

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)) для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

29.12.2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «30» сентября 2025 года по «06» октября 2025 года, с «15» декабря 2025 года по «29» декабря 2025 года на основании договоров с Заказчиком от 30.09.2025г. № 02/06ПД-2025-1Э, 02/06ПД-2025-2Э, 02/06ПД-2025-3Э (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Юридическое лицо — Общество с ограниченной ответственностью «ЛОФТ» (ИНН: 7828498238, КПП: 780201001, ОГРН: 1037843052598, юридический адрес: 194156, Россия, г. Санкт-Петербург, пр-кт Энгельса, д. 33, к.1 литер А, ч.н.помещения 1-Н у.н. Т502).

4. Сведения об экспертах.

- Председатель экспертной комиссии:**

Каткова Елена Викторовна, образование высшее: Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность архитектор, стаж

работы – 49 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.06.2025г. № 1102 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

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.

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Орлов Андрей Валерьевич, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г., специальность – архитектор, стаж работы – 22 года. Место работы и должность: ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области объектов культурного наследия.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023г № 2690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

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;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- **Член экспертной комиссии:**

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., специальность – искусствовед, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 г. № 2483, от 27.06.2025 г. № 1156 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

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;

- 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;

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

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

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

- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- Эксперты не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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 25.04.2024г. № 530.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пп. «д» п. 20 и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 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.

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Каткова Е.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Орлов А.В.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Зайцева Д.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»))» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»))» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, в составе:

№ Тома	Наименование	Шифр
--------	--------------	------

1	Раздел 1. Предварительные работы	
	Книга 1. Исходно-разрешительная документация	02/06ПД-2025 ИРД
	Книга 2. Фотофиксация до начала работ	02/06ПД-2025 ФФ
2	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
	Книга 3. Архитектурные обмеры части здания – пом. 8-Н, 17-Н	02/06ПД-2025 ОЧ
	Книга 4. Отчет по результатам обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций части здания – пом. 8-Н, 17-Н	02/06ПД-2025 ОБ
3	Раздел 3. Проектная документация	
	Книга 5. Пояснительная записка	02/06ПД-2025 ПЗ
	Книга 6. Архитектурные решения	02/06ПД-2025 АР
	Книга 7. Водоснабжение и канализация	02/06ПД-2025 ВК
	Книга 8. Вентиляция	02/06ПД-2025 ОВ
	Книга 9. Электрическое освещение	02/06ПД-2025 ЭОМ

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Проектная документация: «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 18.12.2024 № 1547-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 «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 1);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.09.2025 № 01-21-1990/25, утвержденного КГИОП (Приложение № 2);

- копия выписки из ЕГРН от 26.09.2025г. № КУВИ-001/2025-181385331 (Приложение № 5);
- копия письма КГИОП от 30.10.2025 № 01-24-2853/25-0-1 (Приложение № 5).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Документы кадастрового и технического учета не представлены, так как в составе материалов имеется выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, включающая планы помещений. Указанная выписка содержит сведения, достаточные для выполнения анализа и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с «15» декабря 2025 года по «29» декабря 2025 года на основании письма КГИОП от 30.10.2025 № 01-24-2853/25-0-1 и протокола заседания экспертной комиссии № 3 от 15.12.2025г.

Дополнительно следует отметить, что в помещениях № 8-Н, 17-Н проведены работы по перепланировке и ремонту помещений в отсутствие разрешительной документации, то есть самовольно. При анализе данных работ выявлено, что они не нарушили утвержденный распоряжением КГИОП от 18.12.2024 № 1547-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 «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бенесон»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» перечень предметов охраны. Кроме того, выполненные работы соответствуют принятым проектным решениям.

Изложенные обстоятельства, не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы, иные обстоятельства отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- изучение и анализ фотографических изображений объекта;
- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
- анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учетные сведения.

Объект культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия распоряжением КГИОП от 18.12.2024 № 1547-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 «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бенесон»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». Согласно названного документа объект представляет собой ансамбль, включающий в себя:

- Памятник «Корпус по Невскому проспекту»;
- Памятник «Корпус по каналу Грибоедова».

Перечень предметов охраны, план границ и режим использования территории рассматриваемого объекта культурного наследия утверждены названным распоряжением.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия не утверждено.

Акт технического состояния объекта культурного наследия не представлен.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий).

Первым владельцем участка, занимавшего пространство от Невского проспекта до современной улицы Ломоносова, был придворный истопник Алексей Яковлевич Милютин.

В 1736 году Милютин начал строительство длинного двухэтажного здания вдоль Невского проспекта (ранее – Невский проспект, 27, современный адрес – наб. кан. Грибоедова, 18-20), предположительно, по проекту архитектора Михаила Григорьевича Земцова. Часть помещений на втором этаже дома была отведена под фабрику. На первом этаже было устроено четырнадцать лавок, которые называли «Милютинскими». В лавках торговали свежими фруктами круглый год.

Милютинские ряды стали первым крупным торговым зданием в этой части города. Место было людное, фрукты пользовались спросом у служащих посольств, многие из которых находились на Невском проспекте. Часть помещений нового дома сдавалась внаём. Кроме фруктов продавались ягоды, варенья, сыры, икра, шипучие вина и дичь.

После смерти А.Я. Милютина петербургскую позументную фабрику и мызу на берегу Невы унаследовал его родственник Иван Васильевич Милютин. При нём дела фирмы пошатнулись: он залез в долги, и все имущество, включая дом на Невском, в 1781 году было выставлено на продажу.

С 1799 года дома Милютина перешли в собственность первостатейного купца, старосты стоявшей по соседству церкви Рождества Богородицы Силы Борисовича Глазунова. Позументная фабрика была закрыта, и здания стали использоваться только под торговые и жилые помещения.

Во время сооружения Казанского собора (1801-1811 годы) дом стал местом работы строительной комиссии. В 1806-1814 годах здесь жил строитель собора Андрей Никифорович Воронихин (этот корпус не сохранился).

В начале XIX века со стороны канала к угловому дому присоединили трёхэтажный корпус.

На рубеже XVIII-XIX веков торговля в Милютинских рядах была монополизирована шереметевскими крепостными крестьянами, которые таким образом зарабатывали свои капиталы и платили с них оброк хозяину – по 10 рублей в год. В основном специализацией Милютинских лавок была торговля фруктами, винами и другими деликатесами.

Посещал лавки и Александр Сергеевич Пушкин. В частности, «номер девятый», где торговал петербургский купец Герасим Дмитриев. В делах опеки Пушкина сохранился неоплаченный счёт из этого «номера», где видно, что Пушкины покупали там зелёный горошек, чернослив, лимоны, икру.

Николай Васильевич Гоголь упомянул Милютинские ряды в той части «Мёртвых душ», где автор повествует о капитане Копейкине: «Пройдёт ли мимо Милютинских лавок? Там из окна выглядывает в некотором роде сёмга эдакая. Вишенки по пять рублей штука, арбуз – громадище, дилижанс эдакий, высунулся из окна и, так сказать, ищет дурака, который бы заплатил сто рублей» (Гоголь Н.В. «Мертвые души»).

В начале XIX века был построен корпус по набережной канала Грибоедова.

В 1820-х годах на месте Милютинских рядов был сооружён большой четырехэтажный доходный дом в формах позднего классицизма. Безордерный фасад делился на два яруса, третий этаж был выделен высокими окнами с наличниками и тремя балконами. Со стороны двора устроены многоярусные аркады-галереи. На первом этаже по Невскому проспекту помещались лавки. В здании находились издательская фирма и книжный магазин Глазуновых.

В 1869-1870 годах для новых хозяев некоторые переделки в домах произвёл архитектор Михаил Алексеевич Макаров.

В конце XIX века по заказу владелицы участка – потомственной почётной гражданки Прасковьи Тарасовны Лесниковой – оба здания были подвергнуты капитальному ремонту. В 1881 году был изменён фасад углового дома, в 1883 – фасад дома на Невском проспекте. Работы велись по проекту С.О. Шестакова.

Двор дома № 27 (старый адрес по Невскому проспекту) с 1895 года занимала одна из электростанций, освещавших Невский проспект. Две другие располагались на баржах на Мойке и Фонтанке, однако их мощности не хватало для равномерного освещения всего проспекта.

В 1913 году бывшую электростанцию приспособили под кинотеатр «Уран». В доме находился центральный склад резиновой мануфактуры «Макинтош», с 1908 года – контора банковского дома «Кафтал, Гандельман и К». В 1910-х годах – правление транспортного и страхового общества.

Накануне революции 1917 года зданием владело торгово-промышленное товарищество «Григорий Бененсон», возглавлял которое купец 1-й гильдии, финансист, горнопромышленник и благотворитель Григорий Иосифович (Осипович) Бененсон, ранее купивший соседний дом № 20 по набережной Екатерининского канала (ныне – канал Грибоедова).

Часть первого этажа здания была отдана в аренду магазину по продаже роялей и пианино петербургской фирмы «Беккер». Второй и третий этажи занимали жилые квартиры. На фотографиях

начала XX века видно, что всю центральную часть первого этажа Милютинских рядов занимала большая лавка купца Константина Романова.

Название Милютинские ряды сохраняли до 1920-х годов.

В 1920-1930-х годах в доме по Невскому проспекту работали Музыкальный трест и правление общества «Транспорт».

Во время Великой Отечественной войны угловой корпус сильно пострадал, часть его была разрушена взрывной волной. Здание восстановили одним из первых в 1944 году.

В 1965 году здесь открылся один из первых в Ленинграде пивных залов. По данным технического паспорта в 1971 году в здании проведён капитальный ремонт. При строительстве выхода станции метро к набережной канала Грибоедова угловой корпус пришлось частично разобрать. В 1973-1974 годах он был выстроен заново. Его фасад приблизили ко времени до перестройки 1880-х годов, а само здание было «приподнято» над выросшим с тех пор культурным слоем, то есть получило первоначальную высоту.

В настоящее время первые этажи здания занимают магазины, второй-четвёртый этажи дома сохранили жилую функцию.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Ансамбль сформирован двумя четырёхэтажными зданиями на подвалах, прямоугольными в плане, с сохранившимися историческими габаритами, конфигурацией и высотными отметками. Крыши корпусов имеют традиционные очертания с сохранением коньков и карнизных линий. Сохраняется местоположение исторических наружных и внутренних капитальных стен (кирпичных), межэтажных перекрытий и сводчатых конструкций (своды с распалубками и крестовые своды).

В корпусе по Невскому проспекту зафиксированы галереи дворового фасада, перекрытые сводами с коробовыми завершениями; сохранились лестницы (двухмаршевые по косоурам). В корпусе по каналу Грибоедова – воротный проезд в уровне 1-го этажа, ризалит дворового фасада, лестницы с каменными ступенями, включая одномаршевую срединную лестницу в вестибюле.

Фасад по Невскому проспекту оформлен гладкой окрашенной штукатуркой с ленточным рустом в уровне первого этажа. Сохранились декоративные элементы: профилированные межэтажные карнизы, пилястры композитного ордера, балконы на литых металлических кронштейнах с ажурными решётками, аттики с филёнками и ложными балюстрадами, водостоки в виде змеиных головок. Оконные и дверные проёмы имеют исторические размеры, конфигурацию и оформление (наличники, сандрики, замковые камни).

