

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы раздела:

«Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект),

в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26»

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы раздела:

«Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект), в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Основанием для проведения государственной историко-культурной экспертизы являются:

- Договор № 1 от 12.01.2021 г., заключенный между Индивидуальным предпринимателем Андреевым Михаилом Алексеевичем и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» на разработку раздела об обеспечении сохранности выявленного ОКН и проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №3);
- Договор подряда № 18 от 01.03.2021 г. между экспертом Н.М. Петуховой и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №4).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01.03.2021 по 05.04.2021 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Полное наименование: Индивидуальный предприниматель Андреев Михаил Алексеевич;

Сокращенное наименование: ИП Андреев Михаил Алексеевич.

Адрес: 188801, город Выборг, ул. Гагарина, дом 27 А.

ИНН 470415118527, ОГРНИП 306470411700050.

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Петухова Нина Михайловна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е.Репина, СПбГАСУ
Специальность	Архитектор, искусствовед
Ученая степень (звание)	Кандидат искусствоведения
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», доцент
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219

4.1 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 исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного 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 настоящей статье 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.

4.2 Отношение к заказчику

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперт обязан:

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

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Настоящим подтверждаю, что несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Эксперт

Н.М. Петухова

05.04.2021 г.

6. Цели и объекты экспертизы:

Объект экспертизы: 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 и (или) хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия:

Раздел документации «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул.

Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект), в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26», разработанного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 году.

Цель экспертизы: Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах территории проектирования, либо на земельных участках, непосредственно связанных с территорией проектирования:

- выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А (расположен в границах территории проектирования);

- объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14;

- объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21;

- объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1;

- объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект)

при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ по объекту: «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:010107001:35 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., уч. 26».

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Письмо Комитета по сохранению культурного наследия № ИСХ-ОГ-9/2021 от 22.01.2021 г. (Приложение №1);

- Проектная документация «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26», разработанный силами ООО «ВИЗ ФРОНТ» (разделы ПЗ, ПЗУ, АР, КР, ПОС) Шифр: 12-20;

- Раздел «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект), в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26». Шифр: 21-04-ВН/РОС (Приложение №6).

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) с кадастровым номером 47:01:0107001:35 и объект капитального строительства с кадастровым номером 47:01:0107001:1522 (Приложение №2).

- Письмо от Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству № А-1521 от 16.03.2017 (Приложение №5).

- Декларация об объекте недвижимости по адресу г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20 от 17.07.2018 г. (Приложение №5).

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

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

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569.

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

В ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы экспертом были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 3 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы и представлены в приложениях к Акту экспертизы.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ:

- действующего законодательства Российской Федерации в сфере охраны культурного наследия;
- представленной заказчиком экспертизы документации в части соответствия её действующему законодательству в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
- оценки обоснованности и оптимальности принятых в документации мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на основании данных археологических исследований и нормативно-правовых актов.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты

информации, независимости эксперта, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертом в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

10.1 Сведения о государственной охране объектов культурного наследия

Согласно Приказу Комитета по культуре Ленинградской области от 1 декабря 2015 г. № 01-03/15-63 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (Приложение №1) «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенное по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А отнесено к выявленным объектам культурного наследия. ВОКН на настоящее время не имеет установленных границ территории объекта, а также утвержденного предмета охраны объекта. Вид памятника, также как категория историко-культурного значения ВОКН не определены. Охранные обязательства не утверждены.

Объект полностью расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 47:01:0107001:35, поставлен на кадастровый учет как объект капитального строительства с номером 47:01:0107001:1522.

Согласно ч. 2 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ земляные и строительные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов по обеспечению сохранности указанных объектов либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

Согласно ч. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

На основании письма Комитета по сохранению культурного наследия № ИСХ-ОГ-9/2021 от 22.01.2021 г. определен перечень объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от территории проектирования, для которых должна быть разработана

документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности, включая оценку воздействия планируемых работ на данные объекты:

- объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14;

- объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21;

- объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1;

- объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект).

Вместе с тем, территория проектирования расположена в границах исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области (Приказ Минкультуры № 119 от 20.01.2015 г.), в предмет охраны которого входят:

- все указанные объекты культурного наследия и выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А;

- планировочная структура, включая её элементы: Красноармейская ул., Прогонная ул., Рыночная пл. (охраняется трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети XIV – первой половины XX веков);

- границы владений XIV – первой половины XX веков, зафиксированные существующей застройкой;

- композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов). Охраняются высотные доминанты и их визуальные связи между собой. Локальные доминанты: Круглая башня (Рыночная пл., 1); Спасо-Преображенский собор (Соборная пл., 1); Рынок (ул. Северный Вал, 2), Железнодорожный вокзал (Вокзальная пл., 1), Здание административно-складское оптовой торговой фирмы «Саво-Карьяла» (наб. 40-летия ВЛКСМ, 5).

На основании сведений, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия № ИСХ-ОГ-9/2021 от 22.01.2021 г. к исторически ценным градоформирующим объектам относится «Ограда – элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления». Ценные характеристики градоформирующего объекта, подлежащие сохранению: местоположение ограды по красным

линиям Рыночной пл., и Прогонной ул., глухая оштукатуренная кирпичная ограда на цоколе, рустованные столбы, кровельное двускатное покрытие прясел, кровельное четырехскатное покрытие столбов.

Таким образом, при проведении работ по строительству навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:010107001:35, должна быть обеспечена сохранность всех указанных выше объектов культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, исторически ценного градоформирующего объекта, а также предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

В рамках договора № 1 от 12.01.2021 г., заключенного между ИП Андреев Михаил Алексеевич и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», был разработан раздел проектной документации:

«Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект), в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26».

10.2 Сведения о правообладателях:

Земельный участок 47:010107001:35, предлагаемый для проекта строительства навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе), по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., уч. 26 находится в собственности:

- Никифоровского Михаила Валерьевича (№ 47:01:0107001:35-47/015/2017-3 от 03.02.2017 г., доля в праве 3/10);

- Андреева Михаила Алексеевича ((№ 47:01:0107001:35-47/015/2017-4 от 22.02.2017 г., доля в праве 7/10).

Выявленный объект культурного наследия: «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А, полностью расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 47:01:0107001:35, поставлен на кадастровый учет как объект капитального строительства с номером 47:01:0107001:1522.

Здание находится в собственности:

- Никифоровского Михаила Валерьевича (№ 47:01:0107001:1522-47/015/2017-4 от 03.02.2017 г., доля в праве 3/10);

- Андреева Михаила Алексеевича (№ 47:01:0107001:1522-47/015/2017-5 от 22.02.2017 г., доля в праве 7/10).

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14 поставлен на кадастровый учет как объект капитального строительства с номером 47:01:0107001:2502. Земельный участок не сформирован. Здание является многоквартирным жилым домом и находится в общей долевой собственности жильцов (кадастровые номера квартир и помещений 47:01:0107001:2498, 47:01:0107001:2499, 47:01:0000000:45129, 47:01:0000000:45658, 47:01:0000000:33712, 47:01:0000000:43219, 47:01:0000000:38594, 47:01:0000000:44968, 47:01:0000000:40263, 47:01:0000000:36430, 47:01:0000000:34108, 47:01:0000000:33236, 47:01:0000000:32599, 47:01:0000000:30653, 47:01:0000000:29386).

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21 поставлен на кадастровый учет как объект капитального строительства с номером 47:01:0107001:1989. Земельный участок не сформирован. Здание является многоквартирным жилым домом и находится в общей долевой собственности жильцов (кадастровые номера квартир и помещений 47:01:0107001:2470, 47:01:0107001:2462, 47:01:0107001:2006, 47:01:0000000:39117, 47:01:0000000:37768, 47:01:0000000:32985, 47:01:0000000:36073, 47:01:0000000:37259, 47:01:0000000:44268, 47:01:0000000:42841, 47:01:0000000:39181, 47:01:0000000:44942, 47:01:0000000:33761, 47:01:0000000:41155, 47:01:0000000:35586, 47:01:0000000:42422, 47:01:0107001:2334, 47:01:0107001:2335, 47:01:0107001:2315).

Объект культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1 поставлен на кадастровый учет как объект капитального строительства с номером 47:01:0000000:26550. Здание

нежилое. Принадлежит на праве собственности № 47-47-15/020/2012-036 от 03.04.2012 Ленинградской области, находится в оперативном управлении Государственным бюджетным учреждением культуры Ленинградской области «Выборгский объединенный музей-заповедник», ИНН: 4704098141 на основании регистрации договора оперативного управления № 47:01:0000000:26550-47/015/2019-2 от 04.06.2019. Здание сдано в аренду с 1992 года и в настоящее время действует договор аренды на весь объект № 47-47-15/066/2012-211 от 29.08.2012 с Обществом с ограниченной ответственностью «ТС», ИНН: 4704024750.

