Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А – «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025), разработанная ООО «ПБК» в 2026 году

Санкт-Петербург «09» октября 2026 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров экспертов с ООО «ПБК» в период **05.08.2026, 13.08.2026 по 17.08.2026; с 08.10.2026 по 09.10.2026** (Приложения №7: Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. **Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

3. **Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро «Кузница» (ООО «ПБК»), 199155, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Остров Декабристов, ул. Уральская, д. 19, к. 5, литера Д, помещ. 9-Н, ИНН 7801714874, ОГРН 1227800095907.

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

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование – высшее (Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ)). Специальность – архитектор. Стаж работы – 24 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы Министерства культуры РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

В соответствии с приказом МК РФ от 17.07.2025 №1276:

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

В соответствии с приказом МК РФ от 31.07.2025 №1392:

- 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;

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование – высшее (Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПБГУТД)). Специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 21.08.2025 №1493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

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

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

границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 45 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 08.10.2025 №1797). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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 Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы[1]:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А – ***«Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025)***, разработанной ООО «ПБК» в 2026 году в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:[2]

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А – ***«Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025)***, разработанная ООО «ПБК» в 2026 году, в следующем составе:

- Том 1. Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 09/10-КГИОП/2025-ИРД.ФФ);
- Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историческая справка Обмерные чертежи. Инженерно-технические исследования (шифр: 09/10-КГИОП/2025-КНИ);
- Том 3. Раздел 3. Проектная документация. Архитектурные решения (шифр: 09/10-КГИОП/2025-АР).

---

[1] Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерацию».

[2] Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

1) Проектная документация ***на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А – «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025),*** разработанная ООО «ПБК» в 2026 году в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 31.10.2025 №300-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, Новая Банковская линия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия задания КГИОП от 14.05.2026 №01-21-3394/25-0-2 (согласовано пользователем по доверенности 15.01.2026) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность).

4) Копия доверенности от 04.12.2025 б/н (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность).

5) Копия выписки из ЕГРН от 02.06.2026 №КУВИ-001/2026-74317586 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

6) Копия технического паспорта на помещение от 07.03.2017 инв. №451/17 (Приложение №4. Документы технического учета).

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

1) На момент начала проектирования и проведения настоящей экспертизы установлено, что в помещении 31-Н объекта культурного наследия выполнена незаконная перепланировка, на дворовых фасадах размещено вентиляционное оборудование (воздуховоды), обслуживающее помещение 31-Н в границах проектирования. На лицевом фасаде над окнами в границах помещений 31-Н размещены маркизы. Также на лицевом фасаде в границах помещения 31-Н без согласования с КГИОП размещены светильники, распределительные коробки, сети декоративной подсветки. Указанные работы не привели к нарушению предмета охраны объекта культурного наследия и учтены проектом.

Также на дворовом фасаде размещены блоки кондиционеров и другое оборудование, не относящееся к помещению 31-Н, информация о согласовании КГИОП которого, отсутствует.

2) В отношении пользователя объекта вынесено Постановление тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.05.2025 по делу №А56-82471/2023 (далее – Постановление суда), согласно которому пользователь обязан привести помещение 31-Н в соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией, а также привести фасад в границах указанного помещения в соответствие с предметом охраны, с демонтажем и дальнейшим восстановлением мест крепления дополнительного оборудования (маркизы,

вентиляционное оборудование). Проектом предусмотрены решения, в том числе направленные на исполнение обязательств пользователя по Постановлению суда.

3) Совмещенные дверные и оконные проемы витринного типа в границах помещения 31-Н не соответствуют предмету охраны в части материала (дерево). Проектом предусмотрена замена несоответствующих предмету охраны совмещенных дверных и оконных проемов витринного типа на новые деревянные с учетом предмета охраны.

4) На момент начала проведения экспертизы, по состоянию на 05.08.2026, проектная документация представлена не в полном составе, в связи с чем экспертами принято решение о приостановке экспертизы 05.08.2026. Экспертиза возобновлена 13.08.2026 после предоставления заказчиком полного комплекта документации.

5) Проектная документация совместно с актом экспертизы от 17.08.2026 была направлена на согласование в КГИОП в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании проекта по причине выявления замечаний – письмо от 10.09.2026 №01-27-959/26-0-1. Проектная документация была доработана согласно замечаниям КГИОП и повторно представлена экспертной комиссии на рассмотрение 08.10.2026 г., в связи с чем экспертами принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы. Проектная документация была повторно проанализирована, экспертами сделан вывод, что замечания КГИОП устранены.

В связи с уточнением проектных решений, состав работ в Акте 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 был уточнен. В акт экспертизы внесены соответствующие дополнения и корректировки, а также устранены технические ошибки.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на выводы экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям заданий КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Собственником помещения 31-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А является Общество с ограниченной ответственностью «Прима Джой 1» (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

Пользователем помещения 31-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, на праве аренды, является Общество с ограниченной ответственностью «Люди Любят» (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А на основании Распоряжения КГИОП от 31.10.2025 №300-рп (Приложение №1: Учетные документы по объекту культурного наследия) является объектом культурного наследия регионального значения

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 31.10.2025 №300-рп (Приложение №1: Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство на объект культурного наследия на официальном сайте КГИОП не размещено.

Акт технического состояния объекта культурного наследия, составленный КГИОП заказчиком не представлен.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Улица Ломоносова пролегает от канала Грибоедова до Загородного проспекта. Улица Ломоносова неоднократно меняла названия и изначально была проездом. С 1739 года проезд проходил от Садовой улицы до Фонтанки и имел название Чернышев переулок, по фамилии владельцев земель графов Чернышевых.

Участок между Екатерининским каналом (канал Грибоедова) и Садовой улицей на планах середины 18 века именуется Проезжей улицей.

С 1776 года проезд имел название Рыночный переулок, с 1787 г. – Банковский переулок, по Ассигнационному государственному банку.

Участок между Фонтанкой и Загородным проспектом с 1739 г. назывался Куракиным переулком, по фамилии землевладельца графа А. Б. Куракина. Употреблялось и другое название, известное с 1776 года: Гнеушев или Гневушев переулок – по фамилии купца, открывшего в переулке Гнеушев кабак.

В 1809 году на всем протяжении от Екатерининского канала до Загородного проспекта установилось единое название – Чернышев переулок.

В 1834 году Карл Росси создал на пересечении улицы с набережной Фонтанки полукруглую площадь, с 1836 г. имевшую название Чернышевская, с 1844 г. – Чернышевой. В 1948 г. площадь и улицу переименовали в улицу и площадь Ломоносова, в честь выдающегося русского ученого, поэта историка и художника М.В. Ломоносова.

На месте современного канала Грибоедова в XVIII веке существовала речка Кривуша, начинавшаяся двумя рукавами, бравшими свое начало из болота в районе современной площади Искусств. Один рукав (Глухой проток) протекал по направлению Михайловской и Думской улиц, втекая в другой, начинающий свой путь от нынешних площадей Искусств и Конюшенной. Территория вдоль реки Кривуши южнее Невского проспекта начала застраиваться деревянными домами в 1737 г. В 1740-х гг. для осушения местности и устройства сквозной коммуникации река Кривуша была соединена с рекой Мойкой прямолинейным каналом, впоследствии первым прямым прямолинейным участком канала Грибоедова.

Быстрое развитие города и рост его населения уже в конце 18 в. вызвали необходимость сооружения в разных районах города рынков и торговых рядов. Одним из них было здание новой банковской линии. Здание также называлось Малым гостиным двором, однако в наше время так называют другое здание, расположенное на левой стороне улицы Ломоносова. Название Новая банковская линия связано с тем, что на соседнем участке по каналу Грибоедова, 30 находился Ассигнационный (позже Государственный) банк.

Рассматриваемое здание построено в конце 18 – первой четверти 19 вв. Автор проекта не установлен. Здание строилось под торговые помещения. За время существования оно неоднократно перестраивалось.[3]

В кон. 1840-х – нач. 1850-х гг. здание было перестроено по проекту академика архитектуры Н.П. Гребенки (1820-1880). В это время владельцем участка является Глазунова.[4]

---

[3] Памятники архитектуры Ленинграда / Ред. коллегия: Г. Н. Булдаков (гл. ред.) [и др.]. – 4-е изд., перераб. — Ленинград: Стройиздат. Ленингр. отд-е, 1975.

[4] Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

В 1860-1870-е гг. – здание надстроено, изменены фасады, исчезла наружная открытая галерея, архитекторы М.Б. Кварт, А.Р. Гешвенд, А.А. Шевелев, гражданские инженеры С.И. Маната. В.В. Козьмнн, техники Г.И. Котенков, М.И. Серов.[5]

Кон. 18 – нач XX в. – неоднократные перестройки. В архиве ЦГИА СПб сохранились многочисленные чертежи, которые были подготовлены для владельцев торговых лавок, которые располагались в здании со стороны улицы Ломоносова. Лавки занимали несколько этажей здания.

В советское время перестройки продолжились, касались в основном внутреннего устройства здания, приспосабливаемого под нужды пользователей.

Облик лицевых фасадов претерпел изменения в части оконных заполнений, в большей степени утрачены витринные с деревянным декором и филенчатыми панелями, частично сохранились отдельные элементы.

На основании распоряжения КГИОП №300-рп от 31.10.2025 «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.[6]

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» представляет собой прямоугольное в плане вытянутое вдоль улицы Ломоносова четырехэтажное здание со скругленными по торцам углами. Крыша скатная с металлическим окрытием. Исторические внутренние и внешние капитальные стены кирпичные. Часть помещений первого этажа перекрыты сводами. Фасады решены в приемах эклектики, оштукатурены и окрашены. В уровне первого этажа совмещенные дверные и оконные проемы витринного типа.

Проектом, представленным на экспертизу, предусмотрены решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия в части помещения 31-Н, которое расположено на первом этаже, в скругленной части здания на пересечении улицы Ломоносова и набережной Канала Грибоедова. Помещение используется под заведение общественного питания.

На момент начала проведения экспертизы установлено, что в помещении 31-Н объекта культурного наследия выполнена незаконная перепланировка, на дворовых фасадах размещено вентиляционное оборудование (воздуховоды), обслуживающее помещение 31-Н в границах проектирования. На лицевом фасаде над окнами в границах помещений 31-Н размещены маркизы. Указанные работы не привели к нарушению предмета охраны объекта культурного наследия и учтены проектом. Совмещенные дверные и оконные проемы витринного типа не соответствуют предмету охраны в части материала (дерево).

В помещении выполнена современная чистовая отделка и устройство инженерных сетей.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – ***«Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый***

[5] Малый Гостиный Двор (по ул. Ломоносова) – Новая банковская линия // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house2259.html.

[6] Распоряжение КГИОП от 31.10.2025 №300-рп // https://kgiop.gov.spb.ru/.

Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025), разработана ООО «ПБК» (лицензия МК РФ от 26.09.2022 МКРФ 22636, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00616918) в 2026 году на основании задания КГИОП от 14.05.2026 №01-21-3394/25-0-2 (согласовано пользователем по доверенности 15.01.2026) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность) и содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» для современного использования в части помещения 31-Н.

Результаты предварительных работ представлены в ***Разделе 1. Предварительные работы:***

Комплект исходно разрешительной документации и фотофиксация до начала работ представлены ***Томе 1. Раздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 09/10-КГИОП/2025-ИРД.ФФ).*** В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Результаты комплексных научных исследований отражены в Томе 2. ***Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историческая справка Обмерные чертежи. Инженерно-технические исследования (шифр: 09/10-КГИОП/2025-КНИ).*** В томе представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований, обмерные чертежи и результаты, выводы и рекомендации инженерно-технических исследований.

По результатам инженерно-технических исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Обследование ограждающих конструкций помещения 31-Н выполнено путем визуального осмотра и инструментальных измерений. Помещение имеет два входа, один расположен со стороны набережной, другой со стороны улицы Ломоносова. На момент проведения обследования выявлено несоответствие планировки помещений планам из выписки ЕГРН. Со стороны двора помещение 31-Н ограничено примыкающей одноэтажной пристройкой.

Фундаменты под стенами ленточные. В процессе обследования дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента в границах обследования не выявлено. Техническое состояние фундаментов оценено как **работоспособное.**

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на цементно-известковом растворе. Перегородки выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу. Состояние внутренних и наружных капитальных стен признано **работоспособным.** Состояние отделки фасадов охарактеризовано как **удовлетворительное.**

Перемычки проемов в границах обследования металлические, поздние. Состояние перемычек **удовлетворительное.**

Цоколь выполнен из известнякового камня. Выявлены отдельные трещины, мелкие сколы камня цоколя. Отмосткой служит плитка тротуара, прилегающая к зданию. Состояние покрытия **удовлетворительное.**

Со стороны лицевых фасадов стены гладко оштукатурены и окрашены, состояние отделки в целом удовлетворительное. Со стороны двора в уровне 1-го этажа имеется пристройка, не имеющая общих помещений с рассматриваемым помещением и не являющаяся объектом культурного наследия. Фасад выше уровня 1-го этажа не оштукатурен, наблюдаются сажистые загрязнения, участки с деструкцией кирпичной кладки, ремонтные замазки, состояние лицевой версты кирпичной кладки неудовлетворительное. Внутренняя отделка стен и перегородок представлена керамической плиткой, штукатуркой с последующей окраской. В процессе обследования выявлены локальные участки протечек и волосяных трещин поверхности стен и кирпичных сводов в помещении кухни. На наружной поверхности ограждающих несущих стен выявлены разнонаправленные волосяные трещины, атмосферные загрязнения. Возникновение таких трещин обусловлено воздействием атмосферных осадков, увлажнения, температурной деформации в процессе эксплуатации.

Общее состояние внутренней отделки **удовлетворительное**. По результатам визуального обследования сделан вывод что состояние кирпичных стен **работоспособное.**

Перекрытие над 1-м этажом в виде сводов по металлическим балкам. В осях 1-4/А-Б перекрытием является кирпичные коробовые своды на подпружных арках. Своды оштукатурены и окрашены. В осях 1-4/Б-В устроен антресольный этаж. Перекрытие антресоли железобетонное, выполнено по стальным балкам. Опирание перекрытия выполнено на кирпичные стены и ригель из двутавра. Ригель опирается на поперечные стены и металлические колонны из профильной трубы.

За исключением сводов потолки в помещениях подшивные из листов ГКЛ. В осях 4-7/А-В выполнено устройство декоративного ненесущего металлического каркаса из элементов различных профилей для крепления подшивного потолка. Под подшивным потолком скрыты инженерные коммуникации. В потолке устроены ревизионные люки для коммуникаций. По визуальному осмотру характерных дефектов и прогибов не зафиксировано. Состояние перекрытий можно охарактеризовано как **работоспособное**. Подвал в границах обследования отсутствует, полы выполнены по грунту. Чистовая отделка полов керамогранит, общее состояние **удовлетворительное**.

Подвал в границах обследования отсутствует, полы выполнены по грунту. Чистовая отделка полов – керамогранит, общее состояние **удовлетворительное**.

Совмещенные **оконные и дверные проемы** витринного типа сохранили исторические габариты. Оконные проемы прямоугольные. Заполнения проемов выполнены на алюминиевом каркасе с наружной деревянной декоративной отделкой и остекленные однокамерным стеклопакетом. Состояние удовлетворительное. Материал каркаса не соответствует Предмету охраны памятника, утвержденному от 31.10.2025г. № 300-рп.

В осях 4-7/А-В со стороны помещения выполнено декоративное обрамление оконных проемов металлическими уголками 100х100х3мм. Общее состояние оконных заполнений **удовлетворительное.**

Со стороны лицевого фасада ведут 2 отдельных входа в помещение: с наб. кан. Грибоедова и со стороны ул. Ломоносова. Дверные проемы прямоугольные, совмещенные с окнами витринного типа. Двери поздние, металлопластиковые со стеклопакетом, что также

не соответствует предмету охраны памятника. Общее состояние дверей **удовлетворительное.**

На фасадах над всеми окнами в границах пом. 31-Н установлены маркизы. Имеется предписание суда о демонтаже данных элементов с фасада здания. Также на фасаде зафиксировано инженерное оборудование – светильники, распределительные коробки, сети декоративной подсветки, которые носят локальный характер и не оказывают негативного влияния на памятник и не искажают его облик. На дворовом фасаде размещено различное оборудование (антенны, блоки кондиционеров), не относящееся к помещению 31-Н, информация о наличии согласования КГИОП которого, отсутствует. Кроме этого, на дворовом фасаде без согласования КГИОП размещены две вытяжки, относящиеся к помещению 31-Н.

Со стороны набережной выполнено железобетонное крыльцо, отделанное гранитными плитами. По результатам визуального обследования состояние крыльца **работоспособное**, характерных дефектов и повреждений не зафиксировано.

Инженерные системы:

Обследуемые помещения оборудованы системами электроснабжения и электроосвещения, отопления, вентиляции и кондиционирования, видеонаблюдения, автоматической пожарной сигнализации, водоснабжения и канализации.

Системы водоснабжения и водоотведения подключены к общедомовой системе. Трубопровод системы холодного и горячего водоснабжения проложен открытым способом полипропиленовыми трубами. Трубопровод водоотведения проложен полипропиленовыми трубами в существующую канализацию, частично скрыт в перегородках.

Системы электроснабжения и электроосвещения общедомовой системе. Распределительные щиты расположены в техническом помещении в осях 1-2/Б-В. Прокладка электрокабелей выполнена в гофра-трубах или кабель-каналах под подшивным потолком и по перфорированным кабельным лоткам, локально проложены по стенам и в перегородках. Освещение помещений осуществляется с помощью светодиодных рассеянных и точечных светильников. Так же в помещениях установлены УФ-светильники.

Система отопления подключена к общедомовой сети. В обследуемых помещениях радиаторы отопления установлены под окнами. Прокладка трубопроводов выполнена открытым способом стальными трубами.

В обследуемых помещениях установлена механическая общеобменная вентиляция. Система включает в себя: воздуховоды и вентиляторы. Воздуховоды проложены под подшивным потолком и по антресольному этажу металлическими трубами. Приток воздуха естественный. Вытяжка выполнена двумя вентиляционными трубами, выходящими на дворовом фасаде (через кровлю одноэтажной пристройки). Трубы не окрашены и проходят по всей высоте дворового фасада до уровня крыши. Состояние удовлетворительное.

Система пожарной сигнализации представлена в виде дымовых пожарных извещателей. Система оповещения представлена звуковыми динамиками и аварийными световыми указателями.

В обследуемых помещениях установлены купольные камеры видеонаблюдения. Камеры установлены под потолком и на перфорированные лотки.

На момент обследования все инженерные сети функционируют и находятся в **удовлетворительном** состоянии.

По результатам обследования сделан вывод, что ограждающие конструкции помещений в границах обследования находятся в **работоспособном** состоянии по ГОСТ 31937-2024.

Текущая планировка не соответствует планам из выписки ЕГРН. Перепланировка выполнена без внедрения в несущие конструкции здания. По результатам проведенных архитектурных обмеров и визуального осмотра помещений выявлен факт незаконно проведенных работ, в том числе:

- устройство новых перегородок из ГКЛ в помещениях 1, 2;
- зашивка антресоли;
- устройство стеклянной перегородки в помещении 1 и остекленный тамбур главного входа в помещении 1;
- зашивка кирпичной капитальной стены по оси 4 для выравнивания конфигурации помещений зала кафе, также выполнена зашивка стены и ниши по оси 3;
- зашивка стены по оси «Б-3», устроены перегородки санузла для посетителей;
- чистовая отделка помещений.