Фасад по каналу Грибоедова выделяется высоким первым этажом с арочными проёмами витрин и воротным проездом. В оформлении применены гладкая штукатурка, замковые камни с листьями аканта, профилированные карнизы и сандрики. Сохранились исторические оконные и дверные заполнения с характерным рисунком расстекловки.

Дворовые фасады обоих корпусов характеризуются лаконичной отделкой, гладкой окрашенной штукатуркой, профилированными тягами и карнизами, лоджиями-галереями.

В помещениях № 8-Н, 17-Н, являющимися объектом проектирования экспертируемой документации, в настоящее время проведены работы по перепланировке и ремонту помещений. В целом, помещения находятся в удовлетворительном состоянии, однако, документы, подтверждающие выполнение работ в порядке, установленном действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия, не представлены. При этом, обеспечена сохранность объекта и его предмета охраны в границах проектирования.

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

- 1) Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга. Электронный ресурс: [https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/291279/].
- 2) Retro View of Mankind's Habitat. Электронный ресурс: [<http://pastvu.com/>].
- 3) Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. Электронный ресурс: [<https://www.citywalls.ru/>].

Копии полученных иконографических материалов представлены в Приложении № 3 к настоящему Акту.

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы осуществлена фотофиксация рассматриваемых объектов культурного наследия. Фотографические материалы представлены в Приложении № 4 к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»))» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «ЛОФТ», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации: лицензия № МКРФ 19456 от 14.08.2019 г., ссылка на лицензию в реестре лицензий на осуществление

деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/66/5179804.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения № 8-Н, 17-Н.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включает три основных раздела, подготовленных в соответствии с требованиями задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.09.2025 № 01-21-1990/25.

В рассматриваемой проектной документации содержатся материалы, необходимые для подготовки проекта ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в составе, соответствующем ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Раздел 1. Предварительные работы.

В ходе предварительных работ осуществлены мероприятия по сбору исходно-разрешительной документации, представленной в **Книге 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 02/06ПД-2025 ИРД)**, включающей в себя в том числе копии: задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; распоряжения об утверждении перечня предметов охраны, плана границ территории объекта культурного наследия, выписки из ЕГРН и иных документов. Здесь также представлены Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния), Акт технического состояния объекта культурного наследия. В **Книге 2. Фотофиксация до начала работ (шифр 02/06ПД-2025 ФФ)** представлена детальная фотофиксация с приложением схемы ее осуществления по отношению к рассматриваемому объекту, фиксирующая текущее состояние объекта до начала производства работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Обмерные чертежи, представленные в **Книге 3. Архитектурные обмеры части здания – пом. 8-Н, 17-Н (шифр 02/06ПД-2025 ОЧ)** выполнены в масштабе, соответствующем ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования». Обмерные работы выполнены с применением традиционных инструментов: рулетки,

дальномера. Обмерные чертежи представлены в необходимом и достаточном объеме в границах проектирования – помещений № 8-Н, 17-Н. Указаны все требуемые размеры.

Заключение по результатам обследования технического состояния объекта отражено в **Книге 4. Отчет по результатам обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций части здания – пом. 8-Н, 17-Н (шифр 02/06ПД-2025-ОБ)**, по результатам которого проектной организацией сделаны следующие выводы:

- фундаменты наружных и внутренних кирпичных стен здания находятся в работоспособном состоянии. Дефектов и повреждений, свидетельствующих о недостаточной несущей способности основания фундаментов при существующих нагрузках, не выявлено;
- кирпичные наружные и внутренние несущие кирпичные стены здания находятся в работоспособном состоянии, имеются локальные отслаивания штукатурки, а также в местах систематических намоканий стен фасадов — сетки трещин по штукатурке шириной раскрытия до 0,1 мм;
- перекрытие над 1 этажом в границах помещений 8-Н, 17-Н здания находится в работоспособном состоянии, дефектов и повреждений выявлено не было;
- перекрытие здания под помещением 8-Н, 17-Н находится в работоспособном состоянии;
- перегородки в разных частях здания находятся в работоспособном состоянии;
- оконные изделия (двери и окна) по всему зданию в целом находятся в удовлетворительном состоянии, имеются незначительные загрязнения заполнения с остеклением;
- полы в разных частях здания находятся в удовлетворительном состоянии, имеются локальные трещины в покрытиях полов шириной раскрытия до 0,2 мм, ковры в покрытиях полов керамогранитной плиткой.

Результаты научно-исследовательских работ являлись основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А.

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям, указанным в ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования» и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектная документация.

В текстовой части общей пояснительной записки в **Книге 5. Общая пояснительная записка (шифр 02/06ПД-2025 ПЗ)** приведены достаточные исходные данные и условия для разработки

проектной документации, включая общие сведения об объекте, историческую справку, описание его текущего состояния, а также сведения о предусмотренных проектной документацией решениях и мероприятиях с раскрытием их обоснованности и продуманности. Помимо общих проектных решений представлена технология ведения работ, а также иные мероприятия, направленные на безопасную и комфортную эксплуатацию объекта в части соблюдения противопожарных требований, обеспечения доступа маломобильных групп населения, обеспечения необходимого уровня звукоизоляции.

В Книге 6. **Архитектурные решения (шифр 02/06ПД-2025 АР)** представлены текстовые и графические материалы, отражающие предполагаемые к производству работы, выполненные с учетом утвержденного перечня предметов охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, а именно: перепланировка и отделка помещений.

Принимая во внимание результаты исследования современного состояния объекта и необходимость повышения уровня инженерного обеспечения, во исполнение предлагаемых проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, проектной организацией также разработаны следующие разделы:

- Книга 7. Водопровод и канализация (**шифр 02/06ПД-2025 ВК**);
- Книга 8. Вентиляция (**шифр 02/06ПД-2025 ОВ**);
- Книга 9. Электрическое освещение (**шифр 02/06ПД-2025 ЭОМ**);

Прокладка инженерных сетей предусмотрена в границах проектирования – пом. 8-Н, 17-Н, что указано в графических материалах соответствующих книг.

Проектными решениями предлагаются работы по перепланировке помещений с целью дальнейшего устройства кафе. Проектом не предусматривается замена оконных заполнений, выполненных во время ремонта здания в советское время в едином стилевом решении для всех оконных заполнений первого этажа рассматриваемого здания. Стоит отметить, что дверной проем по пятой световой оси слева на лицевом фасаде со стороны Невского проспекта, входящем в границы проектирования неоднократно менялся. Однако, согласно иконографическим материалам (илл. 8 – 11 Приложения № 3 к настоящему Акту), исторически на этом месте располагался именно дверной проем. На листе 3 перечня предметов охраны, представленного в распоряжении КГИОП от 18.12.2024 № 1547-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 «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бенесон»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», также указан фрагмент фасада по Невскому проспекту 1912 г. в иллюстративной части к описанию охраняемого предмета охраны: «исторические дверные и оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (с

полуциркульным завершением), отметка высоты и ширины, оформление (гладкие штукатурные наличники, замковые камни).

Учитывая анализ принятых проектных решений, возможно сделать вывод о том, что перечисленные и экспертируемые в настоящей государственной историко-культурной экспертизе проектные решения не нарушают перечень предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 18.12.2024 № 1547-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 «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бенесон»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)) для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, установлено следующее:

1) В составе проектной документации в Разделе 1. Предварительные работы представлен Акт влияния от 07.09.2025 г., согласно которому предполагаются к проведению следующие работы:

«Проектом предусматривается приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещения 8-Н, 17-Н под кафе. Перепланировку предлагается выполнить в пределах капитальных стен.

Проектом предусмотрены следующие изменения в планировке нежилого помещения:

- Возведение ряда новых перегородок;
- Новые перегородки выполняются из гипсокартонных листов по металлическому каркасу 100 мм;
- Во влажных помещениях перегородки выполняются из влагостойких гипсокартонных листов по металлическому каркасу 100 мм;
- Коммуникации в санузлах и на производственном помещении кухни зашиваются листами влагостойкого гипсокартона по металлическому каркасу с обустройством лючка для обслуживания.

Архитектурных решения по реставрации не предусмотрено ввиду того, что в помещениях 8-Н, 17-Н отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров.»

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся 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 объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А.

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, 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.

3) 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, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской

Федерации от 02.09.2025 № 01-21-1990/25, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

6) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние помещений № 8-Н, 17-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, и достаточны для принятия проектных решений.

8) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, утвержденного распоряжением КГИОП от 18.12.2024 № 1547-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 «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бенесон»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»))» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр

02/06ПД-2025 (в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с п.30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Иконографические материалы.

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 5. Иные документы, представленные заказчиком.

Приложение № 6. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Каткова Е.В.	29.12.2025
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Орлов А.В.	29.12.2025
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Зайцева Д.А.	29.12.2025

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»))» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.



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

окуд

18.12.2024

№ 1544-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 «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», 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 № 01-24-2644/24-0-0 от 03.10.2024), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.10.2024 № 02-03-10/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», 1736-1742 гг.; начало XIX в.; 1820-е гг.; 1869-1870 гг.; 1883 г.; расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в следующем составе:

1.1. Памятник «Корпус по Невскому проспекту», 1736-1742 гг., 1820-е гг., 1869-1870 гг., 183 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А;

1.2. Памятник «Корпус по каналу Грибоедова», начало XIX в., 1869-1870 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А;

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект «Дом П.Т. Лесникова», числящийся под номером 1668.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Распоряжение КГИОП от 11.04.2014 № 10-164 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Т. Лесникова».

3.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Т. Лесникова», утвержденный КГИОП 20.03.2002.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), 1736-1742 гг.; начало XIX в.; 1820-е гг.; 1869-1870 гг.; 1883 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), 1736-1742 гг.; начало XIX в.; 1820-е гг.; 1869-1870 гг.; 1883 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), 1736-1742 гг.; начало XIX в.; 1820-е гг.; 1869-1870 гг.; 1883 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

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.