Сформирован земельный участок № 47:01:0107001:2293 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, муниципальное образование «Город Выборг», г. Выборг, пл. Рыночная, д.1 на котором расположено здание Круглой башни. Собственник земельного участка – Ленинградская область на основании права собственности № 47-47/015-47/015/001/2015-351/1 от 03.02.2015

Также необходимо отметить, что рассматриваемый участок проектирования с кадастровым номером 47:010107001:35 непосредственно граничит с земельным участком № 47:01:0107001:139 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг, ул. Прогонная, д. 16, на котором расположена существующая трансформаторная подстанция № 27. Земельный участок принадлежит Акционерному обществу «ЛОЭСК», ИНН: 4703074613 на праве собственности № 47-47-15/075/2013-455 от 27.09.2013.

Все полученные сведения из Единого государственного реестра недвижимости представлены в Приложении №2.

10.3 Краткие исторические сведения:

Проследить планировку города Выборга можно с 1640-х гг., когда появился первый план города. Этот план дает представление о средневековой застройке некоторых участков.

Исследуемая территория, примыкающая к современной Рыночной площади, оставалась за пределами города Выборга до середины XVII века, не использовалась и представляла собой низменную береговую полосу перед северо-восточной куртиной Рогатой крепости - Горнверка, построенной в XVII веке. Вдоль куртины от городских ворот проходил участок Карельской дороги в направлении юго-востока.

В начале XVIII века была проведена частичная перестройка Горнверка. Перед куртиной был устроен ров, в котором возведен Малый рavelин. Часть фортификационных сооружений и два ответвления старой Карельской дороги, переименованной в Петербургскую, располагались на территории будущего рассматриваемого квартала. Один из участков дороги находился в северной зоне исследуемого участка, сам участок входил в зону укреплений Горнверка.

Рассматриваемый земельный участок расположен в Старом городе (Linnoitus) и занимает

угловой участок. В 1920-е гг. он имел следующий адрес: Мустайнвельястенкату (она же Монастырская ул.), 20 и Карьяпортинкату, 14 (современные Красноармейская ул., д. 20 и Прогонная улица, соответственно).

На плане Выборга 1756 года зафиксирована поквартальная планировка, где отображен угловой участок между Прогонной и Монастырской улицами. Лицевой дом выстроен вдоль Прогонной, по Монастырской улице расположены служебные флигели. Замыкало участок небольшое строение, возведенное вдоль его западной границы. Такая застройка участка сохранялась на протяжении XVIII века и первой половины XIX.

Рассматриваемая территория находилась практически вплотную к городским стенам, застройка носила утилитарный характер, т.к. была скрыта от широкого обзора.

В 1860 году было принято решение снести Рогатую крепость, поэтому возникла необходимость возвести новые строения с презентабельными фасадами вдоль Монастырской улицы, так как городские территории было запланировано расширить в восточном направлении. После 1860 г. начала формироваться Рыночная площадь.

На генеральном плане 1867 года, выполненным архитектором Ф. Оденваллем, участок имеет трапециевидную конфигурацию, на нем отображен новый двухэтажный жилой флигель с магазинами, лицевой фасад на пять световых осей которого выходил на Красноармейскую улицу. Фактически это было расширение старого жилого дома: к сохранившемуся дворовому флигелю был пристроен лицевой дом. Новое строение было возведено в приёмах эклектики. По центральной оси, над входом, был устроен балкон. Окна первого этажа были прямоугольной конфигурации, а второго – арочными. Первый этаж был оформлен рустом. Владельца участка установить не удалось.

С 1881 года участок со всеми строениями становится городским имуществом, и все здания приспособливают под учебные заведения, в частности – под Мореходную школу.

Проект приспособления для новых пользователей не сохранился, однако известно, что Ф. Оденвалль был автором этого проекта. Вероятно, была выполнена перепланировка помещений без изменения архитектурных решений объёмов здания. В 1881 году Оденвалль возводит по Прогонной улице башню обсерватории. Сохранились фотографии начала XX века, где зафиксирована эта башня.

В 1904 году по проекту Й.Б. Бломквиста¹ здание было существенно перестроено. Здание приспособляется под Полицейское управление. Были упрощены лицевые фасады здания, у

¹ Йохан Брюнольф Бломквист (1855-1921 гг.) в 1878 году окончил Финское политехническое училище. Первая практика проходила в архитектурном бюро Ф. Щострёма и Т. Хейера. В Гельсингфорсе (Хельсинки) по его проектам были возведены жилые дома. С 1887 по 1912 года был муниципальным архитектором Выборга, где по его проектам возведено множество общественных зданий. Все здания были возведены в приёмах эклектики.

корпуса по Красноармейской улице дверной проём был переделан в оконный, балкон был демонтирован. Во дворе появляется новый двухэтажный объём.

В 1903-1904-х гг. архитектор П. Утила выполнил проект перепланировки 1-го этажа по Прогонной улице для камеры подследственных. Пааво Утила (1881-1964 гг.) был главным архитектором города Выборга с 1912 по 1928 гг.

В 1933 архитектор Уно Ульберг создал новый проект перестройки всего здания.

При реконструкции здания Полицейского управления было представлено два проекта: один из них предполагал полный снос всех строений на участке, а по второй предполагал сохранение построек и возведение нового дворового флигеля. Реализован был второй вариант. Дворовый флигель 1904 года, выстроенный Бломквистом, был снесён, а вместо него был построен корпус радиальной конфигурации. На фасаде по Красноармейской улице был вновь раскрыт дверной проём, который был переделан в окно в 1904 году. Декоративная отделка фасадов была сведена к минимуму. Для изоляции двора была устроена каменная ограда с воротным проёмом. Башня обсерватории по Прогонной улице была демонтирована. Таким образом, У. Ульберг объединил все разновременные постройки в единый ансамбль.

Старый угловой корпус и новый дворовый флигель на первых этажах были отданы под размещение караула и нарядов полиции, на втором этаже располагались комнаты следователей и во флигеле – камеры подследственных.

В 1940 году здание пострадало в результате военных действий: угловой флигель по Прогонной улице был разрушен. На фото 1954 года зафиксировано здание без крыши с частично утраченной кладкой. После 1954 года часть дома по Прогонной улице разобрана, а по красной линии улицы была возведена каменная кирпичная ограда.

После демонтажа дома по Прогонной улице, радиальный дворовый корпус остался без капитальной стены, состояние флигеля было аварийным, вероятно поэтому были заложены оконные проёмы. В 2006 году по границе участка была выстроена специальная конструкция, призванная усилить торцевую стену дворового флигеля.

В 2000-е гг. здание приспособляется под Военную комендатуру с гауптвахтой. Заложенные оконные проёмы не раскрываются, а пробиваются вновь.

В настоящее время на первом этаже лицевого корпуса располагается магазин алкогольной продукции «Красное и белое», дворовой флигель занимает хостел «Book Hotel» Капсульный отель. Во всех корпусах установлены стеклопакеты. Кирпичная ограда, обрамляющая угол рассматриваемого земельного участка между Прогонной и Красноармейской улицами, не компенсирует утрату исторической застройки, часть кирпичной стены, возведенной в период после завершения Великой Отечественной войны, по Красноармейской улице отклонена от

вертикали. Имеет нерегулярный шаг столбов ограждения, нерегулярный рисунок рустовки. Выстроена в исключительно утилитарных целях для ограждения территории военной комендатуры. По результатам натурного осмотра не только не представляет историко-культурной ценности, является элементом застройки конца 1940-х – начала 1950-х гг., но и представляет опасность ввиду нарушенной геометрии сооружения.

Выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенное по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А не имеет установленных границ территории объекта, а также утвержденного предмета охраны объекта. Вид памятника, также как категория историко-культурного значения Объекта не определены. Охранные обязательства не утверждены.

Акт постановки на учёт № 5-5 от 14 марта 1983 года;

Приказом Комитета по Культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» отнесен к выявленным объектам культурного наследия (см. Приложение X);

Учетный номер 47-169776.

В непосредственной близости от рассматриваемого участка, в северо-западной части рассматриваемого квартала, находится многоквартирный жилой дом (объект капитального строительства с кадастровым номером 47:01:0107001:2502) объект культурного наследия регионального значения «**Жилой дом Теслевых**», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14.

Поставлен на учет Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-136 от 19.10.2017 г. как объект культурного наследия регионального значения. Имеет в соответствии с указанным приказом утвержденные границы территории, режим использования территории и предмет охраны объекта культурного наследия (см. Приложение X). Учетный номер 47-165072.

Здание было возведено в 1830 гг. на участке №46 исторического района Линнойтус. Владельцем участков №№45-46 в XIX- начале XX вв. значится семья Теслеф. Крупное домовладение было ограничено улицами Прогонная, Красноармейская, Северный вал, Краснофлотская (исторические названия Karjaportinkatu, Mustainveljestenkatu, Pohjoisvalli, Harmaidenveljestenkatu соответственно).

Предположительно на месте исследуемого дома во второй половине XVII в. располагался дом Бургомистра.