Исторические наружные и внутренние кирпичные стены не затронуты изменениями последних лет. Для дальнейшей безопасной эксплуатации ограждающих конструкций помещения 31-Н по результатам обследования даны рекомендации.

По результатам исследований даны рекомендации по замене заполнений окон и дверей витринного типа, выполненных с нарушением предмета охраны.

В связи с локальным характером трещин на фасаде рекомендовано выполнить ремонт трещин в рамках комплексного ремонта и реставрации фасада.

Проектные решения отражены в ***Томе 3. Раздел 3. Проектная документация. Архитектурные решения (шифр: 09/10-КГИОП/2025-АР).*** В томе представлена пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений.

Проект учитывает ранее выполненные работы, в том числе:

1) Перепланировка помещений за счет демонтажа ненесущих перегородок и устройства новых из ГКЛ.
2) Оснащение помещения инженерными системами.
3) Замена дверных и оконных заполнений.
4) Установка маркиз на главном фасаде.
5) Инженерные сети на главном фасаде (светильники, распределительные коробки, сети декоративной подсветки).
6) Отделка помещений.
7) Установка вентиляционного оборудования на дворовом фасаде (вентиляционные трубы).

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:

1 этап:

1) Демонтаж маркиз на фасаде и их креплений к стенам.
2) Подготовка к окраске и окраска поверхности стен в местах бывших креплений.
3) Демонтаж вентиляционных труб на дворовом фасаде.
4) Монтаж окрашенных вентиляционных труб на дворовом фасаде.

2 этап:

1) Демонтаж заполнений совмещенных дверных и оконных проемов витринного типа.
2) Изготовление и установка новых деревянных заполнений совмещенных дверных и оконных проемов витринного типа.

В составе тома представлены все необходимые текстовые и графические материалы, необходимые для обоснования и реализации проектных решений.

Решения проекта организации работ и противопожарные мероприятия отражены в пояснительной записке к разделу.

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Архивные источники:

1) ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. Д. 5792.
2) ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 5794А.
3) ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.

11.3. Литература:

1) Памятники архитектуры Ленинграда / Ред. коллегия: Г. Н. Булдаков (гл. ред.) [и др.]. – 4-е изд., перераб. — Ленинград: Стройиздат. Ленингр. отд-е, 1975.

2) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

3) Васильев Б.Г., Житорчук А.М. Павелкина А.М., Старый Петербург: столица.

4) Кудашев Б.М. По каналу Грибоедов: путеводитель /Б.М. Кудашев; Сев.-Зап. науч.-метод. центр. – СПб., 1997 г.

5) Симохаев Б.Г. Садовая улица. -Л., 1974.

11.4. Электронные ресурсы:

1) ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru

2) Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com

3) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: http://www.citywalls.ru.

4) Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры [Электронный ресурс]. URL: https://kgiop.gov.spb.ru/.

11.5. Иная документация:

1) Иконографические материалы (Приложение №5).

2) Материалы фотофиксации (Приложение №6).
3) Копия письма КГИОП от 10.09.2026 №01-27-959/26-0-1.

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А для современного использования в части помещения 31-Н.
- 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.
- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.01.2026 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, с учетом выполненных работ, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

1 этап:

1) Демонтаж маркиз на фасаде и их креплений к стенам.
2) Подготовка к окраске и окраска поверхности стен в местах бывших креплений.
3) Демонтаж вентиляционных труб на дворовом фасаде.
4) Монтаж окрашенных вентиляционных труб на дворовом фасаде.

2 этап:

1) Демонтаж заполнений совмещенных дверных и оконных проемов витринного типа.

2) Изготовление и установка новых деревянных заполнений совмещенных дверных и оконных проемов витринного типа.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки вывода Акта влияния, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

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

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.
- Проектная документация учитывает сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый гостиный двор, Новая Банковская линия», утвержденного Распоряжением КГИОП от 31.10.2025 №300-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части ***объемно-пространственного решения*** объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***конструктивной системы*** – сохраняется. Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, материал (кирпич) – сохраняются.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***архитектурно-художественного решение фасадов*** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по реставрации фасадов. Проектом предусмотрены решения по демонтажу маркиз над окнами лицевого фасада с восстановлением отделки в местах демонтажа креплений и устройство воздуховодов на дворовом фасаде, необходимых в рамках приспособления объекта культурного наследия для обеспечения нормальных условий эксплуатации помещения. Воздуховоды крепятся согласно проекту со стороны дворовых фасадов, решение является обратимым.

Проектом в рамках приспособления объекта для современного использования также предусмотрено сохранение инженерного оборудования, размещенного на лицевом фасаде, установленного без согласования с КГИОП, эксплуатируемого помещением 31-Н – светильники, распределительные коробки, сети декоративной подсветки. Указанное оборудование не оказывает негативного влияния на облик объекта, решение является обратимым.

Совмещенные дверные и оконные проемы витринного типа со стороны лицевого фасада не соответствуют предмету охраны в части материала (дерево). Проектом предусмотрена замена несоответствующих предмету охраны совмещенных дверных и оконных проемов витринного типа на новые деревянные с учетом предмета охраны.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия».

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 «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А – ***«Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025)***, разработанная ООО «ПБК» в 2025 году в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, 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. Учетные документы по объекту культурного наследия.
Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность.
Приложение №3. Выписки из ЕГРН.
Приложение №4. Документы технического учета.
Приложение №5. Иконографические материалы.
Приложение №6. Материалы фотофиксации.
Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15 . Дата оформления заключения экспертизы: «09» октября 2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: _____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* Г.В. Иванов (09.10.2026)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* О.А. Блинов (09.10.2026)

Член экспертной комиссии: _____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* Г.В. Михайловская (09.10.2026)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

31.10.2025 № 300-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, Новая Банковская линия», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта 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 № 01-24-2199/25-0-0 от 11.08.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 23.09.2025 № 02-03-5/2025:

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 памятник «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия», 1798-1800-е гг., 1861-1868 гг., 1873 г., 1870-1910-е гг. расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия», числящийся под номером 1824.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия», 1798-1800-е гг., 1861-1868 гг., 1873 г., 1870-1910-е гг. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия», 1798-1800-е гг., 1861-1868 гг., 1873 г., 1870-1910-е гг. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия», 1798-1800-е гг., 1861-1868 гг., 1873 г., 1870-1910-е гг. расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 01.04.2013 № 10-129 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия», утвержденный КГИОП 24.04.2002.

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».

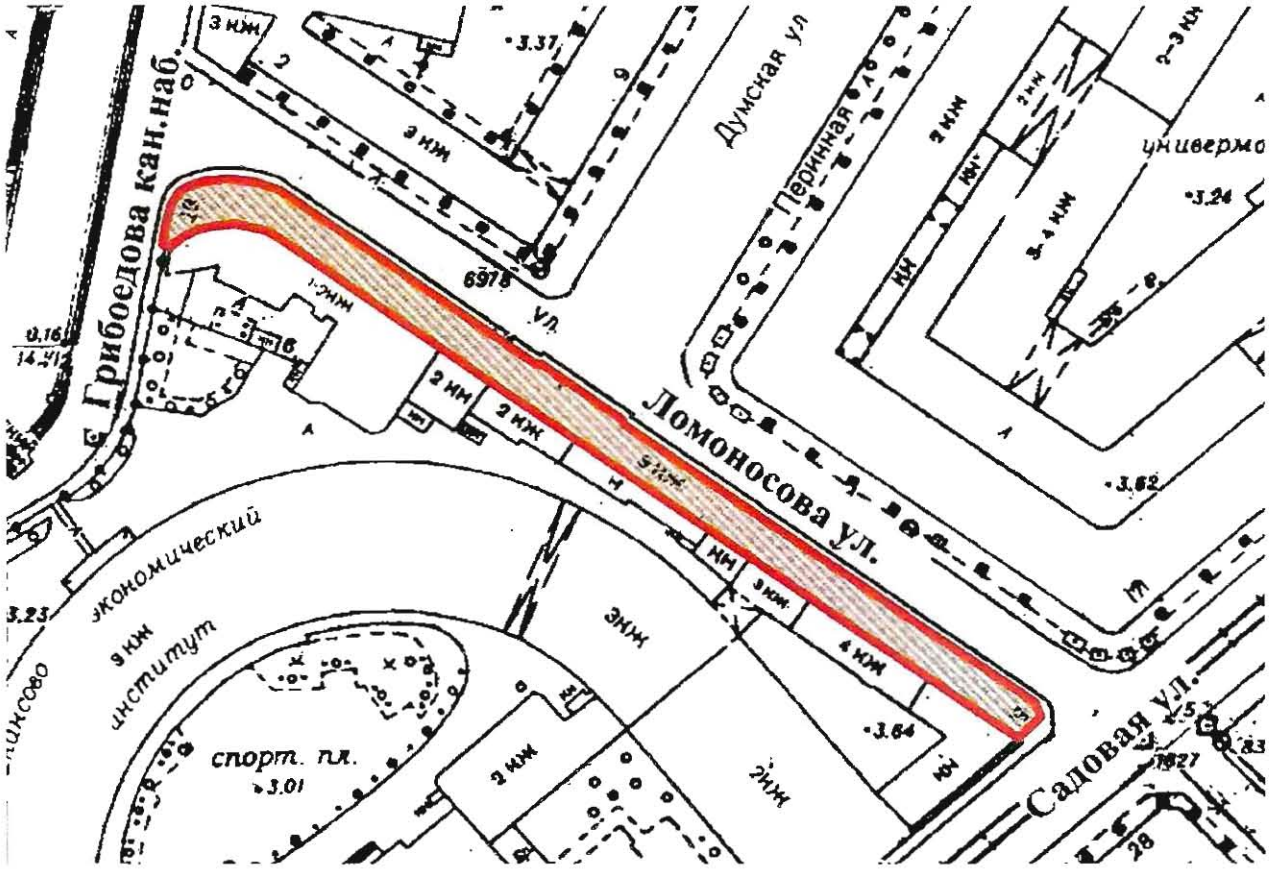
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП Яковлева П.О.

Заместитель председателя КГИОП [redacted] **Ю.О. Богачева**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 31.10.2025 № 300-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

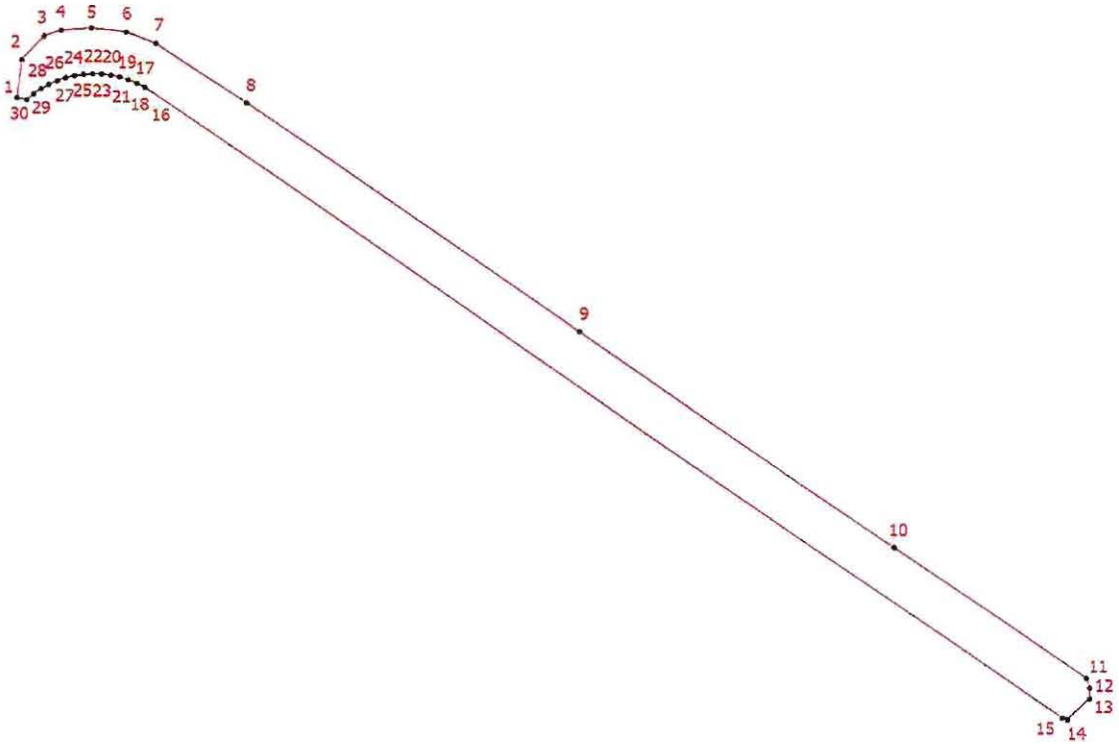


Условные обозначения

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия»;

- объект культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия».

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения

Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки

3. Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	93905,84	114274,06
2.	93912,34	114274,92
3.	93916,34	114278,72
4.	93917,29	114281,57
5.	93917,69	114286,72
6.	93917,04	114292,57
7.	93915,09	114297,62
8.	93904,99	114313,02
9.	93866,34	114369,62
10.	93829,84	114423,02
11.	93807,64	114455,52
12.	93806,00	114456,08
13.	93804,20	114456,06

14.	93800,64	114452,30
15.	93800,94	114451,42
16.	93907,64	114295,74
17.	93908,36	114294,37
18.	93908,95	114292,95
19.	93909,41	114291,48
20.	93909,74	114289,97
21.	93909,93	114288,44
22.	93909,97	114286,90
23.	93909,88	114285,36
24.	93909,64	114283,84
25.	93909,27	114282,34
26.	93908,76	114280,89
27.	93908,12	114279,48
28.	93907,36	114278,14
29.	93906,47	114276,88
30.	93905,48	114275,71
1.	93905,84	114274,06

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 31.10.2025 № 300-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия»,
расположенного по адресу:
Санкт Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А

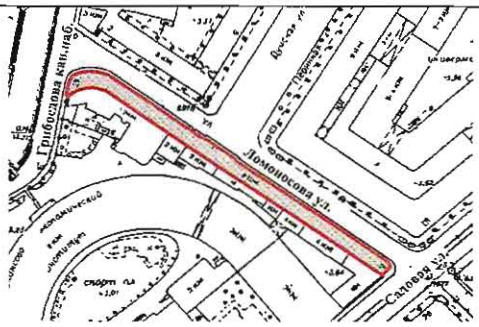
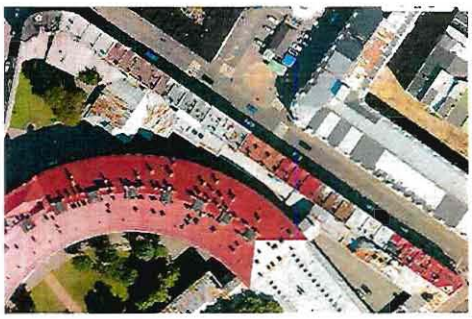
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

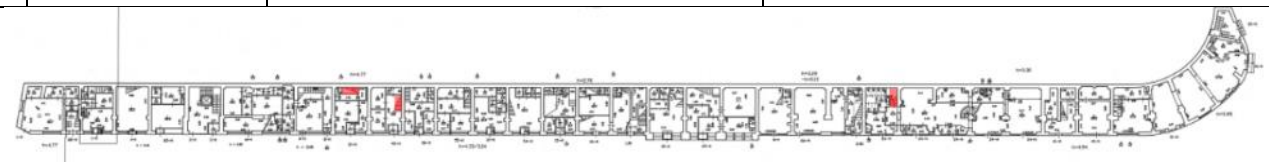
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

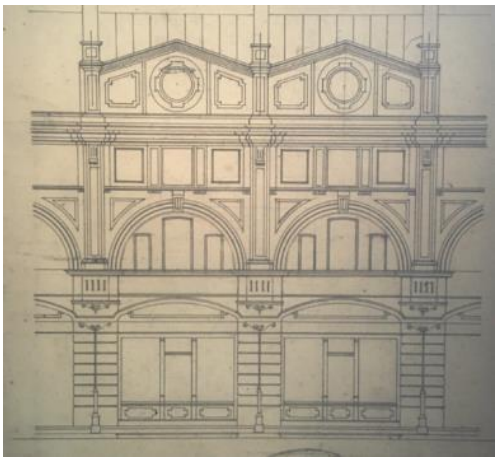
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 31.10.2025 № 300-рп

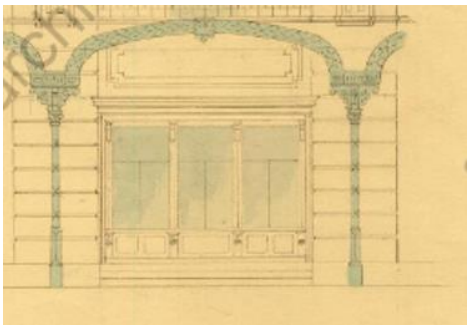
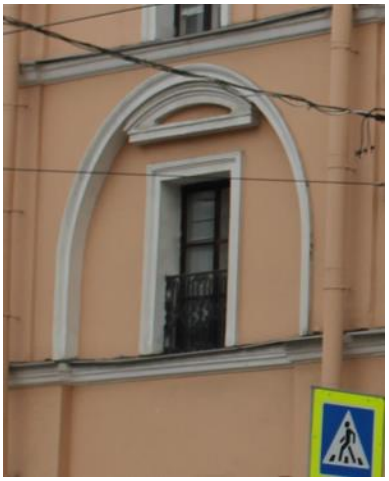
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия»,
расположенного по адресу:
Санкт Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее – до 1917 года) габариты и конфигурация (прямоугольного, скругленного по торцам) четырехэтажного на подвалах здания;	
		ризалит с небольшим выносом, шириной в три световые оси, расположен в центральной части северо-восточного лицевого фасада, его центральная ось совпадает с осью Думской улицы;	
		крыша: исторические габариты, конфигурация, высотные отметки, тип (скатная), включая дымовые трубы, материал окрытия кровли (листовой металл с фальцевым соединением).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, материал (кирпич) местоположение междуэтажных перекрытий; коробовые своды на подпружных арках с распалубками в уровне 1-го этажа, в помещениях: 2-Н, 24-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 49-Н, 50-Н, 54-Н, 55-Н, 66-Н;	

		«прусские» своды по металлическим балкам в помещении 51-Н (1-6), 52-Н (1-5);	
			
		исторические лестницы: местоположение (помещения 10-Н, 49-Н, 51-Н, 52-Н, 53-Н, 54-Н, 24-Н) габариты, тип (двухмаршевые, одномаршевые), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней (известняк), исторические металлические ограждения лестничных маршей, рисунок (геометрический орнамент, растительный орнамент);	 

			
3	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики; лицевые фасады:	 
		материал и характер отделки цоколя (гранитные и известняковые плиты);	
		материал и характер обработки фасадной поверхности (гладкая штукатурка, окраска); совмещенные дверные и оконные проемы витринного типа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), заполнения – материал (дерево), исторический рисунок;	
		оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные и с лучковым завершением – в уровне 2-го этажа, прямоугольной конфигурации – в уровне 3-го этажа, круглые окна-люкарны – в уровне 4-го этажа); заполнения оконных проемов: единообразие рисунка расстекловки и цветового решения;	

		вертикальное членение фасада по осям проемов: в уровне 1-го этажа – рустованные лопатки (линейный руст на лопатках утрачен); в уровне 2-го – 3-го этажей – пилястры, оформленные филенками, с каннелированной верхней частью, в нижней части – каннелированное основание с волютообразными консолями и профилированные тяги (утрачены); в уровне 4-го этажа – пилястры, оформленные филенками (филенки и базы пилястр утрачены);	
			
			
		профилированные фигурные филенки в простенках над проемами 1-го этажа (утрачены);	

			
		металлические козырьки на колоннах (утрачены);	
		оформление оконных проемов 2-го этажа: полуциркульные профилированные архивольты с замковыми камнями (замковые камни утрачены), образующие люнеты, с помещенными в их поле оконными проемами; треугольные филенки в антревольтах (филенки утрачены);	 
		профилированный подоконный карниз в уровне 2-го этажа;	
		профилированный лучковый сандрик над оконным проемом 2-го этажа юго-восточного фасада, обращенного на улицу Садовую;	

		оформление прямоугольных оконных проемов 2-го этажа бывшей лавки № 35 (два крайних оконных проема со стороны наб. кан. Грибоедова): полуциркульные профилированные архивольты с замковыми камнями (замковые камни утрачены), треугольные филенки в антревольтах (утрачены), профилированными наличниками (утрачены), треугольными филенками в боковых простенках оконных проемов (утрачены);	 
		оформление оконных проемов 3-го этажа: лопатки, оформленные филенками и гуттами (лопатки и гутты утрачены), ступечатые ниши в боковых простенках (большая часть ниш в боковых простенках утрачена);	
		профилированный подоконный карниз в уровне 3-го этажа;	
		междуэтажный профилированный карниз с дентикулами в уровне 3-го – 4-го этажей (дентикулы утрачены);	
		оформление круглых окон-люкарн 4-го этажа: профилированные наличники, ступенчатые ниши в боковых простенках; венчающий профилированный карниз;	 

		дворовый фасад: материал и характер обработки фасадной поверхности (гладкая штукатурка, окраска).	 