Председатель КГИОП

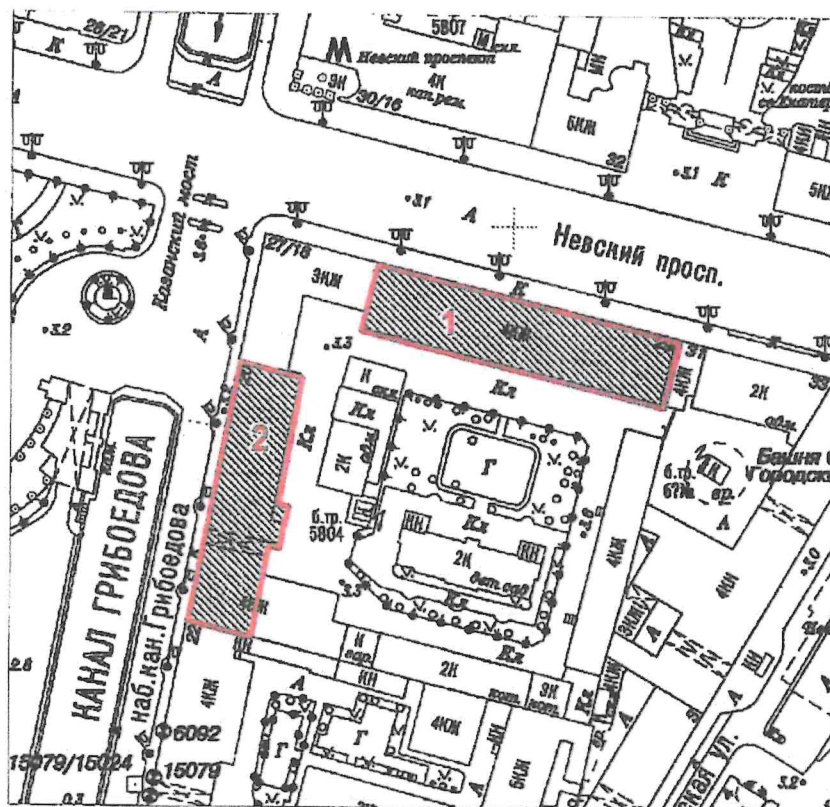


А.В. Михайлов

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 18.12.2024 № 1547-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова,
дом 18-20, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

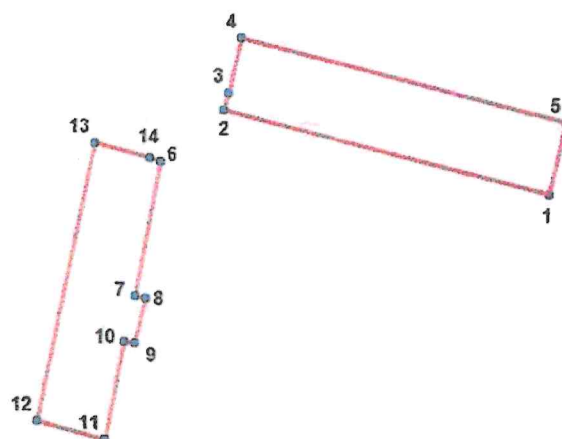
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. Корпус по Невскому проспекту
2. Корпус по каналу Грибоедова

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

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.	94150,56	114441,18
2.	94171,26	114357,77
3.	94175,37	114358,73
4.	94189,43	114362,18
5.	94168,75	114445,57
1.	94150,56	114441,18
6.	94158,09	114341,46
7.	94123,65	114335,00
8.	94123,28	114337,70
9.	94111,86	114335,19
10.	94112,30	114332,37
11.	94087,37	114327,43
12.	94091,79	114310,09
13.	94162,54	114324,58
14.	94158,81	114338,70
6.	94158,09	114341,46

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 18.12.2024 № 1547-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Милютинские ряды
(дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова,
дом 18-20, литера А


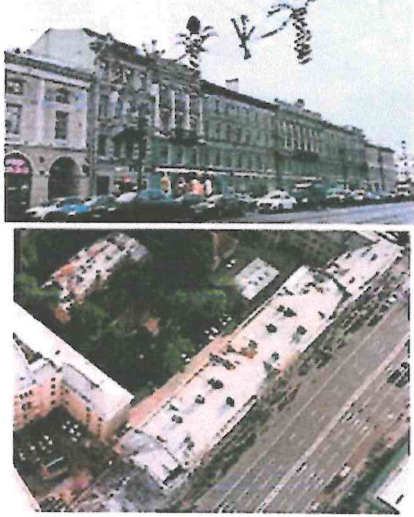

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных 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 18.12.2024 № 1547-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова,
дом 18-20, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое (здесь и далее по тексту под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 год) композиционно-планировочное решение ансамбля, состав и местоположение объектов ансамбля: 1. Корпус по Невскому проспекту; 2. Корпус по набережной канала Грибоедова.	
Корпус по Невскому проспекту (Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А)			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного на подвалах прямоугольного в плане здания; крыша — габариты, конфигурация, включая высотные отметки конька и карнизов.	
3	Конструктивная система:	местоположение исторических наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич); межэтажные перекрытия — местоположение; своды; с распалубками в галереях дворового фасада;	

		<p>коробовые в помещениях первого этажа;</p> <p>лестницы 6ЛК, 7ЛК, 8ЛК, 9ЛК и 10ЛК – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые), конструкция (по косоурам).</p>	 
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковые;</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки и ленточного руста в уровне 1-го этажа;</p> <p>два балкона в одну световую ось и балкон в три световые оси на металлических литых кронштейнах с розетками, с металлическими литыми ограждениями, их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, материал, техника исполнения и рисунок (орнаментированные стойки, завершенные сферами, геометрический рисунок секций, пояса меандра) ограждений;</p>	  

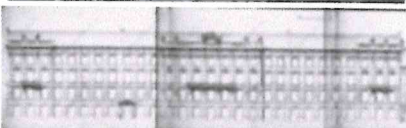
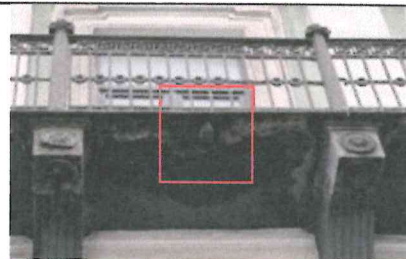
водосгоны в виде змеиных головок;

проемы балконных дверей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные штукатурные раскрепованные наличники, треугольные сандрики);

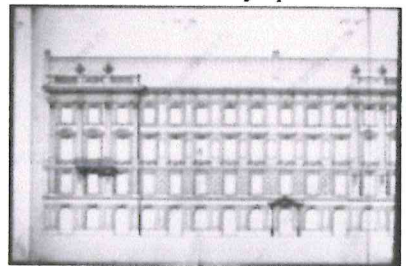
конструкция, единообразие цвета (в темных тонах) и рисунка расстекловки (Т-образный) заполнений проемов балконных дверей;

исторические дверные и оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), отметка высоты и ширины, оформление (гладкие штукатурные наличники, замковые камни);

оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные, в том числе раскрепованные наличники, прямые и треугольные сандрики, стилизованные кронштейны и подоконные выступы с гуттами в подоконном пространстве);







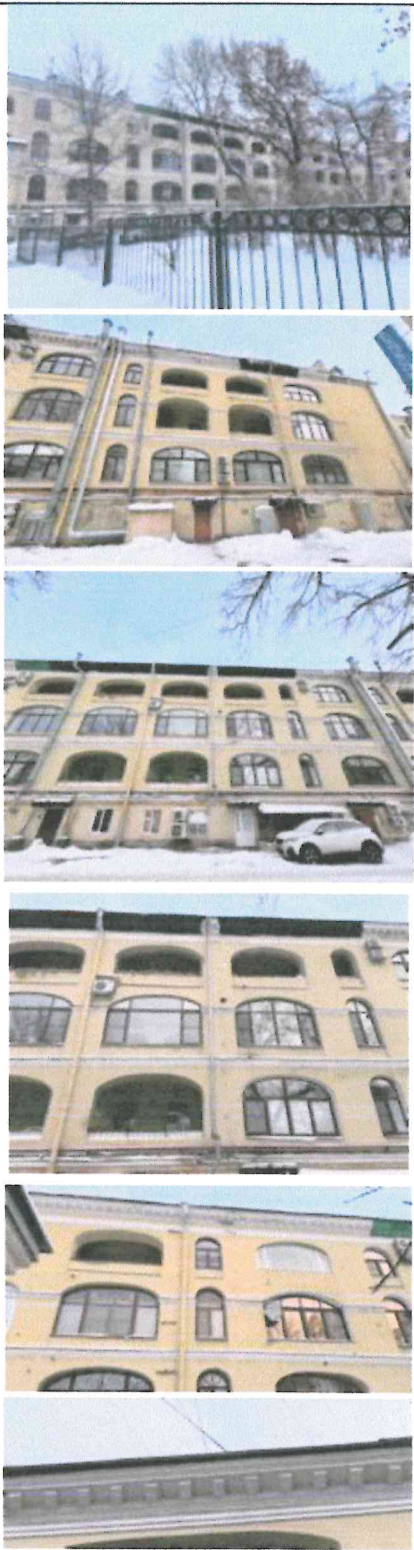

Фасад по Невскому пр. 1912 г




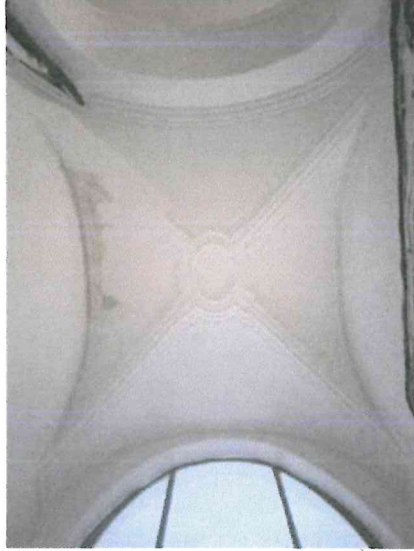





Фрагмент фасада по Невскому пр. 1912 г.



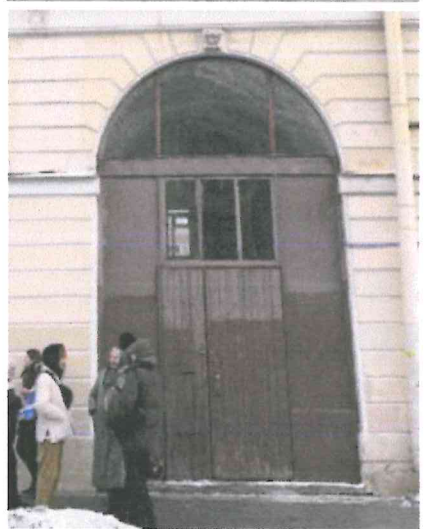




		<p>конструкция, единообразие цвета (в темных тонах) и рисунка расстекловки (Т-образный) заполнения оконных проемов;</p> <p>пилястры композитного ордера в межоконных простенках 3-4-го этажей в центральной части фасада;</p> <p>межэтажные и подоконные профилированные карнизы, пояса иоников и «жгута»;</p> <p>венчающий профилированный карниз с модульонами с листьями аканта;</p> <p>прямой аттик с лучковым повышением в центральной части, расположенный в 13-19 световых осях, оформленный филенками, ложными балюстрадами, с профилированным карнизом и люкарной;</p> <p>два прямых раскрепованных аттика, расположенных в 1-3-й и 27-29-й световых осях, оформленные филенками и ложными балюстрадами, с профилированными карнизами;</p>	   
--	--	---	---

		<p>дворовой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>конструкция, единообразие цвета (в темных тонах) и рисунка (многочастный) расстекловки оконных заполнений;</p> <p>лоджии-галереи северного дворового фасада корпуса по Невскому проспекту, перекрытые сводами, расположенные в уровне 2-4-го этажей, с проемами с коробовым завершением;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные тяги и карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз, в том числе с сухариками.</p>	
<p>Корпус по набережной канала Грибоедова (Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация четырехэтажного прямоугольного в плане здания;</p>	

		<p>воротный проезд – местоположение (в 30-31-й световых осях лицевого фасада корпуса по наб. кан. Грибоедова), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация, включая высотные отметки конька и карнизов;</p> <p>ризалит в две световые оси, его историческое местоположение (дворовый фасад корпуса по наб. кан. Грибоедова), конфигурация (прямоугольный со скошенными углами), габариты.</p>	  
3	Конструктивная система здания:	<p>местоположение исторических наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);</p> <p>межэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>своды: крестовые на подпружных арках;</p>	

