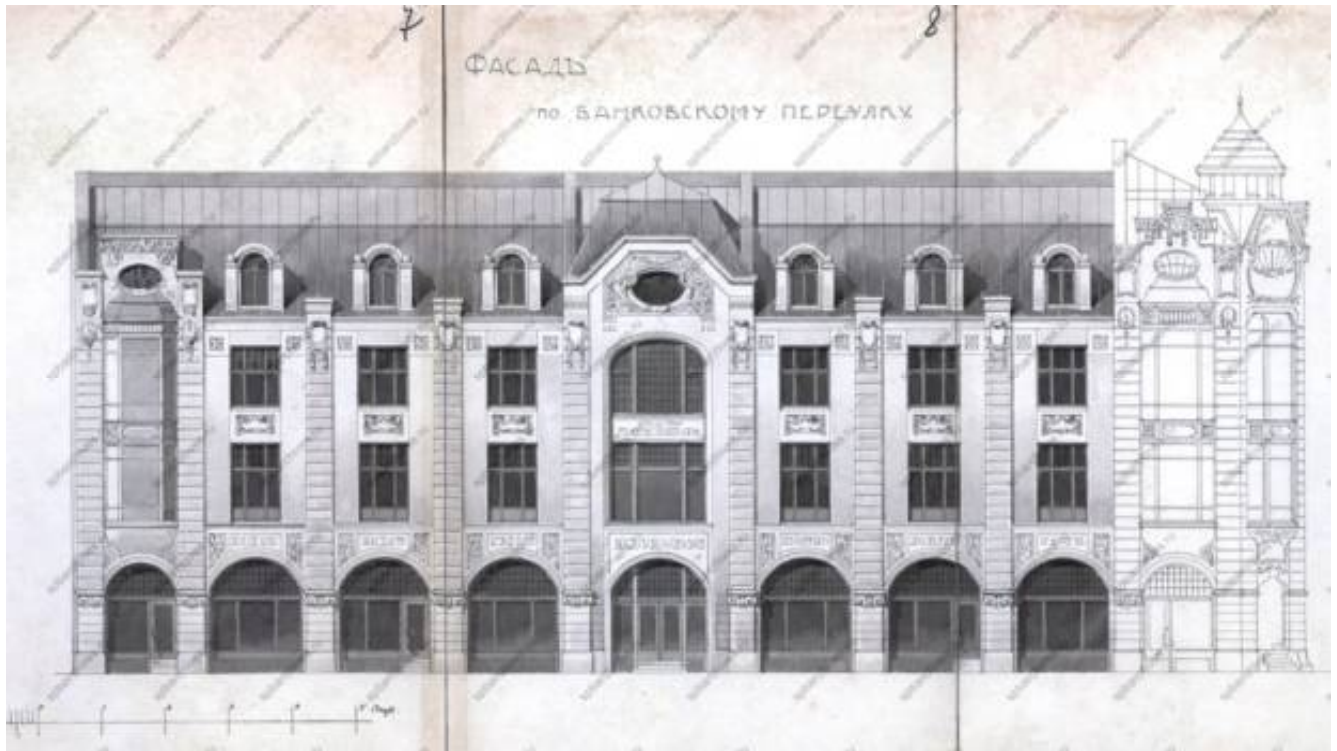
Илл.13. Генеральный план места и строений на оном, занимаемого Правлением экспедиции Государственных кредитных билетов, Государственной комиссией погашения долгов и Коммерческим банком, Адмиралтейской части 3-го участка. 1854 г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.9723. Л.79-82.



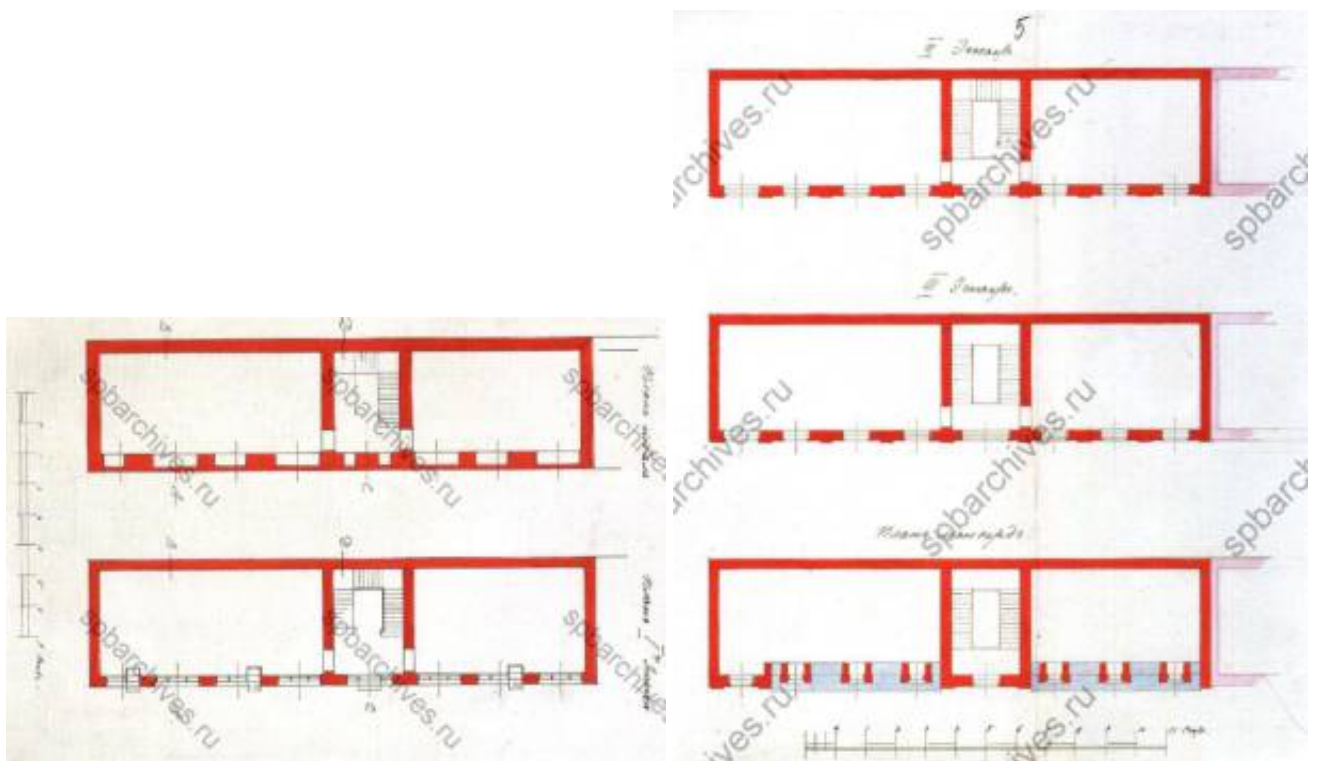
Илл.14. Садовая улица у Ассигнационного банка. К.П. Беггров по рисунку К.Ф. Сабата и С.П. Шифляра. 1823. Литография. Источник – сайт citywalls.ru.



Илл.15. План лавок принадлежащих наследникам П.Т. Иванова в Спасской части 2-го участка по Банковскому переулку №№2-10. 1904 г. арх. Лидваль Ф.И. (неосущ. проект). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 115. Дело 652. Л.7-9.



Илл.16. Фасад по Банковскому переулку. 1904 г. арх. Лидваль Ф.И. (неосущ. проект). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 115. Дело 652. Л.7-9.



Илл.17. Планы подвала, 1-2-3-го этажей и мансарды. 1904 г. арх. Лидваль Ф.И. (неосущ. проект). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 115. Дело 652. Л.4-6.



Илл.18. Фасад здания на углу Садовой улицы, дом №23 и Банковского пер., где помещалась контора фабрики каучуковых и металлических штампов Э.Э. Новицкого. 1906 г. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.19. Фасад дома №23 (по Садовой улице). Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.72317.



Илл.20. Фасад дома №6 (по Банковскому переулку). Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71690.



Илл.21. Вид на дом (№6) в Банковском переулке со стороны Москательного переуллка.
Фото 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-149. Ед.хр.200227.



Илл.22. Общий вид дома с большими витринными окнами на углу улицы Садовой и Банковского переулка, 23/6 (бывшая контора завода Э.Э. Новицкого, лавка И.А. Алферова, арх. В.В. Шауб, 1903-1904 гг.). Фото 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-157. Ед.хр.225228.



Илл.23. Дом 23/6 по Садовой улице. Фото 1992 г. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.24. Вид со стороны Москательного переуллка на часть углового двухэтажного здания бывших Железо-красочных рядов Малого Гостиного двора по Москательному переуллку и Банковскому переуллку. Фото 1999 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.215578.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 11.10.2024 №1282-рп
«О включении выявленного объекта культурного
наследия в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации в качестве объекта
культурного наследия регионального значения
«Малый Гостиный двор», об утверждении границ и
режима использования территории объекта культурного,
об утверждении предмета охраны объекта культурного**



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

окуд

11.10.2024

1282-р/17

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-2779/23-0-0 от 24.10.2023), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.08.2024 № 02-03-7/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Малый Гостиный двор», кон. XVIII – нач. XX вв., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В, Мучной переулок, дом 2, литера Г, Садовая улица, дом 25, литера А, набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А, Садовая улица, дом 23/6, литера А, Садовая улица, дом 21а, литера Б, в составе:

1.1. Памятник «Железо-красочные ряды», 1780-е – 1790-е гг., 1880-е – 1910-е гг. (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В).

1.2. Памятник «Большой железный ряд или Кожевенная линия», 1770-е гг., 1836-1850-е гг., 1880-е – 1910-е гг., 1915 г. (Санкт-Петербург, Мучной переулок, дом 2, литера Г).

1.3. Памятник «Дом Николаевых», 1770-е гг., 1863 г., сер. XIX – 1869 гг., 1903 г., 1880-1913 гг., 1915 г. (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 25, литера А).

1.4. Памятник «Дом графини Марии Александровны Стенбок (Товарищества Российско-Американской Резиновой мануфактуры «Треугольник»)», 1780-е – 1790-е гг.,

1891-1892 гг., 1902-1916 гг. (Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А).

1.5. Памятник «Железо-красочные ряды Банковского переулка», 1800-е гг., 1896-1914 гг. (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А).

1.6. Памятник «Торговый дом «Наследники П.Т. Иванова», 1914 г. (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А).

1.7. Памятник «Дом И.А. Алферова (контора завода Эл. Эд. Новицкого)», 1903-1904 гг. (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 21а, литера Б).

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Малый Гостиный двор», числящийся под номерами 1618, 1618.1 – 1618.7.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В, Мучной переулок, дом 2, литера Г, Садовая улица, дом 25, литера А, набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А, Садовая улица, дом 23/6, литера А, Садовая улица, дом 21а, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В, Мучной переулок, дом 2, литера Г, Садовая улица, дом 25, литера А, набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А, Садовая улица, дом 23/6, литера А, Садовая улица, дом 21а, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В, Мучной переулок, дом 2, литера Г, Садовая улица, дом 25, литера А, набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А, Садовая улица, дом 23/6, литера А, Садовая улица, дом 21а, литера Б, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 24.09.2014 № 10-614 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды».

4.2. Распоряжение КГИОП от 13.03.2020 № 92-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Большой железный ряд или Кожевенная линия», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор».

4.3. Распоряжение КГИОП от 03.10.2014 № 10-636 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Николаевых».

4.4. Распоряжение КГИОП от 02.02.2012 № 10-73 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Лавки торгового дома «Наследники П.Т. Иванова», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор».

4.5. Распоряжение КГИОП от 06.08.2014 № 10-457 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия Лавки И.А. Алферова и контора завода Э-Э. Новицкого (угловой дом)».

4.6. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Денисова», утвержденный КГИОП 22.05.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Временно исполняющий
обязанности председателя КГИОП**



А.В. Михайлов

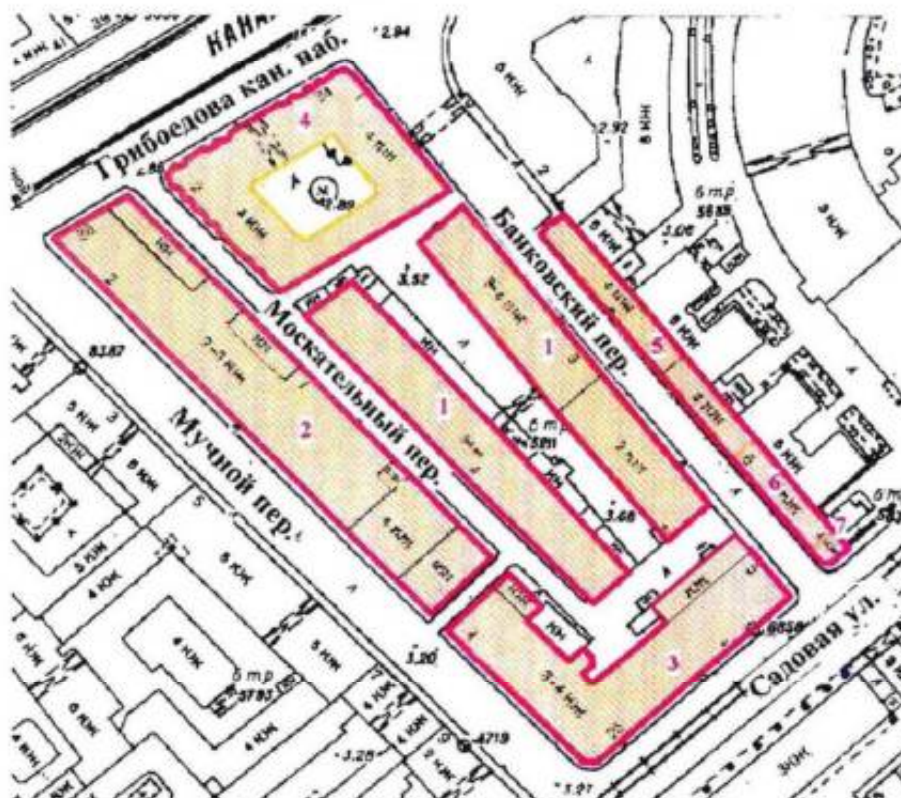
Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 11.10.2024 № 1282-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Малый Гостиный двор»

(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В, Мучной переулок, дом 2, литера Г, Садовая улица, дом 25, литера А, набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А, Садовая улица, дом 23/6, литера А, Садовая улица, дом 21а, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

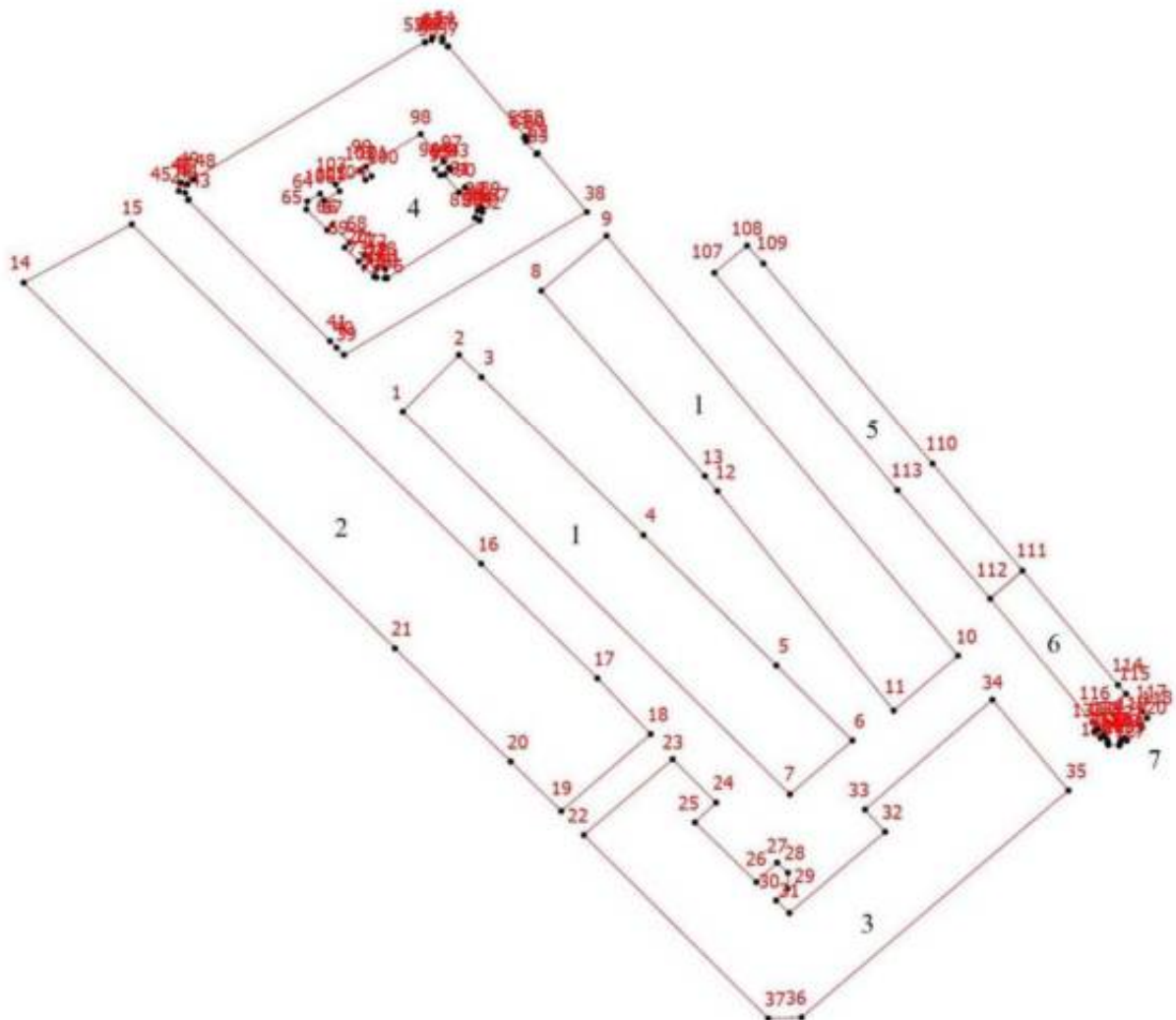


Границы территории объекта культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. Железо-красочные ряды;
2. Большой железный ряд или Кожевенная линия;
3. Дом Николаевых;
4. Дом графини Марии Александровны Стенбок (Товарищества Российско-Американской Резиновой мануфактуры «Треугольник»);
5. Железо-красочные ряды Банковского переулка;
6. Торговый дом «Наследники П.Т. Иванова»;
7. Дом И.А. Алферова (контора завода Эд. Эд. Новицкого).