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задание КГИОП

Доверенность

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

по доверенности б/н от 04.12.2025
[redacted] Прасолова П.В.
(Ф.И.О.)
"15" 01 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
[redacted] Ю.К. Шпаник
(Ф.И.О.)
"___" _____ 20___ г.

М.П.

КГИОП СПб
№ 01-21-3394/25-0-2
от 14.05.2026

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

Рег. № 01-21-3394/25

Ремонт и приспособление для современного использования помещения 31-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 «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» (Основание: распоряжение КГИОП от 31.10.2025 № 300-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.	набережная канала Грибоедова	д.	28/1	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 31-Н:

Общество с ограниченной ответственностью «Прима Джой 1» (на основании выписки из ЕГРН от 24.09.2025 № КУВИ-001/2025-179779364)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	набережная канала Грибоедова	д.	28/1	лит.	А	офис/кв.	31-Н, каб.1

ИНН	7	8	4	0	4	8	8	2	2	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	4	7	1	6	4	8	3	9	-

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЮДИ ЛЮБЯТ» (аренда на основании выписки из ЕГРН от 24.09.2025 № КУВИ-001/2025-179779364)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	набережная канала Грибоедова	д.	28/1	лит.	А	офис/кв.	31-Н, каб.1

ИНН	7	8	4	3	0	1	9	7	7	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	1	7	8	0	0	1	8	9	9	5	8	-	-	-

Ответственный представитель:	[redacted]
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» утвержден КГИОП от 31.10.2025 №300-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 «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» утвержден распоряжением КГИОП от 31.10.2025 №300-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 помещения 31-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 ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 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 выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	[redacted]	**Макарова** [redacted]
(должность, наименование организации)		(Ф.И.О. полностью)

ООО «Люди Любят»
ИНН 7843019777, КПП 780201001, ОГРН 1217800189958
194100, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Сампсониевское, ул. Кантемировская, д. 37 литера А, помещ. 1-Н, оф. 412

Доверенность

г. Санкт-Петербург 04.12.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Люди Любят» (далее – «Доверитель»), ИНН 7843019777, ОГРН 1217800189958, в лице генерального директора [redacted] действующей на основании Устава, настоящей доверенностью наделяет [redacted] полномочиями представлять интересы Доверителя в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, для чего Представитель имеет право подавать и получать все необходимые документы, разрешения, задания, заявления на согласование документации, разрешений, а также по иным вопросам, связанным с настоящим поручением Доверителя либо необходимым для его исполнения.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Доверенность выдана сроком на 12 [redacted]

Подпись Прасоловой П.В. _____

Генеральный директор _____ Е. В. Грунина

ООО «Люди Любят»
ИНН 7843019777, КПП 780201001, ОГРН 1217800189958
194100, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Сампсониевское, ул. Кантемировская, д. 37 литера А, помещ. 1-Н, оф. 412

Доверенность

г. Санкт-Петербург 04.12.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Люди Любят» (далее – «Доверитель»), ИНН 7843019777, ОГРН 1217800189958, в лице генерального директора [redacted] действующей на основании Устава, настоящей доверенностью наделяет [redacted] полномочиями представлять интересы Доверителя в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, для чего Представитель имеет право подавать и получать все необходимые документы, разрешения, задания, заявления на согласование документации, разрешений, а также по иным вопросам, связанным с настоящим поручением Доверителя либо необходимым для его исполнения.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Доверенность выдана сро[redacted]

Подпись Прасоловой П.В[redacted]

Генеральный директор _[redacted]В. Грунина

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписка из ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.06.2026, поступившего на рассмотрение 01.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74317586	
Кадастровый номер:	78:31:0001140:2090

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001140
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1140:1:27:37
Адрес:	Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, помещение 31-Н
Площадь, м2:	174.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	32631891.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001140:2012
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74317586	
Кадастровый номер:	78:31:0001140:2090

Получатель выписки:	

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74317586	
Кадастровый номер:	78:31:0001140:2090

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Документы-основания		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74317586	
Кадастровый номер:	78:31:0001140:2090

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	11.09.2012 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-42/054/2012-221
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Выписка, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74317586

Кадастровый номер:	78:31:0001140:2090

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

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

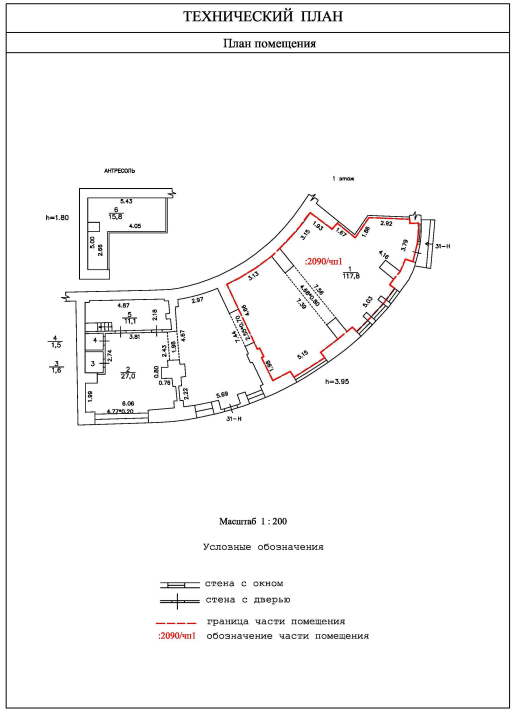
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74317586	
Кадастровый номер: 78:31:0001140:2090	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

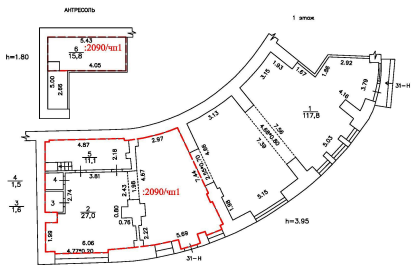
Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74317586	
Кадастровый номер: 78:31:0001140:2090	Номер этажа (этажей): 1

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

План помещения



Масштаб 1 : 200

Условные обозначения

стена с окном
стена с дверью
граница части помещения
:2090/чп1 обозначение части помещения

Масштаб 1:200

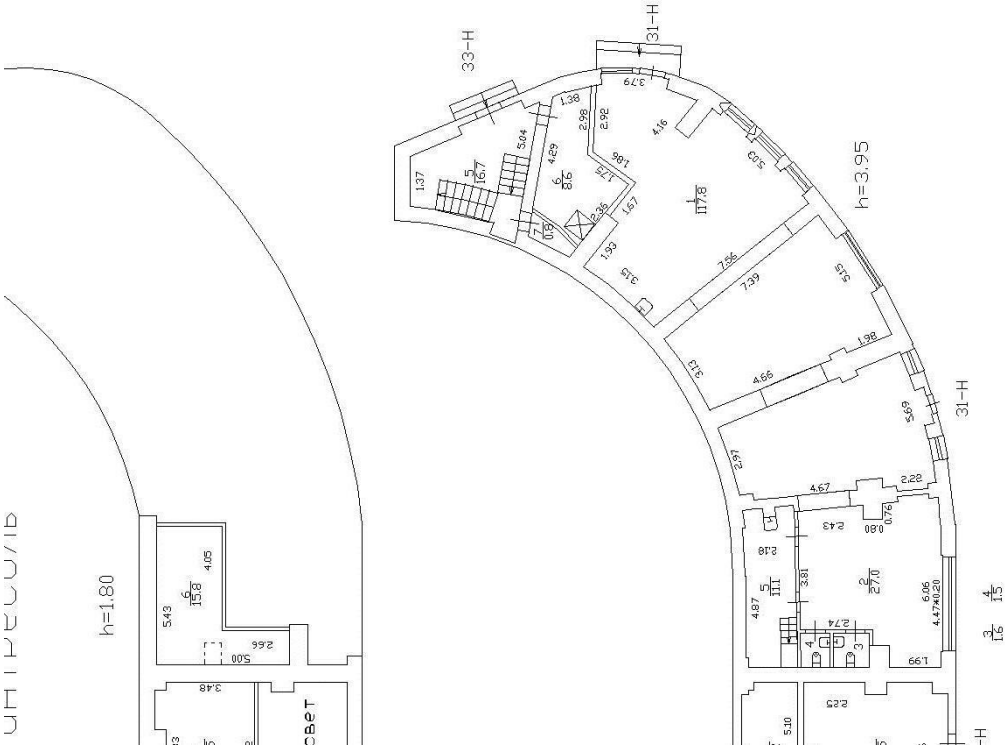
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74317586	
Кадастровый номер: 78:31:0001140:2090	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

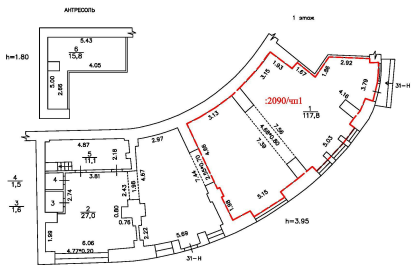
Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74317586	
Кадастровый номер: 78:31:0001140:2090	Номер этажа (этажей): 1

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

План помещения



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

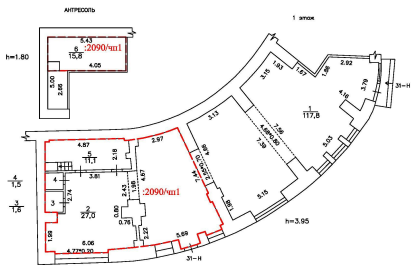
Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74317586	
Кадастровый номер: 78:31:0001140:2090	Номер этажа (этажей): 1

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

План помещения



Масштаб 1 : 200

Условные обозначения

стена с окном

стена с дверью

граница части помещения

:2090/чп1 обозначение части помещения

Масштаб 1:200

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

Документы технического учета

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 451/17

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова
дом №28/1, литера А, помещение 31-Н

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1917

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 4 (в т.ч. цокольный этаж, мансарда) *надземная*, подвал *подземная*, _____ *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянное заполнение по деревянным и металлическим балкам *чердачных*, деревянное заполнение по деревянным и металлическим балкам *междуэтажных*, железобетонные по металлическим балкам *подвальных*

Площадь застройки строения: 1935.0 кв. м
Общая площадь строения: 5260.4 кв. м
Объем строения: 28178 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Общественного питания
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	1.80/3.95
Общая площадь помещения	174.8

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☐ горячее водоснабжение: центральное ☐
водопровод ☑ канализация ☑ газоснабжение ☐ электроплита ☐
мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐
сигнализация ☐ вентиляция ☐
прочие _____

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2017 года составляет 283916 (Двести восемьдесят три тысячи девятьсот шестнадцать) рублей*

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 07 марта 2017 года
(дата обследования)

Исполнитель [redacted] Филь С.И. 07 марта 2017 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района [redacted] (Л.Г. Панина)

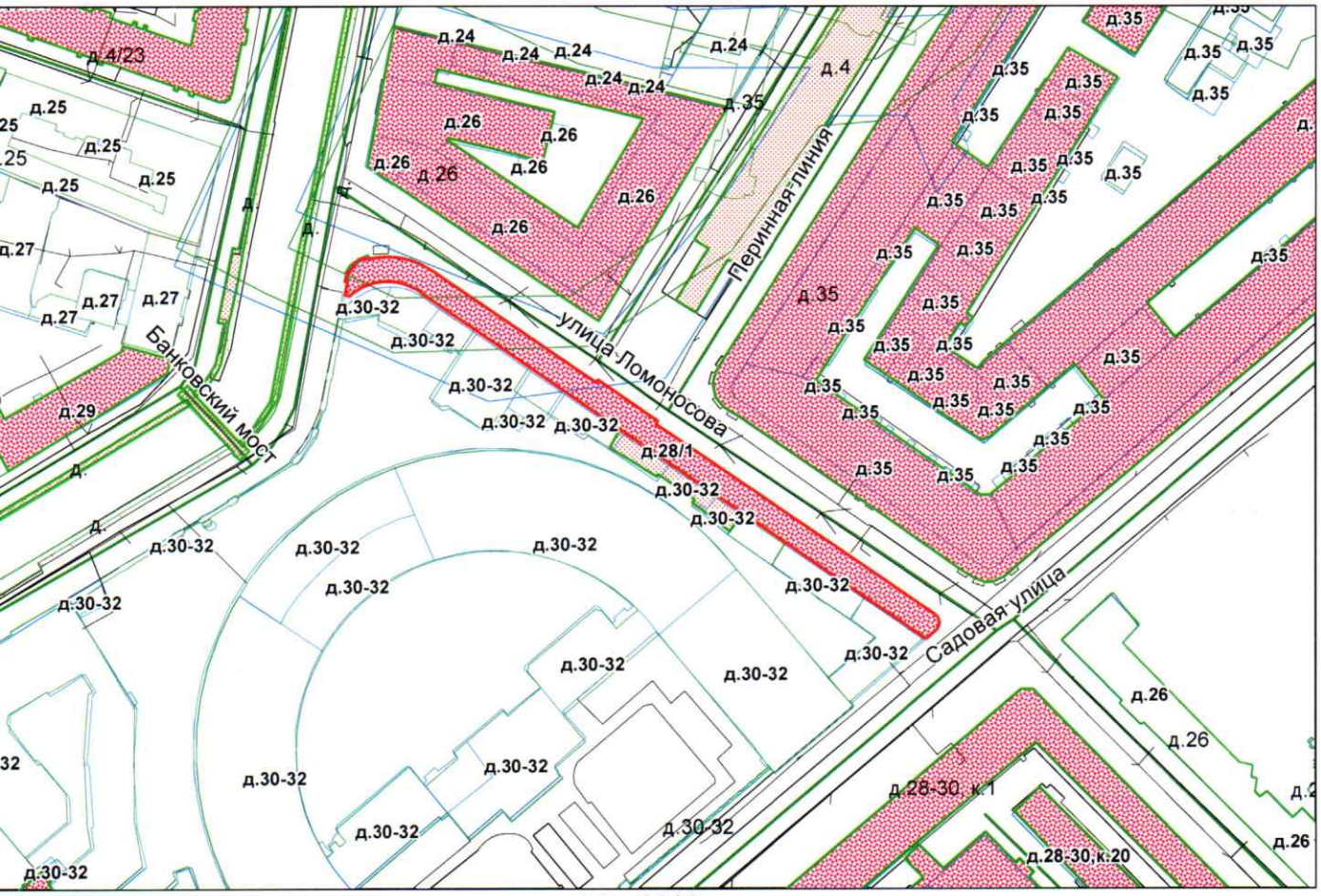
М.П.

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план__1___ листов
2. Поэтажный план, с указанием границы помещения ___1___ листов
3. Ведомость помещений и их площадей ___1__ листов

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 1;
Садовая улица, дом 19;
набережная канала Грибоедова, дом 28



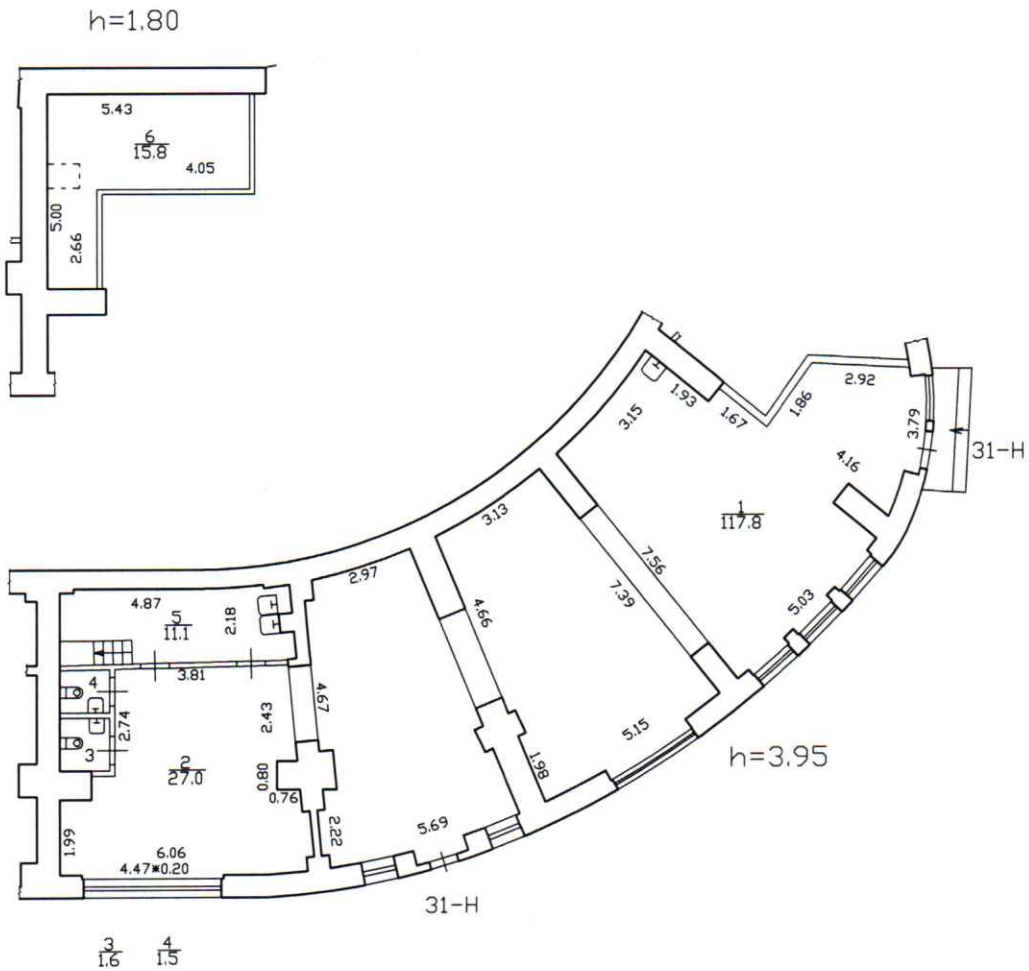
М 1:2000

Условные обозначения
- граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
[redacted]ального района
_____(Л.Г. Панина)
«07» марта 2017 г.