		<p>лестницы 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые), конструкция (по косякам);</p> <p>лестницы 1ЛК, 2ЛК – материал ступеней (известняк), профиль ступеней;</p> <p>одномаршевая средистенная лестница в вестибюле 1ЛК.</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 10 и 13.	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада:</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки и ленточного руста в уровне 1-го этажа;</p> <p>высокий нижний этаж раскрыт арочными проемами витрин и воротного проезда во двор с замковыми камнями;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (гладкие наличники, замковые камни с листьями аканта);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (витринные окна и окна-двери с арочными завершениями), отметки высоты и ширины, оформление (гладкие наличники, замковые камни с листьями аканта);</p>	    
---	---	---	---

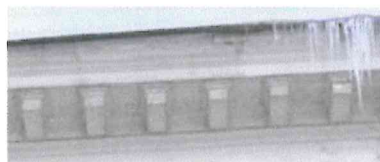
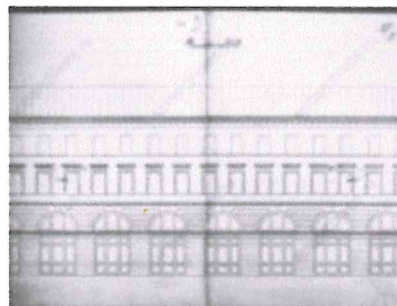
исторические оконные проемы 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (гладкие наличники, прямые, треугольные и полуциркульные сандрики на орнаментированных кронштейнах в уровне второго этажа);




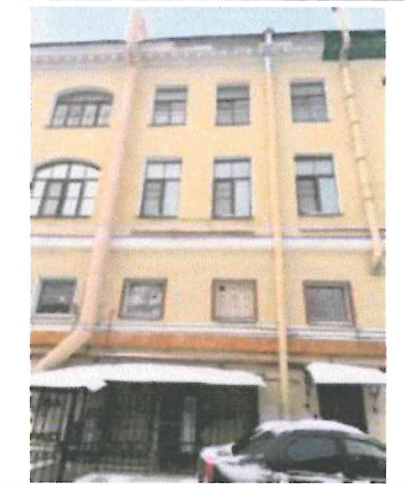

конструкция, единообразие цвета (в темных тонах) и рисунка (многочастный) оконных и дверных заполнений в арочных проемах 1-го этажа;


конструкция, единообразие цвета (в темных тонах) и рисунка (Т-образный) расстекловки заполнений оконных проемов 2-3-го этажей;

профилированные подоконные и гладкая межэтажная тяга;

венчающий профилированный карниз с модульонами;



		<p>дворовой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты;</p> <p>конструкция, единообразие цвета (в темных тонах) и рисунка (многочастный) расстекловки оконных заполнений;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные тяги и карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз, в том числе с сухариками.</p>	   
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>вестибюль лестницы 1ЛК:</p> <p>оформление сводов вестибюля профилированными падугами;</p>	

		<p>оформление прохода к лестничным маршам – арка с полуциркульным завершением;</p> <p>покрытие пола площадок лестницы – терраццо;</p> <p>лестница 2ЛК:</p> <p>оформление перекрытий лестничных площадок, стен и лестничных маршей – профилированные рамы;</p> <p>покрытие пола площадок лестницы – терраццо.</p>	    
--	--	--	---

Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»))» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

(подпись) (Ф.И.О.)
"01" 69 20 25 г.
М.П.

КГИОПС 6
№ 01-21/1990/25-0-2
от 02.09.2025



ЗАДАНИЕ

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

Ремонт и приспособление для современного использования пом. 8-Н, 17-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 «Корпус по Невскому проспекту» (в составе «Милотинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества "Григорий Бененсон")») (Основание: распоряжение КГИОП от 18.12.2024 № 1547-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.	наб. кан. Грибоедова	д.	18-20	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):

Барский Борис Владимирович (основание: выписка из ЕГРН от 30.06.2025)

(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.	Брянцева				д.	13, корп. 1		лит.	А		офис/кв.	364	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	0	2	5	-	7	3	7	-	8	6	8	7	9
Ответственный представитель:					Ометов Ярослав Борисович								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					+7 (911) 911-91-13								
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 «Корпус по Невскому проспекту» утвержден КГИОП от 18.12.2024 №1547-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 «Корпус по Невскому проспекту» утвержден распоряжением КГИОП от 18.12.2024 №1547-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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 8-Н, 17-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.</p>

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>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.</p>

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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).

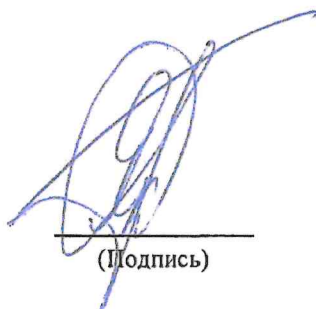
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

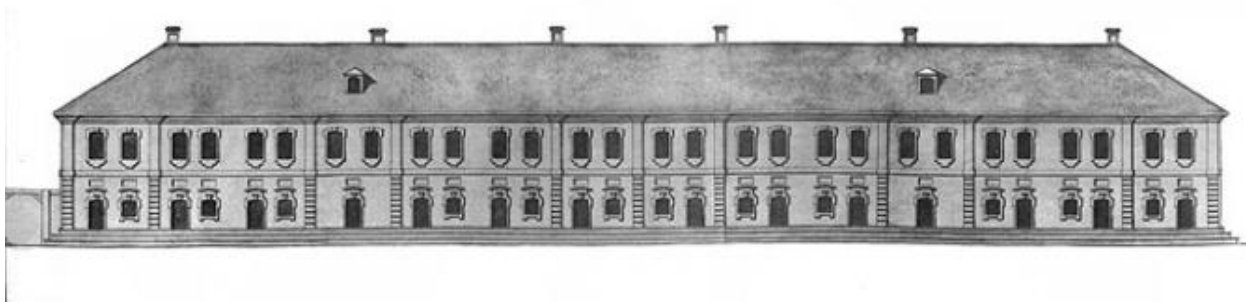
**Яковлев Денис
Алексеевич**

(Ф.И.О. полностью)

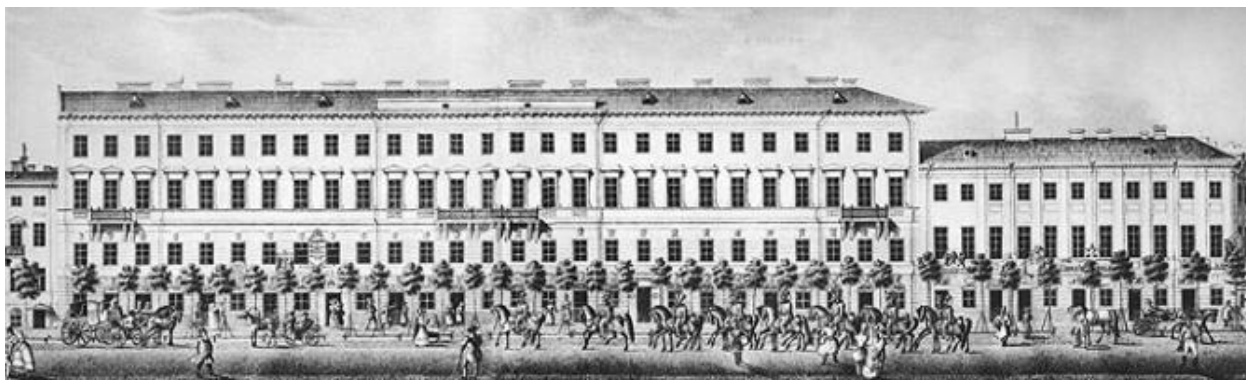
Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»))» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы



Илл 1. Первоначальный дом Милютиных - чертеж из коллекции Ф.-В.Берхгольца, 1740-е гг. Режим доступа: [<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



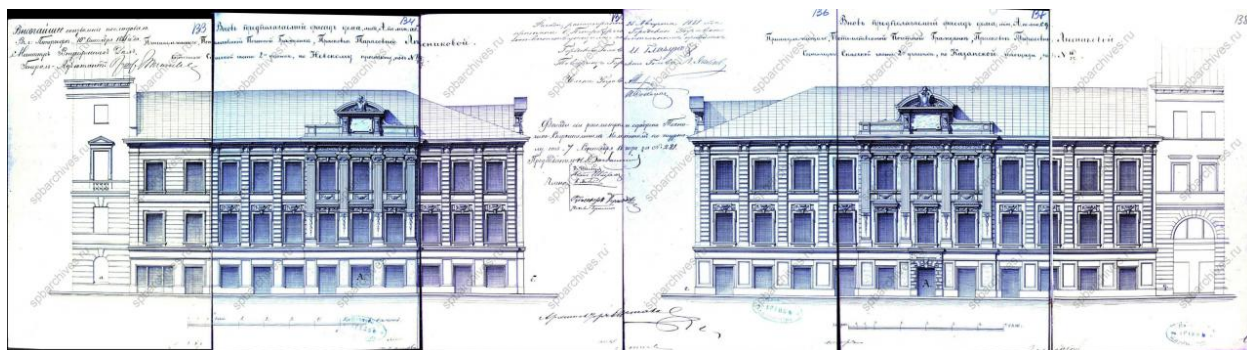
Илл 2. Изображение дома на панораме Невского проспекта В.С.Садовникова (1830 г.). Режим доступа: [<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



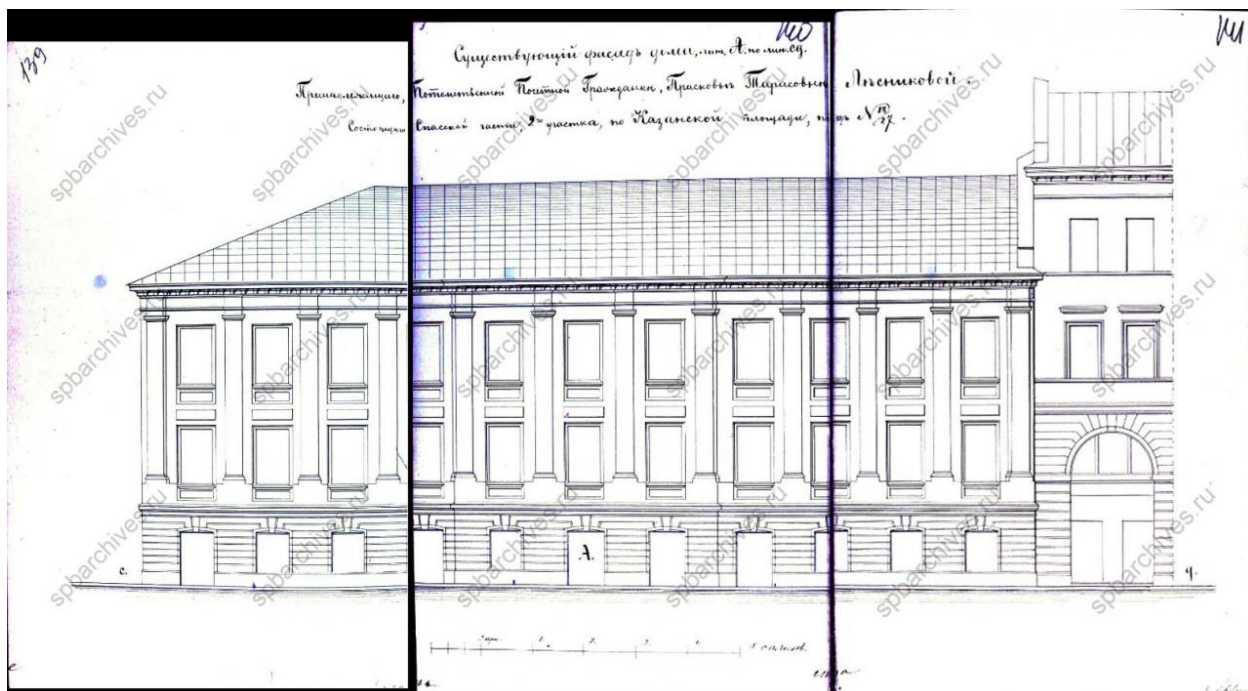
Илл 3. Дормье. Вид Казанского собора. Гравюра. 1810-е гг. Режим доступа: [<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