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
Контур 1 (1)		
1.	93696,64	114111,59
2.	93707,91	114122,73
3.	93703,49	114127,23

4.	93671,98	114159,37
5.	93646,12	114185,75
6.	93631,25	114200,85
7.	93620,59	114188,46
1.	93696,64	114111,59
Контур 1 (2)		
8.	93720,63	114139,09
9.	93731,53	114152,04
10.	93648,07	114221,81
11.	93637,16	114209,03
12.	93680,71	114174,06
13.	93683,70	114171,58
8.	93720,63	114139,09

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
Контур 2		
14	93722,22	114036,32
15	93733,81	114057,78
16	93666,30	114127,15
17	93643,59	114150,24
18	93632,53	114160,80
19	93617,26	114143,06
20	93627,10	114133,00
21	93649,52	114110,05
14	93722,22	114036,32

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
Контур 3		
22	93612,53	114147,54
23	93627,55	114165,18
24	93618,95	114173,80
25	93615,02	114169,58
26	93603,19	114181,79
27	93607,05	114185,90
28	93605,04	114188,06
29	93601,95	114188,00
30	93599,55	114185,70
31	93597,05	114188,34

32	93613,15	114207,34
33	93617,56	114203,33
34	93639,35	114228,64
35	93621,35	114243,74
36	93576,35	114190,74
37	93576,15	114184,14
22	93612,53	114147,54

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
Контур 4		
38	93736,24	114148,15
39	93707,90	114099,92
40	93709,36	114098,44
41	93710,67	114097,14
42	93738,62	114068,96
43	93738,75	114069,09
44	93740,06	114068,39
45	93740,39	114067,13
46	93742,09	114067,55
47	93741,73	114068,83
48	93742,67	114070,08
49	93742,81	114070,01
50	93769,97	114115,97
51	93769,84	114116,05
52	93770,36	114117,35
53	93770,97	114117,44
54	93770,65	114119,52
55	93770,04	114119,43
56	93769,04	114120,49
57	93769,14	114120,60
58	93751,26	114135,93
59	93751,03	114135,68
60	93750,38	114136,23
61	93750,23	114136,05
62	93747,70	114138,12
63	93747,90	114138,37
38	93736,24	114148,15
Внутренний контур		
64	93738,37	114092,64
65	93736,76	114092,45

66	93732,67	114096,57
67	93733,70	114097,59
68	93730,19	114101,04
69	93729,20	114100,06
70	93726,44	114102,83
71	93727,77	114104,00
72	93726,68	114105,16
73	93725,33	114103,96
74	93723,38	114105,92
75	93723,48	114106,03
76	93723,26	114106,39
77	93725,01	114106,47
78	93724,93	114108,10
79	93723,09	114108,01
80	93723,23	114108,38
81	93723,10	114108,46
82	93734,53	114126,89
83	93734,64	114126,83
84	93734,74	114126,93
85	93735,10	114125,90
86	93736,54	114126,43
87	93736,19	114127,42
88	93736,93	114127,22
89	93737,03	114127,33
90	93741,14	114123,91
91	93740,17	114122,73
92	93743,65	114119,88
93	93744,61	114121,03
94	93744,99	114120,72
95	93743,54	114118,97
96	93744,73	114117,95
97	93746,20	114119,71
98	93751,70	114115,15
99	93745,26	114104,28
100	93743,34	114105,42
101	93742,60	114104,20
102	93744,53	114103,05
103	93741,70	114098,26
104	93740,37	114099,05
105	93738,53	114095,96
106	93739,86	114095,17
64	93738,37	114092,64

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
Контур № 5		
107	93724,19	114173,42
108	93729,57	114179,93
109	93726,03	114183,17
110	93686,15	114216,74
111	93664,93	114234,61
112	93659,38	114228,20
113	93680,89	114209,79
107	93724,19	114173,42

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
Контур № 6		
111	93664,93	114234,61
114	93642,25	114253,58
115	93640,51	114255,18
116	93634,87	114248,52
112	93659,38	114228,20
111	93664,93	114234,61

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
Контур № 7		
116	93634,87	114248,52
115	93640,51	114255,18
117	93636,92	114258,46
118	93635,72	114259,38
119	93634,38	114257,81
120	93633,77	114258,33
121	93631,21	114255,33
122	93631,82	114254,81
123	93631,26	114254,15
124	93630,59	114254,01
125	93630,61	114253,87
126	93630,23	114253,83

127	93630,36	114251,66
128	93630,76	114251,63
129	93630,75	114251,49
130	93631,43	114251,43
131	93632,28	114250,71
132	93631,76	114250,10
133	93633,09	114248,98
134	93633,60	114249,59
116	93634,87	114248,52

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 11.10.2024 № 1282-р17

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Малый Гостиный двор», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4,
литера В, Мучной переулок, дом 2, литера Г, Садовая улица, дом 25, литера А, набережная
канала Грибоедова, дом 34, литера А, Садовая улица, дом 23/6, литера А, Садовая улица, дом
21а, литера Б

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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 11.10.2024 № 1282-р/П

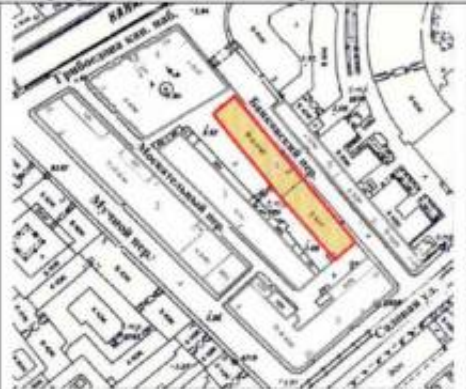
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Малый Гостиный двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский
переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В, Мучной переулок, дом
2, литера Г, Садовая улица, дом 25, литера А, набережная канала Грибоедова, дом 34, литера
А, Садовая улица, дом 23/6, литера А, Садовая улица, дом 21а, литера Б







№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение и планировочное территории:	<p>местоположение и градостроительные характеристики зданий, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в линии застройки набережной канала Грибоедова, Мучного переулка, Садовой улицы, Банковского переулка;</p> <p>Состав объекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Железо-красочные ряды; 2. Большой железный ряд или Кожевнная линия; 3. Дом Николаевых; 4. Дом графини Марии Александровны Стенбок (Товарищества Российско-Американской Резиновой мануфактуры «Треугольник»); 5. Железо-красочные ряды Банковского переулка; 6. Торговый дом «Наследники П.Т. Иванова»; 7. Дом И.А. Алферова (контора завода Эд. Эд. Новицкого) 	   







--	--	--










I. Железо-Красочные ряды Северо-восточный корпус (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б)		
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация (прямоугольное в плане) здания, состоящего из трех объемов: юго-восточного двухэтажного (со стороны Садовой улицы), центрального трехэтажного с мансардой (обращенного на Банковский переулок), северо-западного трехэтажного (со стороны наб. кан. Грибоедова);</p> <p>исторические (здесь и далее по тексту под термином исторический следует понимать период с 1770-х годов по 1917 год) габариты и конфигурация крыши юго-восточного двухэтажного (со стороны Садовой улицы), центрального трехэтажного с мансардой (обращенного на Банковский переулок) и северо-западного трехэтажного (со стороны наб. кан. Грибоедова) объемов, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал кровельного покрытия (металл).</p>












3.	Конструктивная система здания:	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);</p> <p>своды перекрытий:</p> <p>коробовые своды (в т.ч. с распалубками) подвальных помещений;</p> <p>крестовые своды 1-го этажа;</p>	     
----	--------------------------------	---	--






		<p>исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и ограждения, в том числе:</p> <p>трехмаршевая лестница (1ЛК): на косоурах, с известняковыми ступенями, металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с волютообразными элементами и плетенками), с профилированным деревянным поручнем, площадки с известняковым настилом;</p> <p>двухмаршевая лестница (2ЛК): на косоурах, с известняковыми ступенями, металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с волютообразными элементами и плетенками), с профилированным деревянным поручнем, площадки с известняковым настилом;</p> <p>двухмаршевая лестница (3ЛК): на косоурах, с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с волютообразными элементами и плетенками);</p>	     
--	--	---	--


		<p>световой фонарь: местоположение, габариты, конфигурация (треугольная)</p>	
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое планировочное решение лестничных клеток (1ЛК, 2ЛК, 3ЛК), а также помещений с элементами декоративно-художественной отделки интерьеров, указанных в п. 6</p>	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><i>лицевые фасады (северо-восточный, юго-восточный):</i></p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены гладкой и фактурной штукатуркой, окрашены, отделаны прямоугольным и линейным рустом);</p> <p>известняковые ступени перед входами;</p> <p>арочные проемы 1-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация, оформление (замковые камни, за исключением северо-западного объема);</p>	     
---	---	--	--

		<p>заполнения арочных проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными створками): материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, оформление (нижняя часть заполнения оформлена филенками, импосты декорированы накладными деталями – пилястры и тяги, оформленные филенками, «алмазной гранью», каннелированными волютами), сохранившиеся металлические решетки, единообразие цветового решения каждого из объемов здания;</p> <p>оконные проемы (в т.ч. мансарды): местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, с полуциркульным завершением);</p> <p>заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, накладные детали на импостах, единообразие цветового решения каждого из объемов здания;</p>	   
--	--	---	--






		<p>оформление оконных проемов (профилированные наличники, в т.ч. с орнаментом «алмазная грань», волютами);</p> <p>прямоугольные филенки в простенках между окнами 2-го и 3-го этажей;</p> <p>оформление простенков центрального объема в уровне 1-го этажа маскаронами;</p> <p>профилированный подоконный карниз в уровне 2-го этажа;</p> <p>рустованные пилястры в оформлении центрального объема в уровне 2-го и 3-го этажей с капителями;</p> <p>над пилястрами коринфского ордера дорические пилястры с прямоугольными филенками, внутри филенок - лепные композиции - картуш с листьями, жезлом, шлемом Гермеса;</p> <p>пилястры дорического ордера в оформлении мансардных окон центрального объема;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	    
--	--	---	--

		<p><i>дворовые фасады (северо-западный, юго-западный):</i></p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>арочные проемы 1-го этажа: местоположение, габариты (отметки ширины и высоты), конфигурация;</p> <p>заполнения арочных проемов 1-го этажа (в т.ч с дверными створками): исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p>	    
--	--	--	--







		<p>оконные проемы: историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с лучковым завершением);</p> <p>заполнения оконных проемов 2-го – 3-го этажей: исторический рисунок расстекловки, единообразиие цветового решения;</p> <p>профилированный подоконный карниз в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированные подоконные тяги в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз</p>	
6.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	тамбур в помещении 6-Н: материал (дерево), оформление (филенки, орнамент «алмазная грань»), с двумя дверными полусветлыми створками, оформленными в	





		<p>нижней части филенками, рисунок расстекловки дверных створок;</p> <p>заполнение арочного проема, ведущего к лестнице 2ЛК: деревянная перегородка с двумя дверными створками, с нестворными боковыми остекленными частями, трехчастной остекленной лучковой фрамугой, оформление (нижняя часть заполнения оформлена филенками, импосты декорированы накладными деталями – пилястры и тяги, оформленные филенками, «алмазной гранью», каннелированными волютами)</p>	  
Юго-западный корпус (Санкт-Петербург, Москательный переулок, дом 4, литера В)			
2.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>существующие габариты и конфигурация (прямоугольное в плане) трехэтажного здания;</p> <p>существующие габариты (высотные отметки) крыши</p>	 




3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);</p> <p>коробовые своды подвальных помещений</p>	  
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>арочные проемы 1-го этажа: местоположение, габариты (отметки ширины и высоты), конфигурация;</p> <p>оконные проемы 2-го этажа: местоположение, габариты конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнения арочных проемов 1-го этажа и оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p>	  






		<p>оформление оконных проемов 1-го и 2-го этажа профилированными наличниками, профилированными архивольтами;</p> <p>профилированный подоконный карниз в уровне 2-го этажа;</p> <p>круглые ступенчатые ниши на юго-восточном (торцевом) фасаде в уровне 2-го этажа</p>	 
<p>II. Большой железный ряд или Кожевенная линия (Мучной переулок, дом 2, литера Г)</p>			
2.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация (прямоугольное в плане) здания, состоящего из трех объемов: основного – двухэтажного с мансардой объема, четырехэтажного с мансардой объема и четырехэтажного – в юго-восточной части здания (со стороны Садовой ул.);</p>	  





		<p>исторические габариты и конфигурация (мансардная) двухэтажного с мансардой объема, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал кровельного покрытия (металл);</p> <p>габариты и конфигурация (скатная, мансардная) крыши четырехэтажного с мансардой объема, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал кровельного покрытия (металл);</p> <p>габариты и конфигурация (скатная) крыши четырехэтажного объема, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал кровельного покрытия (металл).</p>	  
3.	Конструктивная система:	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);</p> <p>опорные пилоны подвальных помещений;</p> <p>своды перекрытий:</p> <p>коробовые (в т.ч. с распалубками) подвальных помещений;</p>	   

5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><i>двухэтажный с мансардой объем:</i></p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>арочные проемы 1-го этажа: местоположение, габариты (отметки ширины и высоты), конфигурация;</p> <p>заполнения арочных проемов 1-го этажа: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения, исторический рисунок дверных створок;</p> <p>оконные проемы 2-го этажа: местоположение, исторические габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнения оконных проемов 2-го этажа: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>оформление арочных проемов 1-го этажа профилированными архивольтами, соединенными профилированной тягой;</p>	     
----	---	---	--

		<p>профилированный междуэтажный карниз;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p><i>северо-западный четырехэтажный с мансардой объем (фасад по Мучному переулку):</i></p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка гранитом);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены с применением терразитовой штукатурки, окрашены);</p> <p>дверной проем: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), две гранитные ступени перед входом;</p> <p>заполнение дверного проема: двустворчатые деревянные полусветлые двери, оформленные</p>	   
--	--	---	--

		<p>в нижних частях филенками, с двухчастной полуциркулярной остекленной фрамугой;</p> <p>два фонаря на кованых кронштейнах по сторонам от дверного проема;</p> <p>оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярным завершением);</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>медальоны в антрвольтах 1-го этажа;</p> <p>оформление оконных и дверного проемов 1-го этажа профилированными филенками в подоконных простенках, профилированными архивольтами, замковыми камнями;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа филенками в подоконных простенках, рустованными наличниками с замковыми камнями и линейными сандриками;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа фигурными профилированными наличниками;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа подоконными профилированными досками на каннелированных декоративных кронштейнах;</p>	  
--	--	--	--






		<p>угловые рустованные лопатки в уровне 2-го – 4-го этажей;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-го – 2-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий выносной карниз с мутулами, профилированной тягой и гладким фризом;</p> <p>аттик с балюстрадами по сторонам, фланкированный обелисками;</p> <p><i>северо-западный четырехэтажный с мансардой объем (фасад по Москательному переулку):</i></p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p><i>юго-восточный четырехэтажный объем:</i></p>	    
--	--	--	---





		<p>дверной проем: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>заполнение дверного проема: двустворчатые деревянные полусветлые двери, оформленные в нижних частях филенками, с трехчастной полуциркульной остекленной фрамугой;</p> <p>оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением);</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок расстекловки аналогичный северо-западному четырехэтажному с мансардой объему, единообразие цветового решения;</p> <p>оформление оконных и дверного проемов 1-го этажа профилированными архивольтами, замковыми камнями;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа филенками в подоконных простенках, профилированными наличниками;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа фигурными профилированными наличниками;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа подоконными профилированными досками на каннелированных декоративных кронштейнах;</p> <p>венчающий выносной карниз с профилированной тягой и гладким фризом</p>	   
--	--	---	--

			
6.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p><i>помещение 9-Н:</i></p> <p>деревянный остекленный тамбур с одностворчатой деревянной дверью, оформленный филенками, завершенный профилированным карнизом;</p> <p>антресоль на кронштейнах, с металлическим ограждением (рисунок – растительный), деревянной подшивкой;</p> <p>деревянная обшивка стен и потолка: рисунок, оформление фигурными филенками и розетками;</p>	    

люстра (кон. XIX – нач. XX в.),
материал (бронза)

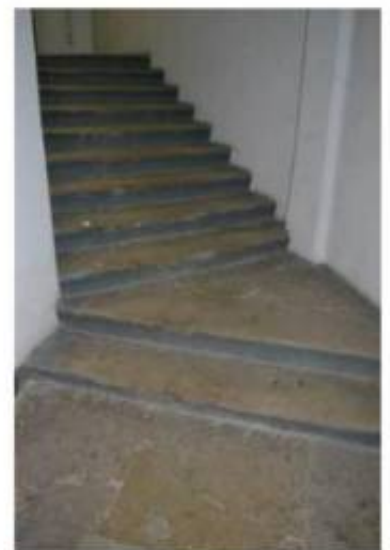


III. Дом Николаевых (Садовая улица, дом 25, литера А)		
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация здания, включающего в себя угловой четырехэтажный Г-образный в плане объем, с ризалитом и одноэтажной пристройкой, и прямоугольный в плане трехэтажный объем с одноэтажной пристройкой;</p>
		    




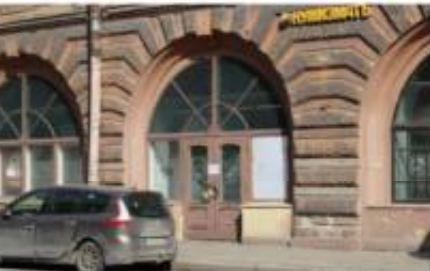

		<p>габариты и конфигурация крыши (вальмовая, скатная), включая высотные отметки коньков и карнизов, материал кровельного покрытия (металл).</p>	
3.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);</p> <p>своды перекрытий:</p> <p>крестовые 1-го этажа;</p> <p>коробовые (в т.ч. на подпружных арках) 1-го этажа;</p>	  

исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и ограждения, в том числе:







многомаршевая лестница (Л-2) в угловой части здания с входом со стороны двора, с маршами на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением;


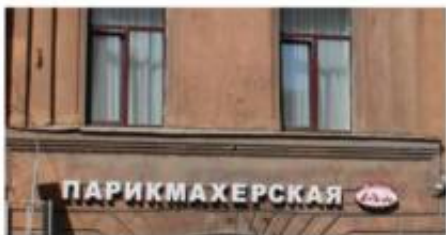










		<p>двухмаршевая лестница (Л-1) в северной части углового лицевого корпуса с маршами на косяках, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением;</p> <p>световые фонари: местоположение, габариты, конфигурация (треугольная)</p>	    
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток (Л-1, Л-2), а также помещений с элементами декоративно-художественной отделки интерьеров, указанных в п. 6.	