План 1 этажа

антресоль



По состоянию на 07.03.2017.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв.N 16/01-645
Лист N 1	Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова дом 28/1, литера А План помещения 31-Н.			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
07.03.2017	Исполнил	Исполнитель	Филь С.И.	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум	
		Начальник филиала	Панина	

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, помещение 31-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ поме-щения	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	**31-Н**	1	зал	117.8		3.95	
		2	зал	27.0		3.95	
		3	туалет	1.6		3.95	
		4	туалет	1.5		3.95	
		5	моечная	11.1		2.29	
антресоль		6	венткамера	15.8		1.80	
Итого по помещению 31-Н:				174.8			

По состоянию на 07.03.2017.

Исполнил: / Филь С.И. /

Проверил: / Дательбаум Л.Ю. /

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района: Л.Г. Панина /

« 07 » марта 2017 г.



Прошито и пронумеровано

[redacted]

(подпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Л.Г. Панина)

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Иконографические материалы

Перечень иллюстраций

1. План столичного города Санкт-Петербурга 1737 года. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

2. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

3. Фрагмент плана Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

4. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

5. Фрагмент плана территории Адмиралтейской части 3-го квартала. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

6. Плана территории Адмиралтейской части 3-го квартала. Фрагмент. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

7. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. Фрагмент. 1908 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. http://www.etomesto.ru.

8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны. 1939-1942 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

9. План земли с лавкой № 15, принадлежащей С.И. Дойниковой, по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова), д. 1, наб. Екатерининского кан. (наб. канала Грибоедова), д. 28 и Садовой ул., д. 19. 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.

10. Чертежи каменной лавки № 15 С.И. Дойникова по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). Фрагмент фасада и разрез дома по аб. 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.

11. Планы лавки №15 С.И .Дойникова по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.

12. Фрагмент фасада по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова) с указанием каменной лавки № 19, принадлежащей Н.В. Набилкову. 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. Д. 5792.

13. Разрез дома по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. Д. 5792.

14. Фрагмент фасада по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова) с указанием каменной лавки № 35, принадлежащей Красильниковой. 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5794А.

15. Разрез дома по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5794А.

16. Планы лавки № 35 Красильниковой по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5794А.

17. Фрагмент фасада по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1908 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.

18. Разрез дома по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1908 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.

19. Магазин по ул. Ломоносова. Начало XIX в. — Малый Гостиный Двор (по ул. Ломоносова) – Новая банковская линия // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house2259.html.

20. Канал Грибоедова. Фрагмент здания со стороны наб. канала Грибоедова. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/117078.

21. Дом 28/1 на наб. канала Грибоедова. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/1433446.

22. Дом 28/1 на наб. канала Грибоедова. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/1433445.

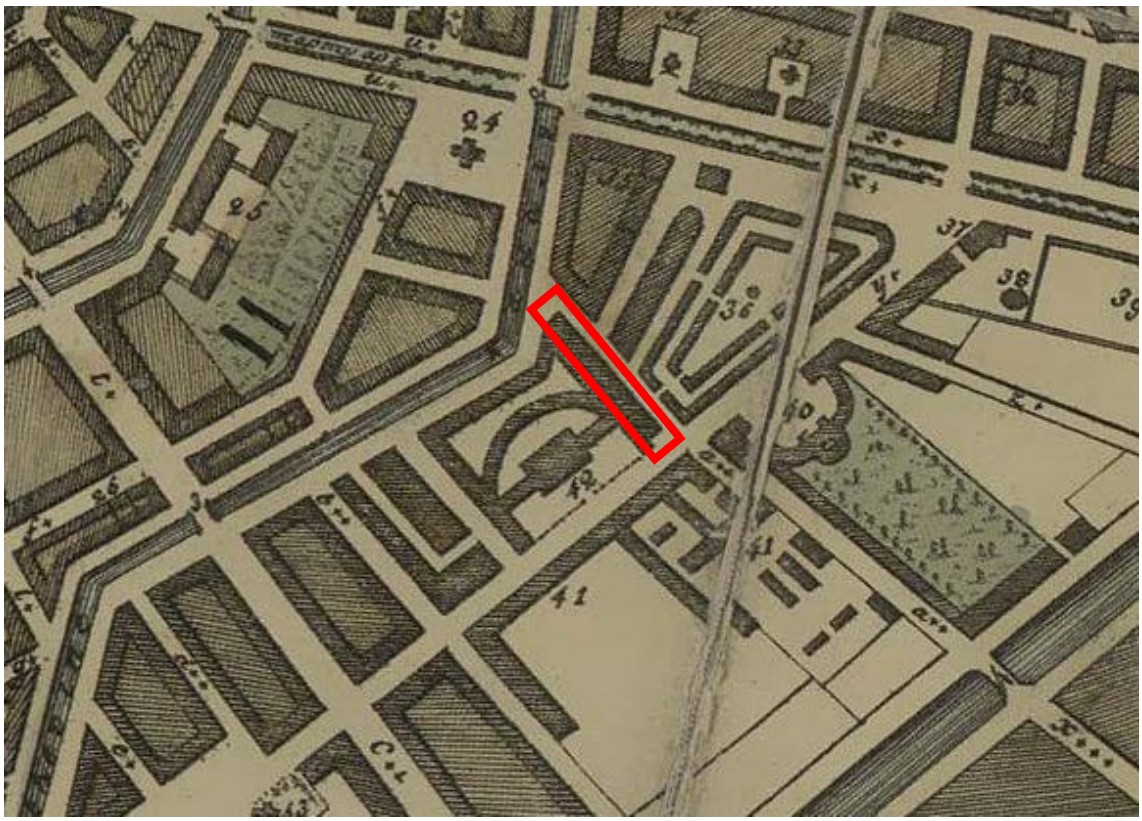
23. Дом №1 по ул. Ломоносова. 1905-2000 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/157905.

24. Вид на ул. Ломоносова. 1905 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/1278464.

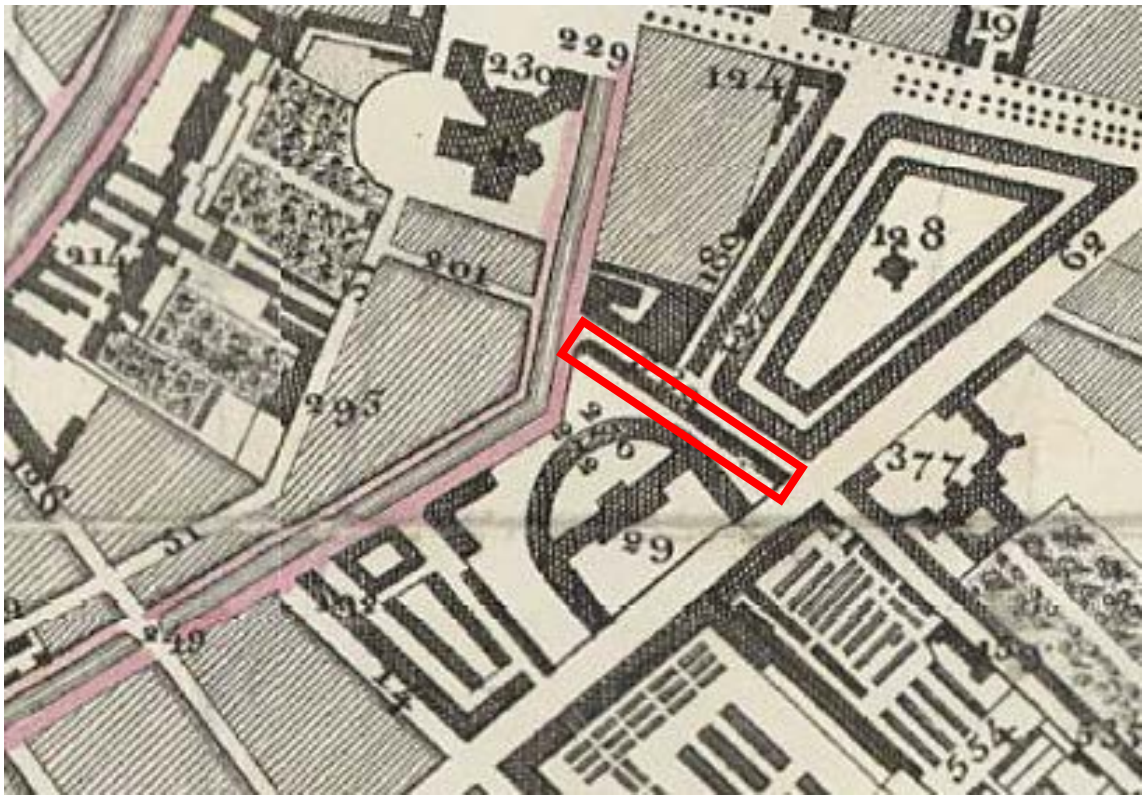
25. «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия». 2015 г. — Малый Гостиный Двор (по кан. Грибоедова) – Новая банковская линия // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house9861.html.



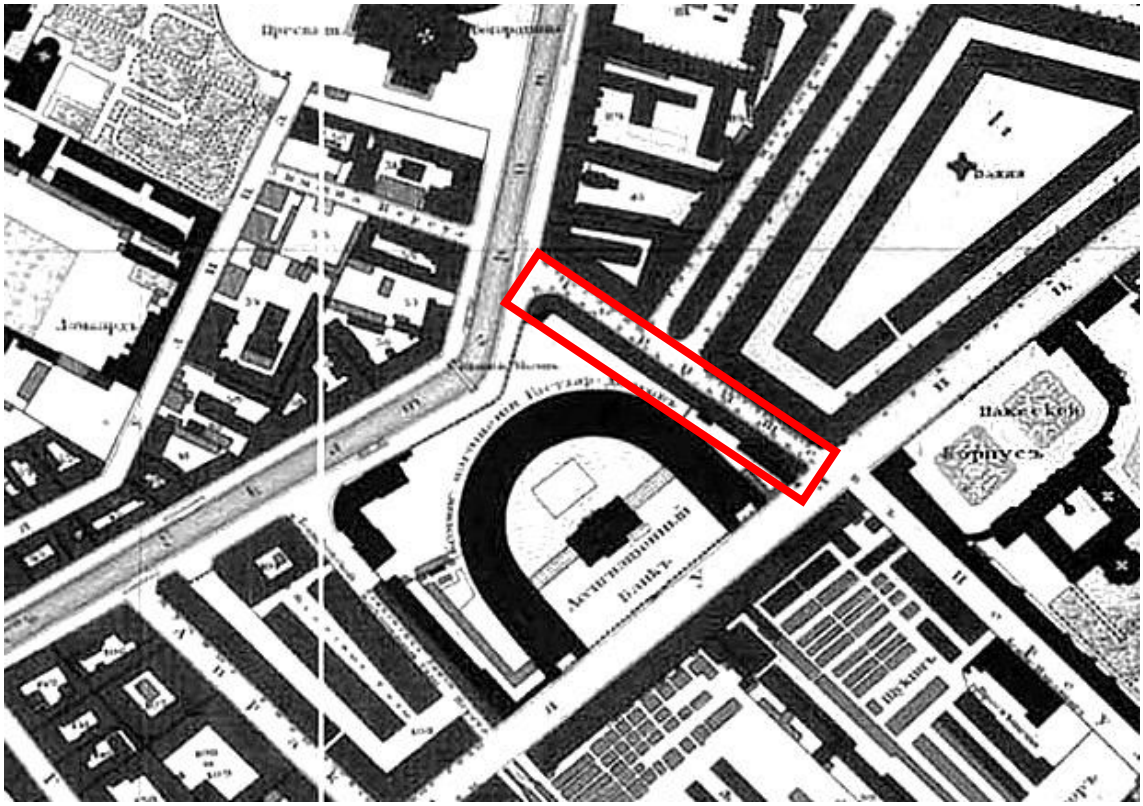
1. План столичного города Санкт-Петербурга 1737 года. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



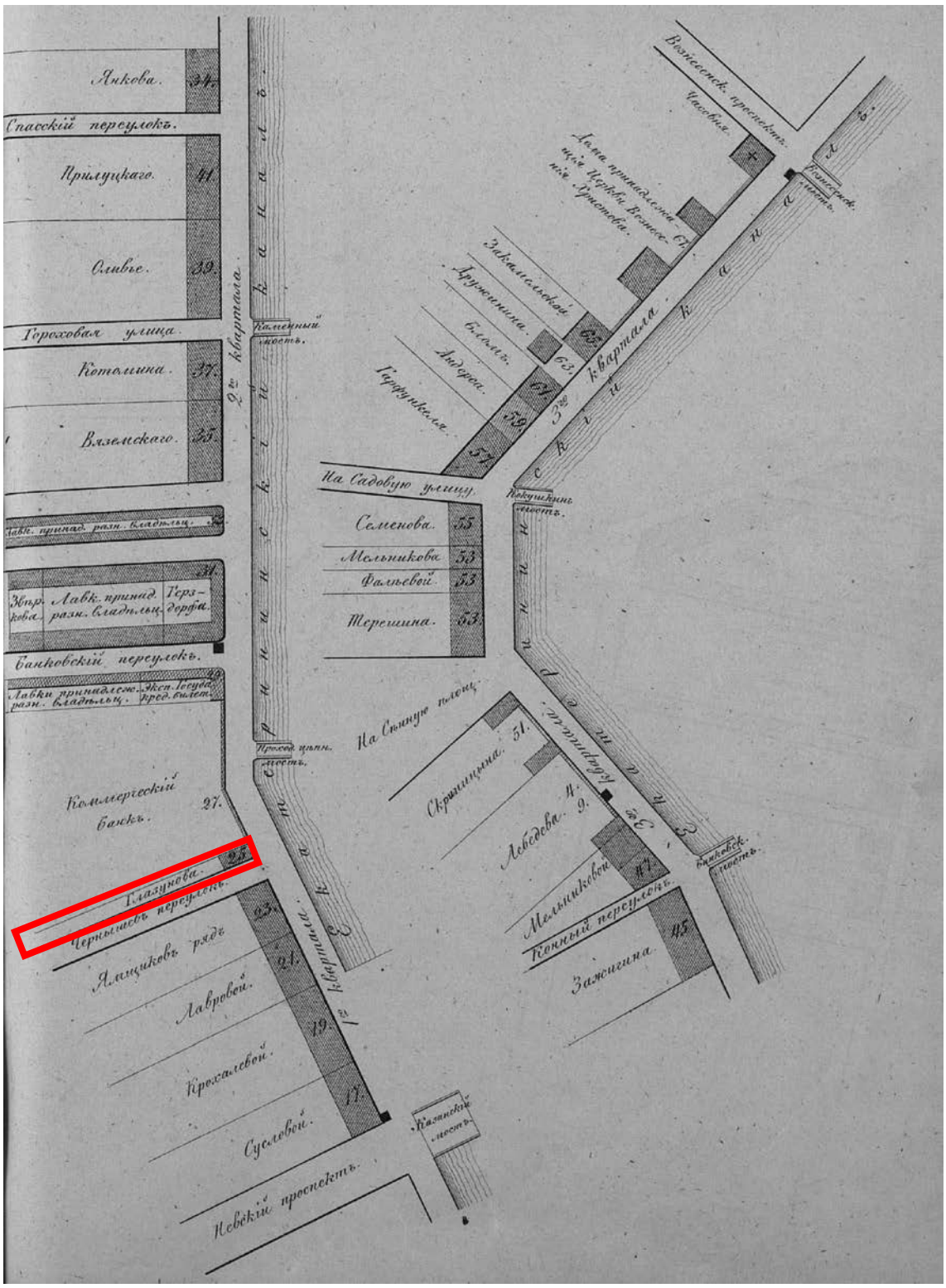
2. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



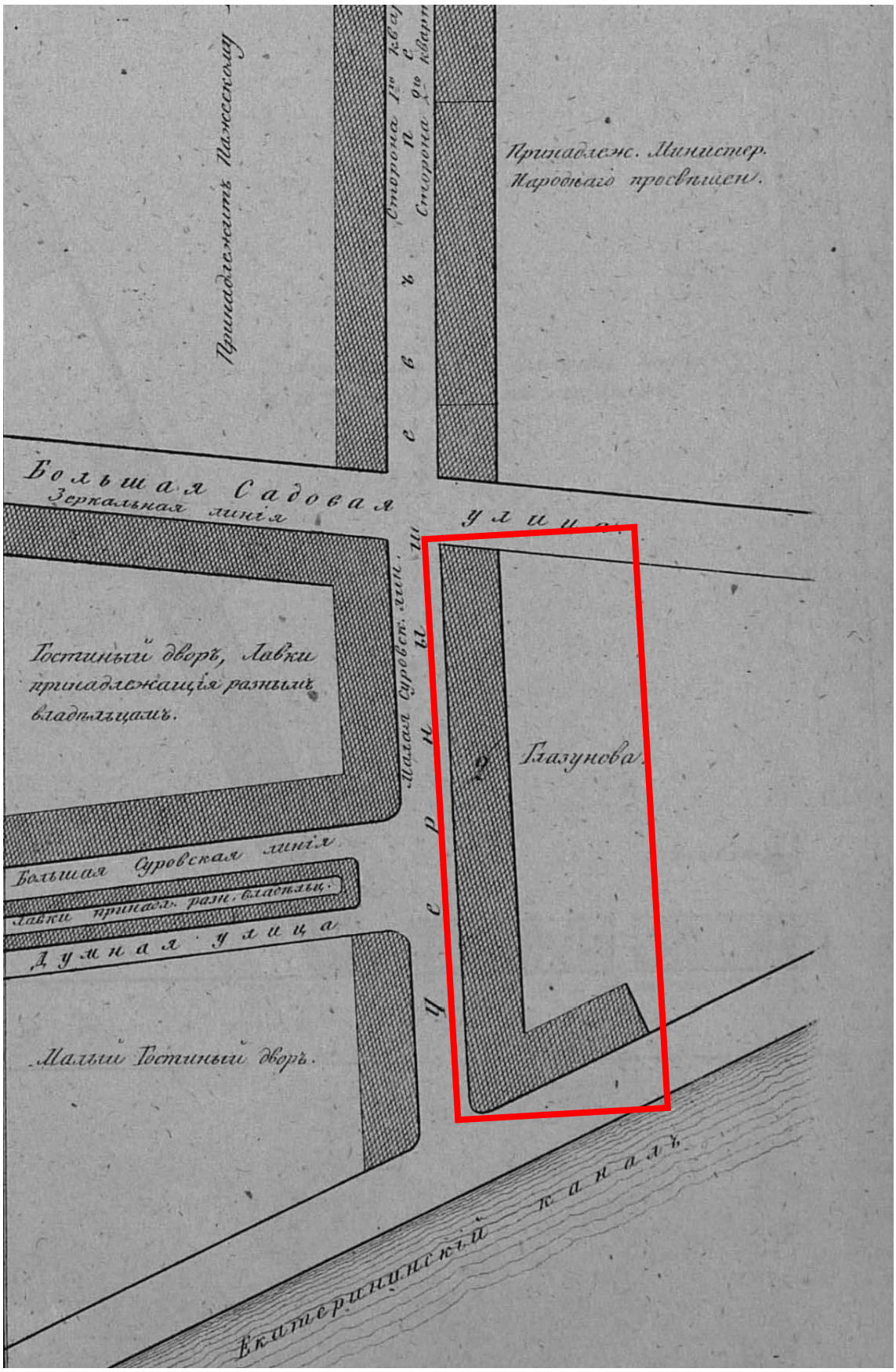
3. Фрагмент плана Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