Илл 4. Невский у Милютиных рядов. Режим доступа:
[\[https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile\]](https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile)



Илл 5. Вновь предлагаемый фасад дома, лит. А. ЦГИА СПб ф.513
 оп.102 д.9803, л. 133-138. Режим доступа:
[\[https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile\]](https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile)



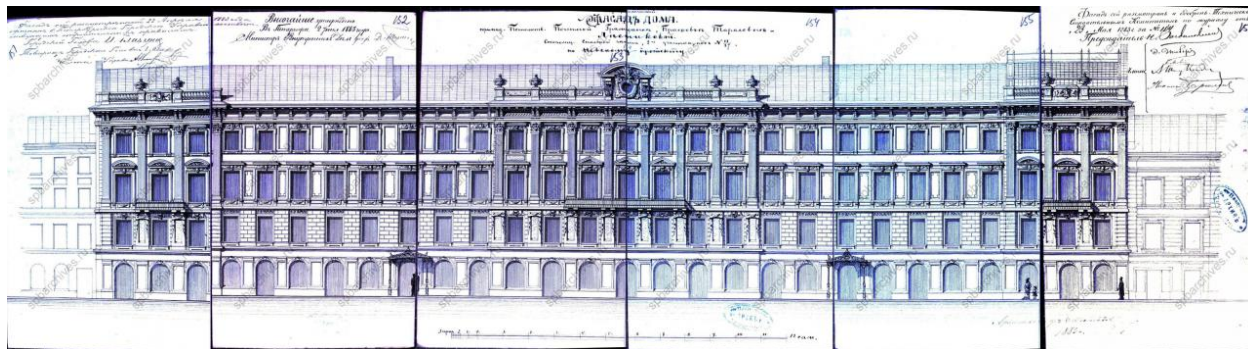
Илл 6. Существующий фасад дома, лит. А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9803, л. 139-141.
Режим доступа: [<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



Илл 7. Существующий фасад дома, лит. А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9803, л. 142-144.
Режим доступа: [<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



Илл 8. Фасад дома, лит. А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9803, л. 151-156. Режим доступа:
[<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



Илл 9. Фасад дома, лит. А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9803, л. 160-165. Режим доступа:
[<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



Илл 10. Фасад левого корпуса Фрагмент фото 1880-х гг. Режим доступа:
[<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



Илл 11. Фото - 1910-х гг. Режим доступа:
[\[https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile\]](https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile)



Илл 12. Фото 1907 г. Режим доступа:
[\[https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile\]](https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile)



Илл 13. Фото - 1908-1916 гг. Режим доступа:
[<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



Илл 14. Фото - Иван Григорьевич Ностиц. Режим доступа:
[<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



Илл 15. Фасад дома на углу Невского пр. д. 29 и наб. канала Грибоедова д.18. Фото до 1926 г. – Андреевский (ЦГАКФФД СПб. Шифр Гр 65522). Режим доступа: [<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



Илл 16. Амбразура в окне дома №18 Декабрь 1942 г. Режим доступа:
[<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



Илл 17. Фото 1949 г. (ЦГАКФФД, шифр Гр 72085). Режим доступа:
[<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



Илл 18. Ленинград. Виды города. М., 1954 С.44. Режим доступа:
[<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



Илл 19. 1973 г. Фото - Ю. Толоконцев. Режим доступа:
[<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]



Илл 20. 2004 г. Из книги Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект.
Дом за домом, 2013. Режим доступа:
[<https://www.citywalls.ru/house1988.html?s=c80497p11ggbr2s5b4l2nocile>]

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотографические изображения объекта

Даты фотофиксации: 30.09.2025г., 28.12.2025г.

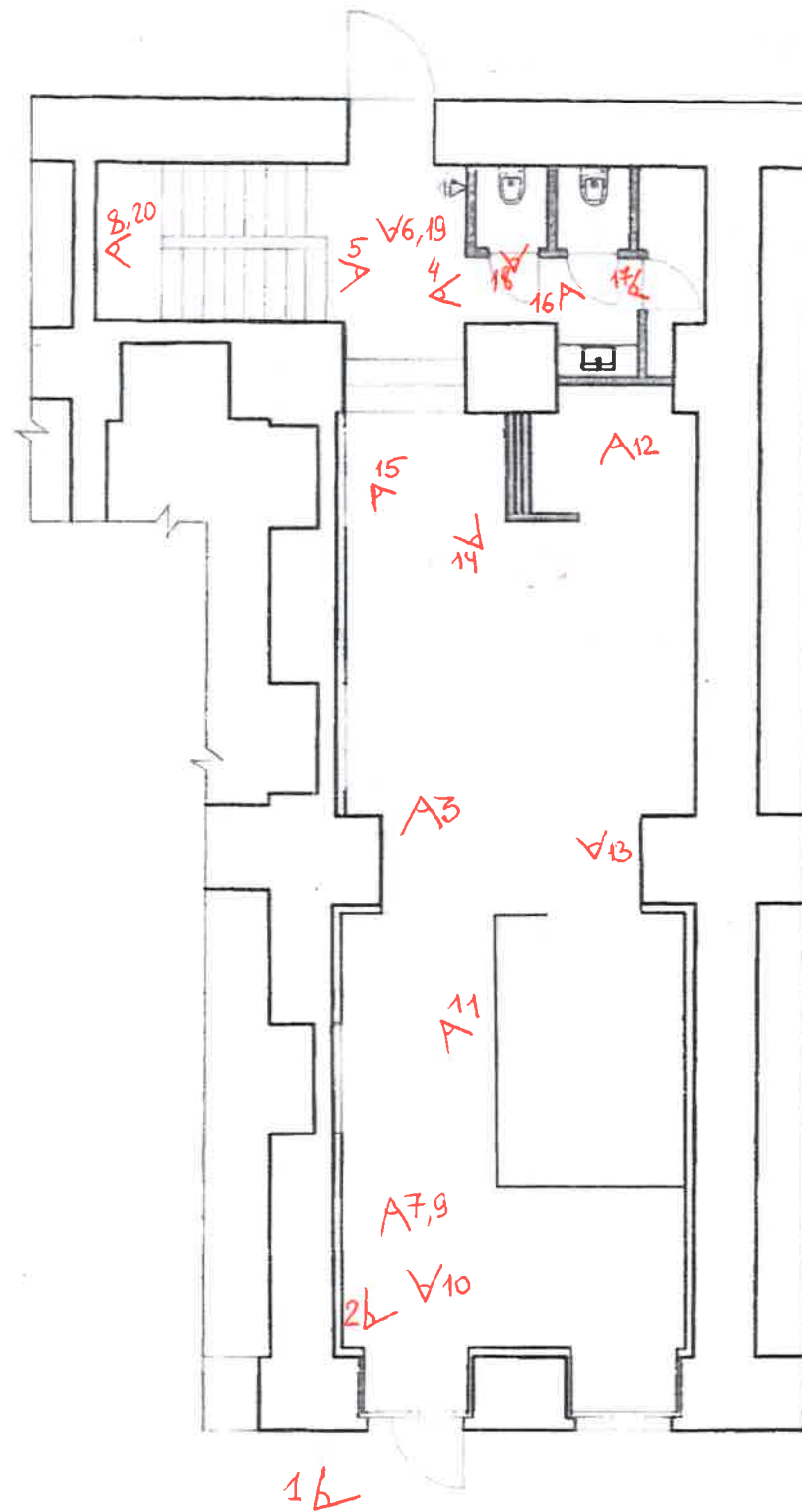
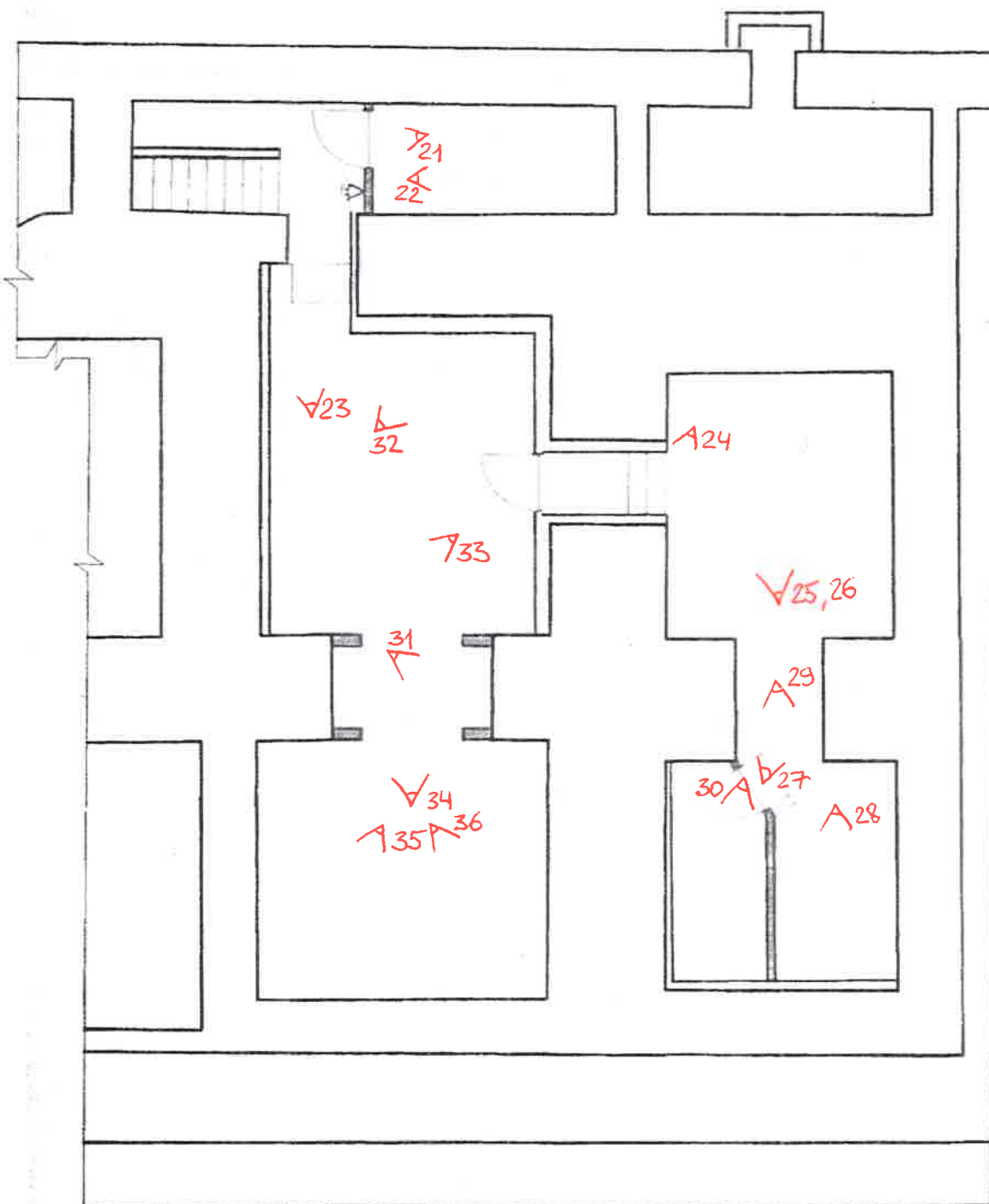




Фото 1. Общий вид на лицевой фасад объекта в границах проектирования – пом. 8-Н, 17-Н. Дата фотофиксации: 30.09.2025г.