В 1838 г. владельцем участка №46 являлся генерал-лейтенант А.А. Теслеф. Исследуемое здание расположено на углу участка на пересечении улиц Karjarportinkatu и Harmaidenveljestenkatu. Двухэтажное каменное строение имело сложную в плане конфигурацию, близкую к Г-образной. Фасады решены в классическом стиле, центральная часть акцентирована балконом с металлическим ограждением. Автор проекта - архитектор К. Лессинг. В 1882 г. архитектор Фредерик Оденвалль выполнил проект пристройки к исследуемому зданию с западной стороны участка. Владельцем участка значился лейтенант Л. Теслеф. На планах 1882 г. зафиксировано расположение печей в западной части строения.

В 1909 г. по северо-западной границе участка возводится трехэтажный доходный дом с мансардой. Жилой дом объединяют с новым строением и планируют двухэтажную каменную пристройку к юго-восточной части дома. С западной границы участка сооружают сквозной проезд во двор. Проект выполнили архитекторы Ф. Теслеф и В. Томе по заказу владельцев участка №46 Ады и Виктора Теслеф. Доподлинно известно, что здание сохраняло этажность и конфигурацию в плане до 1939 г.

Во второй половине XX в. жилой дом был надстроен третьим этажом. В настоящее время здание представляет собой трехэтажное каменное строение прямоугольной конфигурации. Углы здания округлены со стороны Прогонной улицы. Фасады оштукатурены и окрашены, цоколь облицован гранитными плитами.

Вплотную к восточной брандмауэрной стене Здания бывшего полицейского управления примыкает многоквартирный жилой дом (объект капитального строительства с кадастровым номером 47:01:0107001:1989), объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом с магазинами И. Теслевой»** по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 21. Поставлен на учет Приказом Комитета по Культуре Ленинградской области №01-03/17-161 от 20.10.2017 г. как объект культурного наследия регионального значения. Имеет в соответствии с указанным приказом утвержденные границы территории, режим использования территории и предмет охраны объекта культурного наследия (см. Приложение X). Учетный номер 47-165064.

Данное здание было возведено в 1860-е гг. по проекту архитектора Й. Йохансона на участке № 45 исторического района Линнойтус. Первоначальное здание было трёхэтажным на подвалах, возведено в приёмах эклектики. Угол здания оформлен эркером. Лицевой фасад, выходящего на Красноармейскую улицу, был декорирован портиком и пилястрами. Во время Великой Отечественной войны дом был частично разрушен.

В послевоенные годы здание капитально отремонтировано, надстроено еще одним этажом.

В настоящее время дом четырёхэтажный, «Г»-образный в плане, на участке расположен вдоль Красноармейской ул. и ул. Северный вал. Цоколь облицован гранитными плитами. Первый этаж рустован. Со стороны ул. Северный вал имеется арочный воротный проезд. Дворовые фасады лишены архитектурно-художественного декора, оконные проёмы имеют прямоугольную конфигурацию.

В настоящее время на первом этаже расположены продовольственные магазины и предприятия общественного питания, а на верхних этажах - жилой фонд.

Юго-восточнее рассматриваемого участка на расстоянии 30 метров от него находится земельный участок 47:01:0107001:2293 с объектом капитального строительства № 47:01:0000000:26550 - объект культурного наследия федерального значения «**Круглая башня**» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1. Поставлен на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР». Включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников культуры и истории) народов РФ Приказом Министерства культуры РФ от 15.05.2015 № 23-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня», XVI в. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников культуры и истории) народов Российской Федерации». Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» определены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 05.12.2018 г. № 01-03/18-422. Распоряжением Комитета по культуре Ленинградской области от 28.04.2020 г. № 01-04/20-166 утверждено охранное обязательство объекта. На настоящий момент предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» не разработан и не утвержден.

Круглая башня вместе с башней Ратуши являются единственными сохранившимися до настоящего времени памятниками средневековых городских укреплений города Выборга добастионного периода. Более того, несмотря на многочисленные перестройки и приспособления Круглая башня в основном сохранила свой первоначальный вид и является редким памятником оборонной архитектуры середины XVI в.

Городская стена Выборга была построена в середине 1470-х гг., но к 1540 году она уже нуждалась в ремонте. Кроме того, к этому времени обострились отношения между Швецией и Россией, поэтому шведское руководство приняло решение в 1540 г. о реконструкции городских укреплений. Несмотря на то, что строительство новой городской стены не планировалась, остро стоял вопрос о необходимости возведения дополнительных укреплений перед сухопутной частью стены. Король предполагал перед полукилометровым участком стены, который пересекал городской мыс насыпать земляной вал. В это вал планировали включить три или четыре круглые

башни-рондели². В Выборге были запроектированы две башни перед Скотными и Монастырскими воротами: именно с этой стороны наиболее ожидаемо было нападение неприятеля. В последней четверти XV века в Западной Европе была распространена практика строительства вынесенных перед крепостным фронтом барбаканов для наилучшей защиты от артиллерии. Таким образом мощные башни заслоняли наиболее слабые части укреплений, ворота, а на 3-4 ярусах башен располагались пушки, призванные отражать наступление вражеских войск³.

Из всех предполагаемых новых укреплений фактически была возведена лишь одна Круглая башня-рондель у Скотных ворот (Карьяпортен), главных ворот на сухопутной стороне города.

Весной 1547 года началось строительство Круглой башни, строительными работами руководил Ханс Берген. Строительство башни велось медленными темпами до осени 1550 года. В том же году перед городской стеной начато рытьё рва и установка палисада. Одновременно с башней была построена галерея, соединившая башню со Скотными воротами, благодаря чему северные и южные стены были утолщены в 1,5 раза. Перед восточным фасадом галерея пересекала ров, через который был переброшен подъёмный мост. Кладка стен башни была выполнена из валунов разного размера, с забутовкой.

В плане башня по своим очертаниям на три четверти приближается к кругу, имея спрямлённую часть со стороны города.

В 1560 году новый шведский король Эрик XIV разворачивает новое строительство новой крепости, Рогатой, по бастионному принципу. После завершения строительства Рогатой крепости (Земляного города) к началу 80-х гг. XVI века значение Круглой башни и Скотных ворот падает, так как главную роль в обороне города стали играть бастионы Эуропээ и Панцерлакс. Башня и соединительная галерея оказались включённой в линию северной куртины, которая примыкала к башне с северо-востока. Вероятно, это произошло в 1572 году, когда у ворот Карьявортен возвели бруствер.

В 1652 году в Выборге вновь случился пожар, после которого Круглую башню отремонтировали. На плане 1655 года запечатлена трёхъярусная башня, завершённая конусообразной крутой крышей с черепичным покрытием и небольшим свесом.

Об использовании башни в XVII веке известны отрывочные сведения: в первой половине века в ней хранили пушки, а в конце века она стала тюрьмой. Вероятно, во второй половине XVII века было заложено большинство бойниц башни.

В 1775 году у Круглой башни вместо разобранных старых ворот выстроили сортию

² Руут Й. История города Выборга. Т.1. Гельсингфорс, 1904. С. 152.

³ Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Инв. № 60-10. Оборонное зодчество г. Выборга. Историко-архивные исследования. т.1. Историческая справка. ч.2. Круглая башня. ЛФИ СПР. Л., 1979. С. 7.

(ворота) под валгангом (или боевым ходом — верхняя часть крепостного вала, спереди защищённая бруствером), деревянную конусообразную кровлю Круглой башни заменили на куполообразную с железным покрытием.

На протяжении первой половины XIX века башня использовалась как цейхгауз.

В 1860-м году было предложено снести все Выборгские сухопутные укрепления, в том числе и башню. В последующие годы большинство верков (отдельных крепостных сооружений) Рогатой крепости были снесены, однако саму башню сохранили и продолжили использовать как оружейный склад. С 1880-х гг. до начала XX века магистрат сдавал её в аренду фирме Д. Маркелова и Ко. В башне стал размещаться магазин и мучной склад. На северо-западной стене были вновь раскрыты бойницы для лучшей инсоляции помещения. Вероятно, к этому же времени относится раскрытие первоначального входного проёма, заложенного между 1764-1768 гг. в связи с пристройкой валганга, и частичная закладка соседнего, служившего до тех пор входом.

На рубеже XIX-XX веков у стен башни появляются кофейные ларьки.

В первой четверти XX века в башне хранили садово-парковый инвентарь.

В 1922 году Выборгский магистрат вместе с Археологической комиссией дали разрешение Техническому клубу на перестройку башни с целью приспособления под ресторан. Технический клуб для реализации этой цели основал своё акционерное общество, которое арендовало памятник у города на тридцать лет. Работы по приспособлению выполнил архитектор Уно Ульберг, художник Рюрик Линдквист и строительный мастер Аугуст Карлосон. В 1919 году были проведены обмеры башни архитектором Эркки Вяяянен, после чего был разработан проект приспособления. Сами работы были произведены в очень короткие сроки: 15 апреля 1923 годы они были начаты, а закончены 18 ноября того же года.

Ресторан в Круглой башне просуществовал до начала «Зимней войны». После окончания Великой Отечественной войны в башне размещался аптечный склад. Во время войны интерьеры Круглой башни пострадали.

В 1972-1975 гг. архитектор Выборгского филиала института «Ленгражданпроект» В.В. Дмитриев выполнил проект приспособления Круглой башни под ресторан. Проектом было предусмотрено восстановление интерьеров, исполненных Уно Ульбергом в 1923 году. В 1975-1976 гг. была выполнена реставрация Круглой башни, где после этого и до настоящего времени располагается ресторан.