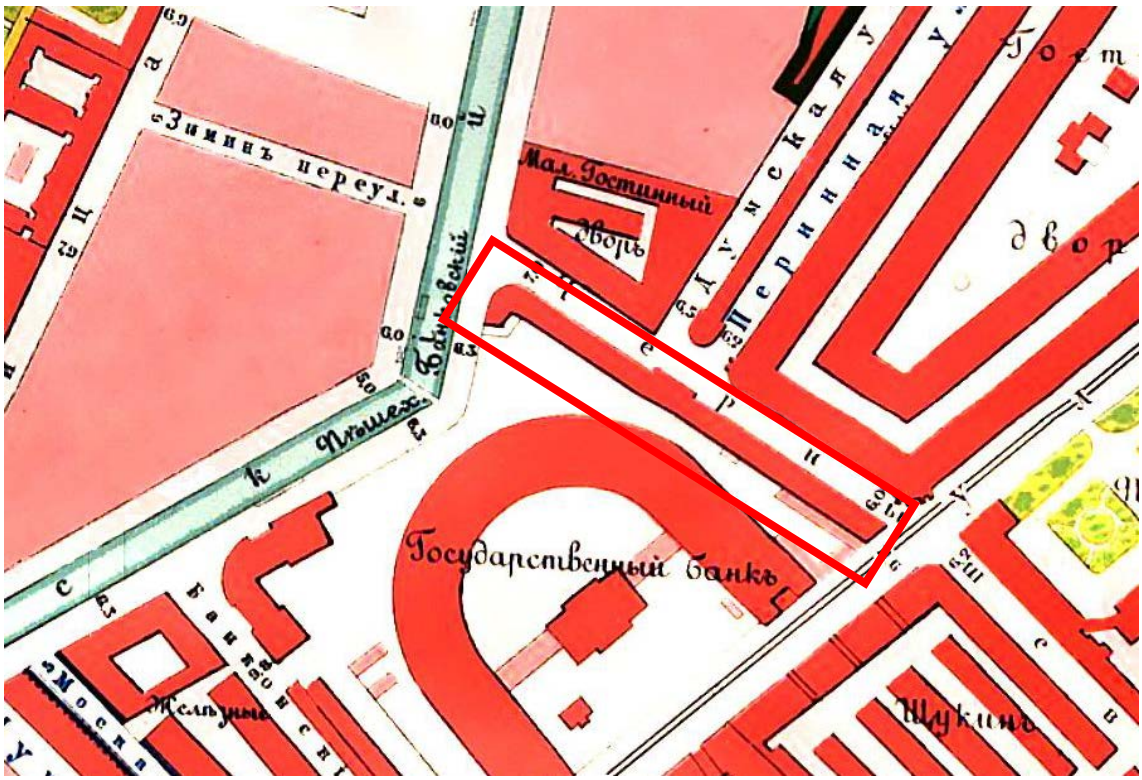
4. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



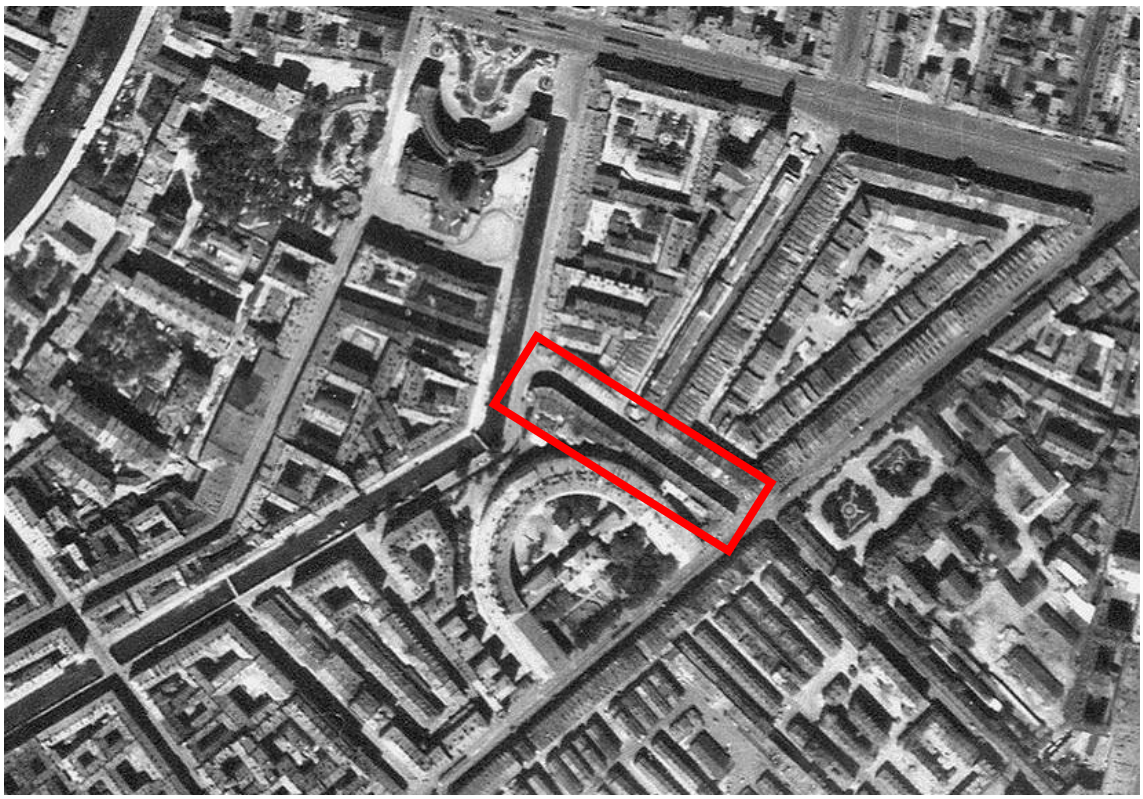
5. Фрагмент плана территории Адмиралтейской части 3-го квартала. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.



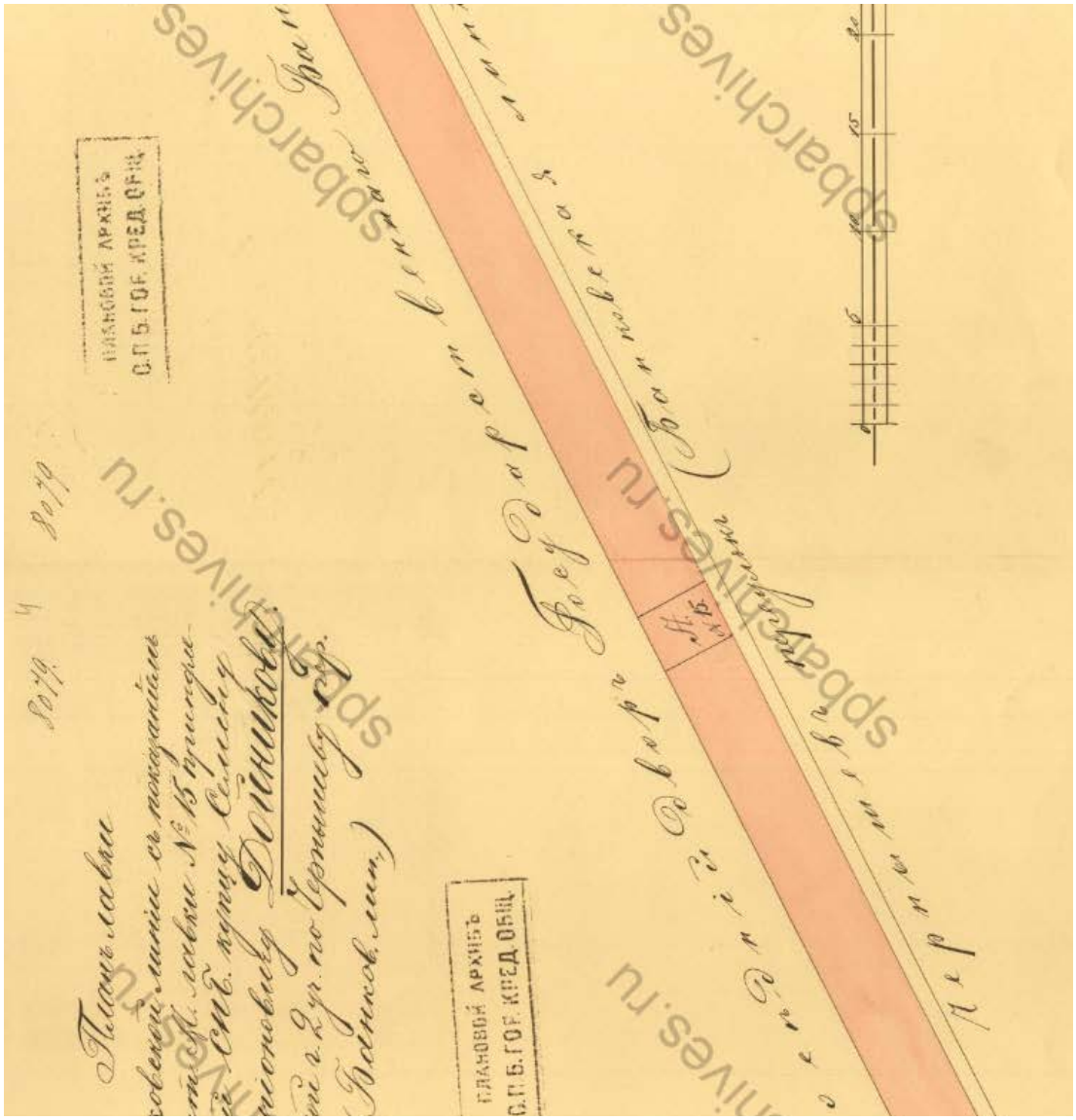
6. Плана территории Адмиралтейской части 3-го квартала. Фрагмент. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.



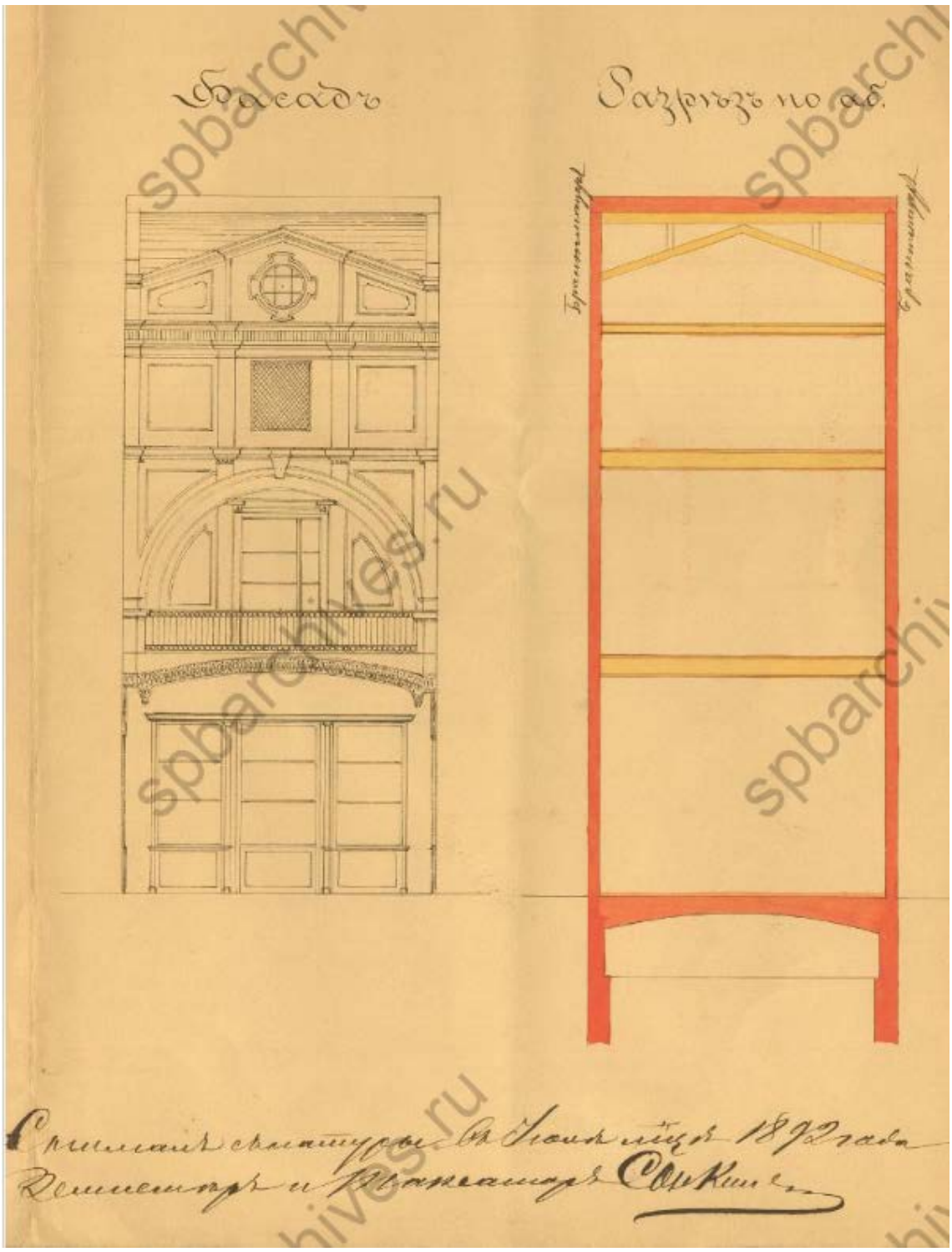
7. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. Фрагмент. 1908 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. http://www.etomesto.ru.



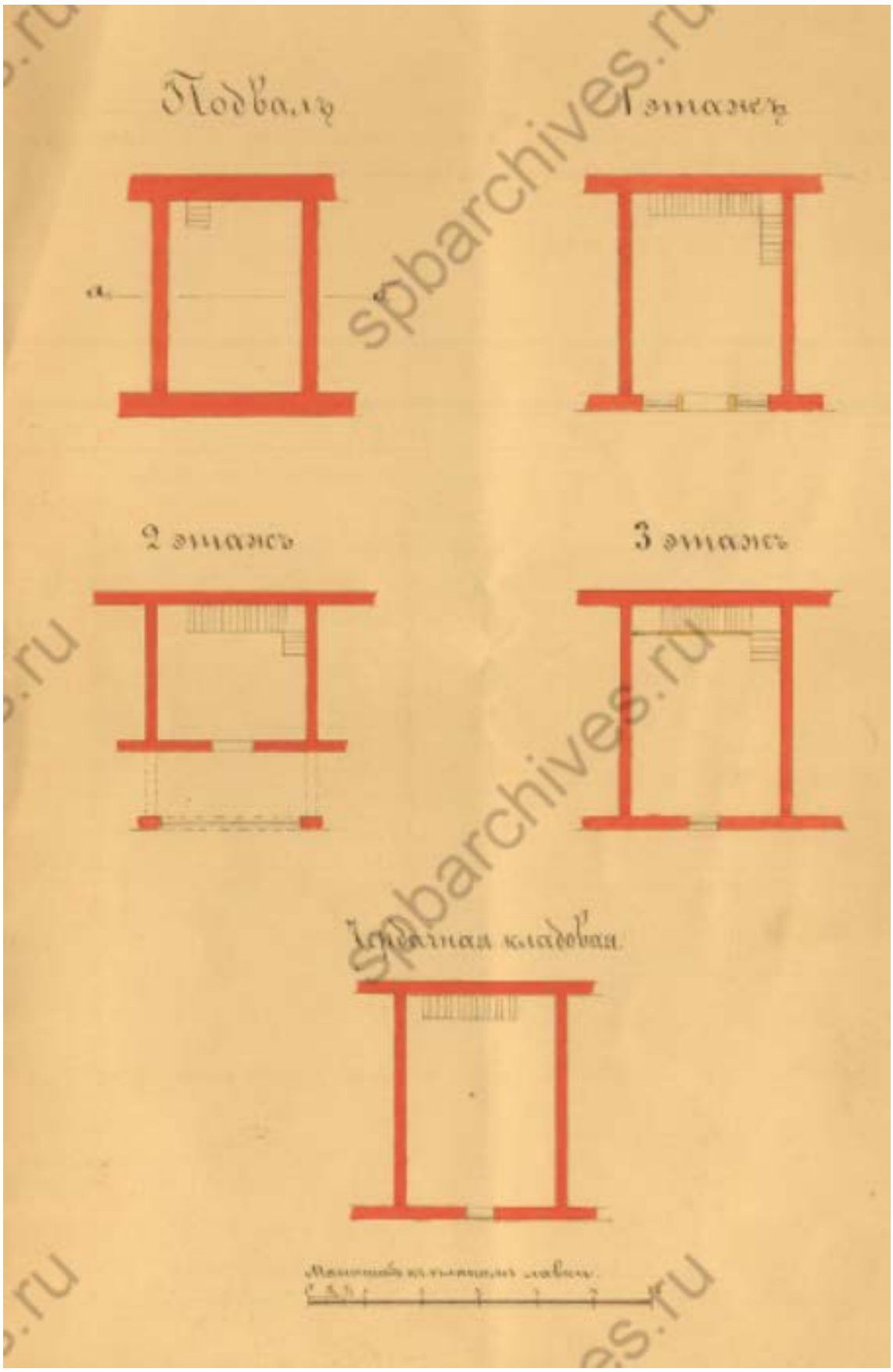
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны. 1939-1942 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



9. План земли с лавкой № 15, принадлежащей С.И. Дойниковой, по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова), д. 1, наб. Екатерининского кан. (наб. канала Грибоедова), д. 28 и Садовой ул., д. 19. 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.



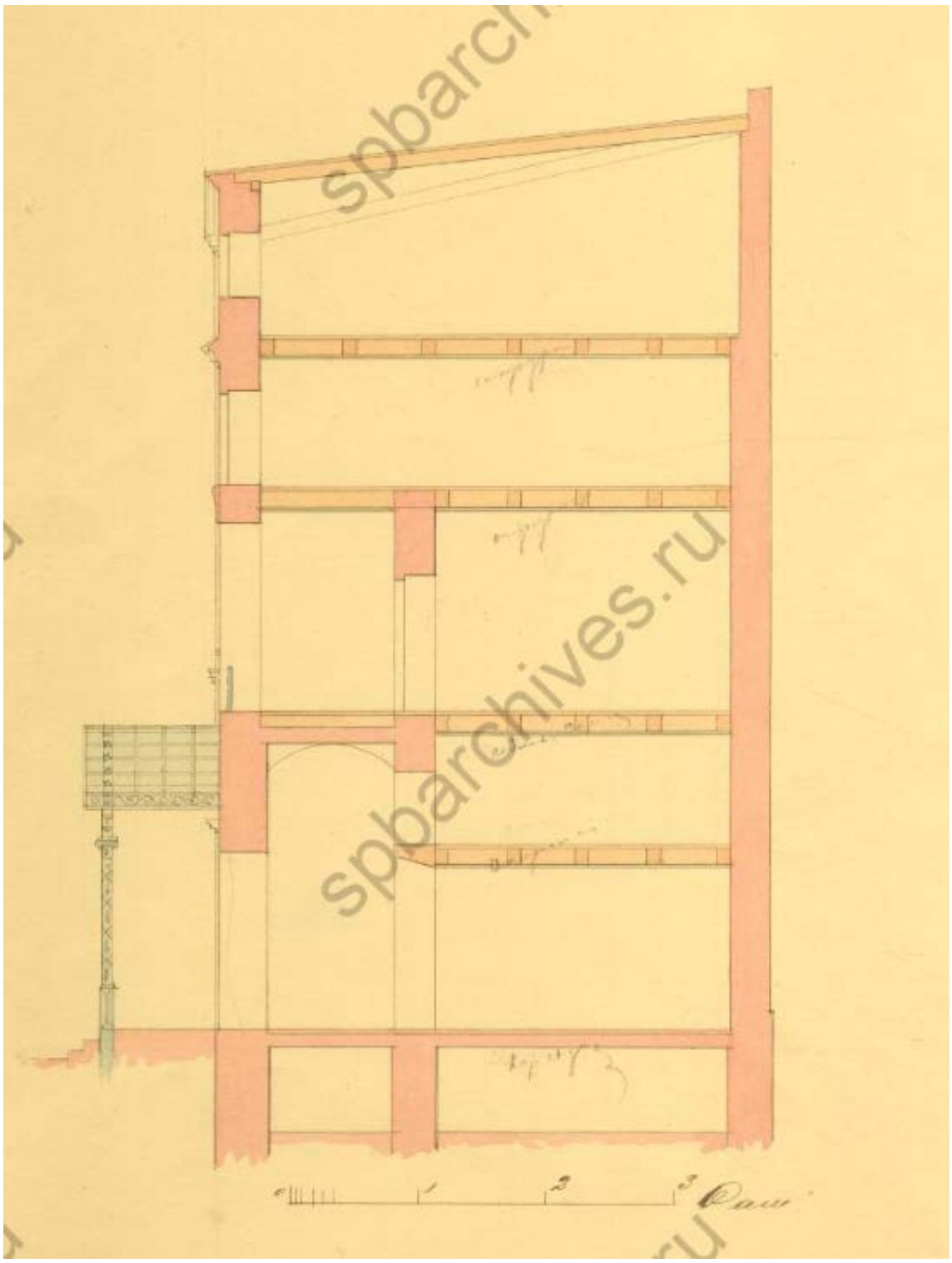
10. Чертежи каменной лавки № 15 С.И. Дойникова по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). Фрагмент фасада и разрез дома по аб. 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.