5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><i>фасад четырехэтажного объема по Мучному переулку:</i></p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены в т.ч. с применением фактурной штукатурки, окрашены, отделаны линейным рустом в уровне 1-го этажа);</p> <p>арочные проемы 1-го этажа: местоположение, габариты (отметки ширины и высоты), конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (профилированные архивольты);</p> <p>заполнения арочных проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными створками): исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>оконные проемы 2-го – 4-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p>	    
----	---	--	--






		<p>оформление оконных проемов 2-го этажа филенками с фактурной штукатуркой, профилированными наличниками, линейными сандриками на консолях;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го и 4-го этажей профилированными наличниками;</p> <p>оформление фасада рустованными лопатками в уровне 2-го – 3-го этажей;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз в уровне 2-го – 3-го этажей и 3-го – 4-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p><i>фасад четырехэтажного объема по Садовой улице;</i></p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком);</p>	     
--	--	---	---

		<p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены, отделаны линейным рустом в уровне 1-го этажа);</p> <p>арочные проемы 1-го этажа: местоположение, габариты (отметки ширины и высоты), конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (профилированные архивольты);</p> <p>заполнения арочных проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными створками): исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>оконные проемы 2-го – 4-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа профилированными наличниками, лучковыми и треугольными сандриками с консолями;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа профилированными наличниками с консолями;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа наличниками;</p>	     
--	--	--	--







		<p>пилястры коринфского ордера в уровне 2-го – 3-го этажей;</p> <p>подоконный профилированный карниз в уровне 2-го этажа;</p> <p>горизонтальная тяга, объединяющая наличники в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированный карниз с модульонами в уровне 3-го – 4-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p><i>оформление угловой части здания (на пересечении Мучного пер. и Садовой ул.):</i></p> <p>колонны дорического ордера, поддерживающие балкон с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные прутья, с геометрическими поясами в верхней и нижней частях);</p> <p>арочный проем 1-го этажа: местоположение, габариты (отметки ширины и высоты), конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (профилированный архивольт);</p> <p>заполнение арочного проема 1-го этажа: исторический рисунок</p>	     
--	--	--	---

		<p>дверных створок и расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>оформление дверного проема балкона с полуциркульным завершением уплощенной нишей, треугольным сандриком на консолях;</p> <p>заполнение дверного проема балкона: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>оформление оконного проема 3-го этажа профилированным наличником с консолями;</p> <p>пилястры коринфского ордера в уровне 2-го – 3-го этажей</p> <p>пилястры дорического ордера в уровне 4-го этажа;</p> <p>угловые рустованные лопатки в уровне 1-го – 4-го этажей;</p> <p>аттик в завершении угловой части здания;</p> <p><i>фасад трехэтажного объема по Садовой улице:</i></p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены, отделаны линейным рустом в уровне 1-го этажа);</p>	   
--	--	--	--




		<p>арочные проемы 1-го этажа: местоположение, габариты (отметки ширины и высоты), конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (профилированные архивольты, замковые камни);</p> <p>заполнения арочных проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными створками): исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>оконные проемы 2-го – 3-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа профилированными наличниками, лучковыми и треугольными сандриками на консолях;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа профилированными наличниками;</p> <p>оформление фасада в уровне 2-го – 3-го этажей пилястрами коринфского ордера;</p> <p>профилированная тяга над оконными проемами 3-го этажа;</p>	     
--	--	---	--

		<p>треугольный фронтон;</p> <p>профилированный венчающий карниз с модульонами;</p> <p>оформление стен в уровне 1-го этажа в угловой части здания гранитом, женскими горельефами</p> <p><i>фасад трехэтажного объема по Банковскому переулку:</i></p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка гранитом);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены в т.ч. с применением фактурной штукатурки; облицовка нижней части стен в уровне 1-го этажа гранитом);</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный и с полуциркульным завершением);</p> <p>оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидная и с полуциркульным завершением – в уровне 1-го этажа; прямоугольная – в уровне 2-го – 3-го этажей);</p>	    
--	--	---	--

		<p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>оформление стен в уровне 1-го этажа женскими горельефами;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа лучковыми и треугольными сандриками на консолях;</p> <p>оформление фасада в уровне 2-го – 3-го этажей пилястрами коринфского ордера;</p> <p>профилированная подоконная тяга в уровне 2-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с модульонами;</p> <p>кованые флагодержатели на углу Садовой улицы и Банковского переулка, оформленные стилизованными пилястрами;</p> <p>кованый флагодержатель между оконными проемами по 1-ой и 2-ой световым осям торцевого северо-восточного фасада по Банковскому пер.;</p>	     
--	--	---	--

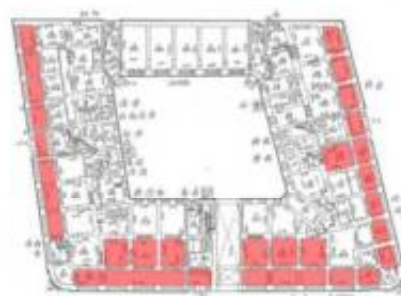
		<p><i>дворовые фасады трехэтажного и четырехэтажного объемов:</i></p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>дверные и оконные проемы: исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением);</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>оформление оконных проемов полуциркульными и прямоугольными уплощенными нишами;</p> <p>оформление фасада части четырехэтажного объема здания (до ризалита) в уровне 2-го – 3-го этажей лопатками;</p> <p>профилированный карниз в уровне 3-го – 4-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	     
--	--	---	--

		<p><i>торцевой фасад четырехэтажного объема со стороны Москательного и Мучного переулков:</i></p> <p>материал и характер отделки фасада (оштукатурен, окрашен);</p> <p>дверной проем: историческое местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>козырек: конфигурация и конструкция (фигурный на двух кронштейнах с водосборными трубами), техника исполнения (ковка), рисунок кронштейнов и фронтона (с растительным орнаментом);</p> <p>оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>прямоугольные ниши в уровне 3-го этажа;</p> <p>оформление фасада в уровне 2-го - 3-го и 4-го этажей лопатками;</p> <p>профилированный карниз в уровне 3-го – 4-го этажей;</p>	   
--	--	--	--

		профилированный венчающий карниз	
6.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p><i>помещение 3-Н:</i></p> <p>оформление софитов арки между помещениями 3-Н (1) и 3-Н (2) – лепной декор (кессоны с розетками, парные лепные кронштейны с изображением листа аканта)</p>	 
<p>IV. Дом графини Марии Александровны Стенбок (Товарищества Российско-Американской Резиновой мануфактуры «Треугольник») (набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, состоящего из четырех четырехэтажных корпусов, образующих замкнутый внутренний двор;	 

		<p>габариты и конфигурация крыши (вальмовая, скатная), включая высотные отметки коньков и карнизов, материал кровельного покрытия (металл);</p> <p>воротный проезд в корпусе по набережной канала Грибоедова: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением)</p>	 
3.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);</p> <p>своды перекрытий:</p> <p>коробовые с распалубками своды подвальных помещений;</p>	 

крестовые своды 1-го этажа;



полуциркулярный свод 1-го этажа;








пруссские своды 1-го этажа;



исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и ограждения, в том числе:

двухмаршевая лестница (Л-1): на сводах, с встроенными известняковыми ступенями, с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с волютообразными элементами и плетенками), с профилированным деревянным поручнем;



		<p>средистенная лестница вестибюля (Л-2(Г)): со ступенчатыми парапетами, облицованными известняком и известняковыми ступенями, облицовка верхней и нижней площадок метлахской плиткой (рисунок – геометрический орнамент с бордюром);</p> <p>двухмаршевая лестница (Л-2): на сводах, с встроенными известняковыми ступенями, с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с волотообразными элементами и плетенками), с профилированным деревянным поручнем, облицовка площадок метлахской плиткой</p>	    
--	--	--	--

(рисунок – геометрическо-цветочный орнамент);








средистенная лестница вестибюля (Л-3(1)): со ступенчатыми парапетами, облицованными известняком и известняковыми ступенями;







двухмаршевая лестница (Л-3): на сводах, с встроенными известняковыми ступенями, с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с волотообразными элементами и плетенками), с профилированным деревянным поручнем, облицовка площадок метлахской плиткой (рисунок – геометрический орнамент с бордюром из меандра);








			
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток (Л-1, Л-2, Л-3), а также помещений с элементами декоративно-художественной отделки интерьеров, указанных в п. 6.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><i>лицевые фасады (по набережной кан. Грибоедова, Мучному пер., Банковскому пер.):</i></p>	




		<p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены гладкой и фактурной штукатуркой, окрашены, отделаны линейным и прямоугольным рустом);</p> <p>арочные проемы 1-го этажа: местоположение, габариты (отметки ширины и высоты), конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>заполнения арочных проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными створками): исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразие цветового решения;</p> <p>угловые дверные проемы 1-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>заполнения угловых дверных проемов 1-го этажа: двустворчатые двери с полуциркульной остекленной фрамугой;</p> <p>оконные проемы 2-го – 4-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p>	    
--	--	--	--

		<p>оформление оконных проемов 2-го этажа профилированными фигурными наличниками с замковыми камнями, филенками с иониками в подоконных простенках, линейными сандриками с лепным декором в виде волют и гирлянд;</p> <p>профилированные филенки в межоконных простенках 2-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа профилированными фигурными наличниками;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа профилированными наличниками;</p> <p>лепной декор с растительным орнаментом в межоконных простенках 4-го этажа;</p> <p>балконы в угловых частях корпуса по набережной канала Грибоедова, в уровне 2-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация, металлическое ограждение балконов (рисунок – геометрический);</p> <p>заполнения дверных проемов балконов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>оформление дверных проемов балконов фигурными наличниками с замковыми камнями, сандриками с лепным орнаментом в виде волют и гирлянд;</p>	   
--	--	---	--

		<p>композиция в виде двух полуколонн, поддерживающихся фигурными кронштейнами, над колоннами антаблемент с рельефным фризом и надписью «1892», завершенный сандриком с лучковым фронтоном;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p><i>дворовые фасады и фасад со стороны железо-красочных рядов:</i></p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная);</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразия цветового решения;</p>	   
--	--	--	--

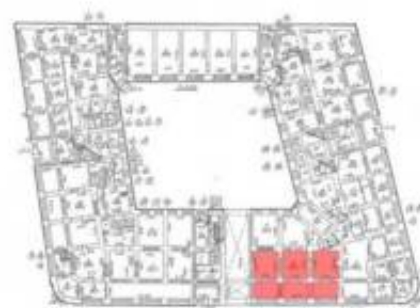
		<p>профилированный венчающий карниз на консолях</p>	 
6.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль лестницы Л-1(І):</p> <p>оформление сводов профилированными тягами;</p>	  

		<p>оформление софитов арок профилированными филенками</p> <p>оформление стен рамками из профилированных тяг;</p> <p>вестибюль лестницы Л-2(1):</p> <p>оформление сводов профилированными тягами;</p>	    
--	--	--	---

		<p>оформление софитов арки профилированными филенками;</p> <p>вестибюль лестницы Л-3(1):</p> <p>оформление сводов профилированными тягами;</p> <p>лестничные клетки Л-1, Л-2, Л-3:</p> <p>оформление стен рамками из профилированных тяг;</p>	    
--	--	---	--





оформление софитов арок
профилированными филенками;






помещение 5-Н(6):

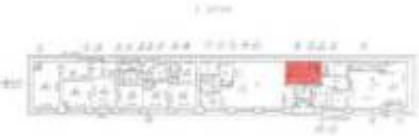







		<p>оформление сводов профилированными тягами;</p> <p>оформление софитов арок профилированными филенками</p>	
<p>V. Железо-красочные ряды Банковского переулка (Садовая улица, дом 23/6, литера А)</p>			
2.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация здания, состоящего из двух объемов – северо-западного четырехэтажного и юго-восточного трехэтажного с мансардой;</p> <p>габариты и конфигурация крыш (скатная, мансардная), включая высотные отметки коньков и карнизов, материал кровельного покрытия (металл);</p>	 
3.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);</p>	

		<p>исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и ограждения, в том числе:</p> <p>лестница (1ЛК): маршевая с поворотом, на косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с волнитообразными элементами и пленками), с профилированным деревянным поручнем;</p> <p>лестница (2ЛК): маршевая с поворотом, на косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки), с профилированным деревянным поручнем;</p> <p>лестница (3-Н): маршевая с поворотом, на косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с волнитообразными элементами и плетенками), с профилированным деревянным поручнем</p>	     
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток (1ЛК, 2ЛК, 3Н).	

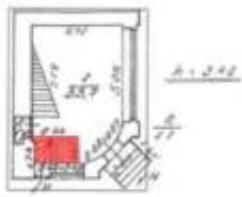

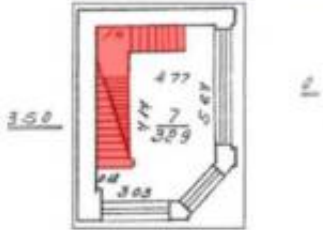


5.	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены гладкой и фактурной штукатуркой, окрашены, отделаны линейным рустом);</p> <p>арочные проемы 1-го этажа: местоположение, габариты (отметки ширины и высоты), конфигурация, оформление (замковые камни – юго-восточный объем);</p> <p>заполнения арочных проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными створками): исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>оконные проемы 2-го и 3-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные);</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>заполнения оконных проемов 3-го этажа северо-западной части здания: исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), накладные детали на импостах, единообразие цветового решения</p>	   
----	---	---	--




		<p>оформление оконных проемов юго-восточной части здания в уровне 2-го – 3-го этажей общими наличниками с иониками, замковым камнем, филенками между этажами;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз с иониками в уровне 1-го – 2-го этажей (на юго-восточном объеме);</p> <p>венчающий карниз</p>	 
<p>VI. Торговый дом «Наследники П.Т. Иванова» (Садовая улица, дом 23/6, литера А)</p>			
2.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация (прямоугольная) трехэтажного с мансардой здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (мансардная), включая высотные отметки коньков и карнизов, материал кровельного покрытия (металл);</p>	  







3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);</p> <p>историческая лестница (2-Н): маршевая с поворотом, на косоурах, с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с волутообразным поясом в верхней части);</p> <p>световой фонарь: местоположение, габариты, конфигурация (пирамидальная)</p>	  
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение лестницы (2-Н)</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком);</p> <p>материал и характер отделки фасада (оштукатурены с применением терразитовой штукатурки);</p> <p>проемы 1-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>заполнения проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными створками): материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, единообразиие цветового решения;</p>	  

		<p>оконные проемы 2-го – 4-го этажей (в т.ч. мансарды): местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, шестиугольные);</p> <p>заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>угловые треугольные филенки в оформлении оконных проемов с лучковым завершением в уровне 2-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го – 3-го этажей филенками в подоконных простенках;</p> <p>оформление фасада рустованными лопатками и пилястрами со стилизованными капителями в виде гирлянд и мутулл;</p> <p>венчающий профилированный карниз с поясом иоником;</p>	    
--	--	--	--

		<p>тумбы парапетного ограждения: местоположение, габариты, конфигурация, оформление (гирлянды);</p> <p>решетка парапетного ограждения: местоположение, габариты, конфигурация, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (сквозной ажурный орнамент).</p>	
<p>VII. Дом И.А. Алферова (контора завода Эд. Эд. Новицкого) (Садовая улица, дом 21а, литера Б)</p>			
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация (прямоугольная) четырехэтажного на подвале здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), включая высотные отметки конька и карниза, материал кровельного покрытия (металл);</p> <p>угловая башня, перекрытая фигурным куполом со шпилем и флюгером</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и ограждения, в том числе:</p>	

		<p>одномаршевая поворотная лестница, ведущая в подвал, с металлическим ограждением (рисунок – растительный), с профилированным деревянным поручнем;</p> <p>маршевая с поворотом лестница: на косяках, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением (рисунок – растительный), с профилированным деревянным поручнем</p>	   
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя (облицовка гранитом);</p> <p>приямки с отмосткой из гранита и ограждением с решеткой из металла (рисунок – изогнутые прутья с волютами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены гладкой и фактурной штукатуркой, окрашены, отделаны линейным рустом);</p> <p>крыльцо на один вход со ступенями и глухими парапетами</p>	

		<p>из красного гранита, ведущее к парадному входу;</p> <p>дверной проем: местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением);</p> <p>заполнение дверного проема: двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные филенками;</p> <p>металлический козырек над дверным проемом, декорированный кованными подсолнухами и завитками в характере модерна;</p> <p>витринные проемы 1-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением);</p> <p>заполнения витринных проемов: исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), одностворчатые дверные створки;</p> <p>оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, овальные);</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразие цветового решения;</p>	  
--	--	--	--

		<p>три остекленных металлических эркера, расположенных в уровне 2-го – 3-го этажей;</p> <p>оштукатуренные композиции из фигурных филенок, картушей, венков и растительных элементов, маскаронов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>каннелированные пилястры со стилизованными капителями и профилированный карниз башни;</p> <p>металлический флюгер в виде сферы и завитков;</p> <p>ограждение крыши из черного металла декорированное волнотобразным поясом в верхней части</p>	     
--	--	---	--

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия письма КГИОП №01-46-2998/25-0-1
от 10.12.2025**



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

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

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

№01-46-2998/25-0-1 от 10.12.2025

На № 170029519 от 30.11.2025

Рег. № 01-46-2997/25-0-0 от 01.12.2025

На № 1799210 от 30.11.2025

Рег. № 01-46-2998/25-0-0 от 01.12.2025

На № 1799212 от 30.11.2025

Рег. № 01-46-2999/25-0-0 от 01.12.2025

Уважаемый Александр Юрьевич!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Помещение № 5-Н находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 23/6, лит. А и являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Торговый дом «Последники П.Т. Иванова», входящим в объект культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный Двор» (далее – Объект), согласно распоряжению КГИОП от 11.10.2024 №1282-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный Двор», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Предмет охраны Объекта утвержден указанным распоряжением.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в указанном помещении элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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».