Кроме того, необходимо отметить, что территория проектирования расположена в границах объекта культурного наследия федерального значения **«Культурный слой средневекового Выборга»** по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и

Ленинградский проспект). Взят под охрану Решением Леноблисполкома № 271 от 10.07.1978 г.

Известно, что г. Выборг возник еще в Средние века, когда город еще находился в границах 1470 г., что дало название этой части города «Каменный город». Генеральный план города еще не был разработан, поэтому застройка велась стихийно, учитывая рельеф мыса. Проследить планировку города можно с 1640-х гг., когда появился первый план города. Этот план дает представление о средневековой застройке некоторых участков. В это время шведский инженер А. Торстенсон разработал генеральную планировку города, в результате которой Выборг получил прямоугольные кварталы и прямые улицы. Однако, если присмотреться к старым домам, которые сохранились в городе, заметно, что они стоят под разными углами к современным улицам.

Археологическое изучение г. Выборга впервые было предпринято в конце XIX в., когда А. Хакман исследовал Выборгский замок. Он произвел небольшие раскопки в подвале башни Святого Олафа. В 1893 г. был основан Выборгский исторический музей, в котором экспонировались также и некоторые обнаруженные при земляных работах вещи. Летом 1913 г. были разобраны при модернизации порта укрепления Южного вала. За этими работами надзор осуществлял С. Пяльси, который также осмотрел Кафедральный собор. На следующий год другой финский археолог Ю. Ринне на основании отчета Пяльси произвел внутри собора раскопки. С 1927 по 1937 г. надзор за историческими памятниками города осуществлял О.-И. Меурман, являющийся в то же время главным архитектором города. Незначительные по объему археологические раскопки в Выборге эпизодически происходили на месте францисканского собора в 1925 г. (У. Ульберг) и в 1936 г. (Е. Кахила). В 1941 и 1943 гг. О. Ниemi производил спасательные работы у Доминиканского собора и внутри него.

В советский период археологические исследования Выборга были начаты с образованием в замке краеведческого музея в 1960-е гг. и происходили исключительно на Замковом острове. В 1979 г. была образована Выборгская архитектурно-археологическая экспедиция Ленинградского отделения Института археологии АН СССР (начальник В.А. Тюленев), исследовавшая в 1979-1994 гг. территорию Замкового острова (1979-1991 гг.), Кафедральный собор (1985-1991 гг.), монастыри Доминиканцев (1985-1994 гг.) и Францисканцев (1979, 1986 гг.), а также основание Скотопроегонной башни, воротный комплекс и часть основания городской стены 1470-х гг. у Круглой башни на Рыночной площади (1978 г.). Новостроечные работы и шурфовка культурного слоя были проведены практически на всей территории средневекового города. Основные работы, принесшие новые наиболее важные данные по истории замка и города были проведены на Кузнечном дворе, где выявили и изучили предшествующее шведскому замку карельское поселение новгородского времени, а также на Рыночной площади, где изучен целый комплекс средневековых оборонительных сооружений, состоящий из башни, участка городской стены и воротного устройства - барбакана. Часть успешно выполненных работ на Замковом острове имела

целью изучение строительной истории замка. В 1998 году начался новый этап исследований, связанный с работами Выборгской экспедиции Института истории материальной культуры РАН.

Старый город – это наиболее древняя часть города, насыщенная архитектурно-археологическими объектами. К основным из этих объектов относится комплекс оборонительных сооружений Кариэпортти. В 1978 г. Архитектурно-археологическая экспедиция Ленинградского филиала института Спецпроектреставрация провела раскопки на Рыночной площади, на территории, непосредственно примыкающей с запада к Круглой башне. Основной задачей являлось выявление и изучение утраченных элементов оборонительного комплекса Кариэпортти. В результате раскопок было обнаружено основание Скотопрогонной башни XV в. и фрагменты стен галереи, соединявшей ее с Круглой башней, построенной в XVI в. Кроме этого, открыт ряд архитектурных деталей комплекса, не известных по письменным источникам и иконографическим материалам.

Монастырь ордена францисканцев был основан в Выборге во второй половине XIV века. Первоначально деревянные монастырские постройки страдали от пожаров, поэтому в 1440-50-х годах здания были перестроены в камне. Впервые монастырский храм францисканцев упоминается в 1403 году. В 1486 году в нём состоялось заседание провинциального капитула Северных стран. В ходе Реформации владения монастыря были секуляризованы, а с 1541 здания монастыря не использовались и постепенно были разобраны на строительство Выборгской городской стены. Непродолжительный период времени бывший «храм Серых братьев» действовал в качестве приходской лютеранской церкви восточной части Выборга, но затем был закрыт. Остатки внушительного здания собора ещё в XVIII веке использовались при ремонте городских укреплений. Часть фундамента собора и развалины стены оказались во дворе дома № 10 по Прогонной улице. Стилизованные руины средневековой стены на старинном фундаменте являются одной из городских достопримечательностей.

Исследуемая территория, застройка, примыкающая к Рыночной площади, продолжала оставаться за пределами города и до середины XVII века не использовалась и представляла собой низменную береговую полосу перед северо-восточной куртиной Рогатой крепости - Горнверка, построенной в XVII веке. Вдоль куртины от городских ворот проходил участок Карельской дороги в направлении юго-востока.

В начале XVIII века была проведена частичная перестройка Горнверка. Перед куртиной был устроен ров, в котором возведен Малый рavelин. Часть фортификационных сооружений и два ответвления старой Карельской дороги, переименованной в Петербургскую, располагались на территории будущего рассматриваемого квартала. Один из участков дороги находился в северной зоне исследуемого участка, сам участок входил в зону укреплений Горнверка.

Территория рассматриваемого квартала и исследуемого участка до 1860-х годов оставалась

за пределами Каменного города и располагалась восточнее крепостных сооружений. В XVI в. город был увеличен по площади почти в два раза, его новая часть получила название «Земляной город».

В результате утверждения в 1861 году нового генерального плана г. Выборга, предусматривавшего развитие города в восточном и юго-восточном направлении, срытие части валов Рогатой крепости, объединение старого города и новых районов, а также регулярную перепланировку старой части города и унификацию плановых габаритов и участков, на северо-восточной береговой полосе были срыты земляные укрепления Горнверка, береговая полоса подсыпана и расширена в сторону бухты Салаккалаhti. В этой части города был сформирован новый район Салаккалаhti. Он был разбит на три, одинаковых по размерам и площадям, прямоугольных квартала, размежёванных, соответственно каждый, на шесть одинаковых прямоугольных участков.

10.4 Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемая территория проектирования располагается в Ленинградской области, в границах Выборгского муниципального района, в г. Выборг на пересечении улиц Красноармейской и Прогонной. Установлены границы кадастрового земельного участка 47:01:0107001:35 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч.26.

Земельный участок находится в собственности:

- Никифоровского Михаила Валерьевича (№ 47:01:0107001:35-47/015/2017-3 от 03.02.2017 г., доля в праве 3/10);
- Андреева Михаила Алексеевича ((№ 47:01:0107001:35-47/015/2017-4 от 22.02.2017 г., доля в праве 7/10).

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, а именно в:

- охранной зоне объекта электросетевого хозяйства Трансформаторная подстанция №27 (частично. Реестровый номер 47:01-6.1141);
- охранной зоне кабельных линий низкого напряжения 0,4 кВ, кабельных линий низкого напряжения 1 кВ, расположенная в г. Выборге Выборгского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области (частично. Реестровый номер 47:01-6.8, учетный номер 47.01.2.197);
- водоохранной зоне Выборгского залива (полностью. Не поставлена на кадастровый учет. Сведения из Правил землепользования и застройки г. Выборга).

В соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 119 от 20.01.2015 г. территория проектирования (земельный участок 47:01:0107001:35) расположена в границах исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. В предмет охраны исторического поселения в части интересующей территории проектирования и территорий, непосредственно прилегающих к ней, включены:

- выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А (является выявленным согласно Приказу Комитета по Культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области». Взято под охрану Актом постановления на учёт № 5-5 от 14 марта 1983 года и имеет учетный номер 47-169776). В настоящее время на первом этаже лицевого корпуса располагается магазин алкогольной продукции «Красное и белое», дворовой флигель занимает хостел «Book Hotel» Капсульный отель. Во всех корпусах установлены стеклопакеты. Кирпичная ограда, обрамляющая угол рассматриваемого земельного участка между Прогонной и Красноармейской улицами, не компенсирует утрату исторической застройки, часть кирпичной стены, возведенной в период после 1954 г. по Красноармейской улице отклонена от вертикали. Имеет нерегулярный шаг столбов ограждения, нерегулярный рисунок рустовки. Выстроена в исключительно утилитарных целях для ограждения территории военной комендатуры. По результатам натурного осмотра не только не представляет историко-культурной ценности, является элементом застройки конца 1950-х гг., но и представляет опасность ввиду нарушенной геометрии сооружения.

- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14 (поставлен на учет Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-136 от 19.10.2017 г.). В настоящее время исследуемое здание представляет собой трехэтажное каменное строение прямоугольной конфигурации. Углы здания округлены со стороны Прогонной улицы. Фасады оштукатурены и окрашены, цоколь облицован гранитными плитами. Декоративное решение XIX в. практически не сохранилось. Вертикальное членение здания подчеркивают межэтажные профилированные карнизы и подоконные тяги. Окна первого этажа декорированы подоконными полочками, второго этажа – прямоугольными карнизами на консолях. Окна третьего этажа лишены декора. Венчает строение выступающий карниз.

Дворовые фасады декорированы междуэтажными профилированными карнизами и подоконными тягами, которые продолжают свое движение с уличных фасадов. Окна

прямоугольной формы лишены декора. На уровне второго яруса сохранилось три прямоугольных фронтона, свидетельствующие о первоначальном расположении проемов. Венчает здание выступающий профилированный карниз, частично облицованный листами железа. Кровля скатная, относится к периоду надстройки здания второй половины XX вв.

- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21 (поставлен на учет Приказом Комитета по Культуре Ленинградской области №01-03/17-161 от 20.10.2017 г.). В настоящее время дом четырёхэтажный, «Г»-образный в плане, ориентированный вдоль Красноармейской ул. и ул. Северный вал. Цоколь облицован гранитными плитами. Первый этаж рустован. Со стороны ул. Северный вал имеется арочный воротный проезд. Дворовые фасады лишены архитектурно-художественного декора, оконные проёмы имеют прямоугольную конфигурацию.

В настоящее время на первом этаже расположены продовольственные магазины и предприятия общественного питания, а на верхних этажах - жилой фонд.

- объект культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1 (поставлен под охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327). После реставрационных работ 1975-1976 гг. здание башни до настоящего времени используется под размещение ресторана. Здание находится в хорошем техническом состоянии, сохранены исторические интерьеры.

- объект культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект) (взят под охрану Решением Леноблисполкома № 271 от 10.07.1978 г.). Современные археологические исследования возобновлены в 1998 г. в составе Выборгской экспедиции Института истории материальной РАН под руководством старшего научного сотрудника ИИМК РАН к.и.н. PhD А.И.Сакса. Последние научные археологические раскопки в районе Рыночной площади были проведены в 2001 г.

- планировочная структура, включая её элементы: Красноармейская ул., Прогонная ул., Рыночная пл. (охраняется трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети XIV – первой половины XX веков);

- границы владений XIV – первой половины XX веков, зафиксированные существующей застройкой;

- композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант

и акцентов). Охраняются высотные доминанты и их визуальные связи между собой. Локальные доминанты: Круглая башня (Рыночная пл., 1); Спасо-Преображенский собор (Соборная пл., 1); Рынок (ул. Северный Вал, 2), Железнодорожный вокзал (Вокзальная пл., 1), Здание административно-складское оптовой торговой фирмы «Саво-Карьяла» (наб. 40-летия ВЛКСМ, 5).

На основании сведений, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия № ИСХ-ОГ-9/2021 от 22.01.2021 г. к исторически ценным градоформирующим объектам относится «Ограда – элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления». Ценные характеристики градоформирующего объекта, подлежащие сохранению: местоположение ограды по красным линиям Рыночной пл., и Прогонной ул., глухая оштукатуренная кирпичная ограда на цоколе, рустованные столбы, кровельное двускатное покрытие прясел, кровельное четырехскатное покрытие столбов.

Как уже было сказано выше, часть кирпичной стены по Красноармейской улице отклонена от вертикали. Имеет нерегулярный шаг столбов ограждения, нерегулярный рисунок рустовки. Выстроена в исключительно утилитарных целях для ограждения территории военной комендатуры. По результатам натурного осмотра не только не представляет историко-культурной ценности, является элементом застройки конца 1950-х гг., но и представляет опасность ввиду нарушенной геометрии сооружения. В центральное прясло стены, ориентированной на Красноармейскую ул., встроен металлический электрический шкаф. Окрытие прясел и башен стены из металлического кровельного железа находится в ненадлежащем техническом состоянии, нарушена его целостность и геометрия.

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.
- 3) Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры РФ от 03.06.2015.
- 4) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

5) Раздел документации «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект), в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26».

- 6) Васильев Е.Н., Закатилев Н.И. Выборг. Л., 1975.
- 7) Вольперг Г. Описание Выборга с его окрестностями. Выборг, 1974.
- 8) Вильяити А. Русская война Густава Вазы 1554-1557 гг. Стокгольм, 1957.
- 9) Гренхаген К.Ф. Путеводитель по Финляндии. СПб., 1911.
- 10) Кепш Е.Е. Архитектурные памятники Выборга. Путеводитель. Л., 1977.
- 11) Москович Г. Путеводитель по Финляндии. СПб., 1914.
- 12) Сакслин Т. Путеводитель по Выборгу и окрестностям. Выборг, 1915.
- 13) Сафоненко Н.А. Архитектура и застройка Выборга / Архитектура Ленинграда. 1941. № 2. С.57-60.
- 14) Тюленев В.А. Изучение старого Выборга. СПб., 1995.
- 15) Руут Й. История города Выборга. Т.1. Гельсингфорс, 1904.
- 16) Ульберг У. Круглая башня Выборга / Архитектор. № 1. 1924.
- 17) Широкоград А. Б. Северные войны России. СПб., 2006.
- 18) Широкоград А.Б. Три войны «Великой Финляндии». СПб., 2007.
- 19) Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327.
- 20) Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 119 от 20.01.2015 г.
- 21) Решение Леноблисполкома № 271 от 10.07.1978 г.
- 22) Приказ Комитета по Культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия,

расположенных на территории Ленинградской области»

23) Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-136 от 19.10.2017 г.

24) Приказ Комитета по Культуре Ленинградской области №01-03/17-161 от 20.10.2017 г.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1 Анализ раздела документации

Представленный на экспертизу раздел документации **«Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект), в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26» разработан ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 г.**

Представленная документация содержит основные положения действующего законодательства и международные нормы в области охраны объектов культурного наследия, исторические сведения, оценку воздействия проектных и строительных работ.

В документации представлено описание проектных архитектурных, конструктивных и технических решений, заложенных в проект строительства предприятия общественного питания (кафе) (см. п. 5.2 Раздела).

В феврале 2021 г. ООО «ВИЗ ФРОНТ» на основании решения собственника (индивидуальный предприниматель Андреева Михаила Алексеевича), задания на разработку проектной документации и Договора на выполнение проектных работ разработал проектную

документацию, предусматривающую возведение некапитального объекта – навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе).

Проект выполнен на топографической подоснове М 1:500.

Объемно-планировочные решения

Количество этажей — один.

Функциональное зонирование предусматривает выделение групп помещений: кухонный блок, обеденный зал.

Размеры сооружения в осях 23,89 х 9,60 м. Габаритные размеры обусловлены размерами внутреннего двора участка проектирования внутри ограждения и составляют 27 х 11 метров.

Высота этажа - 3.2 м.

Фасадный витраж:

- теплая, витражная конструкция, стоечно-ригельная система.

Заполнение оконных проемов:

-двухкамерные стеклопакеты в безрамном исполнении.

Заполнение дверных проемов:

- наружные двери из двухкамерных стеклопакетов в безрамном исполнении.

- двери в технические помещения: по требованиям нормативов.

Местоположение

Адрес земельного участка: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч.26. Кадастровый номер земельного участка 47:01:0107001:35. Участок ограничен улицами Красноармейская и Прогонная.

Фундаменты

Разделом проектной документации 12-20–КР предусмотрен фундамент под колонны - железобетонная плита толщиной 200 мм, без заглабления в грунт. Под фундамент предусматривается выемка 100 мм для устройства щебеночной подготовки (щебень фракции 20-40) толщиной 100 мм и бетонной подготовки (бетон класса В7,5) толщиной 70 мм. Проектом предусмотрено выемку под плиту фундамента выполнять вручную. Подземная часть объекта капитального строительства не предусмотрена. При сооружении фундаментов не применяются никакие вибрационные воздействия.

Вертикальные несущие конструкции

В соответствии с разделом 12-20–АР некапитальное здание кафе имеет каркасную несущую конструкцию. Каркас из металлических колонн квадратного сечения 120х120 мм.

К стенам, ограждающим земельный участок (толщиной 510 мм), проектом предусмотрено примыкание, но не опирание на них. Крепление стоек к фундаментной плите предусмотрено с помощью закладных анкеров М16, к которым крепится пластина стойки. Пластины и стойки

скреплены с помощью сварки. Конструкция навеса для размещения кафе является самонесущей, не опирается ни на стены ограждения земельного участка, ни на здание по адресу Красноармейская ул., д. 20, литера А - выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления».

Плиты перекрытий и покрытие

Плита покрытия запроектирована из профлиста Н-153-840-1.25 по металлическим балкам квадратного сечения 180x180 мм и 200x200 мм. Кровля запроектирована эксплуатируемой, по конструкции представляет последовательно укладываемые друг на друга профлист, утеплитель Rockwool рифбаттс (200 мм), сухую стяжку (60 мм) и слой гидроизоляции Технониколь ХПП.