11. Планы лавки №15 С.И .Дойникова по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.



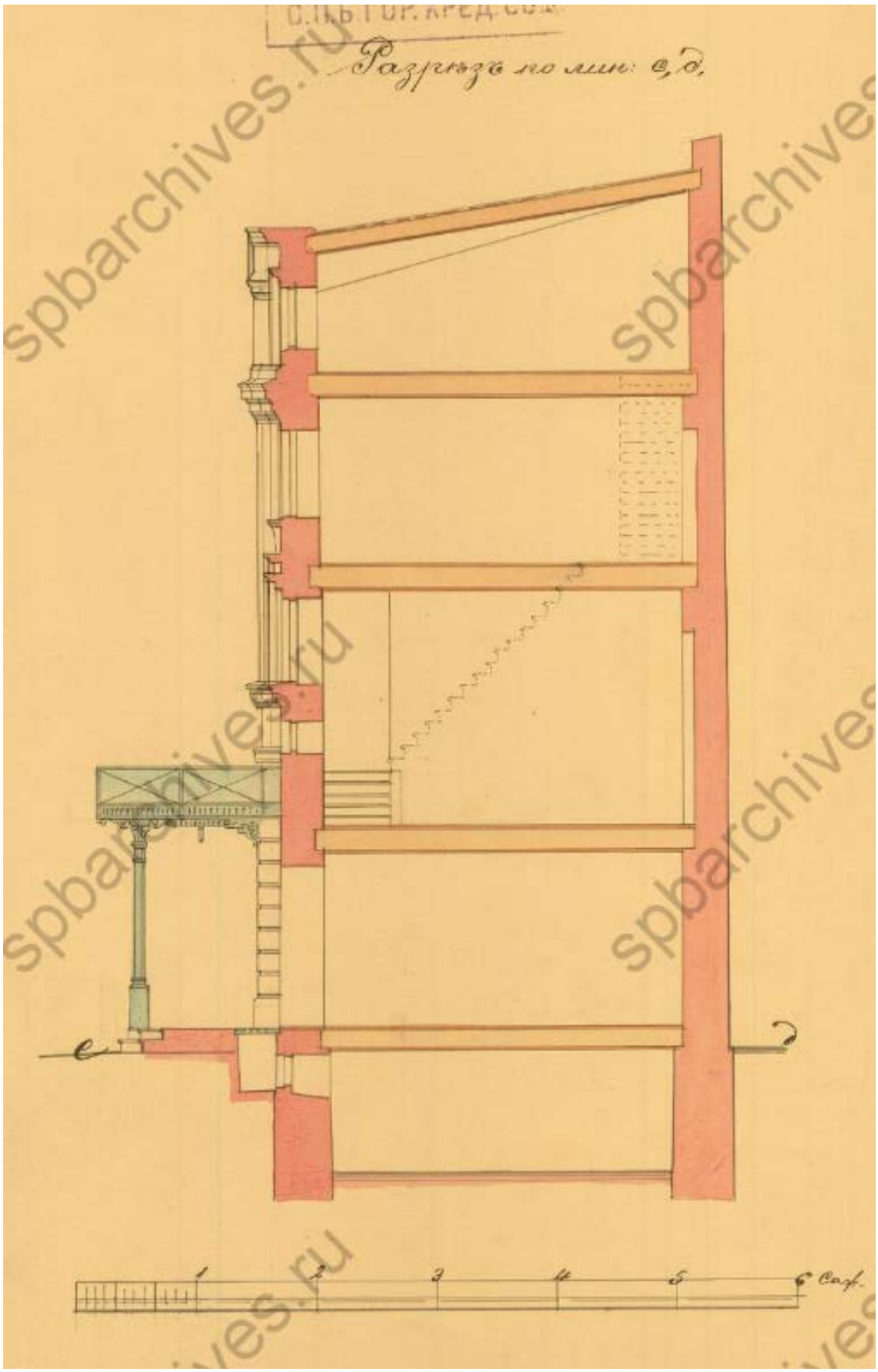
12. Фрагмент фасада по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова) с указанием каменной лавки № 19, принадлежащей Н.В. Набилкову. 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. Д. 5792.



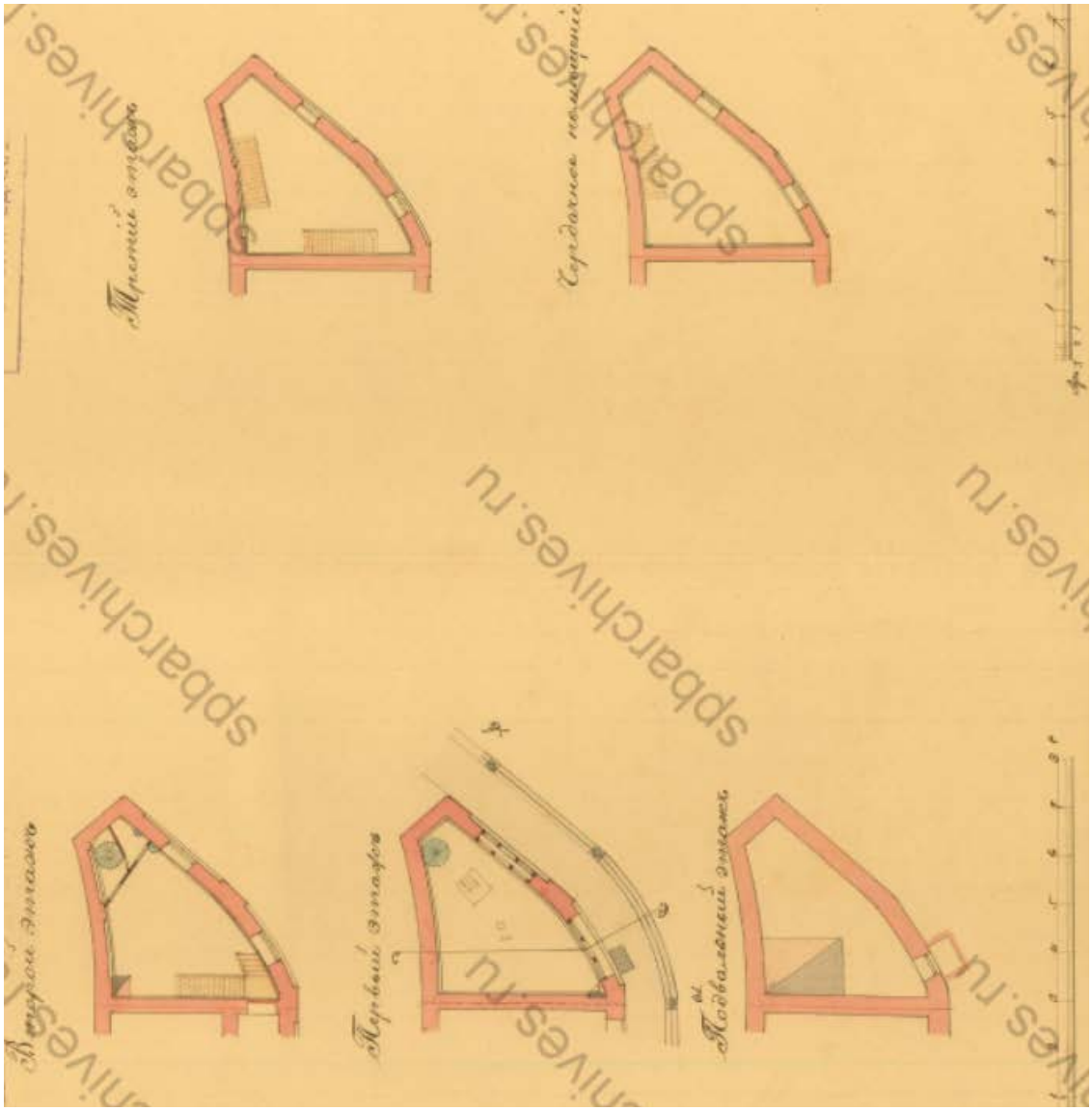
13. Разрез дома по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. Д. 5792.



14. Фрагмент фасада по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова) с указанием каменной лавки № 35, принадлежащей Красильниковой. 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5794А.



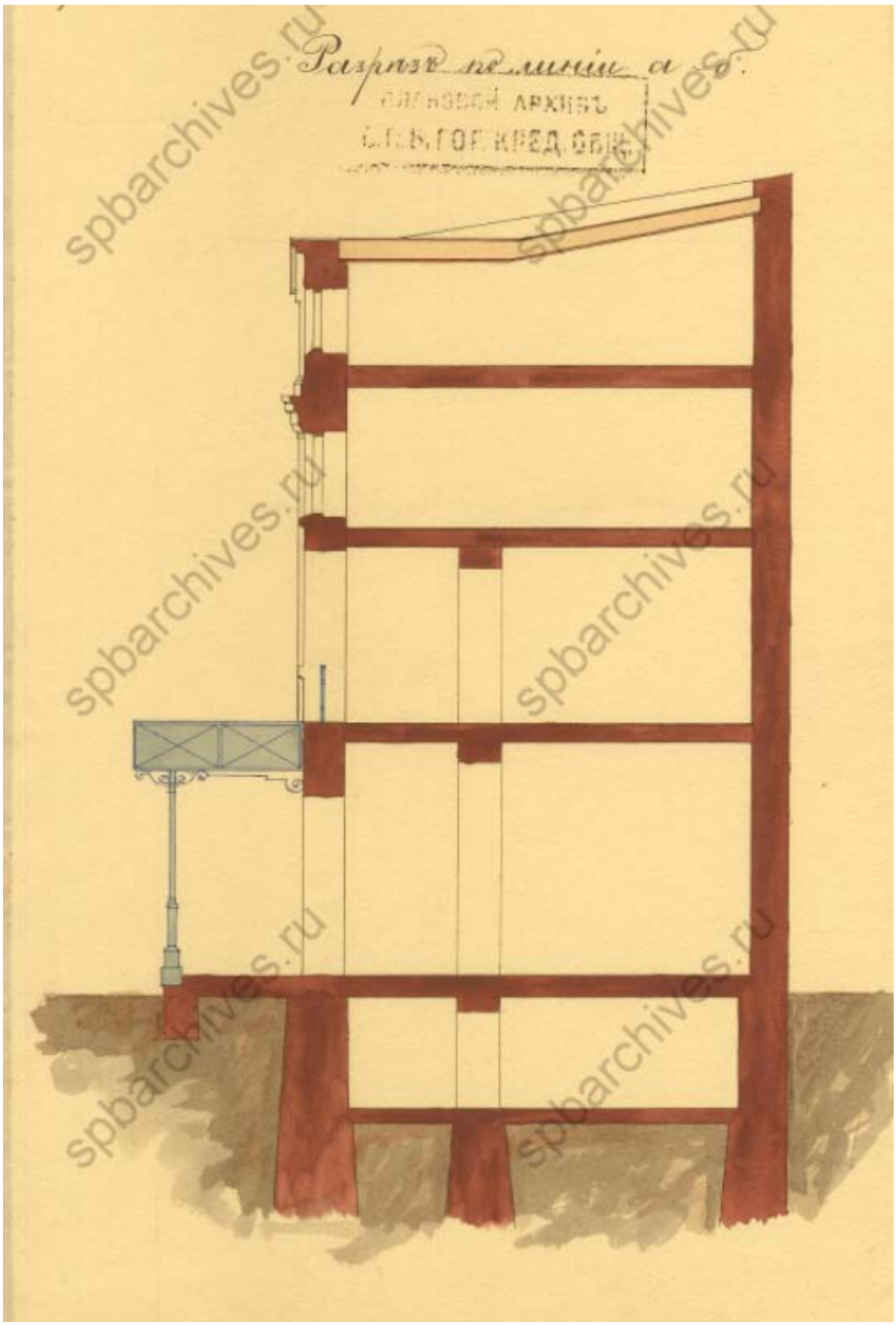
15. Разрез дома по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1894 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5794А.



16. Планы лавки № 35 Красильниковой по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5794А.



17. Фрагмент фасада по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1908 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.



18. Разрез дома по Чернышеву пер. (ул. Ломоносова). 1908 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5791.



19. Магазин по ул. Ломоносова. Начало XIX в. — Малый Гостиный Двор (по ул. Ломоносова) – Новая банковская линия // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house2259.html.



20. Канал Грибоедова. Фрагмент здания со стороны наб. канала Грибоедова. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/117078.



21. Дом 28/1 на наб. канала Грибоедова. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/1433446.



22. Дом 28/1 на наб. канала Грибоедова. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/1433445.



23. Дом №1 по ул. Ломоносова. 1905-2000 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/157905.



24. Вид на ул. Ломоносова. 1905 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/1278464.



25. «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия». 2015 г. — Малый Гостиный Двор (по кан.Грибоедова) – Новая банковская линия // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house9861.html.

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Материалы фотофиксации

Перечень фотографий:

Фото №1. Угловой фасад, обращен на канал Грибоедова.
Фото №2. Вход в помещение 31-Н.
Фото №3. Лицевой фасад по улице Ломоносова.
Фото №4. Фрагмент лицевого фасада со стороны улицы Ломоносова.
Фото №5. Фрагмент лицевого фасада по улице Ломоносова.
Фото №6. Фрагмент лицевого фасада по улице Ломоносова.
Фото №7. Дворовый фасад.
Фото №8. Вход в помещение 31-Н (101, здесь и далее нумерация согласно проекту).
Фото №9. Помещение 31-Н (102).
Фото №10. Помещение 31-Н (102).
Фото №11. Помещение 31-Н (103).
Фото №12. Помещение 31-Н (104).
Фото №13. Помещение 31-Н (104).
Фото №14. Помещение 31-Н (104).
Фото №15. Помещение 31-Н (106).
Фото №16. Помещение 31-Н (105).
Фото №17. Помещение 31-Н (105).
Фото №18. Помещение 31-Н (105).
Фото №19. Помещение 31-Н (107).
Фото №20. Помещение 31-Н (107).
Фото №21. Помещение 31-Н (107).
Фото №22. Помещение 31-Н (107)
Фото №23. Помещение 31-Н (107).
Фото №24. Помещение 31-Н (107).
Фото №25. Помещение 31-Н (107).
Фото №26. Помещение 31-Н (107).

Фотофиксация (О.А. Блинов, 05.08.2026)





Фото №1. Угловой фасад, обращен на канал Грибоедова.





Фото №2. Вход в помещение 31-Н.

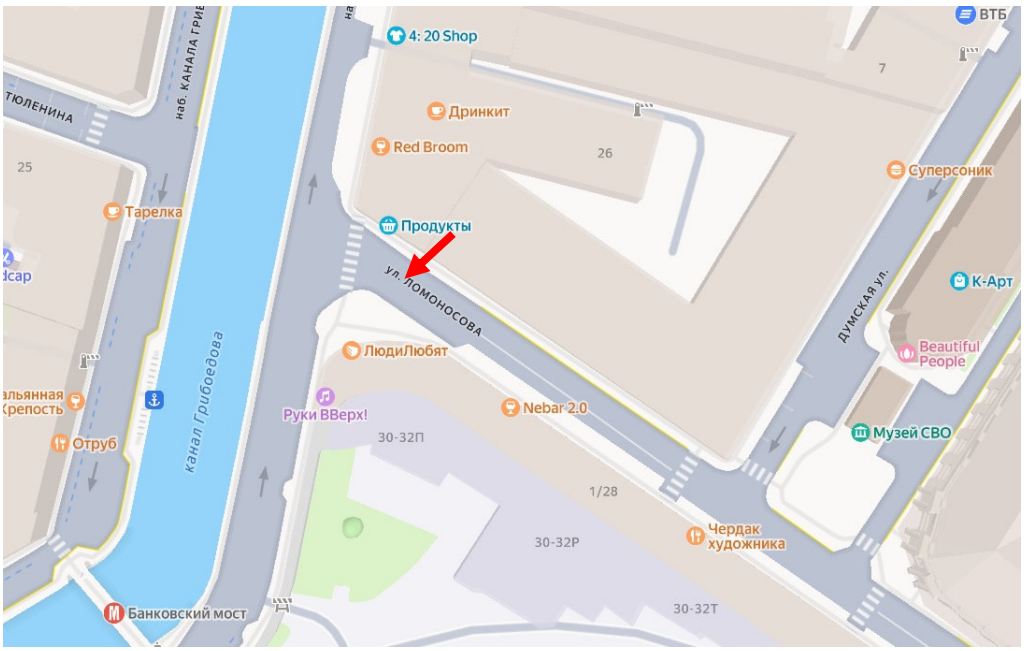




Фото №3. Лицевой фасад по улице Ломоносова.

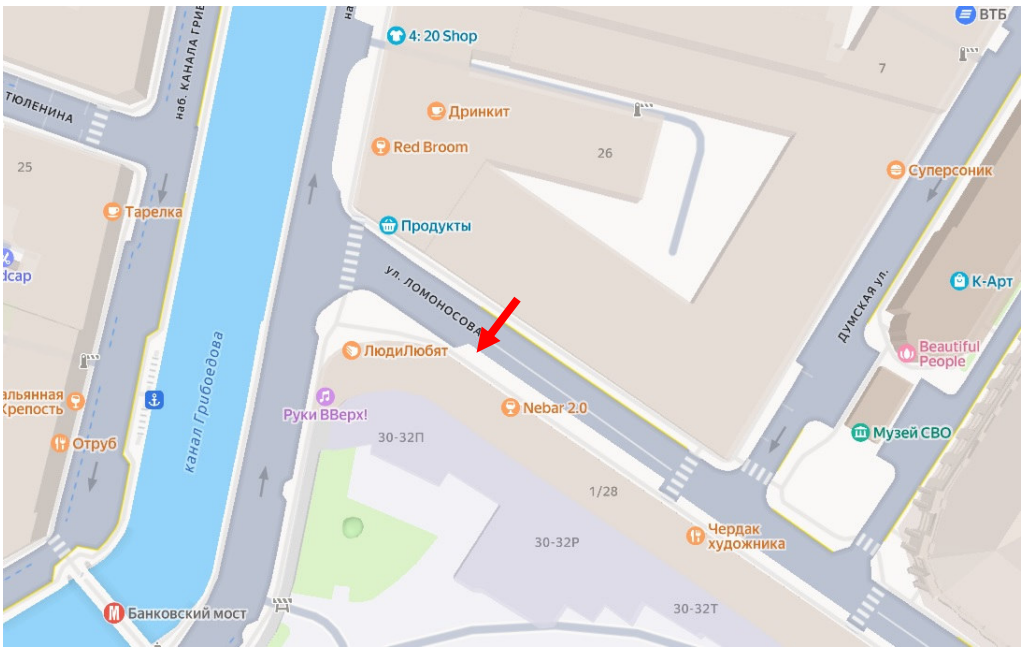




Фото №4. Фрагмент лицевого фасада со стороны улицы Ломоносова.