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.

Направляем Вам электронную копию указанного распоряжения КГИОП. Направляем Вам паспорт Объекта, который Вы можете получить на руки в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП (канцелярия КГИОП) в часы приема.

Приложение: паспорт объекта культурного наследия – в 1 экз., на 4 л.
копия распоряжения КГИОП – в 1 экз., на 72 л.

**Начальник отдела
государственного реестра объектов
культурного наследия**



Д.С. Брыков

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 10.02.2026 №40-об/26

«Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», 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

10.02.2026

№ 40-05/26

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом «Наследники П.Т.Иванова», 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 «Торговый дом «Наследники П.Т.Иванова», являющегося частью здания, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом «Наследники П.Т.Иванова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от « 10 » февраля 2026 г. № 40-05/26

**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**

Торговый дом "Наследники П.Т.Иванова"

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

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

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

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

имеется V отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
федерального значения	регионального значения	муниципального значения
(нужное отметить знаком «V»)		

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
памятник	ансамбль
(нужное отметить знаком «V»)	

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.	<input type="text"/>	д.	<input type="text"/>	корп. и (или) стр.	<input type="text"/>
-----	----------------------	----	----------------------	--------------------------	----------------------

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 22.10.2025;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 16.05.2025).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия (включая демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного оборудования).	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 12.11.2025 №06-12-369/24-9-0. 2. Письма КГИОП от 12.11.2025: №06-12-369/24-10-0, №06-12-369/24-11-0, №06-12-369/24-12-0, №06-12-369/24-13-0, №06-12-369/24-14-0, №06-12-369/24-15-0, №06-12-369/24-16-0, №06-12-369/24-17-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт помещения 2-Н объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 12.11.2025 №06-12-369/24-9-0. 2. Письма КГИОП от 12.11.2025: №06-12-369/24-10-0, №06-12-369/24-11-0, №06-12-369/24-12-0, №06-12-369/24-13-0, №06-12-369/24-14-0, №06-12-369/24-15-0, №06-12-369/24-16-0, №06-12-369/24-17-0.

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

3	В установленном законом порядке привести планировку помещений 2-Н, 4-Н, 5-Н объекта культурного наследия в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 12.11.2025 №06-12-369/24-9-0. 2. Письма КГИОП от 12.11.2025: №06-12-369/24-10-0, №06-12-369/24-11-0, №06-12-369/24-12-0, №06-12-369/24-13-0, №06-12-369/24-14-0, №06-12-369/24-15-0, №06-12-369/24-16-0, №06-12-369/24-17-0.
---	--	--	--

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 12.11.2025: №06-12-369/24-10-0, №06-12-369/24-11-0, №06-12-369/24-12-0, №06-12-369/24-13-0, №06-12-369/24-14-0, №06-12-369/24-15-0, №06-12-369/24-16-0, №06-12-369/24-17-0.

- ³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.
- ⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

782511434900035

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



16.05.2025

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"

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

1914 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Малый Гостиный Двор", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 1282-рп от 11.10.2024 г.

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

Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Малый Гостиный Двор", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 1282-рп от 11.10.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация (прямоугольная) трехэтажного с мансардой здания; габариты и конфигурация крыши (мансардная), включая высотные отметки коньков и карнизов, материал кровельного покрытия (металл); Конструктивная система: местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич); историческая лестница (2-Н): маршевая с поворотом, на косоурах, с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с волнитообразным поясом в верхней части); световой фонарь: местоположение, габариты, конфигурация (пирамидальная) Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестницы (2-Н) Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя (облицовка известняком); материал и характер отделки фасада (оштукатурены с применением терразитовой штукатурки); проемы 1-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); заполнения проемов 1-го этажа (в т.ч. с дверными створками): материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, единообразия цветового решения; оконные проемы 2-го – 4-го этажей (в т.ч. мансарды): местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, шестиугольные); заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, единообразия цветового решения; угловые треугольные филенки в оформлении оконных проемов с лучковым завершением в уровне 2-го этажа; оформление оконных проемов 2-го – 3-го этажей филенками в подоконных простенках; оформление фасада рустованными лопатками и пилястрами со стилизованными капителями в виде гирлянд и мутулл; венчающий профилированный карниз с поясом иоником; тумбы парапетного ограждения: местоположение, габариты, конфигурация, оформление (гирлянды); решетка парапетного ограждения: местоположение, габариты, конфигурация, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (сквозной ажурный орнамент).

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Малый Гостиный Двор", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 1282-рп от 11.10.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

22 . 10 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом «Наследники П.Т.Иванова», являющегося частью здания, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор» (фотофиксация выполнена 16.05.2025).



1. Лицевой фасад объекта культурного наследия.



2. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия.




3. Историческая лестница (2-Н) объекта культурного наследия.

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), 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 № 01-21-3231/25-0-1 от 12.01.2026 г. (ремонт и
приспособление для современного использования
(перепланировка) помещения 5-Н)**

По доверенности 78AB7584343
(должность)


(подпись) А.Ю. Низов
(Ф.И.О.)
"14" 09 2026 г.

М.П.

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

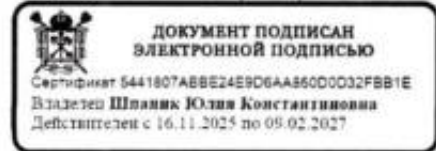
(должность)

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

№01-21-3231/25-0-1 от 12.01.2026

**Ремонт и приспособление для современного использования (перепланировка)
помещения 5-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
«Торговый дом "Наследники П.Т.Иванова"» (в составе «Малый Гостиный Двор»)
(Основание: распоряжение КГИОП от 11.10.2024 № 1282-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Садовая улица	д.	23/6	лит.	А	корп.	

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

Собственник (законный владелец) помещения 5-Н:

Налбандян Георгий Григорьевич (на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214065960)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(поселенный пункт)

ул./пр.	бульвар Новаторов	д.	67	корп.	2	офис/кв.	16
---------	-------------------	----	----	-------	---	----------	----

ИНН																	
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

СНИЛС	0	0	7	-	6	3	2	-	8	2	4	3	9				
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Мухлынина Сусанна Григорьевна (на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214065960)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(поселенный пункт)

ул./пр.	проспект Ленинский	д.	95	корп.	4	офис/кв.	79
---------	--------------------	----	----	-------	---	----------	----

ИНН																	
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

СНИЛС																	
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный представитель:	Нилов Александр Юрьевич
------------------------------	-------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	+7 911 221 47 77
---------------------	------------------

Адрес электронной почты:	nilov@mail.ru
--------------------------	---------------

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Торговый дом "Наследники И.Т.Иванова"» утвержден КГИОП от 11.10.2024 №1 282-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Торговый дом "Последники П.Т.Иванова"» утвержден распоряжением КГИОП от 11.10.2024 №1282-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

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	2. Этап в процессе 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.	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 (перепланировки) помещения 5-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 объекта культурного наследия 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:

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

**Макарова Анна
Николаевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), 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

(дата съемки – 07.04.2026 г.)

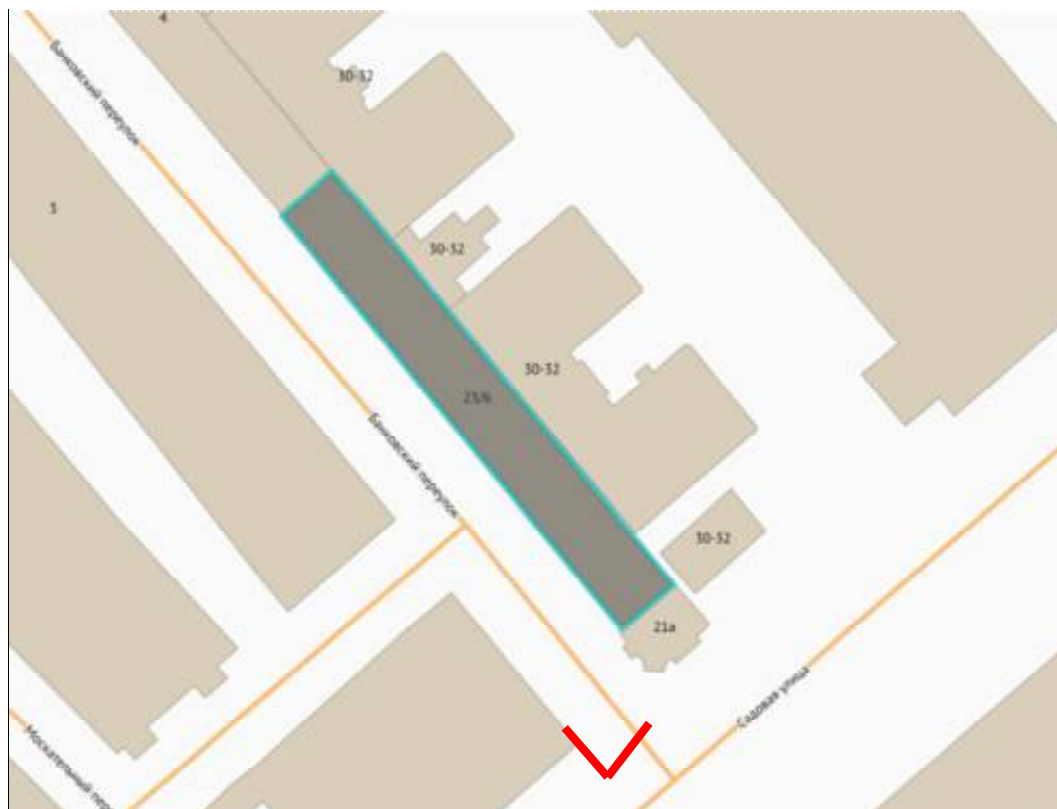
Список фотоиллюстраций:

1. Общий вид на лицевой фасад дома № 23/6 литера А на пересечении Садовой улицы и Банковского переулка.
2. Общий вид на лицевой фасад дома № 23/6 литера А со стороны Банковского переулка.
3. Фрагмент лицевого фасада дома № 23/6 литера А со стороны Банковского переулка. Вид на окна и главный вход в помещение 5-Н.
4. Общий вид на лицевой фасад дома № 23/6 литера А со стороны Банковского переулка.
5. Вид на часть лицевого фасада дома № 23/6 литера А со стороны Банковского переулка.
6. Фрагмент лицевого фасада дома № 23/6 литера А со стороны Банковского переулка. Вид на служебный вход, окна и главный вход в помещение 5-Н.
7. Вид на служебный вход в помещение 5-Н.
8. Вид на главный вход со стороны помещения 5-Н.
9. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).
10. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).
11. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).
12. Вид в интерьере помещения 5-Н (хоз. помещение).
13. Вид в интерьере помещения 5-Н (хоз. помещение).
14. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).
15. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).

16. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).
17. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).
18. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).
19. Вид на служебный вход со стороны помещения 5-Н.
20. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).
21. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).
22. Вид в интерьере помещения 5-Н (санузел для персонала).
23. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).
24. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).
25. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).
26. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).
27. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).



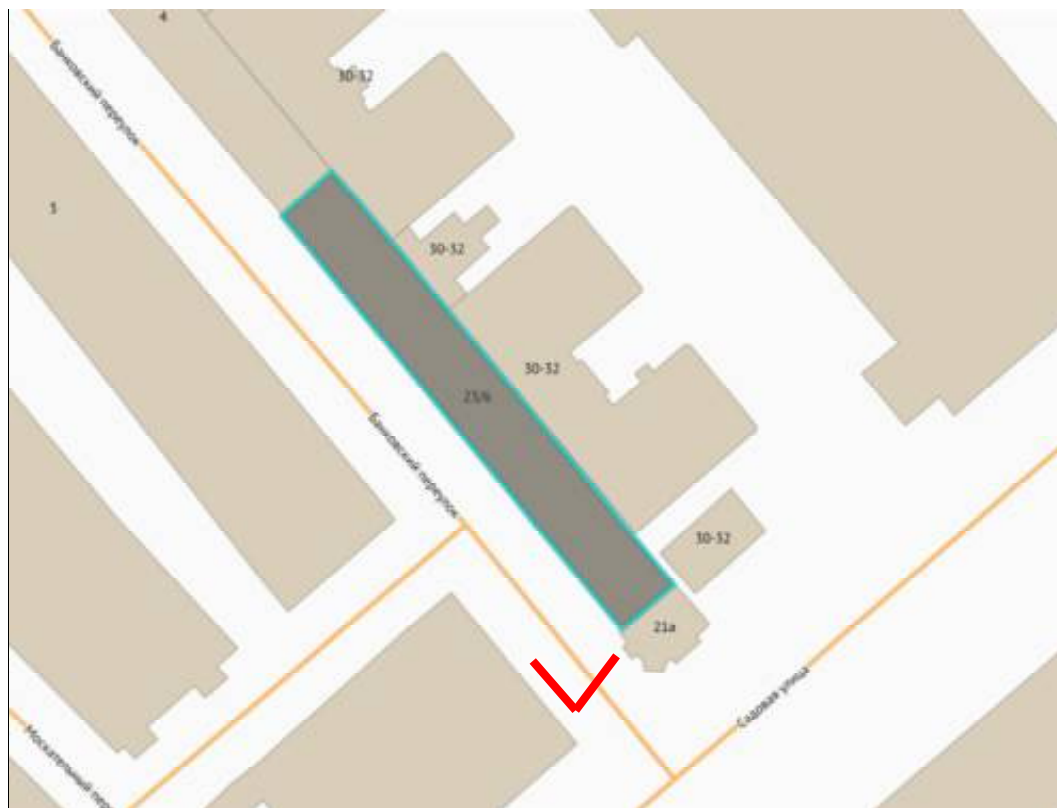
1. Общий вид на лицевой фасад дома № 23/6 литера А на пересечении Садовой улицы и Банковского переулка.



- точка съемки



2. Общий вид на лицевой фасад дома № 23/6 литера А со стороны Банковского переуллка.



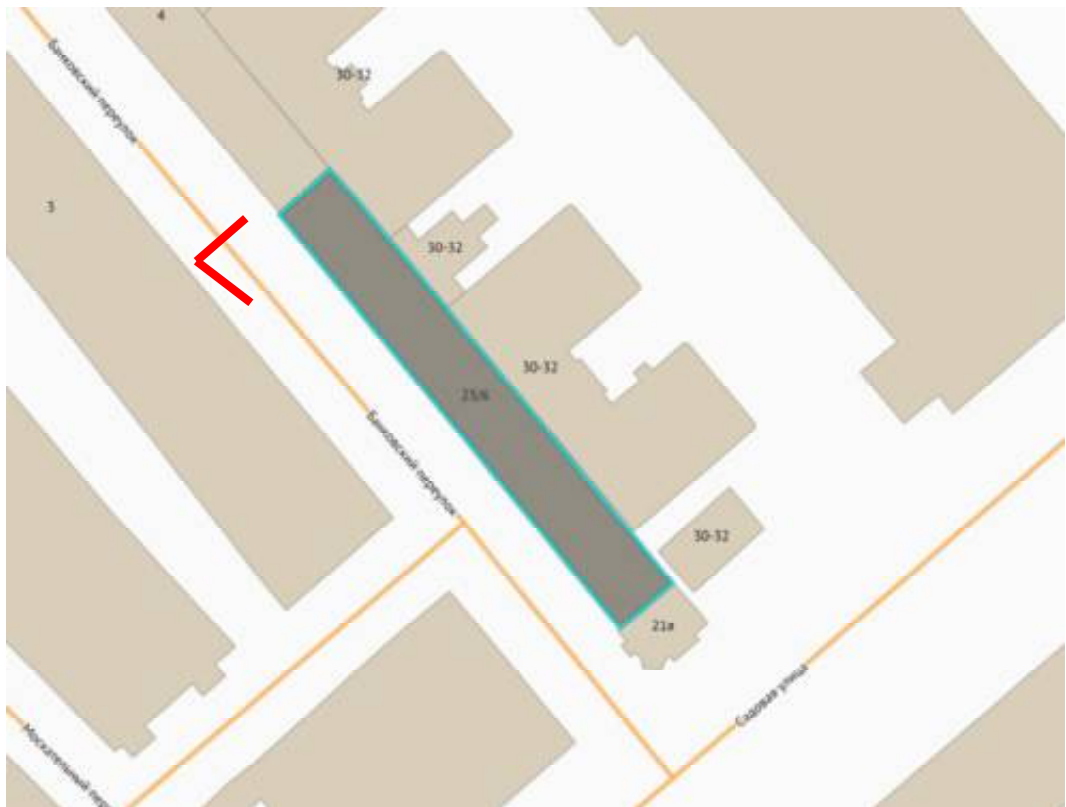


3. Фрагмент лицевого фасада дома № 23/6 литера А со стороны Банковского переулка.
Вид на окна и главный вход в помещение 5-Н.