Кровля запроектирована таким образом, чтобы её покрытие примыкало к металлическому покрытию прясел стены, ограничивающей территорию земельного участка с западной и южной стороны, но не превышало его и не просматривалось с улицы. Для отведения ливневых и талых вод предусматривается внутренний водоотвод.

Лестницы

Для доступа на эксплуатируемую кровлю запроектированы две металлические лестницы.

Несущие конструкции лестницы из металлических труб квадратного сечения. Лестницы светопроницаемые. Ступени без подступенков, проступи выполняются из просечно-вытяжного листа. Ограждение из стали круглого сечения.

Проектируемый навес планируется использовать для обслуживания посетителей гостиницы (хостела), расположенной на рассматриваемом земельном участке в дворовом флигеле здания по адресу Красноармейская ул., д. 20, литера А.

Ограждения

Для обеспечения безопасности нахождения посетителей на эксплуатируемой кровле навеса предусмотрено устройство парапета по периметру возводимого сооружения. Для минимизации визуального влияния от его устройства проектом заложено использование безрамного остекления с самонесущим типом крепления цельностеклянных ограждающих элементов на опорном профиле, который закрепляется непосредственно на кровлю навеса.

Рассматриваемый Раздел содержит:

1. Общие положения

Общее описание участка проведения работ;

Краткую историко-градостроительную справку;

Наименование объектов культурного наследия с указанием категории историко-культурного значения и местоположения;

Основания для разработки документации по обеспечению сохранности объектов

культурного наследия (правовые акты по всем рассматриваемым объектам культурного наследия, наиболее значительные части проектной документации (графические материалы разделов ПЗУ, АР, КР, ПОС);

Наименование проектной документации, в состав которой включена документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

2. Историко-архивные и библиографические сведения об объектах

3. Сведения о планируемых работах

Пояснительную записку с описанием и обоснованием проектных предложений, в том числе вида некапитального объекта и его технико-экономических показателей (функциональное назначение, параметры, характеристика объекта, обоснование размещения объекта, информация о конструктивном решении объекта).

Ситуационный план с указанием места размещения некапитального объекта.

Фотофиксацию территории земельного участка, на котором осуществляется размещение некапитального объекта с привязкой точек съемки.

Архитектурно-планировочное решение, включая внешний вид некапитального объекта, в том числе архитектурные и конструктивные чертежи планов, фасадов, разрезов некапитального объекта, а также ограждающих конструкций с описанием технических характеристик некапитального объекта, его архитектурных конструктивных элементов.

4. Описание проектных решений, направленных на минимизацию влияния и обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия, находящегося в границах земельного участка, на котором планируется строительство некапитального объекта общественного питания, а также объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от территории проектирования.

5. Оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия и выявленный объект культурного наследия.

6. Вывод о соответствии документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия, а также об отсутствии негативного воздействия от проводимых работ на объекты культурного наследия, об отсутствии воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов.

12.2 Анализ воздействия проектных работ на объекты, подлежащие обязательному сохранению

Территория проектирования расположена на земельному участку 47:01:0107001:35 в его западной части. Северная, западная и южная границы проектирования непосредственно

примыкают к ограждению земельного участка. Расстояние от проектируемого навеса до ближайших зданий – объектов культурного наследия:

- до выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А – **0 м**.

Проектируемый навес примыкает к дворовому флигелю охраняемого объекта посредством использования несущих стен бывшего гаража военной комендатуры, построенного на территории в советское время. Проектируемый навес является самонесущим сооружением, отсутствует какое-либо опирание на стены или фундаменты выявленного ОКН «Здание б. полицейского управления».

- до объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21 – **21 м**.

Данный ОКН вплотную примыкает к восточному торцу «Здания б. полицейского управления». Сооружения расположены в единой линии застройки Красноармейской ул. Возможность взаимного обзора отсутствует, т.к. здание по адресу: ул. Северный вал, д. 21 окон в западную сторону не имеет. Из двора «Здания бывшего полицейского управления» возможен лишь обзор верхнего этажа западной брандмауэрной стены ОКН «Жилой дом с магазинами И. Теслевой».

- до объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14 – **31 м**.

Здание расположено в северо-западной части рассматриваемого квартала, имеет фасад с окнами, ориентированными на юго-восток, т.е. на территорию земельного участка 47:01:0107001:35, Рыночную площадь и здание ОКН федерального значения «Круглая башня».

- до объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1 – **30 м**.

Визуальная связь территории проектирования с рассматриваемым объектом осуществляется через пространство Рыночной площади, ул. Красноармейской и ограждение земельного участка 47:01:0107001:35. Именно наличием этой связи продиктовано проектное решение не превышать возводимым сооружением отметки прясел стены для исключения визуального влияния проектируемого навеса на сложившуюся сеть визуальных связей в историческом центре города Выборга.

- до объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский

проспект) – 0 м.

Проектируемый навес располагается непосредственно на дневной поверхности. Здание не является капитальным, имеет в проекте плитный фундамент с заглублением не более 0,1 м, которое достигается путем снятия многочисленных слоёв асфальтового покрытия внутри двора без каких бы то ни было заглублений в «Культурный слой средневекового Выборга».

В соответствии с разделом 12-20–ПОС проектом предусмотрено использование на строительной площадке автокрана КС-3575 при производстве нулевого цикла (укладке арматуры и заливке бетона). Монтаж всех строительных элементов при возведении навеса осуществляется «с колёс». Складирование на площадке строительства не предусмотрено. Производство монтажных работ должно осуществляться с соблюдением действующих строительных норм и правил, государственных стандартов, правил технической эксплуатации, охраны труда, безопасности и других нормативных документов на проектирование, строительство, приемку в эксплуатацию при авторском надзоре проектной организации, техническом надзоре заказчика, а также государственном контроле надзорных органов.

«Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект), в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26» **позволяет с высокой точностью оценить степень воздействия строительства на** выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, исторически ценный градоформирующий объект «Ограда – элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», а также находящиеся в непосредственной близости объекты культурного наследия:

регионального значения:

- «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 21.
- «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14.

федерального значения:

- «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1.
- «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект).

Выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20.

Расстояние от проектируемого навеса до выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А – 0 м.

Проектируемый навес примыкает к дворовому флигелю охраняемого объекта посредством использования несущих стен бывшего гаража военной комендатуры, построенного на территории рассматриваемого земельного участка в советское время. Проектируемый навес является самонесущим сооружением, отсутствует какое-либо опирание на стены или фундаменты выявленного ОКН «Здание б. полицейского управления». Проектируемое некапитальное здание кафе расположено на месте утраченного во время Советско-Финской («Зимней») войны корпуса с башней обсерватории, построенного в 1881 году по проекту Ф. Оденвалля. Таким образом, возведение нового строительного объема на этом месте является восстановлением планировочной организации исторического владельческого участка по состоянию до 1940 г. Возводимое некапитальное здание кафе в соответствии с разделом проектной документации 12-20-АР не превышает высоты ограждения рассматриваемого земельного участка, не будет обозреваться с улиц Красноармейской и Прогонной. Фасад возводимой постройки, обращенный к дворовому корпусу выявленного объекта культурного наследия запроектирован с использованием сплошного безрамного остекления без тонировки. Для обеспечения безопасности использования эксплуатируемой кровли навеса предусмотрено устройство парапета из безрамного остекления, закрепленного на кровле навеса. Полная светопрозрачность такого ограждения, а также

отсутствие столбов или рам ограждения минимизирует визуальное влияние от его строительства как на восприятие выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления» из вне, так и на восприятие ценной исторической окружающей застройки из окон здания бывшего полицейского управления. А возможности визуального восприятия ансамбля Рыночной площади с «Круглой башней» и ценной исторической окружающей застройкой при наблюдении с эксплуатируемой кровли значительно расширяются.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не разработан, однако можно смело утверждать, что некапитальное сооружение кафе, размещаемое на территории того же земельного участка, что и ВОКН, без конструктивных и декоративных воздействий на последний, не нарушает особенности объекта, являющееся основанием для включения его в реестр и подлежащее обязательному сохранению.

Исторически ценный градоформирующий объект «Ограда – элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления».

Расстояние до проектируемого навеса – **0 м.**

Ценные характеристики градоформирующего объекта, подлежащие сохранению: местоположение ограды по красным линиям Рыночной пл., и Прогонной ул., глухая оштукатуренная кирпичная ограда на цоколе, рустованные столбы, кровельное двускатное покрытие прясел, кровельное четырехскатное покрытие столбов (в соответствии с письмом Комитета по сохранению культурного наследия № ИСХ-ОГ-9/2021 от 22.01.2021 г.) не нарушаются, ни в коей мере не затрагиваются и не изменяются при возведении некапитального здания кафе. Парапет эксплуатируемой кровли кафе в соответствии с проектом крепится исключительно к самонесущему сооружению навеса, а точнее к его эксплуатируемой кровле и не затрагивает прясел стен и башен Ограды.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21.