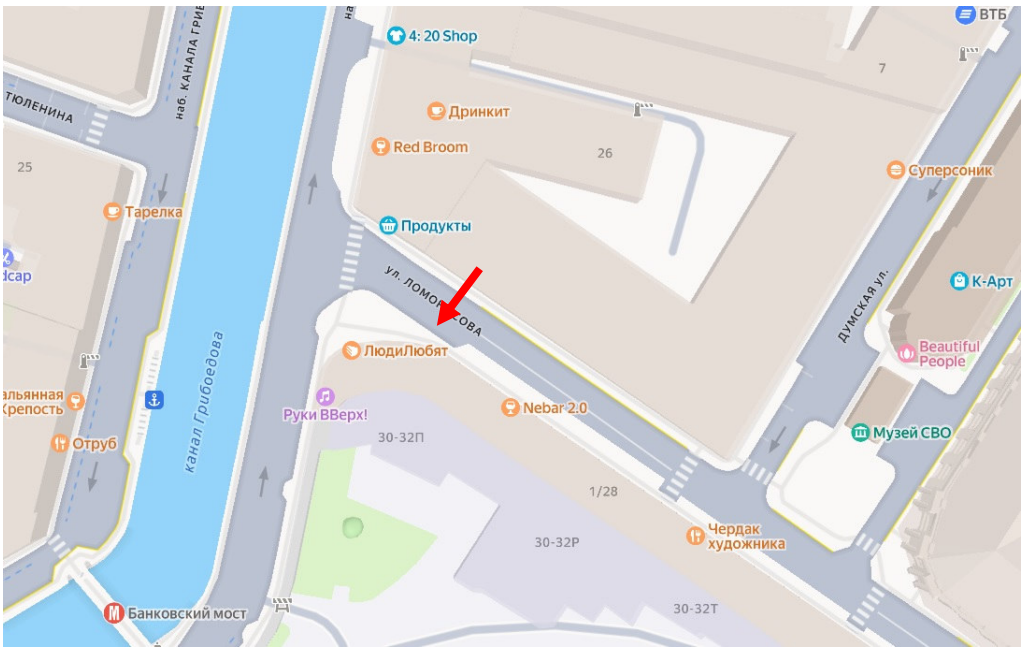




Фото №5. Фрагмент лицевого фасада по улице Ломоносова.





Фото №6. Фрагмент лицевого фасада по улице Ломоносова.

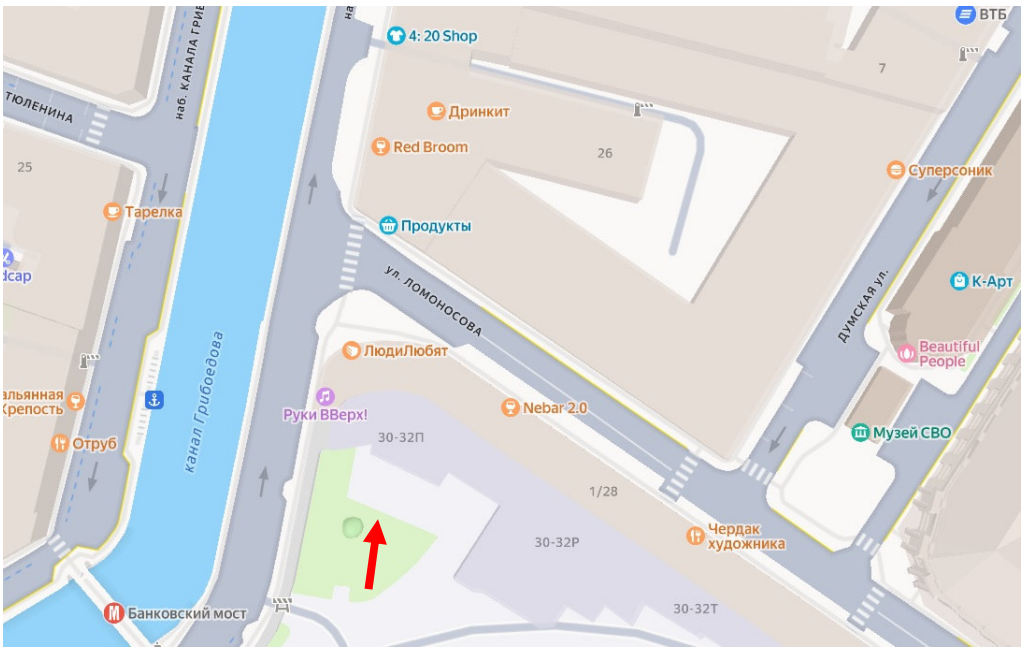




Фото №7. Дворовый фасад.

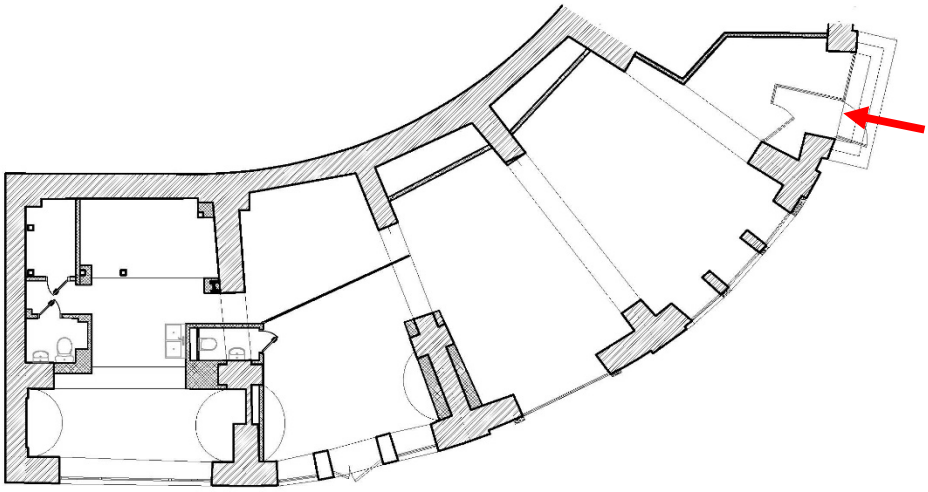




Фото №8. Вход в помещение 31-Н (101, здесь и далее нумерация согласно проекту).

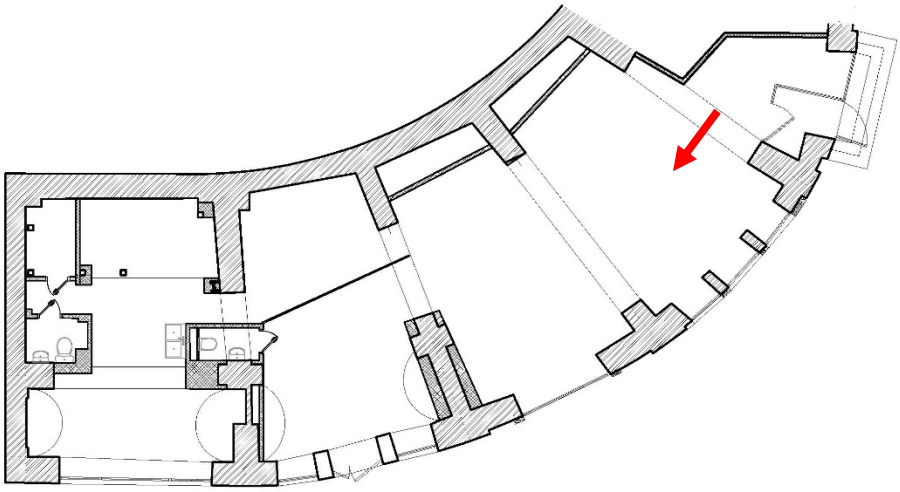




Фото №9. Помещение 31-Н (102).

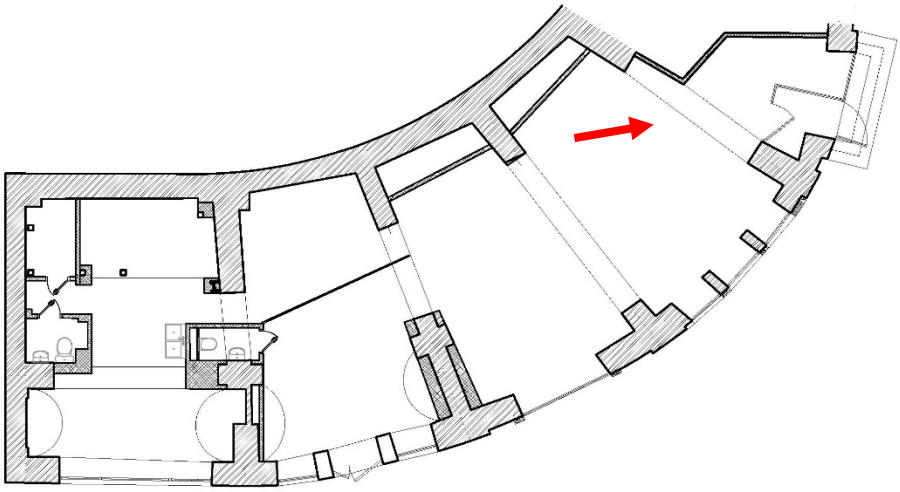




Фото №10. Помещение 31-Н (102).

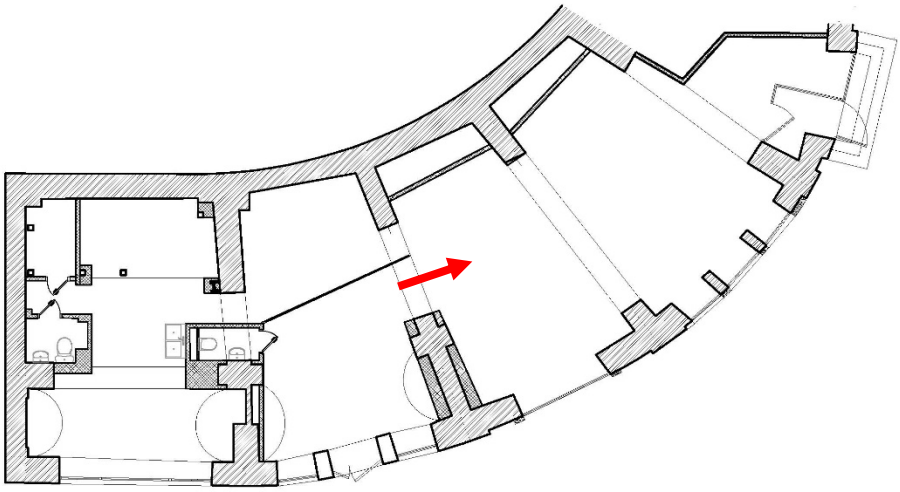




Фото №11. Помещение 31-Н (103).

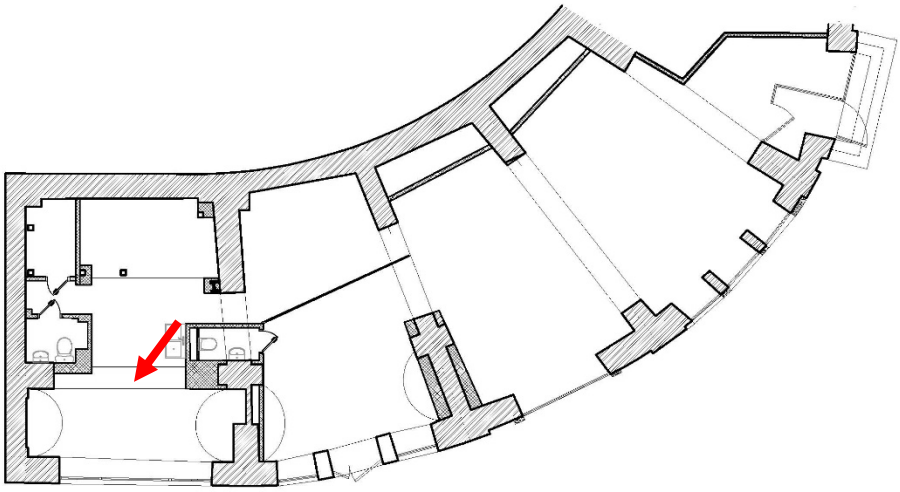




Фото №12. Помещение 31-Н (104).

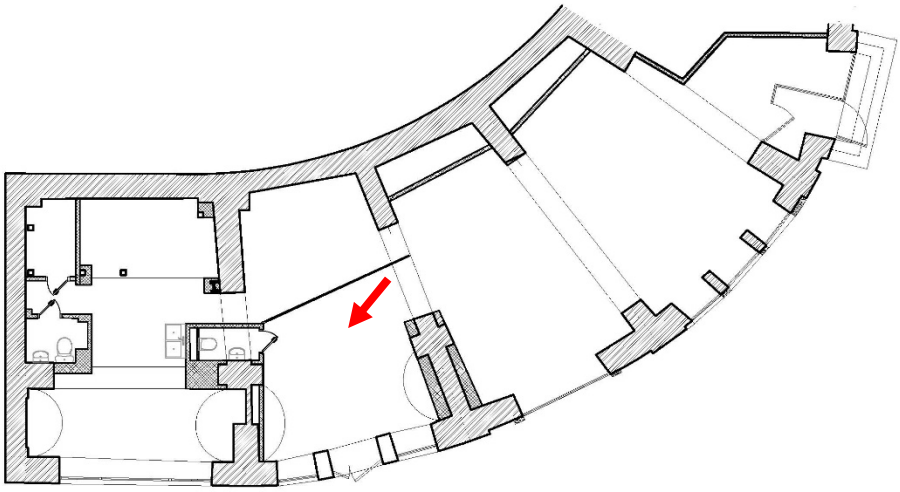




Фото №13. Помещение 31-Н (104).

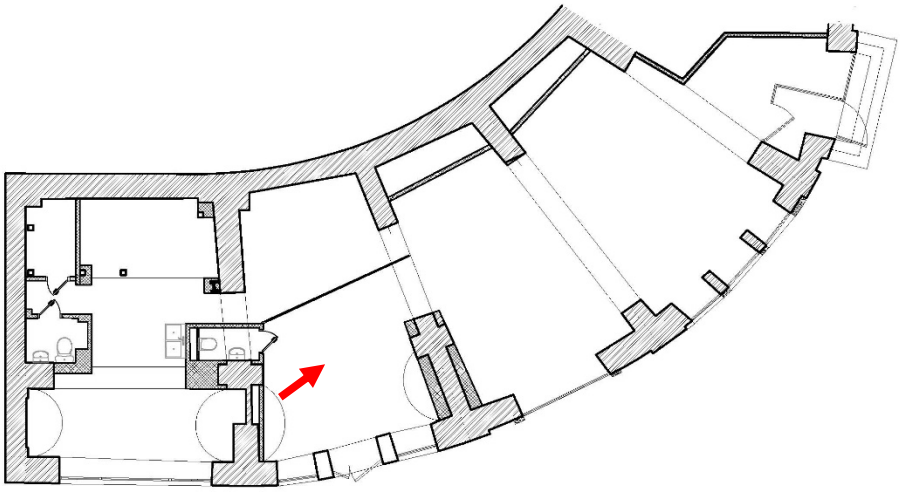




Фото №14. Помещение 31-Н (104).

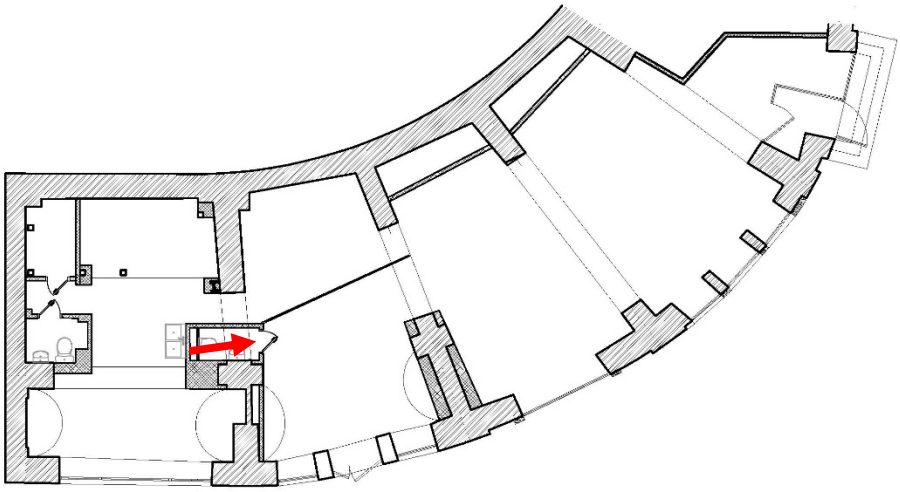




Фото №15. Помещение 31-Н (106).

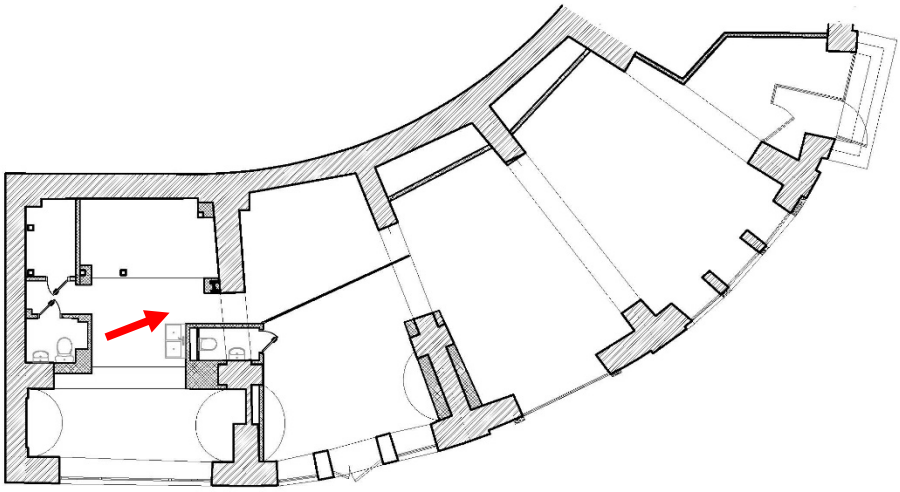




Фото №16. Помещение 31-Н (105).