4. Общий вид на лицевой фасад дома № 23/6 литера А со стороны Банковского переулка.



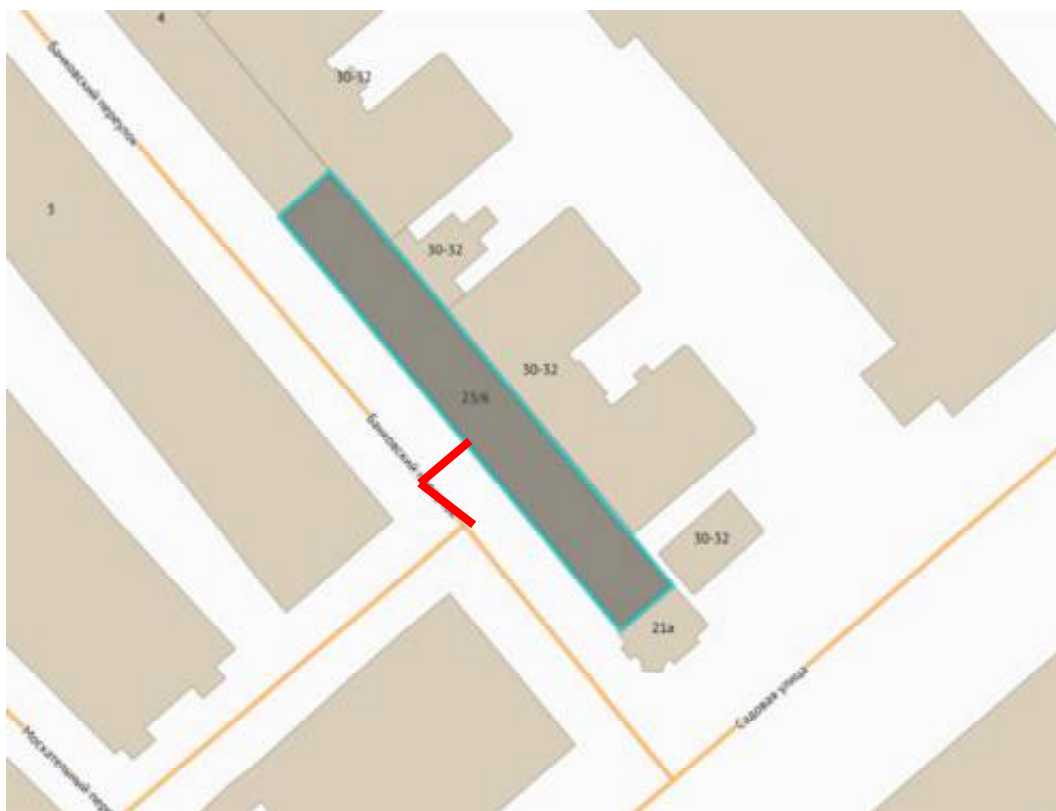


5. Вид на часть лицевого фасада дома № 23/6 литеры А со стороны Банковского переулка.



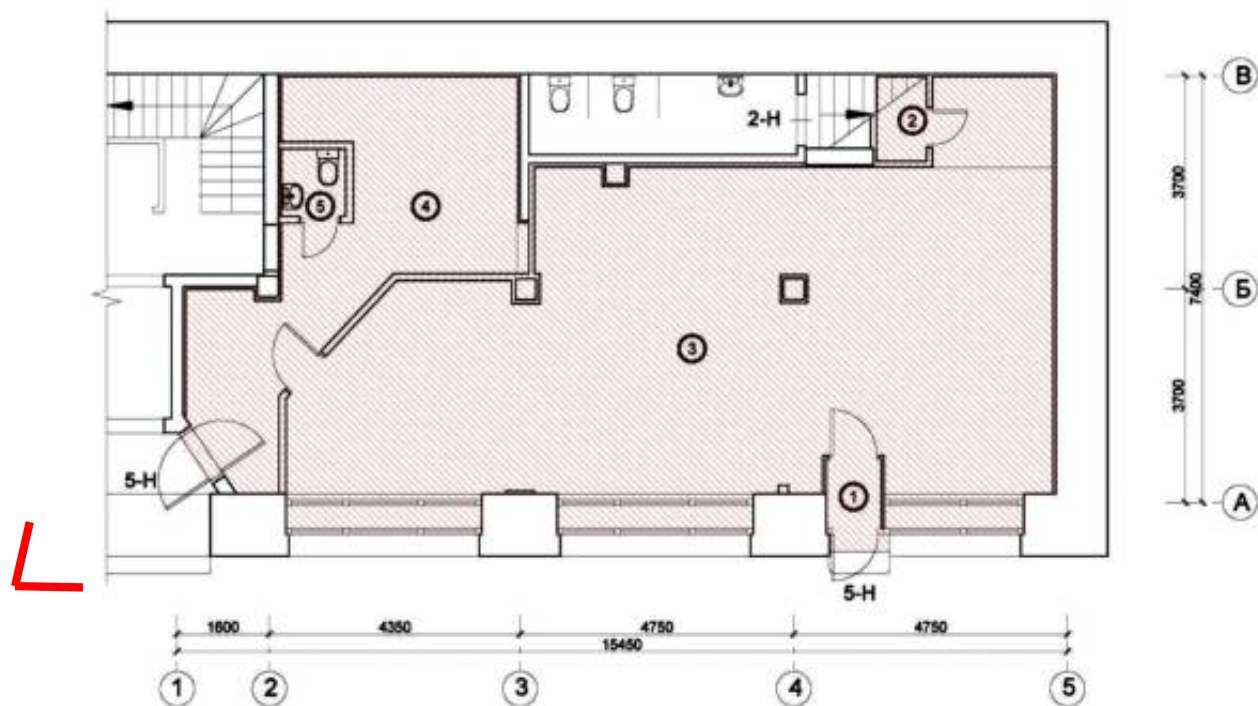


6. Фрагмент лицевого фасада дома № 23/6 литера А со стороны Банковского переулка. Вид на служебный вход, окна и главный вход в помещение 5-Н.



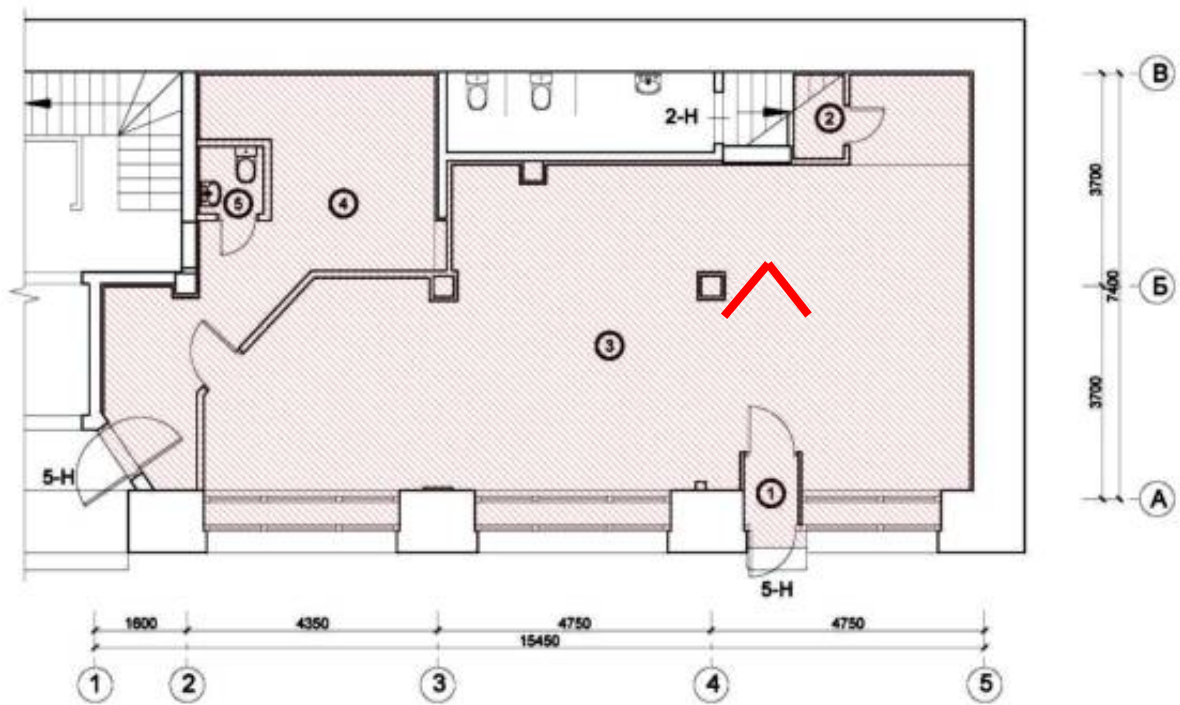


7. Вид на служебный вход в помещение 5-Н.



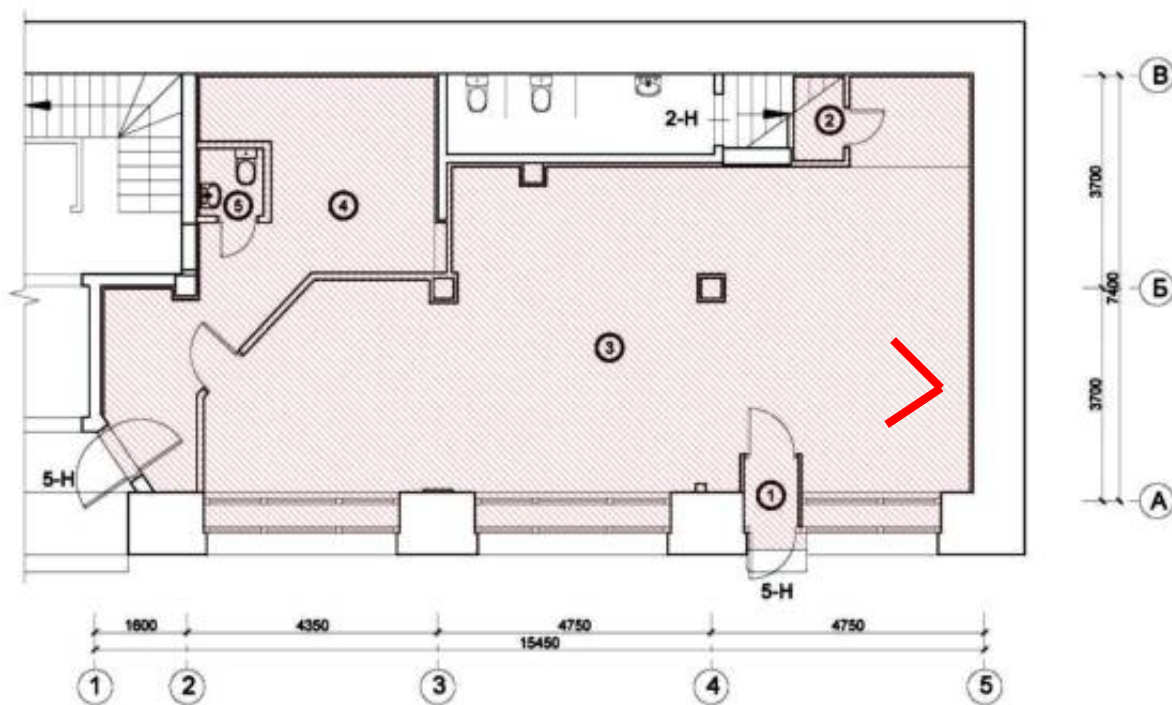


8. Вид на главный вход со стороны помещения 5-Н.



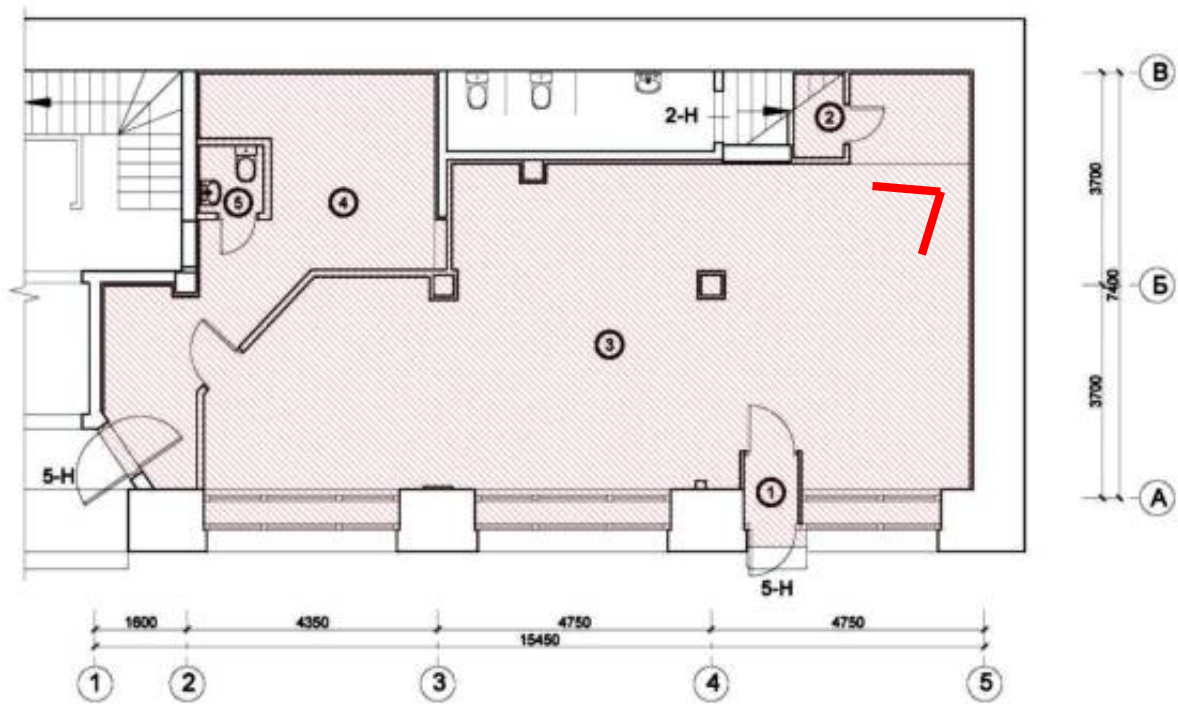


9. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).



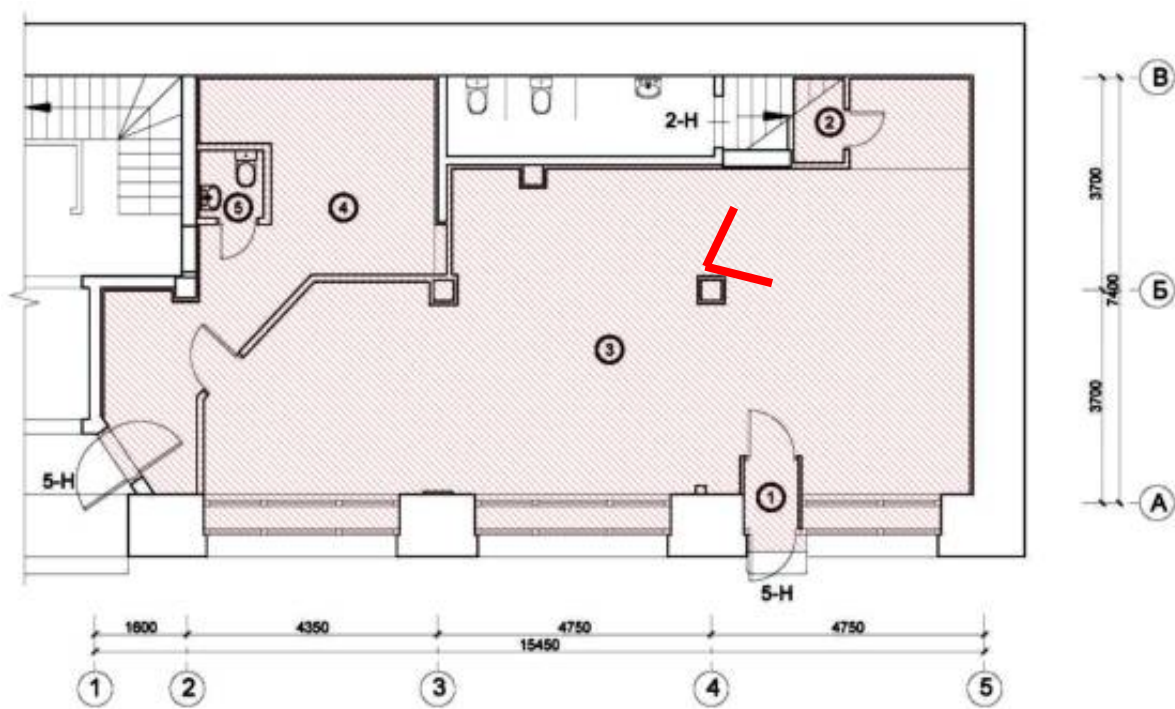


10. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).