Фото 2. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 30.09.2025г.



Фото 3. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 30.09.2025г.



Фото 4. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации:
30.09.2025г.



Фото 5. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации:
30.09.2025г.



Фото 6. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 30.09.2025г.



Фото 7. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 30.09.2025г.



Фото 8. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 30.09.2025г.



Фото 9. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.

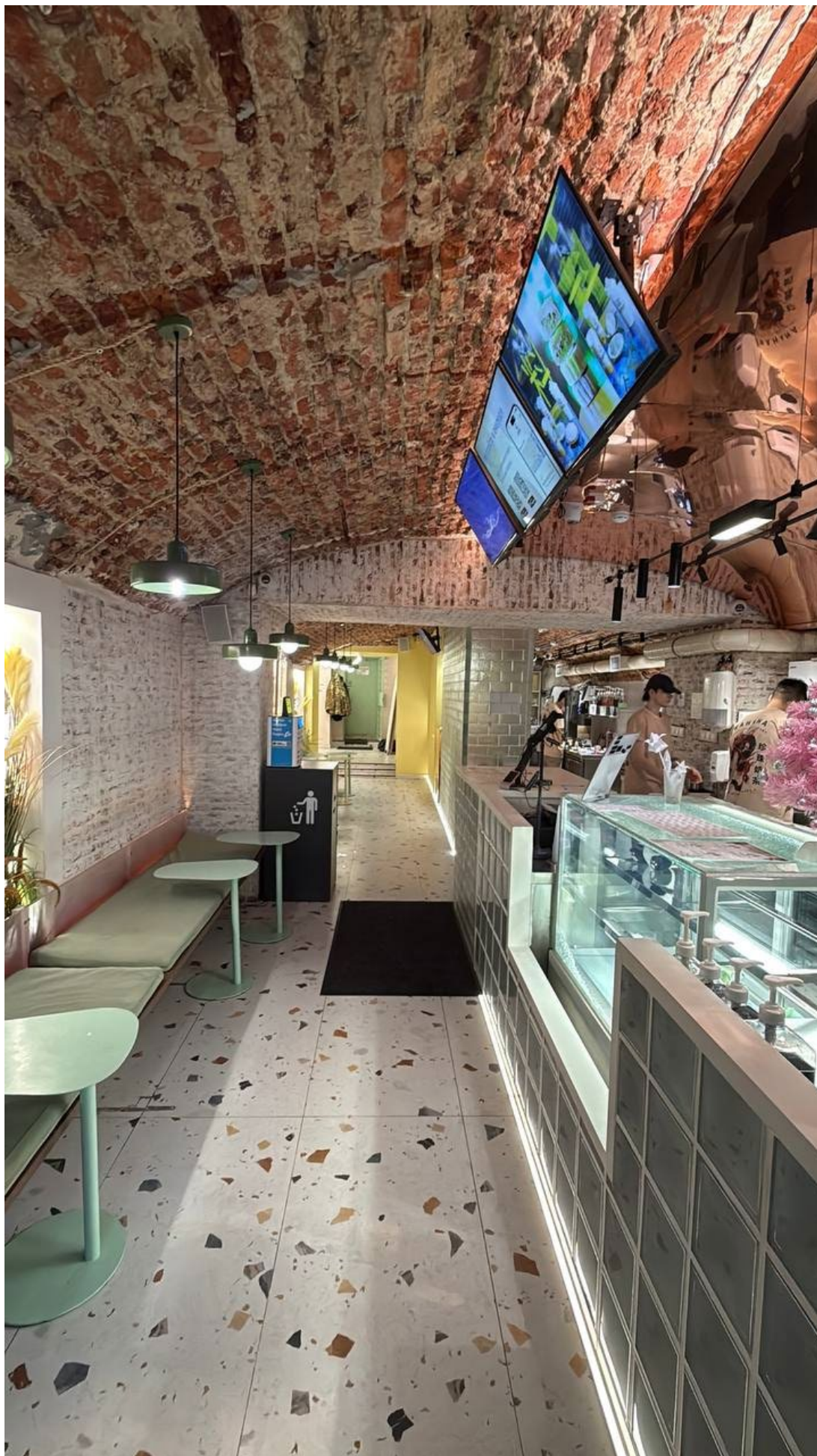


Фото 10. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 11. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 12. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 13. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 14. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.

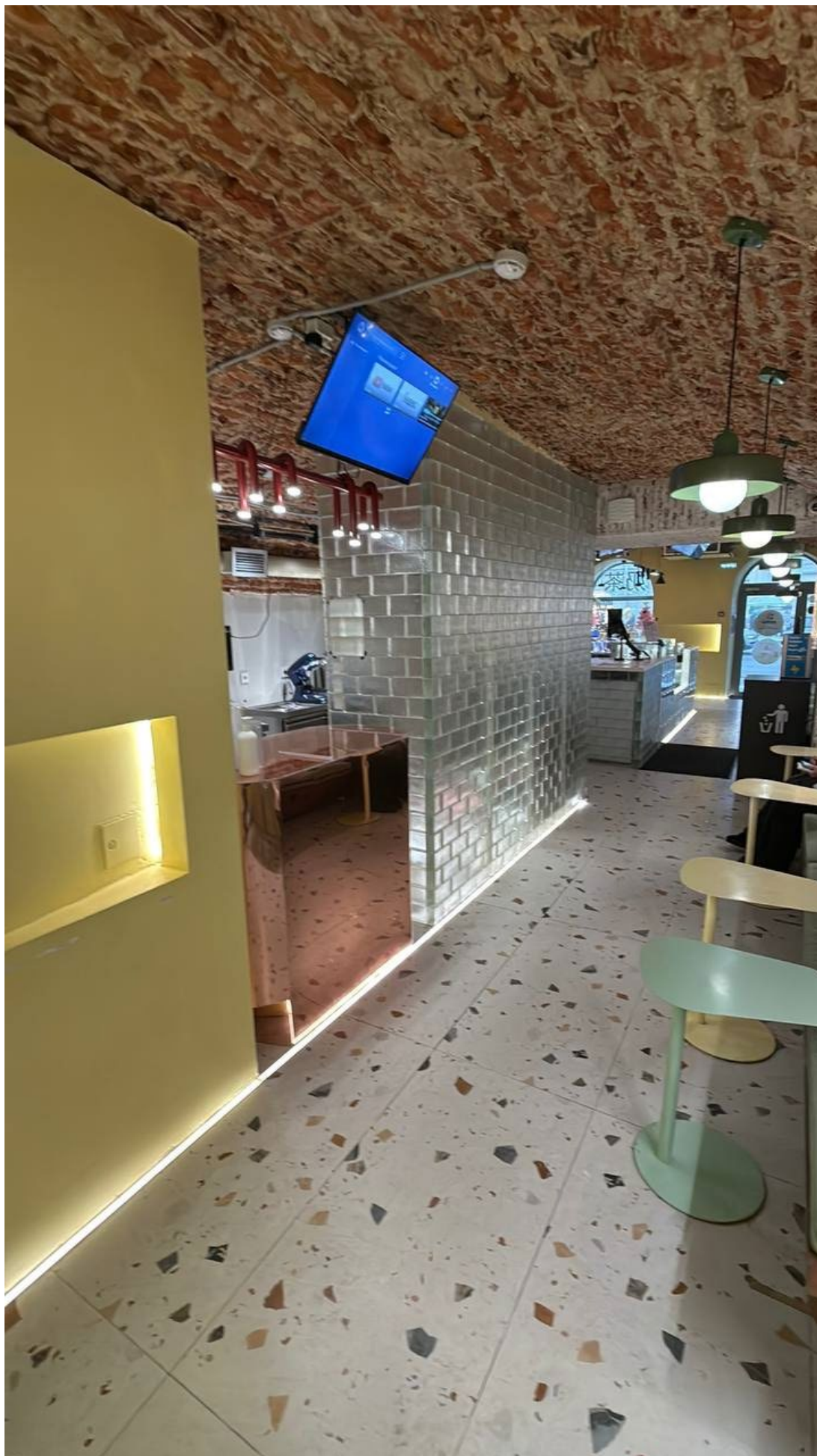


Фото 15. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.

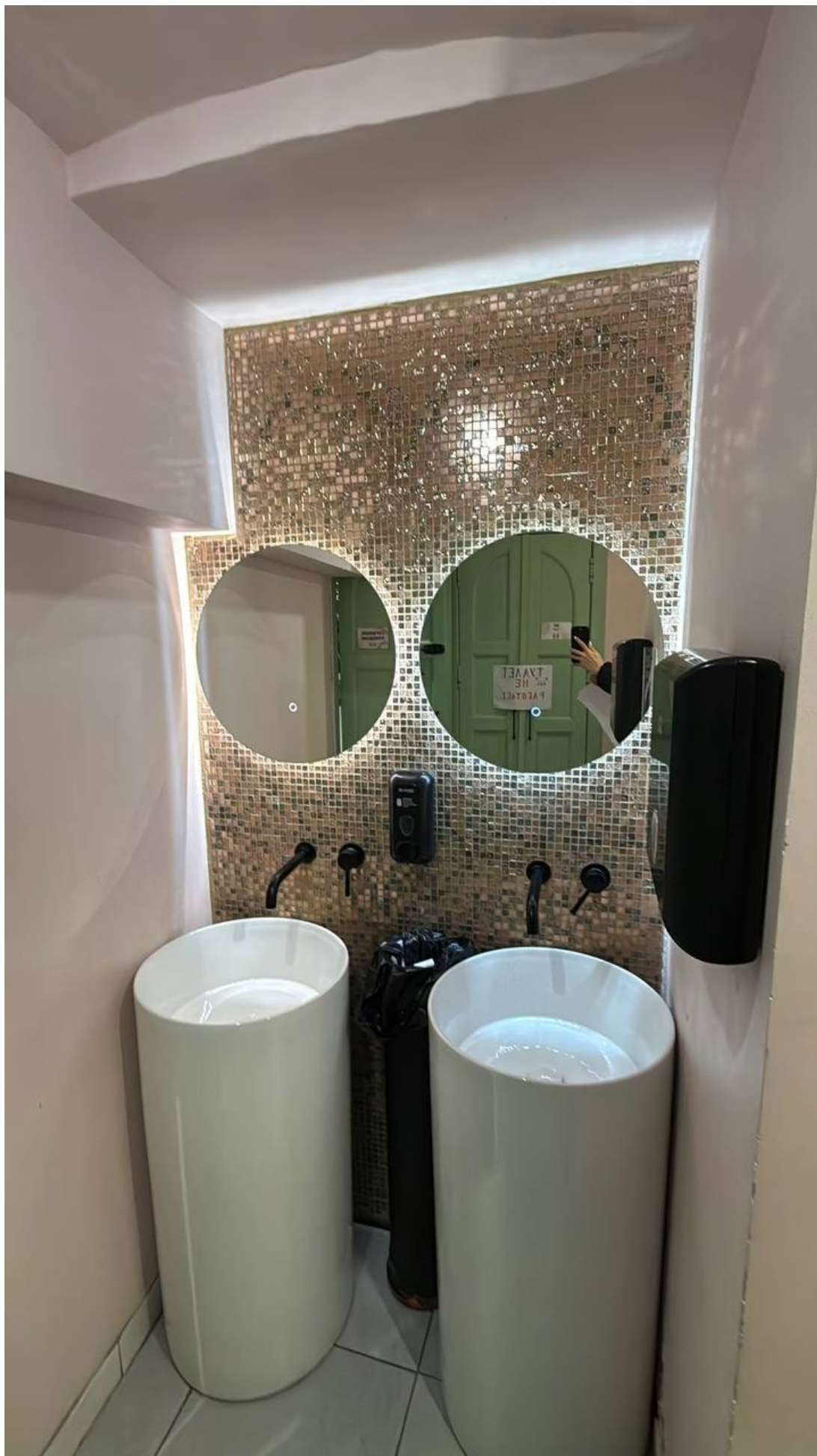


Фото 16. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 17. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 18. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 19. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 20. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 21. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 22. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 23. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 24. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 25. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 26. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 27. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 28. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 29. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 30. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 31. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.