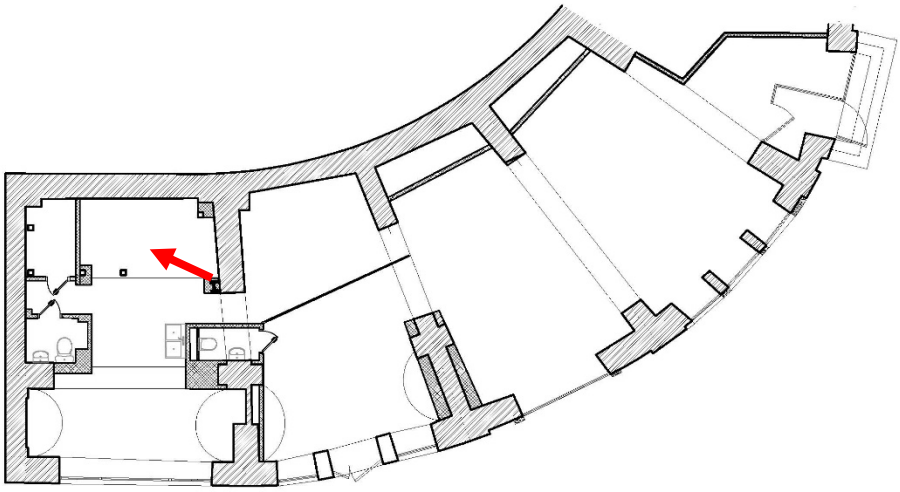




Фото №17. Помещение 31-Н (105).

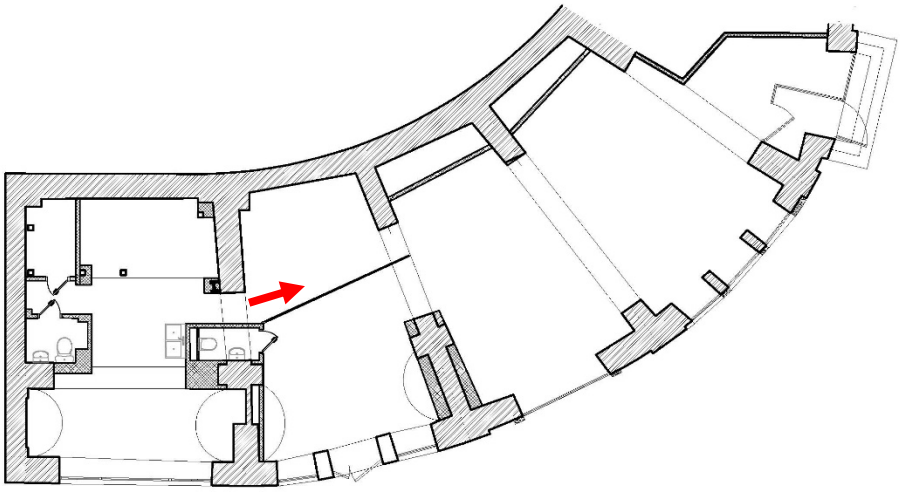




Фото №18. Помещение 31-Н (105).

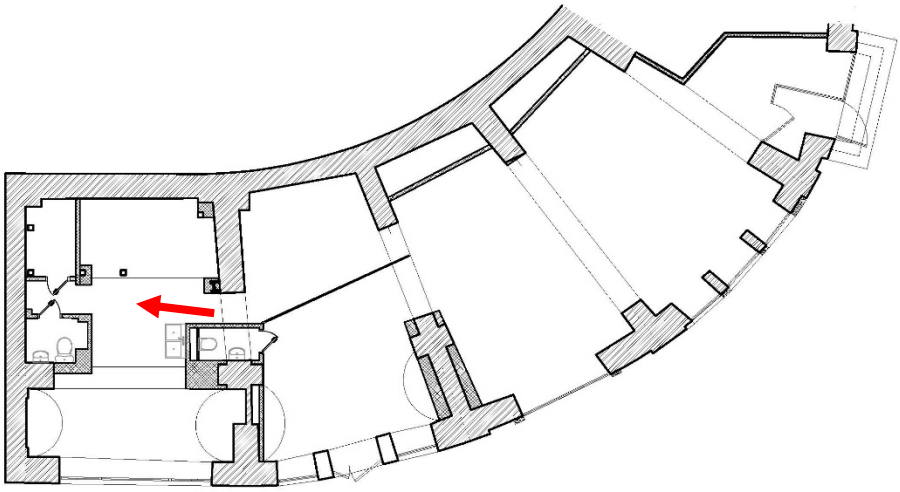




Фото №19. Помещение 31-Н (107).

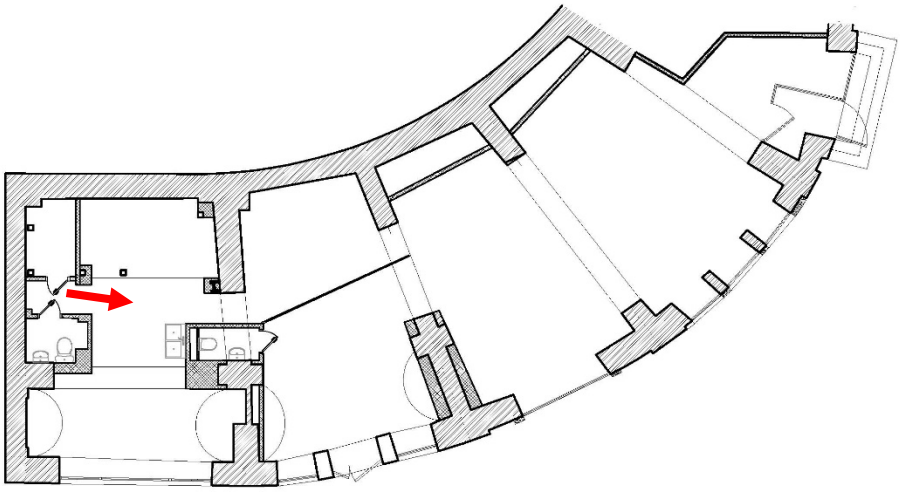




Фото №20. Помещение 31-Н (107).

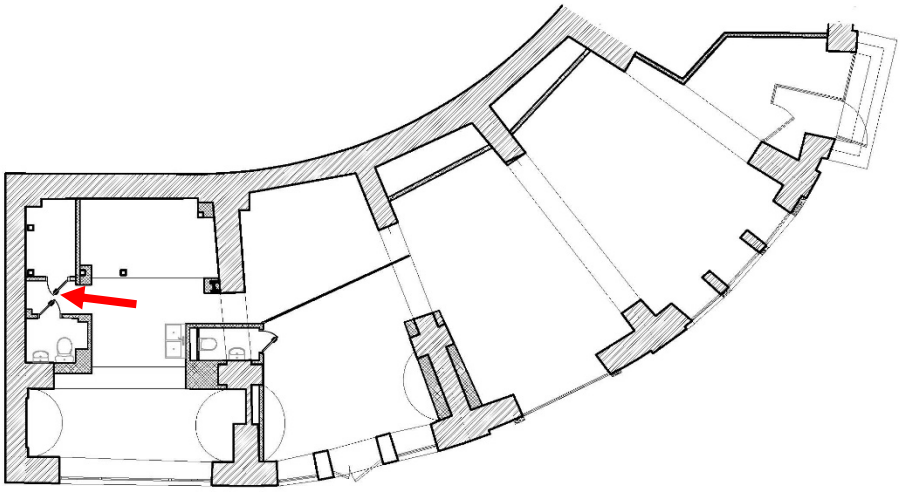




Фото №21. Помещение 31-Н (107).

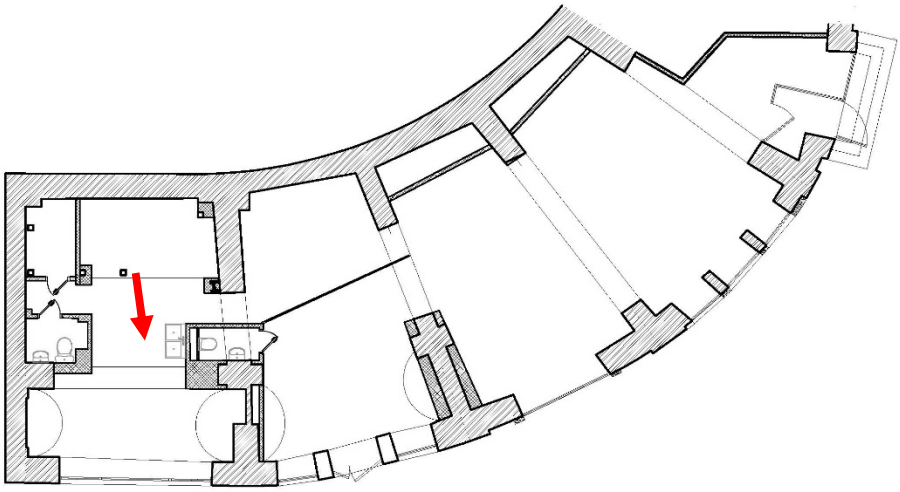




Фото №22. Помещение 31-Н (107)

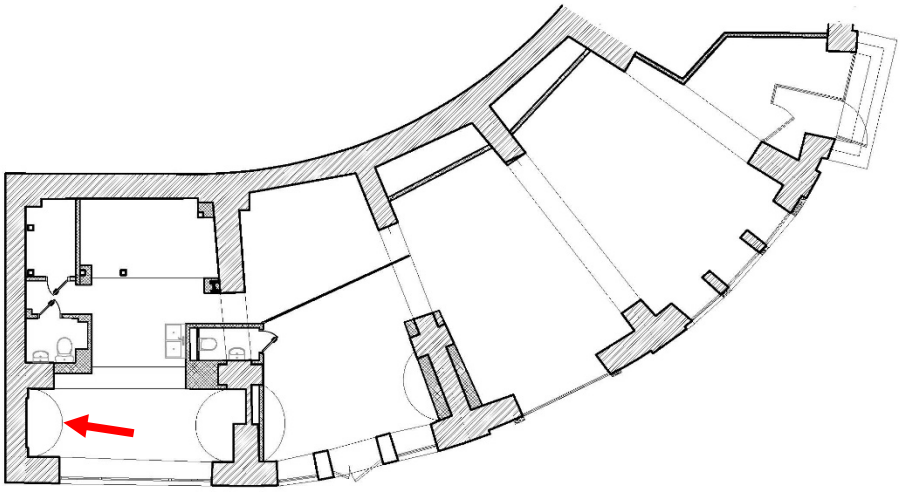




Фото №23. Помещение 31-Н (107).

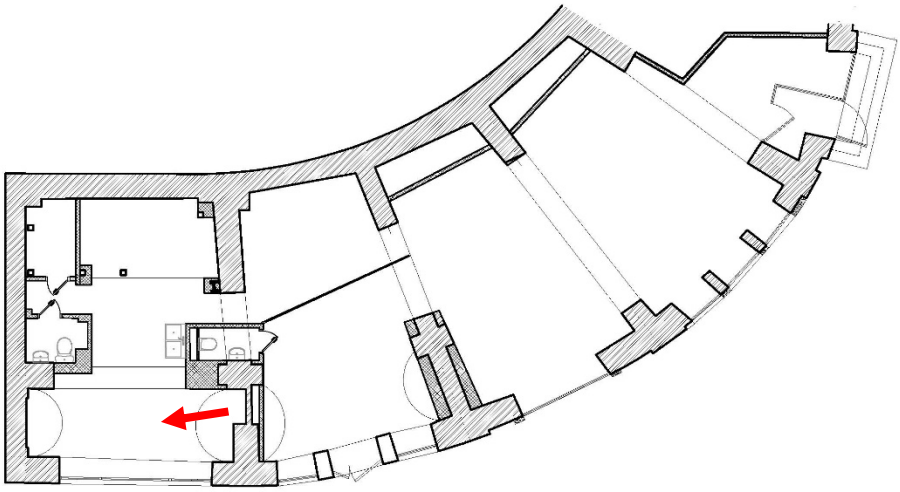




Фото №24. Помещение 31-Н (107).

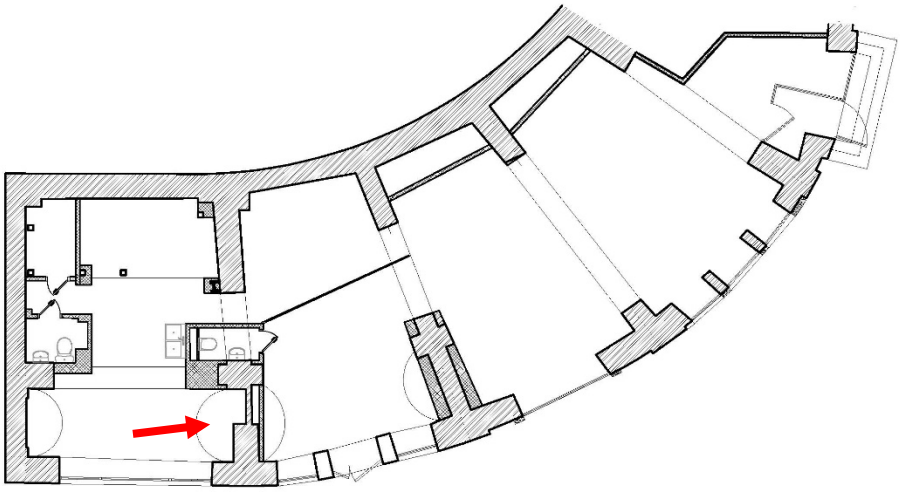




Фото №25. Помещение 31-Н (107).

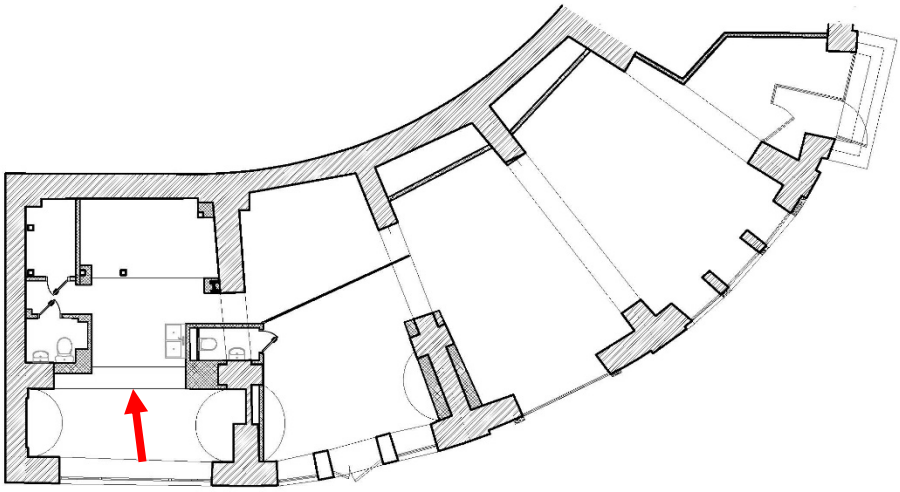




Фото №26. Помещение 31-Н (107).

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.

Протоколы 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 «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А – «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025), разработанная ООО «ПБК» в 2026 году

Санкт-Петербург «05» августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов** [redacted] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Блинов** [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Михайловская** [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

ПОВЕСТКА:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Г.В. Иванова об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, Г.В. Михайловская.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванова.
2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

• В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024

№530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

• Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

• 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. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

• Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.
- Г.В. Михайловская проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
2) План границ территории объекта культурного наследия.
3) Акт технического состояния КГИОП.
4) Охранное обязательство.
5) Выписка из ЕГРН.
6) Документы технического учета.

7) Задание КГИОП.

8) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А – «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025), разработанная ООО «ПБК» в 2026 году.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 31.10.2025 №300-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, Новая Банковская линия».

3) Копия задания КГИОП от 14.05.2026 №01-21-3394/25-0-2 (согласовано пользователем по доверенности 15.01.2026).

4) Копия доверенности от 04.12.2025 б/н.

5) Копия выписки из ЕГРН от 02.06.2026 №КУВИ-001/2026-74317586.

6) Копия технического паспорта на помещение от 07.03.2017 инв. №451/17.

Решили:

1) Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе.

2) Проектная документация, подлежащая экспертизе, представлена не в полном составе, в связи с чем экспертной комиссией принято решение о приостановке работ 05.08.2026 до предоставления полного комплекта проектной документации.

3) Провести заседание экспертной комиссии после предоставления полного комплекта документов с целью возобновления процесса экспертизы.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Решили: утвердить календарный план работы после возобновления процесса проведения экспертизы.

Решение принято единогласно. за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **Г.В. Михайловская**

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А – «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025), разработанная ООО «ПБК» в 2026 году

Санкт-Петербург «13» августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов [redacted] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Михайловская [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

ПОВЕСТКА:

1. Возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика проектной документации, подлежащей экспертизе, в полном составе.
2. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика проектной документации, подлежащей экспертизе, в полном составе:

Слушали: О.А. Блинова о том, что от заказчика поступила проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Решили:

1) Возобновить процесс проведения экспертизы 13.08.2026 в составе экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 05.08.2026.

2) Рассмотреть и проанализировать проектную документацию с учетом ранее предоставленной исходной документации.

Решения приняты единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.

Решили: определить основные направления работы экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 05.08.2026.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

05.08.2026 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия, приостановка процесса проведения экспертизы.

13.08.2026 – возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика проектной документации в полном составе.

13.08.2026 – 17.08.2026 – анализ исходной документации, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

17.08.2026 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно. за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **Г.В. Михайловская**



Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А – «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025), разработанная ООО «ПБК» в 2026 году

Санкт-Петербург «17» августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов [redacted] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Михайловская [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Иванова, О.А. Блинова, Г.В. Михайловскую о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А – «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025), разработанная ООО «ПБК» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **Г.В. Михайловская**

Протокол №4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А – «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025), разработанная ООО «ПБК» в 2026 году

Санкт-Петербург «08» октября 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов [redacted] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов [redacted] **–** аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Михайловская [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

ПОВЕСТКА:

1. Возобновление процесса проведение экспертизы, принятие от заказчика проектной документации, подлежащей экспертизе.
2. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Возобновление процесса проведение экспертизы, принятие от заказчика дополнительной исходной документации:

Слушали: О.А. Блинова о нижеследующем:

Проектная документация совместно с актом экспертизы от 17.08.2026 была направлена на согласование в КГИОП в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании проекта по причине выявления замечаний – письмо от 10.09.2026 №01-27-959/26-0-1. Проектная документация была доработана согласно замечаниям КГИОП и повторно представлена экспертной комиссии на рассмотрение 08.10.2026 г.

В связи с уточнением проектных решений, состав работ в Акте 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 был уточнен.

Решили:

1) Возобновить процесс проведения экспертизы с 08.10.2026.
2) Утвердить состав экспертной комиссии согласно протоколу №1 от 05.08.2025.
3) Принять от заказчика проектную документацию, подлежащую экспертизе, повторно рассмотреть и проанализировать ее.
4) В случае отсутствия замечаний к проекту, внести соответствующие правки в акт экспертизы.
5) Устранить технические ошибки, допущенные в акте экспертизы.

Решение принято единогласно. за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.

Решили: определить основные направления работы экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 05.08.2025.

Решение принято единогласно. за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

08.10.2026 – принятие от заказчика проектной документации, возобновление процесса проведения экспертизы, определение основных направлений работы экспертной комиссии, утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

08.10.2026 – 09.10.2026 – анализ проектной документацией, подлежащей экспертизе, оформление заключения экспертизы.

09.10.2026 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно. за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **Г.В. Михайловская**

Протокол №5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А – «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025), разработанная ООО «ПБК» в 2026 году

Санкт-Петербург «09» октября 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов [redacted] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Михайловская [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Иванова, О.А. Блинова, Г.В. Михайловскую о результатах анализа проектной документации с учетом исправлений и дополнений согласно замечаниям КГИОП.

Решили: проектная документация – «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Малый Гостиный двор, Новая Банковская линия» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 28/1, литера А, в части пом. 31-Н» (шифр: 09/10-КГИОП/2025), разработанная ООО «ПБК» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: О.А. Блинова, который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **Г.В. Михайловская**