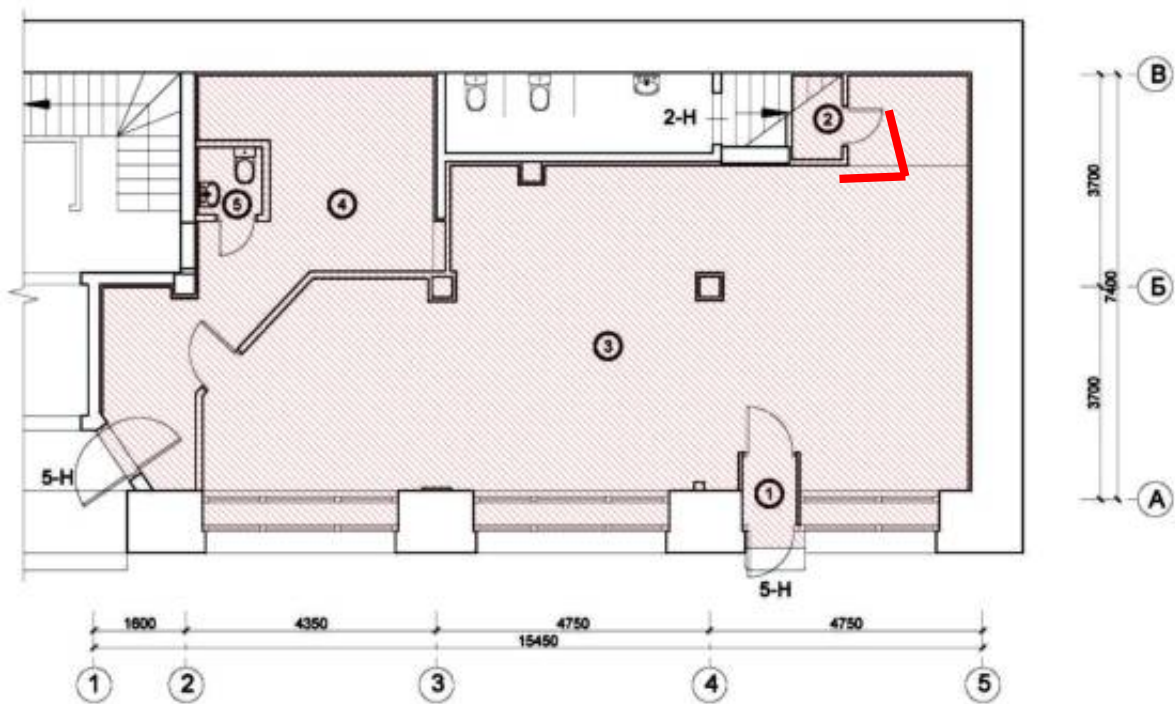


11. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).



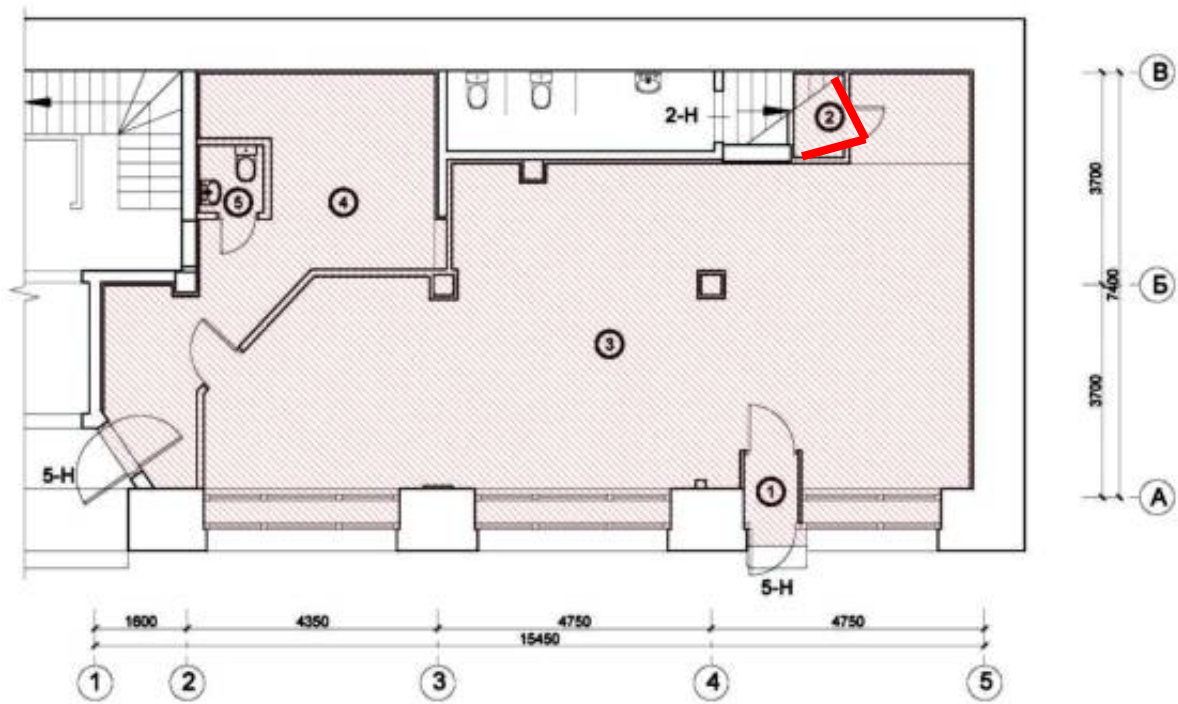


12. Вид в интерьере помещения 5-Н (хоз. помещение).



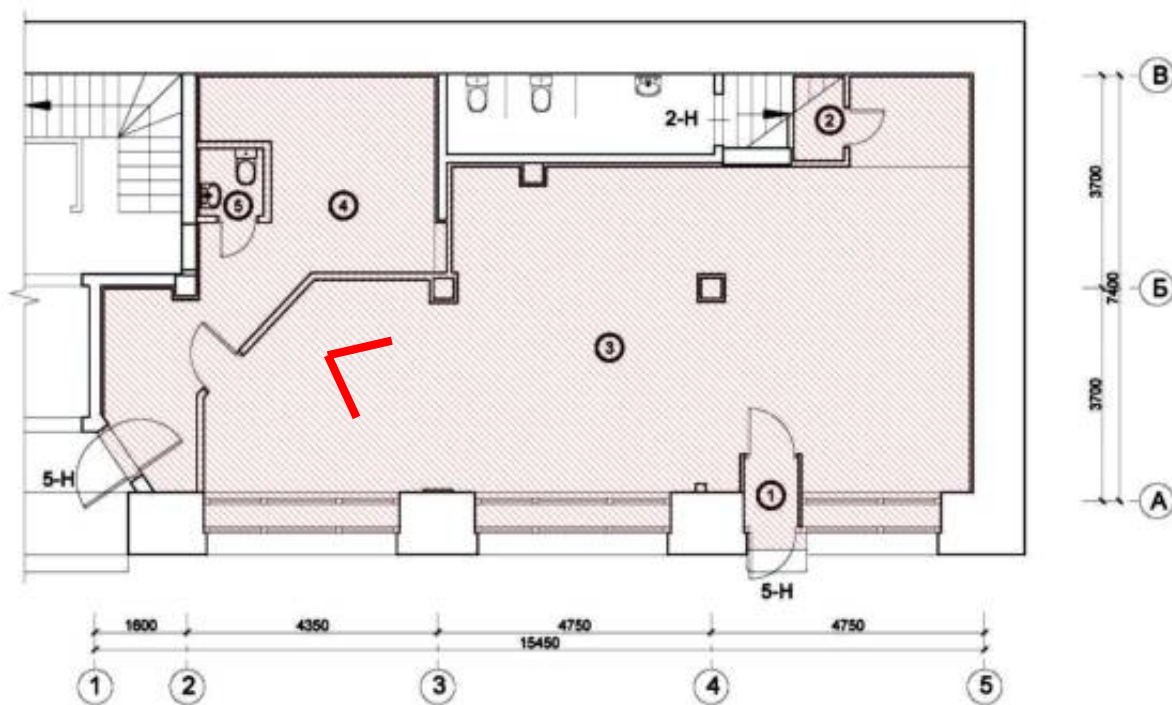


13. Вид в интерьере помещения 5-Н (хоз. помещение).



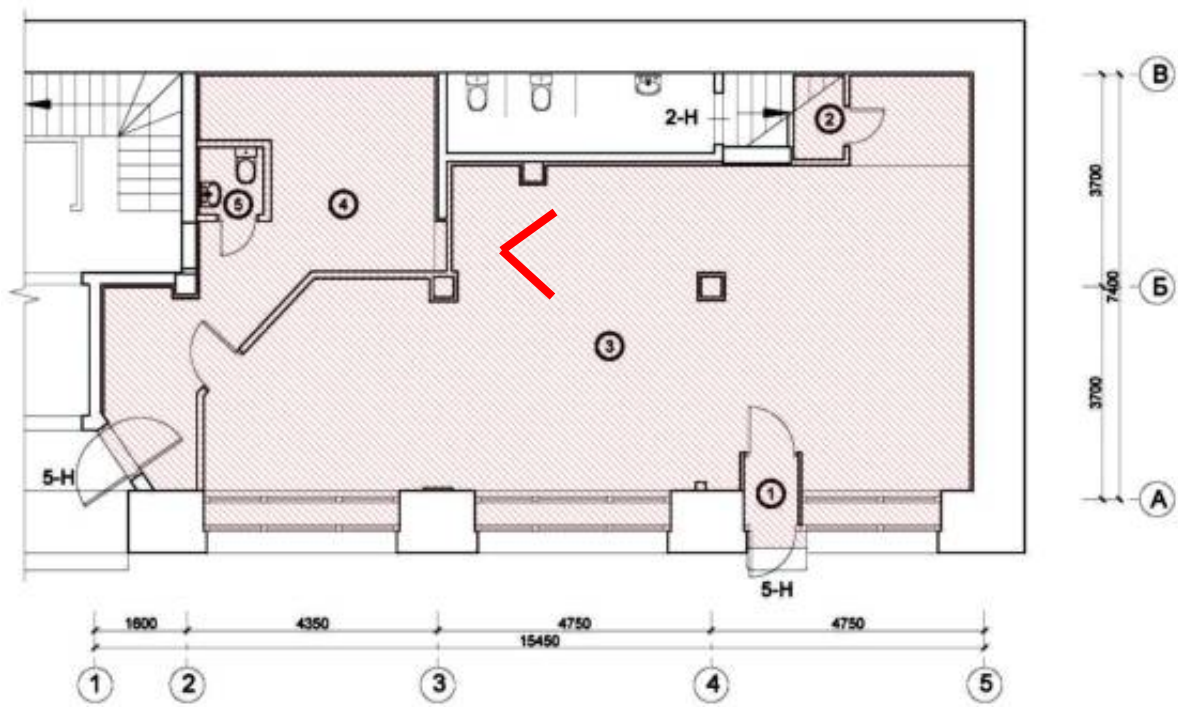


14. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).



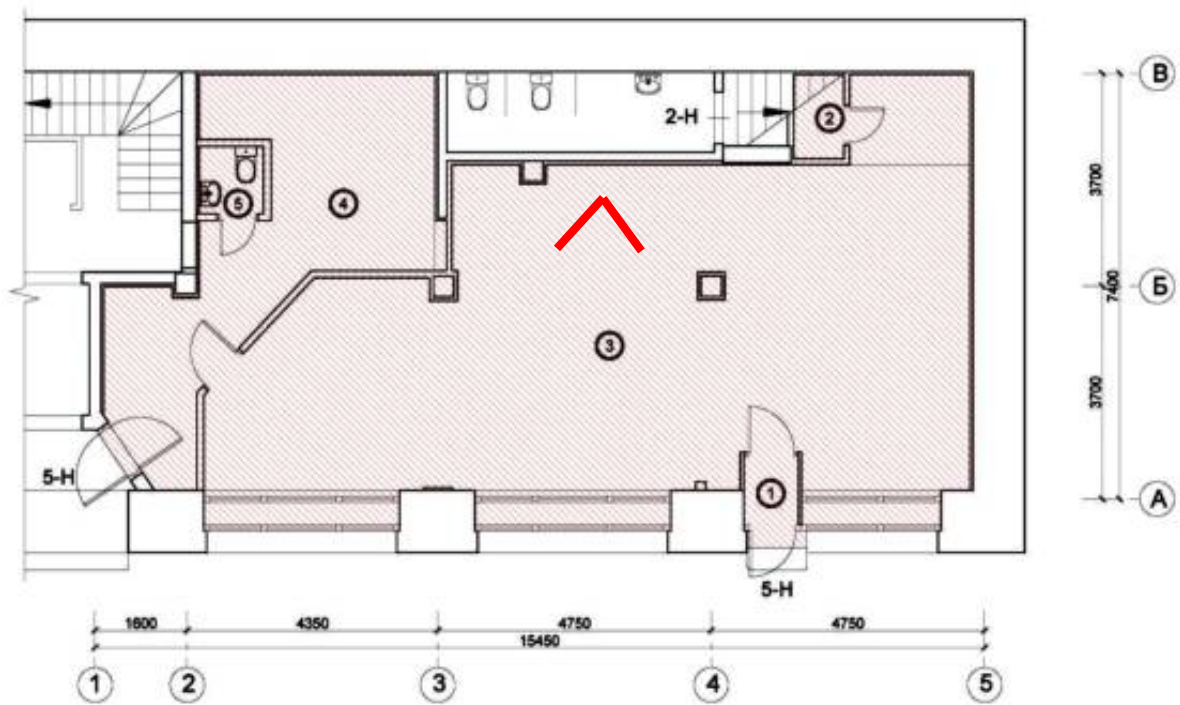


15. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).



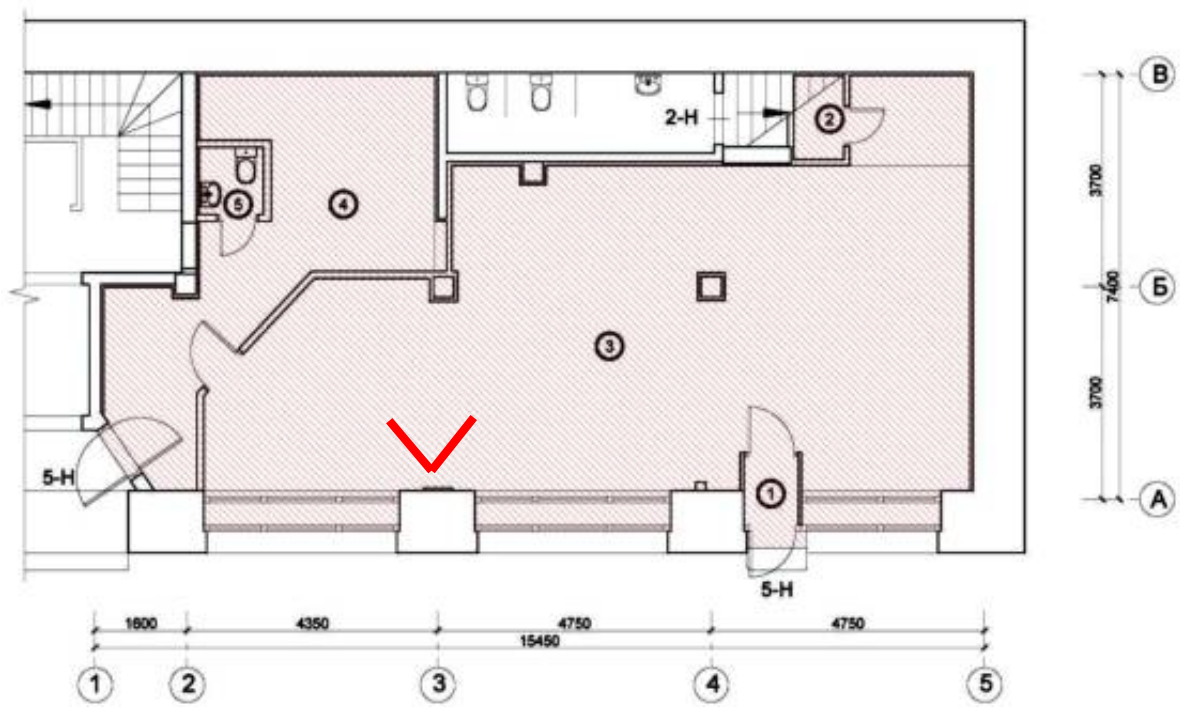


16. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).



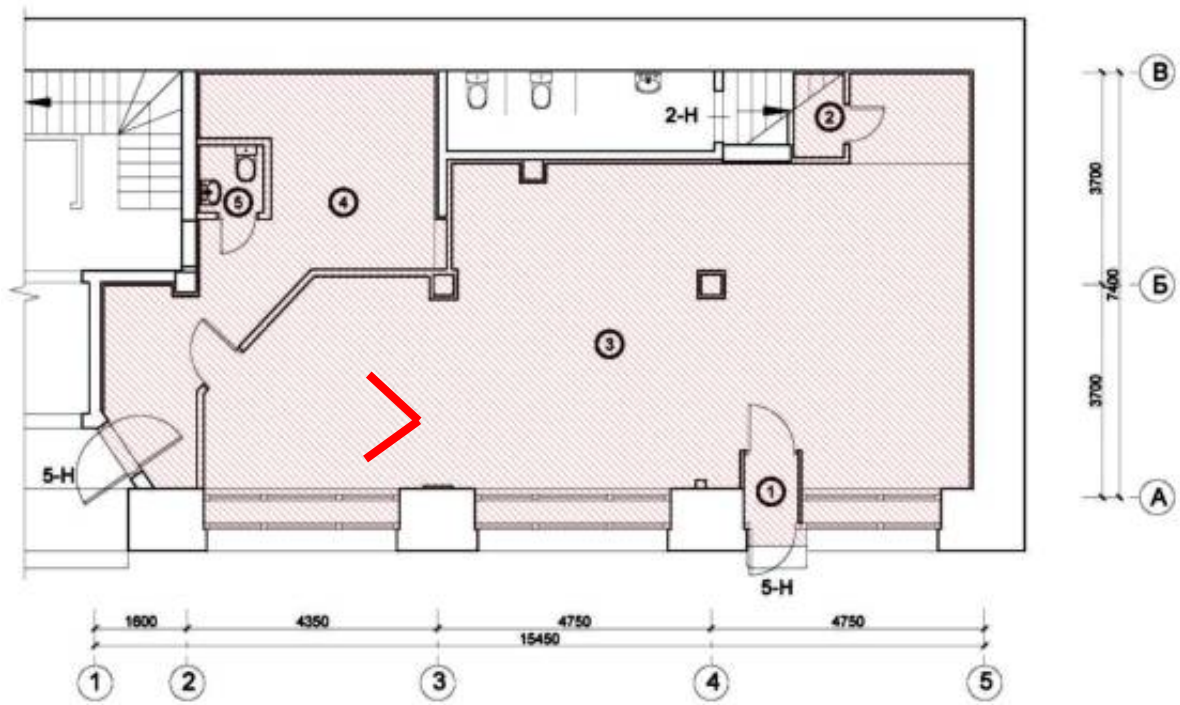


17. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).