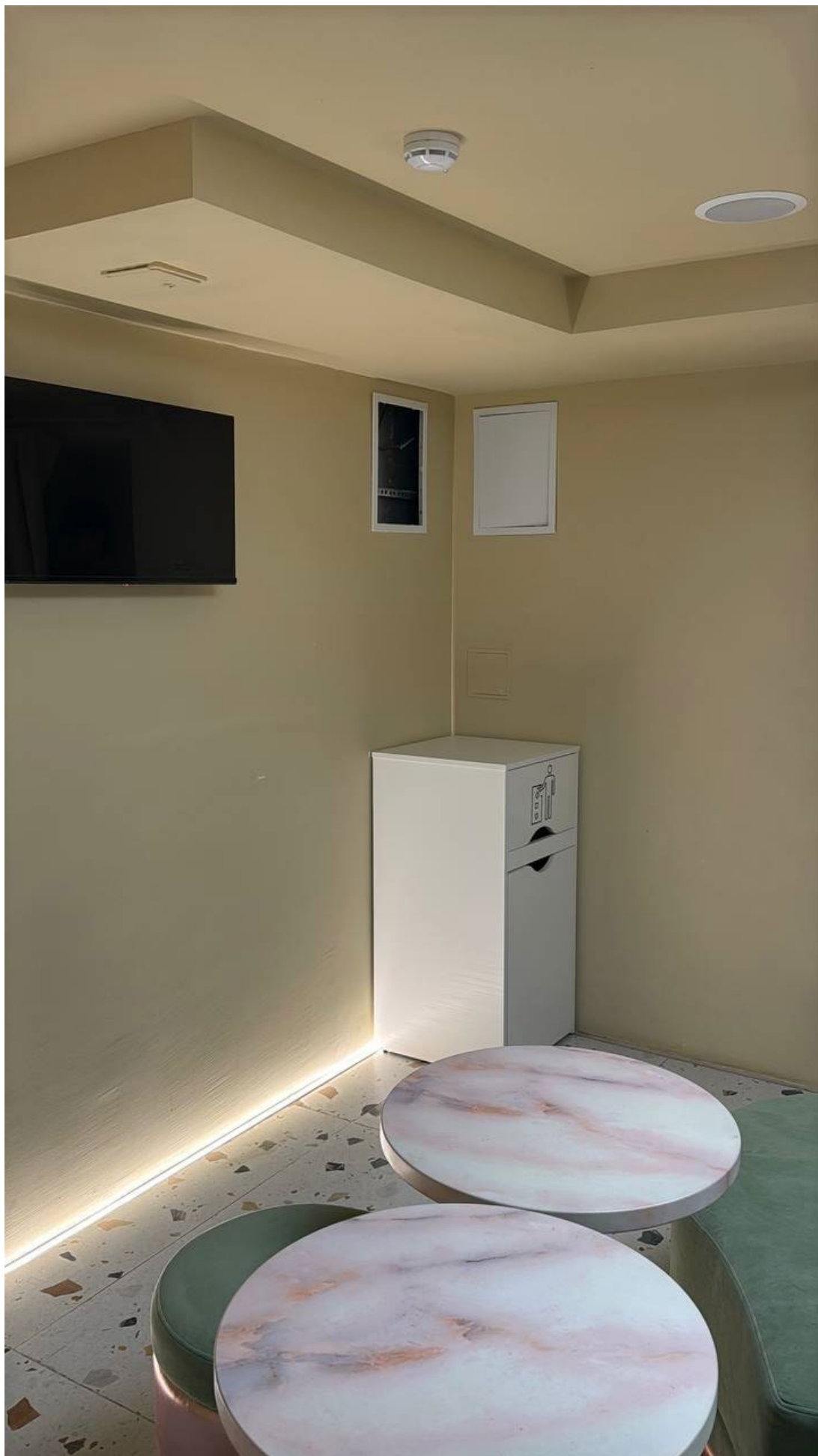


Фото 32. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 33. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 34. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 35. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.



Фото 36. Общий вид на помещение в границах проектирования. Дата фотофиксации: 28.12.2025г.

Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»))» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия


Иные документы, представленные заказчиком.



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 26.09.2025, поступившего на рассмотрение 26.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
Лист № 1 раздела 1		Вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 8
Всего листов раздела 1: 2		Всего разделов: 3	
26.09.2025г. № КУВИ-001/2025-181385331			
Кадастровый номер:		78:31:0001229:2722	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001229	
Дата присвоения кадастрового номера:		18.05.2023	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес: Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, помещение 8-Н, 17-Н			
Площадь: 189,3			
Назначение: Нежилое			
Наименование: Нежилое помещение			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Подвал № Подвал, Этаж № 1			
Вид жилого помещения: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.: 35247515.17			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001229:2003			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 78:31:0001229:2474			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: данные отсутствуют			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00F0BDC181A02B64557F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
26.09.2025г. № КУВИ-001/2025-181385331			
Кадастровый номер: 78:31:0001229:2722			
Сведения о кадастровом инженере:	Рахимова Жанна Вачиковна, СНИЛС 12323374316, договор на выполнение кадастровых работ от 02.05.2023 № 001, дата завершения кадастровых работ: 16.05.2023		
	Сергеев Сергей Владимирович, СНИЛС 06799361834, договор на выполнение кадастровых работ от 09.06.2023 № 09, дата завершения кадастровых работ: 09.06.2023		
	Антонюк Екатерина Владимировна, № 9422, в Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" (А СРО "Кадастровые инженеры"), СНИЛС 15680819900, договор на выполнение кадастровых работ от 20.02.2024 № 5, дата завершения кадастровых работ: 28.02.2024		
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		
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		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Брискин Игорь Олегович		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B645971E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
26.09.2025г. № КУВИ-001/2025-181385331			
Кадастровый номер: 78:31:0001229:2722			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Барский Борис Владимирович 30.04.1979
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001229:2722-78/011/2023-7 09.08.2023 19:10:43
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	26.09.2023 17:30:26	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001229:2722-78/011/2023-8	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.08.2023 на 5 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Ван Ольга Сергеевна, 13.03.1991, с. Бельбулак Талгарский р-он Алма-Атинская обл., Российская Федерация, СНИЛС 206-593-431 65 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 22 №083705, выдан 14.01.2022, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 190031, г. Санкт-Петербург, пер. Спасский, д. 4, кв. 52	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 4, выдан 14.08.2023, дата государственной регистрации: 26.09.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001229:2722-78/011/2023-9	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A03B64587F1E2579BEF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
26.09.2025г. № КУВИ-001/2025-181385331			
Кадастровый номер: 78:31:0001229:2722			
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Брискин Игорь Олегович, 29.08.1974, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 068-920-837 03 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4019 №443322, выдан 19.10.2019, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области г Санкт-Петербург, пр-кт Новочеркасский, д 16/12, кв 28 данные отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001229:2722-78/011/2023-6 09.08.2023 19:10:43 данные отсутствуют
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		26.09.2023 17:30:26
	номер государственной регистрации:		78:31:0001229:2722-78/011/2023-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 14.08.2023 на 5 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Ван Ольга Сергеевна, 13.03.1991, с. Бельбулак Талгарский р-он Алма-Атинская обл., Российская Федерация, СНИЛС 206-593-431 65 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 22 №083705, выдан 14.01.2022, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 190031, г. Санкт-Петербург, пер. Спасский, д. 4, кв. 52 данные отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды нежилого помещения, № 4, выдан 14.08.2023, дата государственной регистрации: 26.09.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001229:2722-78/011/2023-9

	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50	
Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
26.09.2025г. № КУВИ-001/2025-181385331			
Кадастровый номер: 78:31:0001229:2722			
4	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 обезличенной документарной складной или электронной складной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.05.2023 17:16:50	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001229:2722-78/011/2023-2	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, 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		




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF850
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
26.09.2025г. № КУВИ-001/2025-181385331			
Кадастровый номер: 78:31:0001229:2722			

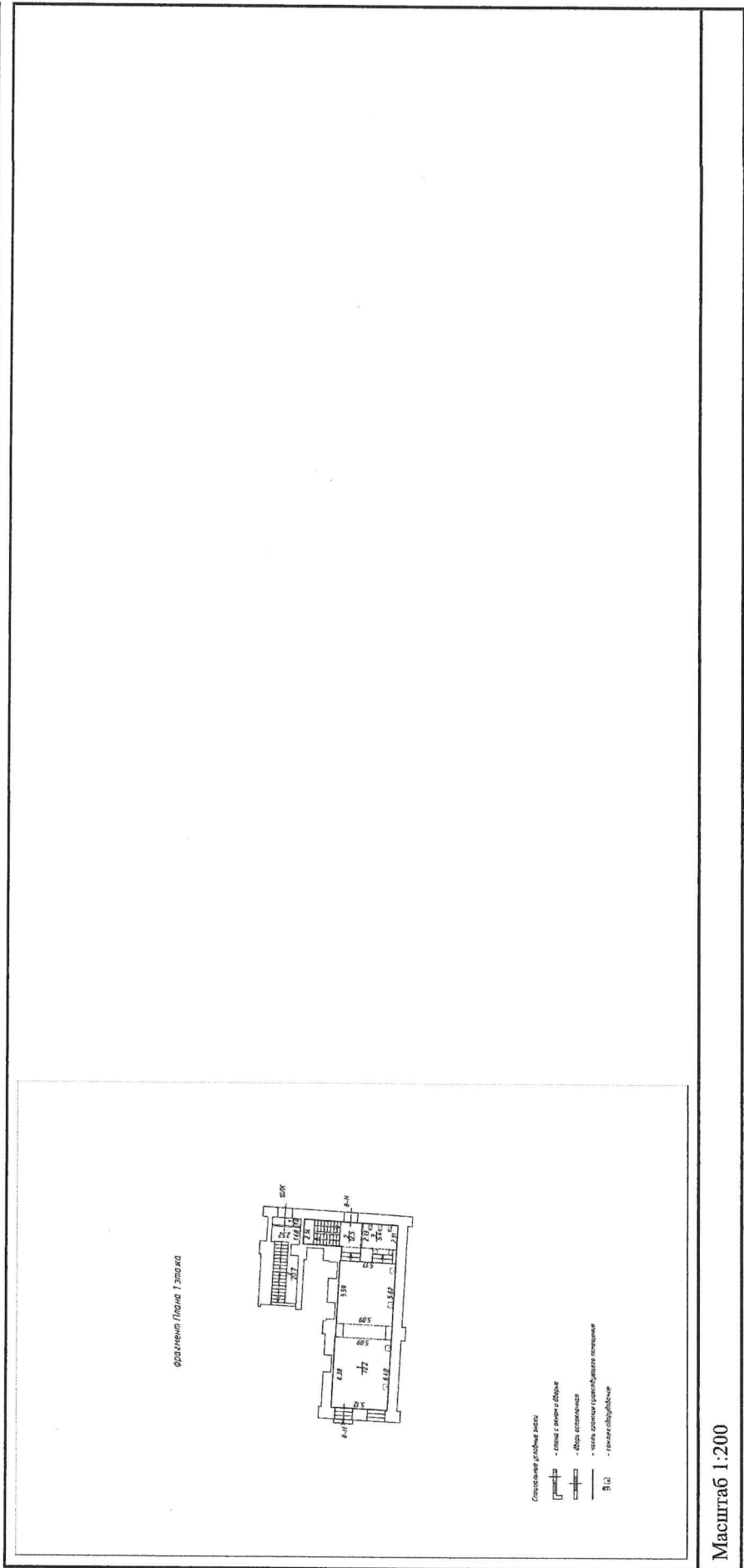
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной;	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
5	Договоры участия в долевом строительстве;	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права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