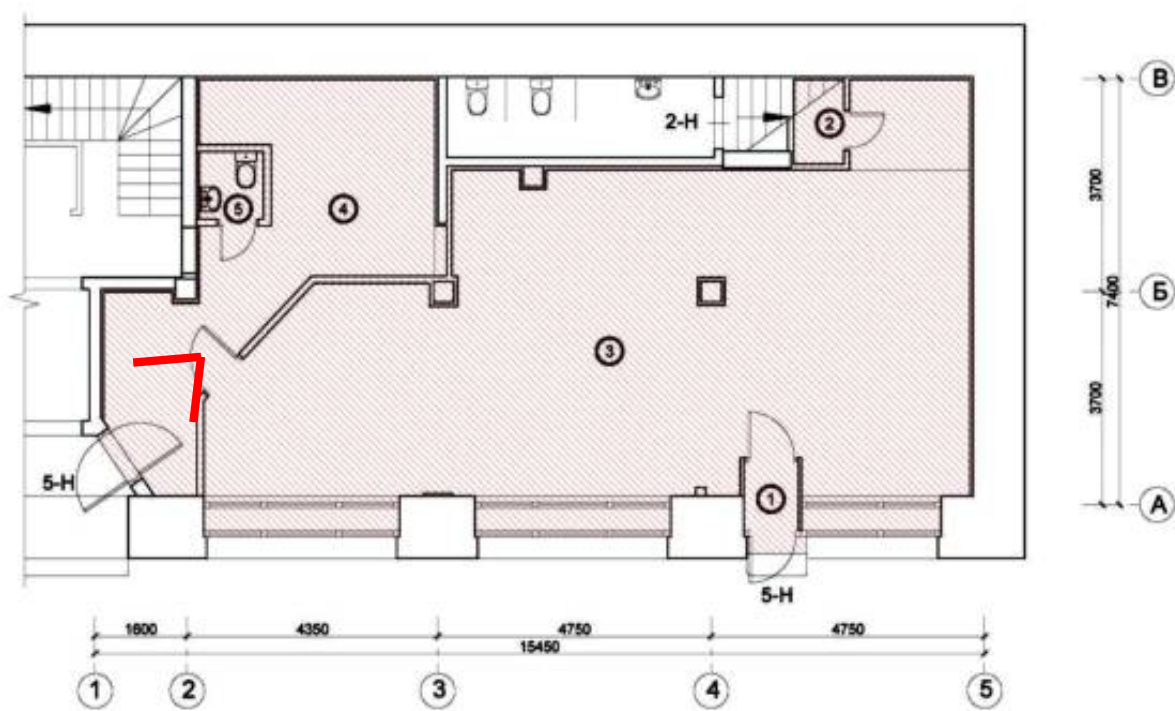


18. Вид в интерьере помещения 5-Н (главный зал).



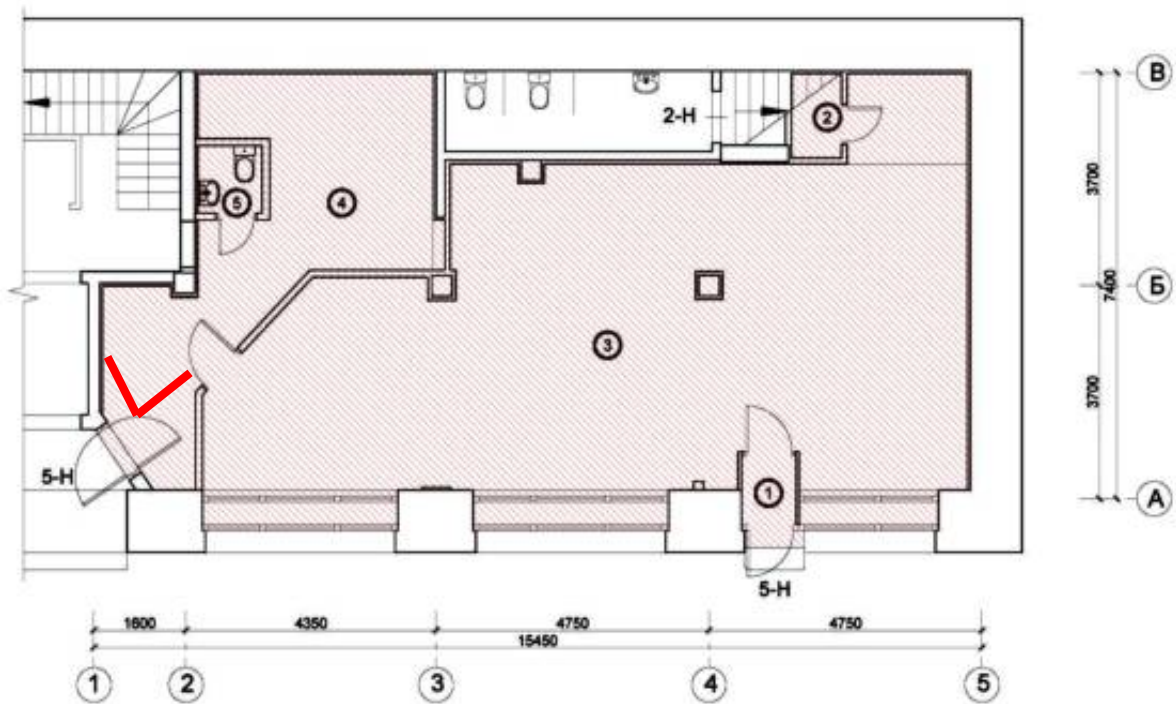


19. Вид на служебный вход со стороны помещения 5-Н.



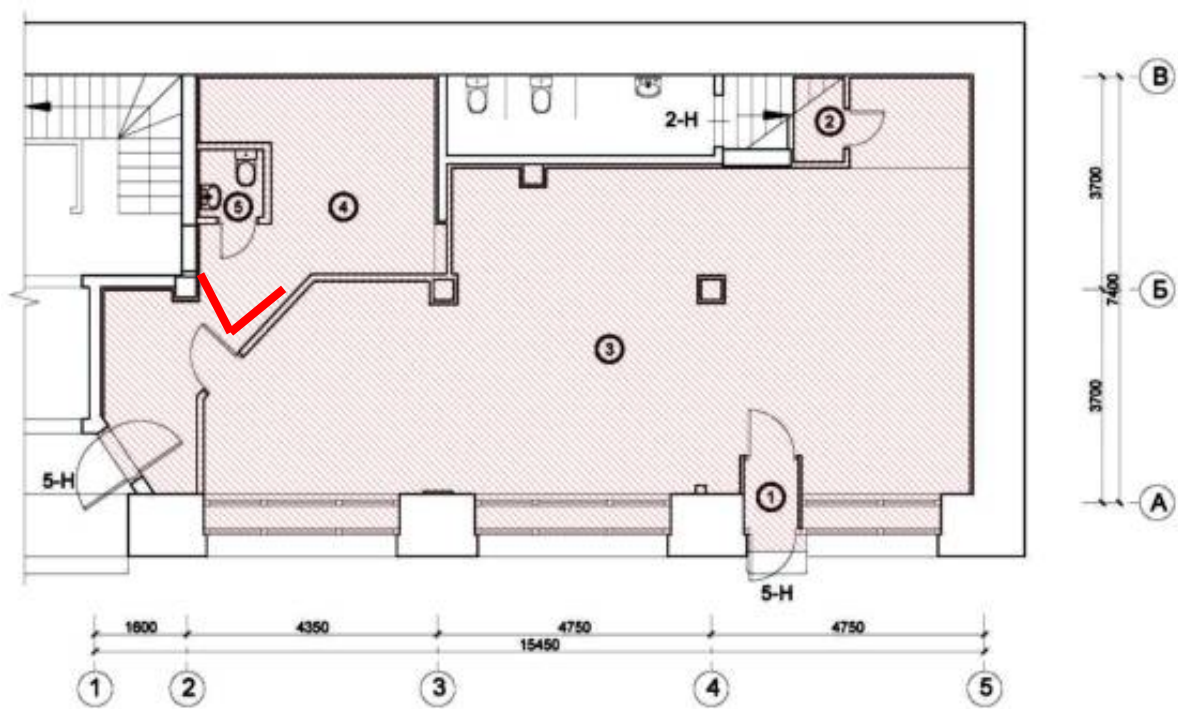


20. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).



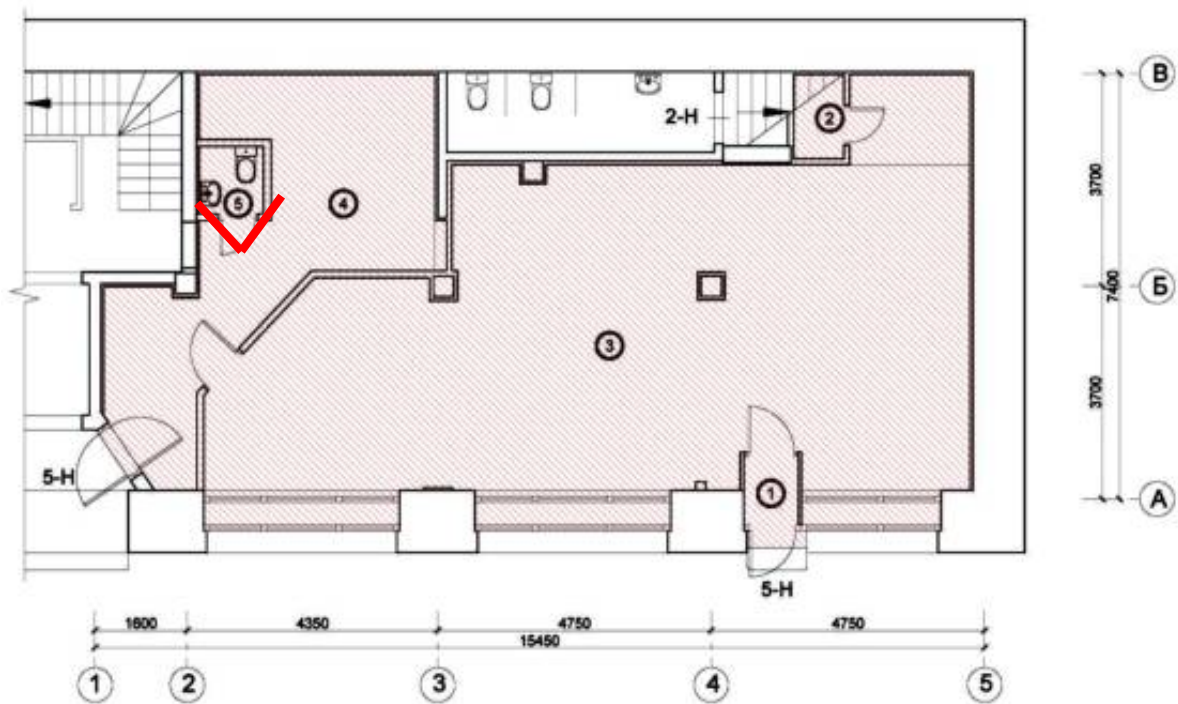


21. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).



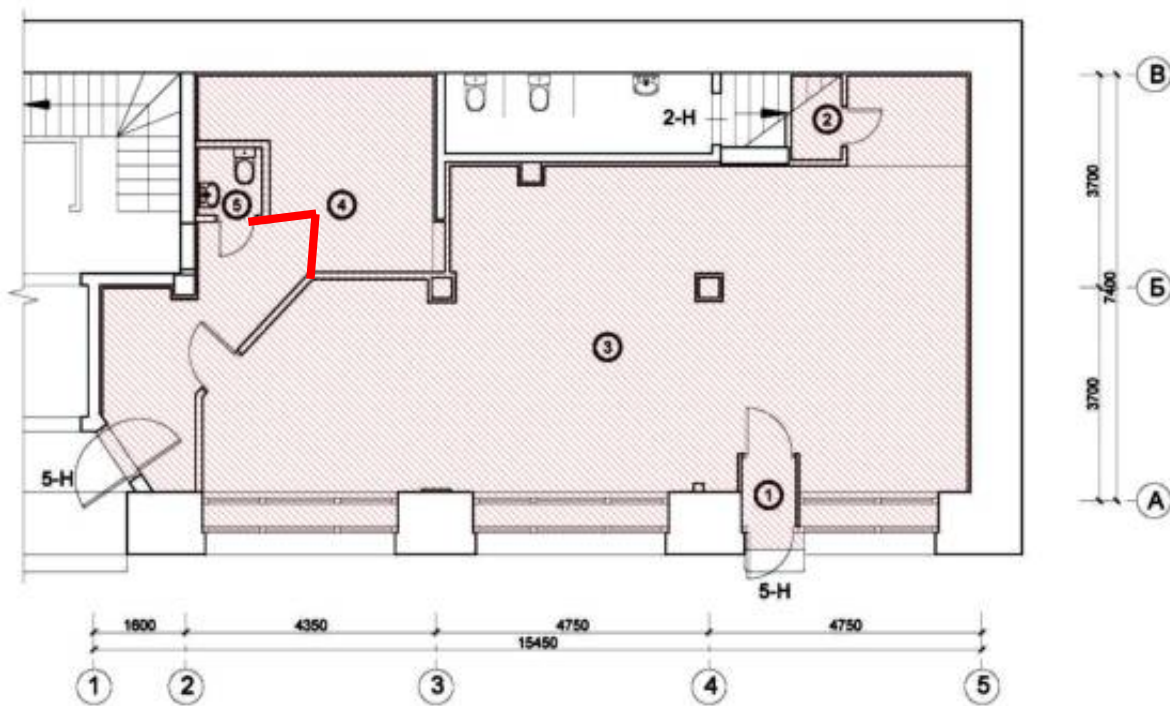


22. Вид в интерьере помещения 5-Н (санузел для персонала).



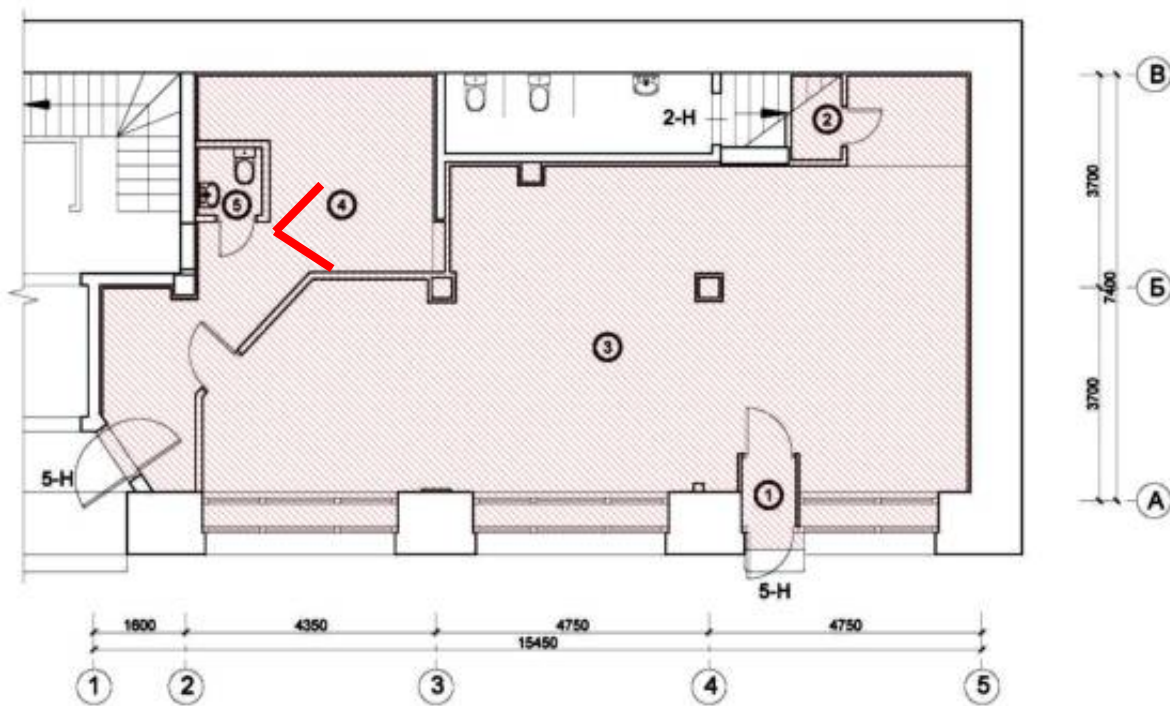


23. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).



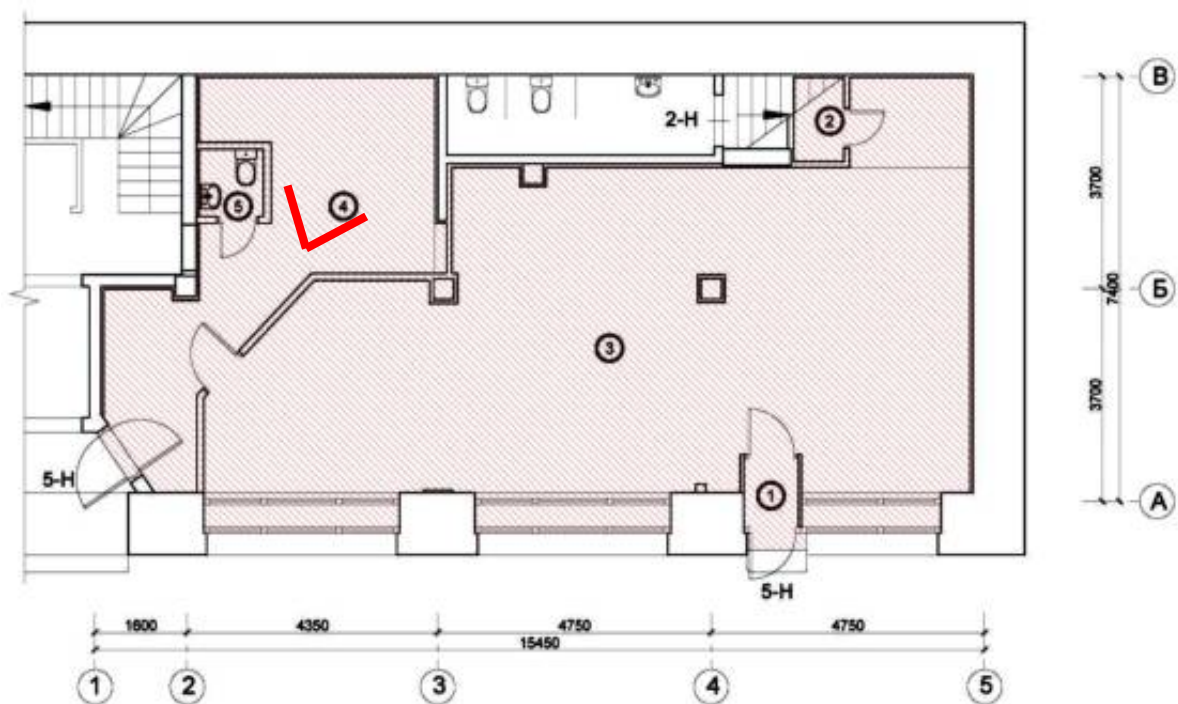


24. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).