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A032B64597FE2579E7B50
Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
26.09.2025г. № КУВИ-001/2025-181385331			
Кадастровый номер: 78:31:0001229:2722			
Номер этажа (этажей): 1			





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A03B665971E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>



ООО «ЛОФТ»

пр. Энгельса, д. 33, корп. 1
лит. А, пом. Т502
Санкт-Петербург, 194156

№ _____

Рег. № 01-24-2853/25-0-0 от 07.10.2025

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества "Григорий Бененсон")» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д.18-20, лит. А (далее -Объект), «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)» для современного использования (перепланировка помещений 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д.18-20, лит. А» (шифр: 02/06ПД-2025), разработанную в 2025 году ООО «ЛОФТ» (ИНН 7825498238) на основании задания КГИОП от 08.08.2025 № 01-21-1990/25-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Катковой Е.В., Орлова А.В., Зайцевой Д.А. отклоняет проектную документацию от согласования в связи со следующими замечаниями.

В соответствии с подпунктами 2 и 5 пункта 9 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее - Порядок), КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

Акт по результатам историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт ГИКЭ) не соответствует постановлению Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а именно:

1. Отсутствует нумерация страниц Акта, что нарушает требование, предусмотренное п. 23 Положения о государственной историко – культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

2. В пп. 10.3 Акта указаны сведения о выполненных работах по перепланировке и ремонту помещений.

При этом, отсутствует информация предусмотрены ли выполненные работы рассматриваемой проектной документацией и о их соответствии проектным решениям.

Более того, данные обстоятельства не указаны в пункте 8 Акта. Не дана оценка влияния на процесс проведения и результаты Акта ГИКЭ.

3. В пп. 12.2. экспертами изложены сведения об акте определения влияния...

Акт определения влияния... составлен от 07.06.2025, то есть до даты выдачи/согласования задания КГИОП от 02.09.2025, что не представляется возможным.

Более того, не указаны виды работ, предполагаемые к выполнению.

4. В Акте ГИКЭ фотофиксация представлена не по всем помещениям в границах проектирования, также отсутствует схема проведения фотофиксации, что не позволяет проанализировать состояния помещений и предполагаемые работы.

Экспертной комиссией при разработке Акта не учтены и не проанализированы следующие обстоятельства:

1. В проектной документации фотографические материалы представлены не по всем помещениям в границах проектирования, не представлены информативные фотографии фасадов Объекта с инженерным оборудованием и с обозначением границ. Также отсутствует дата проведения фотофиксации.

2. Комплексные научные исследования выполнены не в полном объеме, а именно отсутствует анализ, дверных и оконных проемов и их заполнений, данные элементы являются Предметом охраны. Согласно региональной геоинформационной системе в части помещения 8-Н по 3-й и 5-й световым осям дверные проемы отсутствуют, путем мониторинга данных сети Интернет сервиса «Яндекс. Панорамы» установлено, что в 2022 году по вышеуказанным осям Объекта находились оконные проемы, тем самым информация в разделе комплексно-научных исследованиях и пояснительной записке в части периода устройства оконных и дверных проемов с заполнениями в границах помещений 8-Н и 17-Н является недостоверной.

3. В представленном проекте отсутствует проектно-техническая документация и ее анализ в отношении помещений 8-Н и 17-Н до 2025 года. Однако в обследовании указано о ее сборе и анализе.

4. В проектной документации отсутствует анализ существующего дополнительного оборудования, а также графические материалы и обоснование проектных решений в части устройства дополнительного оборудования, со стороны дворового фасада Объекта. Не представлена информация в части влияния дополнительного оборудования на Предмет охраны и архитектурно-художественный облик Объекта.

5. В проектной документации ошибочно указано об обследовании помещения 1-Н, однако данным проектом не предусмотрены работы в его границах.

**Заместитель начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**



А.В. Кукушкина

Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»))» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»))» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

30.09.2025 г.

Присутствовали:

Каткова Елена Викторовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность архитектор, стаж работы – 49 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 24.06.2025г. № 1102.

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

Зайцева Дарья Александровна: член экспертной комиссии; образование высшее, окончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., специальность – искусствовед, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами МКРФ от 24.08.2023 г. № 2483, от 27.06.2025 г. № 1156.

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Е.В. Каткову – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: Е.В. Каткова, А.В. Орлов, Д.А. Зайцева.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Е.В. Каткову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен вопрос на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Каткову Е.В.

- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Орлова А.В.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

Е.В. Каткову – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 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 федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Председатель и ответственный секретарь организуют работу экспертной комиссии в порядке, определенном п. 14 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 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.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания:
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Е.В. Каткову – об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Е.В. Каткова проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) А.В. Орлов проводит анализ проектных решений.
- 3) Д.А. Зайцева проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Слушали:

Е.В. Каткову – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 30.09.2025 – 05.10.2025 – анализ представленных материалов, натурное исследование и фотофиксация объекта ознакомление с ранее разработанными материалами и экспертиза проектной документацией.
- 06.10.2025г. – обработка материалов, подготовка материалов и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заявителя для проведения экспертизы.

Слушали:

Е.В. Каткову – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

1. Получить от заявителя комплекта материалов в составе:

- Проектная документация: «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля

«Малютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 18.12.2024 № 1547-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 «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.09.2025 № 01-21-1990/25, утвержденного КГИОП;

- копия выписки из ЕГРН от 26.09.2025г. № КУВИ-001/2025-181385331.

2. Запрашивать у заказчика или иных лиц дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

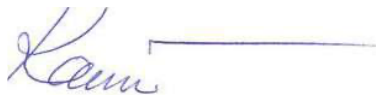
Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Каткова Е.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Орлов А.В.,

Член экспертной комиссии



Зайцева Д.А.

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

06.10.2025 г.

Присутствовали:

Каткова Елена Викторовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность архитектор, стаж работы – 49 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 24.06.2025г. № 1102.

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

Зайцева Дарья Александровна: член экспертной комиссии; образование высшее, окончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., специальность – искусствовед, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами МКРФ от 24.08.2023 г. № 2483, от 27.06.2025 г. № 1156.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

Е.В. Каткову, А.В. Орлова, Д.А. Зайцеву.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

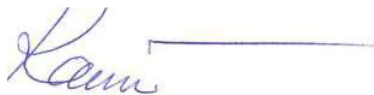
Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Каткова Е.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Орлов А.В.,

Член экспертной комиссии



Зайцева Д.А.

ПРОТОКОЛ №3

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»))» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

15.12.2025 г.

Присутствовали:

Каткова Елена Викторовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность архитектор, стаж работы – 49 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 24.06.2025г. № 1102.

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

Зайцева Дарья Александровна: член экспертной комиссии; образование высшее, окончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., специальность – искусствовед, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами МКРФ от 24.08.2023 г. № 2483, от 27.06.2025 г. № 1156.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.
2. О внесении заявителем изменений в проектную документацию.
3. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.
4. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании запроса заказчика экспертизы и письма КГИОП от 30.10.2025 № 01-24-2853/25-0-1.

Слушали:

Каткову Е.В. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании запроса заказчика экспертизы и письма КГИОП от 30.10.2025 № 01-24-2853/25-0-1.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании запроса заказчика экспертизы и письма КГИОП от 30.10.2025 № 01-24-2853/25-0-1.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении заявителем изменений в проектную документацию.

Слушали:

Каткову Е.В. - о внесении заявителем изменений в проектную документацию.

Постановили:

Изучить проектную документацию повторно на предмет внесения изменений, в случае наличия таковых отразить новые сведения в Акте государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Каткову Е.В. - о внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

1. Внести изменения в Акт государственной историко-культурной экспертизы в случае необходимости.

2. Внести в Акт сведения о возобновлении проведения экспертизы.

3. Приобщить к Акту копию письма КГИОП от 30.10.2025 № 01-24-2853/25-0-1 в Приложение № 5.

6. В период возобновления экспертизы произвести дополнительную фотофиксацию интерьеров объекта, подготовить схему точек фотофиксации и приобщить указанные материалы в Приложение № 4.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали:

Каткову Е.В. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

15.12.2025г.- 29.12.2025г. –повторное рассмотрение предоставленной заявителем проектной документации; фотофиксация интерьеров объекта; заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

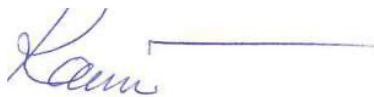
Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Каткова Е.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Орлов А.В.

Член экспертной комиссии



Зайцева Д.А.

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

29.12.2025 г.

Присутствовали:

Каткова Елена Викторовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность архитектор, стаж работы – 49 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 24.06.2025г. № 1102.

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

Зайцева Дарья Александровна: член экспертной комиссии; образование высшее, окончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., специальность – искусствовед, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами МКРФ от 24.08.2023 г. № 2483, от 27.06.2025 г. № 1156.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанной ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

Е.В. Каткову, А.В. Орлова, Д.А. Зайцеву.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений № 8-Н, 17-Н, - «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Корпус по Невскому проспекту», входящий в состав ансамбля «Милютинские ряды (дома торгово-промышленного товарищества «Григорий Бененсон»)» для современного использования (перепланировка помещения 8-Н, 17-Н) по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 18-20, литера А», разработанная ООО «ЛОФТ» в 2025г., шифр 02/06ПД-2025, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

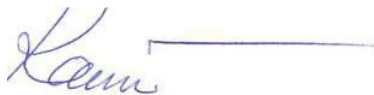
Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Каткова Е.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Орлов А.В.,

Член экспертной комиссии



Зайцева Д.А.