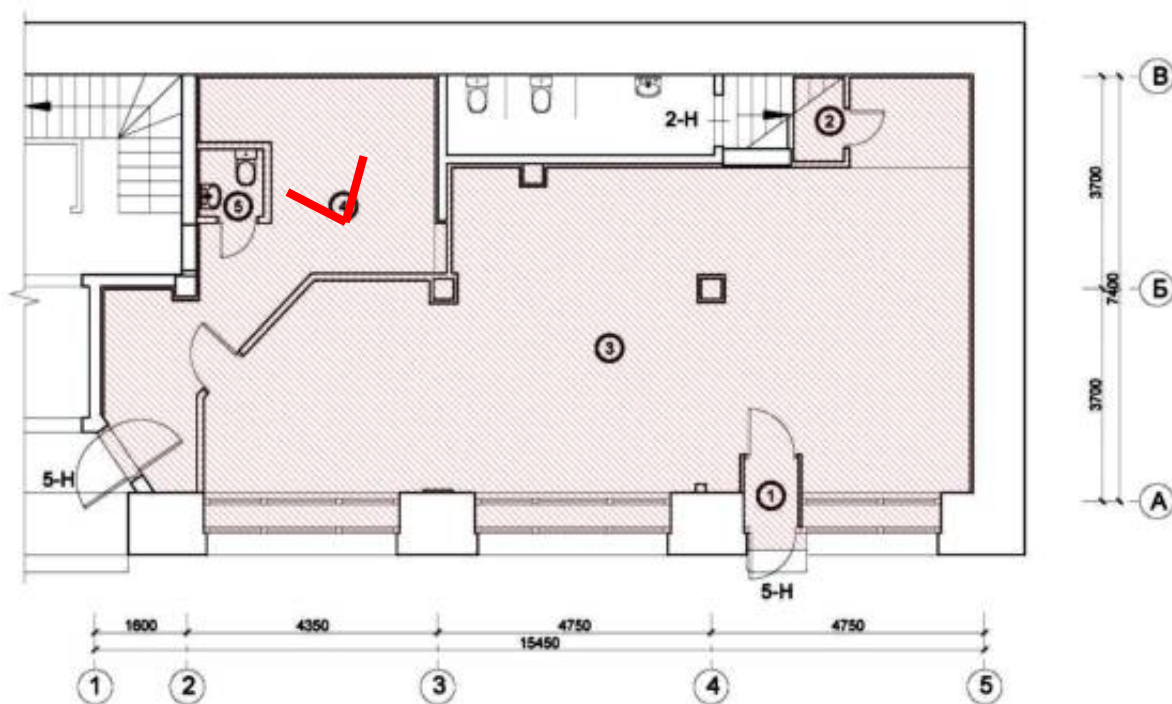


25. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).



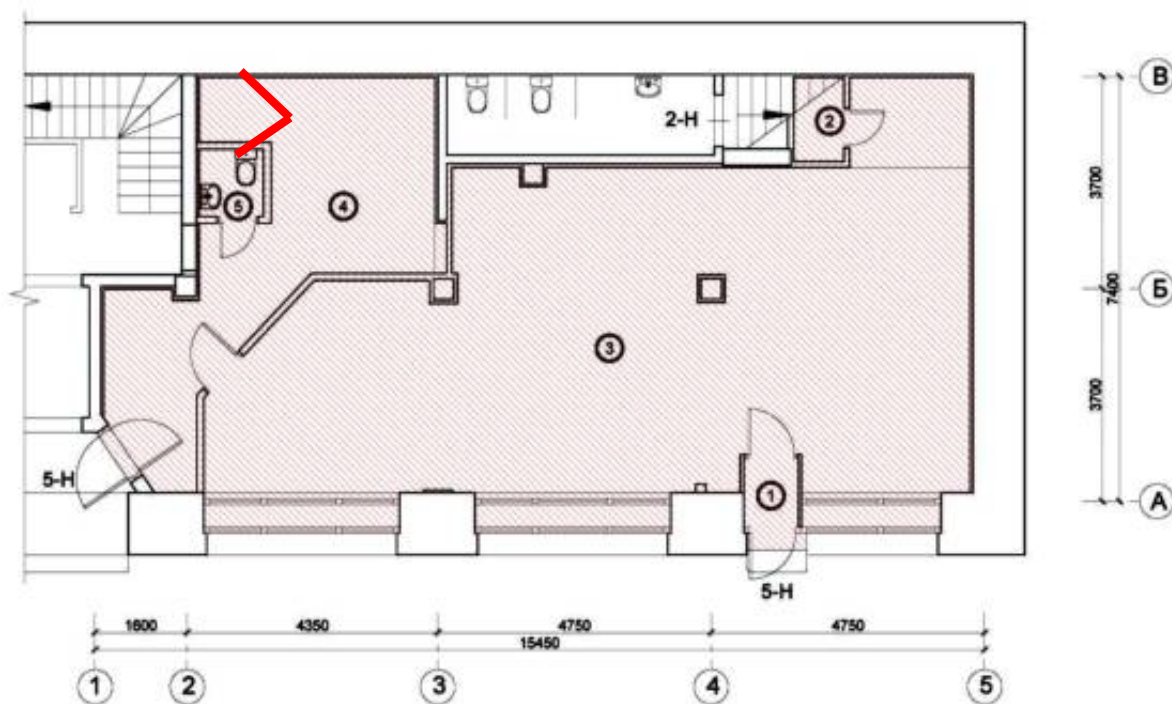


26. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).





27. Вид в интерьере помещения 5-Н (помещения для персонала).



Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), 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 24.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-214065960;
копии согласий собственников (Мухлыниной С.Г.,
Колесниченко В.П.)**

Назначение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214065960			
Кадастровый номер:		78:31:0001140:2058	
Получатель выписки:		Палбанян Георгий Григорьевич	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 801A4B3A99090524019020E4A0329A Выдан: 08.04.2025 10:00:00 РЕГИСТРАЦИОННЫЙ КАДАСТР В КАРТОГРАФОН Действителен с 08.04.2025 по 08.04.2026</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	-------------------

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

Помещение			
под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
24.11.2025; № КУВИ-001/2025-214065960			
Кадастровый номер:		78:31:0001140:2058	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Мухоманова Сулфия Григорьевна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/5 78:31:0001140:2058-78:042/2019-4 07.02.2019 16:16:05
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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Названдин Георгий Григорьевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 2/5 78:31:0001140:2058-78:042/2019-3 07.02.2019 16:16:05
3	Документы-основания	3.2	Договор купли-продажи нежилого помещения, выдан 30.01.2019
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Колесниченко Валерий Петрович

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 8014A7BA199035401902440004 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.09.2025 по 10.02.2026</p>	<p>полное наименование должности</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
--	--	--------------------------------------	--------------------------

Наименование вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214065960			
Кадастровый номер:		78:31:0801140:2058	
6	Зачищенные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о привлечении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 801A4A7A90905240190D84A029A Выдан: 06.04.2025 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 10.01.2025 по 10.01.2026	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

- Согласие -

Санкт-Петербург, 26 ноября 2025г.

Я гр Колесниченко Валерий Сергеевич



Дано согласие на перепланировку и переустройство, разработку проекта перепланировки, а так же выполнение работ в соответствии с согласованной проектом. Согласован проект во всех инстанциях включая КГИОП, по нежилому помещению, по адресу: Санкт-Петербург ул. Садовая дом 23/6, литера А, комната 5 Н, кад. номер: 78:31:0001140:2058.

Колесниченко Валерий Сергеевич

Согласие

Санкт-Петербург

Давшая согласие на
две копии договора № 001/002

г. Мухоманна Сусанна Григорьевна,

для согласия на перекладировку и переоборудованную разработку проекта перекладировки, а также выполнение ремонта в соответствии с согласованным проектом. Согласование проекта во всех инстанциях, включая КГЧОП, по нежилому помещению по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 23/6 лит А, пом. 5-Н, кадастровый номер: 78:31:0801140:2058.

Мухоманна Сусанна Григорьевна 

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия доверенности № 78 А В 7584343 от 26.11.2025 г.

78 А В 7584343

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург.
 Двадцать шестого ноября две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. Налбандян Георгий Григорьевич,

[Redacted]

, настоящей доверенностью

уполномочиваю

гр. Анциферову Анну Викторовну,

[Redacted]

гр. Малову Татьяну Владимировну,

[Redacted]

гр. Нилова Александра Юрьевича,

[Redacted]

представлять интересы во всех административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управлении Росреестра) по Санкт-Петербургу, Филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (Филиале ФГБУ «ФКП Росреестра») по Санкт-Петербургу, Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, Филиале ГУП «ГУИОН» ПИБ Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по строительству, главному архитектурно-проектному управлению Санкт-Петербурга, Муниципальном Совете Муниципального образования Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по управлению государственным имуществом, Комитете по жилищной политике Администрации Санкт-Петербурга, Территориальной службе заказчика, районной Межведомственной комиссии, ПРЭО, Ленэнерго, Петрозлектросбыт, ФГУ «Балтэнергонадзор», Петербурггосэнергонадзоре, Кабельной сети, ГГХ «Ленгаз», ООО «ПетербургГаз», ПАО «ЛенГазЭксплуатация», СЭС, Госпожарнадзоре, ГУП «Водоканал», ПАО «Петербургская сбытовая компания», Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», ГРЭПе, ЖЭС, телефонном узле, ПАО «Ростелеком», в различных архивах, по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой и переустройством нежилого помещения, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 23/6, литера А, помещение 5-Н.

для чего предоставляется право собирать все необходимые справки и документы, подавать от моего имени различного рода заявления, производить необходимый расчет, с правом

Своими

Санкт-Петербург:

заказа, согласования и получения проектной и иной документации, участвовать в обмерах площади нежилого помещения после его перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести переговоры с соответствующими организациями, производить необходимые работы, получения актов, с правом сдачи госкомиссии после перепланировки, с правом государственной регистрации в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, оплачивать государственную пошлину, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, получения документов после регистрации, в том числе Выписок из ЕГРН, с правом исправления технических ошибок, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, постановления об отказе в государственной регистрации, с правом приостанавливать регистрацию, представлять необходимые документы и возобновлять регистрацию, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подписывать охранные обязательства на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акты об утрате таковых элементов, получать разрешения на установку дополнительной электрической мощности, с правом производить замену и установку оборудования, в том числе счетчиков холодной и горячей воды, электроэнергии, газа, отопления, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

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

Калмыков Георгий Григорьевич

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Двадцать шестого ноября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Романовой Вероникой Владимировной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/217-н/78-2025-7-186.

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



В.В. Романова



28.465.156

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), 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 (осуществляемых) 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)



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.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), 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 № 08-26-ГИКЭ-01**Санкт-Петербург****"07" апреля 2026 г.**

Стороны, Палбандян Георгий Григорьевич в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 78 А В 7584343 от 26.11.2025 г., именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Медведчикова Галина Николаевна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4) 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 (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «**Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-II по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А (шифр: П132.26)**», 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:

Налбандян Георгий Григорьевич

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Нилов Александр Юрьевич
(по доверенности № 78 А В 7584343
от 26.11.2025 г.)

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Исполнитель:

Медведчикова Галина Николаевна

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Платежные реквизиты: [REDACTED]



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



Медведчикова Г.Н.

Договор № 08-26-ГИКЭ-02**Санкт-Петербург****"07" апреля 2026 г.**

Стороны, Налбандян Георгий Григорьевич в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 78 А В 7584343 от 26.11.2025 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Хорликов Алексей Петрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п.12) 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 (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – **«Проект ремонта и приспособления для современного использования (церепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26)**, 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:

Налбандян Георгий Григорьевич

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Нилов Александр Юрьевич
(по доверенности № 78 А В 7584343
от 26.11.2025 г.)

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Исполнитель:

Хорликов Алексей Петрович

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

[REDACTED]

Платежные реквизиты:

[REDACTED]



Нилов А.Ю.
(по доверенности № 78 А В
7584343 от 26.11.2025 г.)



Хорликов А.П.

Договор № 08-26-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург

"07" апреля 2026 г.

Стороны, Налбандян Георгий Григорьевич в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 78 А В 7584343 от 26.11.2025 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Орлов Андрей Валерьевич, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) 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 (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), 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:

Налбандян Георгий Григорьевич

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

[REDACTED]

Нилов Александр Юрьевич
(по доверенности № 78 А В 7584343
от 26.11.2025 г.)

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

[REDACTED]

Исполнитель:

Орлов Андрей Валерьевич

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

[REDACTED]

Платежные реквизиты:

[REDACTED]



Нилов А.Ю.
(по доверенности № 78 А В
7584343 от 26.11.2025 г.)



Орлов А.В.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), 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 (памятник) «Торговый дом
“Наследники П.Т. Иванова”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия
регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург,
Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В;
Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная
канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая
улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного
использования (перепланировка) помещения 5-П по адресу: г. Санкт-Петербург,
Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26)

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2026 г.

Присутствовали:

Медведчикова Галина Николаевна – аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4); образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт; архитектор, стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – не работает.

Хорликов Алексей Петрович – аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 264 от 13.02.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12); образование высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 36 лет; место работы и должность – эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС».

Орлов Андрей Валерьевич – аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2690 от 18.09.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1); образование высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина (2003 г.). Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.; архитектор, стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли Продакшн».

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: Медведчикову Г.П. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Орлов А.В.

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

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

ВЫСТУПИЛИ: Хорликов А.П., Орлов А.В.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Медведчикову Г.П.

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

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.П. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Медведчикова Г.Н., Орлов А.В.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Хорликова А.П.

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

Принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. – 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: Медведчикову Г.Н. – 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 – Орлов А.В.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Орлов А.В.;
- 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 – Хорликов А.П.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Медведчикова Г.Н.

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 07.04.2026 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 08.04.2026 – 27.04.2026 – 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.
- 28.04.2026 – 11.05.2026 – оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 12.05.2026 – 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: Хорликова А.П. – 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 (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26);
- 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 № 01-21-3231/25-0-1 от 12.01.2026 г. (ремонт и приспособление для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н);
- Распоряжение КГИОП от 11.10.2024 №1282-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного, об утверждении предмета охраны объекта культурного;
- Копия письма КГИОП №01-46-2998/25-0-1 от 10.12.2025;
- Распоряжение КГИОП от 10.02.2026 №40-об/26 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-214065960, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 23/6, литера А, пом. 5-Н;
- Копия согласия собственника – Мухлыниной С.Г.;
- Копия согласия собственника – Колесниченко В.П.;
- Копия доверенности № 78 А В 7584343 от 26.11.2025 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/



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Хорликов А.П.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Орлов А.В.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом
“Наследники П.Т. Иванова”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия
регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург,
Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В;
Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная
канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая
улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного
использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург,
Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26)

г. Санкт-Петербург

«12» мая 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Медведчикова Галина Николаевна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Хорликов Алексей Петрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12)).

Член экспертной комиссии – Орлов Андрей Валерьевич (аттестованный эксперт, приказ МКРФ № 2690 от 18.09.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26).
2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам

государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Орлов А.В.).

3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Орлова А.В. – об обжаловании 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 (перепланировка) помещения 5-П по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), 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 5-Н в части перепланировки.

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/

 Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/

 Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Орлов А.В.

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 (памятник) «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Малый Гостиный двор» (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, Москательный переулок, дом 4, литера В; Мучной переулок, дом 2, литера Г; Садовая улица, дом 25, литера А; набережная канала Грибоедова, дом 34, литера А; Садовая улица, дом 23/6, литера А; Садовая улица, дом 21а, литера Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 23/6, литера А» (шифр: П132.26), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Исследовательская часть	1 – 36
Приложение № 1. Иконографические материалы	37 – 54
Приложение № 2. Распоряжение КГИОП от 11.10.2024 №1282-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного, об утверждении предмета охраны объекта культурного.	55 – 127
Приложение № 3. Копия письма КГИОП №01-46-2998/25-0-1 от 10.12.2025.	128 – 130
Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 10.02.2026 №40-об/26 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом "Наследники П.Т. Иванова"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	131 – 150
Приложение № 5. 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 № 01-21-3231/25-0-1 от 12.01.2026 г. (ремонт и приспособление для современного использования (перепланировка) помещения 5-Н).	151 – 157
Приложение № 6. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 07.04.2026 г.).	158 – 186
Приложение № 7. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.11.2025 г. №КУВИ-001/2025-214065960; копии согласий собственников (Мухлыниной С.Г., Колесниченко В.П.).	187 – 195
Приложение № 8. Копия доверенности № 78 А В 7584343 от 26.11.2025 г.	196 – 198
Приложение № 9. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на	199 – 202

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. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	203 – 224
Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	225 – 232
Содержание	233 – 234