Расстояние от проектируемого навеса до объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21 – **21 м.**

Данный ОКН вплотную примыкает к восточному торцу «Здания бывшего полицейского управления». Сооружения расположены в единой линии застройки Красноармейской ул. Возможность взаимного обзора отсутствует, т.к. здание по адресу: ул. Северный вал, д. 21 окон в

западную сторону не имеет. Из двора «Здания бывшего полицейского управления» возможен лишь обзор верхнего этажа западной брандмауэрной стены ОКН «Жилой дом с магазинами И. Теслевой». Технология возведения некапитального здания кафе на земельном участке 47:010107001:35 никак не затрагивает ни рассматриваемый ОКН, ни его территорию. Не создает помех и затруднений при визуальном его восприятии. Не является диссонирующим по отношению к нему. Не затрагивает предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами И. Теслевой».

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14.

Расстояние от проектируемого навеса до объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14 – **31 м.**

Здание расположено в северо-западной части рассматриваемого квартала, имеет фасад с окнами, ориентированными в том числе на юго-восток, т.е. на территорию земельного участка 47:01:0107001:35, Рыночную площадь и здание ОКН федерального значения «Круглая башня». Так как само некапитальное здание кафе не превышает ограждения земельного участка 47:010107001:35, то какое-либо визуальное влияние на рассматриваемый объект культурного наследия отсутствует. Технология возведения навеса рассматриваемый объект никоим образом не затрагивает. Сооружение парапета эксплуатируемой кровли навеса из безрамного стекла без тонировки благодаря своей конструкции и материалу не создает препятствий на визуальной связи: Прогонная, д. 14 (2, 3 этажи, вид на юго-восток – «Круглая башня»); не ухудшает средовые характеристики территории, не является диссонирующим. Не затрагивает предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом Теслевых».

Объект культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1

Расстояние от проектируемого навеса до объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1 – **30 м.**

Визуальная связь территории проектирования с рассматриваемым объектом осуществляется через пространство Рыночной площади, ул. Красноармейской и ограждение земельного участка 47:01:0107001:35. Именно наличием этой связи продиктовано проектное решение не превышать возводимым сооружением отметки прясел стены для исключения визуального влияния проектируемого навеса на сложившуюся сеть визуальных связей в историческом центре города

Выборга.

Максимальное превышение стеклянного безрамного ограждения эксплуатируемой кровли над башнями ограждения рассматриваемого участка составит не более 0,27 м, что, в свою очередь, не создает помех как для визуального восприятия выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления» от ОКН «Круглая башня», так и в обратном направлении, что подтверждено материалами фотомонтажа, представленными в рассматриваемом Разделе проектной документации.

При динамическом восприятии ОКН «Круглая башня» с Прогонной улицы также не создается дополнительных трудностей для визуального восприятия, т.к. проектируемый стеклянный парапет полностью повторяет в плане существующее ограждение участка проектирования, но не заходит на него. Башни существующего ограждения будут по-прежнему визуально восприниматься как самостоятельные объемы, возвышающиеся над пряслами стен. Эффект постепенного полного «открытия» фасада «Круглой башни» по мере приближения к Рыночной площади по Прогонной ул. не будет нарушен, т.к. максимальное превышение стеклянного парапета над башнями составит не более 0,27 м.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» не разработан, однако можно смело утверждать, что некапитальное сооружение кафе, размещаемое на территории того же земельного участка 47:01:0107001:35 не нарушает особенности объекта, являющееся основанием для включения его в реестр и подлежащее обязательному сохранению.

«Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект)

Расстояние от проектируемого навеса до объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект) – **0 м.**

Проектируемый навес располагается непосредственно на дневной поверхности. Здание не является капитальным, имеет в проекте плитный фундамент с заглублением не более 0,1 м, которое достигается путем снятия многочисленных слоёв асфальтового внутри дворового покрытия без каких бы то ни было заглублений в «Культурный слой средневекового Выборга».

Кроме того, необходимо отметить, что в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 119 от 20.01.2015 г. территория проектирования (земельный участок 47:01:0107001:35) расположена в границах исторического поселения федерального значения город

Выборг Ленинградской области. В предмет охраны исторического поселения в части, затрагиваемой возведением навеса для размещения кафе, включены:

- все рассмотренные выше объекты культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14;
- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21;
- объект культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1;
- объект культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект)

и выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А;

- планировочная структура, включая её элементы: Красноармейская ул., Прогонная ул., Рыночная пл. (охраняется трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети XIV – первой половины XX веков);

- границы владений XIV – первой половины XX веков, зафиксированные существующей застройкой;

- композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов). Охраняются высотные доминанты и их визуальные связи между собой. Локальные доминанты: Круглая башня (Рыночная пл., 1); Спасо-Преображенский собор (Соборная пл., 1); Рынок (ул. Северный Вал, 2), Железнодорожный вокзал (Вокзальная пл., 1), Здание административно-складское оптовой торговой фирмы «Саво-Карьяла» (наб. 40-летия ВЛКСМ, 5).

Строительство проектируемого навеса не затрагивает предмета охраны исторического поселения. Отсутствует влияние на рассмотренные объекты культурного наследия и выявленный объект культурного наследия, включенные в предмет охраны исторического поселения.

Не изменяется планировочная структура, подлежащая охране, границы владельческих участков не только не изменяются, но, можно сказать, закрепляются современным использованием. Воссоздается планировочное решение владельческого участка на период до 1940 г. Композиция и силуэт застройки не изменяются, не нарушаются визуальные связи высотных

доминант.

В части технологии возведения навеса для размещения кафе применены технические решения не наносящие вреда рассматриваемым объектам культурного наследия, что отражено как в рассматриваемом Разделе, так и в разделе проектной документации 12-20-ПОС:

- зона складирования материалов отсутствует, т.к. проектом предусмотрен монтаж «с колёс»;
- накопления отходов, также как и место для этого предназначенное не предусмотрено проектом, ввиду отсутствия значительного количества отходов. Выемка грунта (по факту асфальтобетона) при сооружении фундаментов составляет 26 куб. м (выемка глубиной 0,1 м под плиту основания). Изъятый грунт должен быть вывезен со строительной площадки;

- выемка грунта осуществляется, в соответствии с проектом, ручным способом на глубину 0,1 м, что фактически является лишь демонтажем имеющегося асфальтового покрытия двора. Таким образом объект культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» не затрагивается;

- максимальная величина опасной зоны кранового оборудования составляет **14,6 м** при перемещении арматуры;

- все манипуляции кранового оборудования осуществляются с ориентацией крана в сторону противоположную ближайшему выявленному ОКН «Здание б. полицейского управления», таким образом ни выявленный объект культурного наследия, ни иные рассмотренные объекты культурного наследия не находятся в опасной зоне;

- в ходе строительства навеса проектом не предусмотрены какие-либо воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия, не предусмотрено применение вибрационных и ударных нагрузок.

Никакие строительные работы с применением технологий, потенциально опасных для выявленного ОКН и рассмотренных ОКН не предусмотрены проектной документацией.

Объемно пространственное решение проектируемого здания продиктовано необходимостью минимизации влияния от его возведения на сложившуюся панораму Рыночной площади, улиц Красноармейской и Прогонной. Поэтому высота возводимого навеса не превышает отметку прясел стен существующего ограждения земельного участка строительства - + 3,75 м. А парапет эксплуатируемой кровли запроектирован из полностью прозрачного безрамного стекла и превышает верхнюю отметку башен Ограды не более чем на 0,27 м.

Таким образом, отсутствуют какие-либо мероприятия, диссонирующие со сложившейся историко-архитектурной средой, нарушающие предмет охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области или наносящие вред объектам культурного наследия, в т.ч. археологическим, выявленным объектам культурного наследия или исторически ценным градоформирующим объектам.

13. Выводы экспертизы

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности объектов культурного наследия:

выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А;

исторически ценного градоформирующего объекта «Ограда – элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления»;

объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14;

объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21;

объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1;

объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект)

при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ по проекту «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:010107001:35 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., уч. 26».

Положительное заключение.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

– **Приложение №1.** Материалы, полученные от Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

– **Приложение №2.** Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;

- **Приложение №3.** Договор и Техническое задание к Договору № 1 от 12.01.2021 г., заключенному между Индивидуальным предпринимателем Андреевым Михаилом Алексеевичем и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»;

- **Приложение №4.** Договор подряда № 18 от 01.03.2021 г. между экспертом Н.М. Петуховой и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

- **Приложение №5.** Документы, предоставленные заказчиком

– **Приложение №6.** Раздел «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект), в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26».

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу

«05» апреля 2021 г.

Эксперт: *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* /Н.М. Петухова/

**Материалы, полученные от
Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:**

1. Письмо от Комитета по сохранению культурного наследия № ИСХ-ОГ-9/2021 от 22.01.2021 г.;
2. Выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по объектам:
 - «Культурный слой средневекового Выборга»;
 - «Круглая башня»;
 - «Жилой дом с магазинами И. Теслевой»
 - «Жилой дом Теслевых»;
3. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г. «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области»;
4. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-136 от 19.10.2017 г.;
5. Приказ Комитета по Культуре Ленинградской области №01-03/17-161 от 20.10.2017 г.;
6. Решение Леноблисполкома № 271 от 10.07.1978 г. ;
7. Приказ Министерства культуры РФ от 15.05.2015 № 23-р;
8. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-422 от 05.12.2018 г.;
9. Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской области от 28.04.2020 г. № 01-04/20-166 «Об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1.



ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: vo_coi@lenreg.ru

М.В. Никифоровскому

22.01.2021 № ИСХ-ОГ-9/2021

nikiforovskij@mail.ru

На № _____ от _____

Уважаемый Михаил Валерьевич!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел обращение от 21.12.2020 № б/н (вх. № 01-10-795/2020 от 22.12.2020) и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

По вопросу возможности строительства стационарного навеса на территории земельного участка с кадастровым номером 47:01:0107001:35 и о необходимости предоставления в Комитет на согласование проектной документации на сооружение навеса и ремонта ограждения

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития РФ от 29.07.2010 № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений» город Выборг включен в перечень исторических поселений федерального значения.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2015 № 119 «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области» земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:35 (далее – Земельный участок) расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

В границах Земельного участка расположен выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красноармейская, д. 20 и исторически ценный градоформирующий объект «Ограда - элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления».

Ценные характеристики градоформирующего объекта, подлежащие сохранению: местоположение ограды по красным линиям Рыночной пл. и Прогонной ул., глухая оштукатуренная кирпичная ограда на цоколе, рустованные столбы, кровельное двускатное покрытие прясел, кровельное четырехскатное покрытие столбов.

Проектирование и проведение строительных, хозяйственных и иных работ на исторически ценном градоформирующем объекте осуществляется при условии сохранения указанных выше характеристик.

В соответствии со ст. 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения. Особое регулирование градостроительной деятельности в историческом поселении осуществляется органами местного самоуправления.

На основании вышеизложенного информирую, что решение вопросов, связанных с проведением каких-либо работ на исторически ценных градоформирующих объектах, составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, относится к полномочиям администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области.

Согласно указанной статьи Федерального закона № 73-ФЗ региональный орган охраны объектов культурного наследия рассматривает раздел проектной документации объекта капитального строительства, содержащий архитектурные решения, поступивший от застройщика, технического заказчика либо органа или организации, уполномоченных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство, на предмет соответствия или несоответствия указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения.

В соответствии со статьями 9.1 и 9.2 Федерального закона № 73-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами в сфере сохранения объектов культурного наследия Комитет осуществляет полномочия по сохранению, использованию, популяризации и государственной охране только в отношении объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

По вопросу необходимости разработки документации по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления» или иной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, предусмотренных указанной статьей, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Земельный участок расположен в границах объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.).

В непосредственной близости от Земельного участка расположены объекты культурного наследия, включенные в Реестр:

объект культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Рыночная пл., д. 1;

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21;

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14.

Приказами комитета по культуре Ленинградской области в отношении вышеперечисленных объектов культурного наследия, включенных в Реестр, установлены границы их территории.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

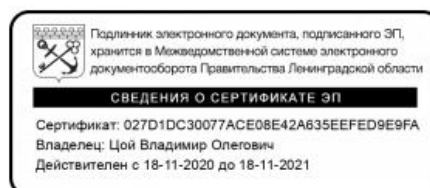
Учитывая изложенное, информирую, что заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона №73-ФЗ обязан:

разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности указанных в настоящем письме объектов культурного наследия или проект обеспечения их сохранности, включающие оценку воздействия проводимых работ на объекты (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия);

получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного
наследия



В.О. Цой



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3 Тел.: 539-45-11

ВЫ П И С К А
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	«Культурный слой средневекового Выборга»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	XIII-XVII вв.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.)
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Федерального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Достопримечательное место
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Решение Леноблисполкома
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	от 10.07.1978 г. № 271
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	471740829820006

Дата 09.03.2021 г.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области - председатель
комитета по сохранению культурного наследия

В.О. Цой

Исп.: Григорьева Н.С , (812) 539-45-11



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3 Тел.: 539-45-11

ВЫ П И С К А
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	«Круглая башня»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	XVI в.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, г. Выборг, Рыночная пл., д.1
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Федерального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Постановление СМ РСФСР
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	от 30.08.1960 № 1327
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	471510247580006

Дата 09.03.2021 г.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области - председатель
комитета по сохранению культурного наследия

В.О. Цой

Исп.: Григорьева Н.С , (812) 539-45-11



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, Тел.: 539-45-11

ВЫ П И С К А
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	«Жилой дом с магазинами И. Теслевой»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	-
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Северный вал, дом 21
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	от 20.10.2017 г. № 01-03/17-161
Учётный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	47-165064

Дата 09.03.2021 г.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия

В.О. Цой

Исп.: Григорьева Н.С. , (812) 539-45-11



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, Тел.: 539-45-11

**ВЫПИСКА
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сведения о наименовании объекта	«Жилой дом Теслевых»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	-
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Прогонная, дом 14
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	от 19.10.2017 г. № 01-03/17-136
Учётный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	47-165072

Дата 09.03.2021 г.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия

В.О. Цой

Исп.: Григорьева Н.С., (812) 539-45-11



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«01» декабря 2015 г.

№ 01-03/15-03

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия,
расположенных на территории Ленинградской области**

На основании ст. 9.2, статьи 16.1, пп. 1) п. 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказываю:

1. Утвердить Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее - Перечень), согласно Приложению к настоящему Приказу;

2. Поручить отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной, охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области осуществлять формирование и ведение Перечня;

3. Осуществлять формирование и ведение Перечня путем принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в Перечень, либо исключения выявленного объекта культурного наследия из Перечня на основании решения о включении такого объекта или об отказе во включении такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4. Актуализировать сведения, указанные в Перечне на официальном сайте комитета по культуре Ленинградской области в сети Интернет ежеквартально, не позднее 5 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала;

5. Назначить ответственным за исполнение п. 2-4 настоящего приказа начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Константина Сергеевича Василенко;

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Галину Ефимовну Лазареву;

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета

Е.В. Чайковский

Перечень выявленных объектов культурного наследия

	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
	Бокситогорский район		
1.	Часовня Нила Столбенского	д.Гагрино на кладбище Анисимовская волость	Акт постановления на учет № 1-2 от 04.12.1992
2.	Усадьба «Галично»	д.Галично Большедворская волость	Акт постановления на учет № 1-1 от 04.12.1992
3.	- барский дом		
4.	- дом управляющего		
5.	Усадьба «Ольхово»	д.Дороховая Борская волость	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
6.	Комплекс Тихвинской водной системы	пос.Ефимовский	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
7.	Ильинская церковь	пос.Ефимовский	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
8.	Воскресенская церковь	д.Журавлево Журавлевская волость	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
9.	Пятницкая часовня	д.Калинецкое Анисимовская волость	Акт постановления на учет № 1-3 от 15.03.1988
10.	Покровская церковь	д.Колбеки Борская волость	Акт постановления на учет № 1-4 /1-5 от 15.03.1988
11.	Федоровская церковь	д.Лидь Заборьевская волость	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
12.	Жилой дом Фукова	д.Михалево Ефимовская волость	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997к
13.	Усадьба княгини Мышецкой	д.Мозалево Мозолевская волость	Акт постановления на учет № 1-4 от 15.03.1988
14.	Казанская церковь	д.Мозолево Мозолевская волость	Акт постановления на учет № 1-4 от 15.03.1988

	каменные		
1000.	- тумбы причальные гранитные		
1001.	- пристань каменная		
1002.	- дамба каменная		
1003.	- постройки (каменные фундаменты)		
1004.	- погреб каменный		
1005.	-воинское захоронение с надгробием (1918 г.)		
1006.	Здание б. Полицейского управления	г.Выборг, Красноармейская, 20	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
1007.	Торговй дом б.Финского объединенного банка	г.Выборг, Крепостная, 24	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
1008.	Новый кафедральный собор (фундаменты)	г.Выборг, Крепостная, 30, 32	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
1009.	Жилой дом б.Мендта, каретный сарай	г.Выборг, Петровская, 2	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
	Гатчинский район		
1010.	Парк Орлова Роща	г. Гатчина	Акт постановки на учет № 86/Д от 28.07.2009
1011.	Римско-католическая церковь во имя Пресвятой Богородицы Кармельской, 1858 г.	г.Гатчина, Володарского ул., д. 26	Акт постановки на учет № 29/д от 07.07.2001
1012.	Гражданское здание	г.Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 27	Акт постановки на учет № 1/Д от 13.01.1999
1013.	Ансамбль:	г.Гатчина, ул. Киевская, д.4а	Акт постановки на учет № 86/Д от 28.07.2009
1014.	Лазарет Кирасирского Лейб-гвардии Е.И.В. Марии Федоровны полка		
1015.	- главное здание лазарета		
1016.	- здание офицерского флигеля		
1017.	- часовня		
1018.	- ледник		
1019.	- фруктовый сад		
1020.	- парк		
1021.	Гатчинский военный аэродром		
1022.	Бывший дом Лазаревского	г.Гатчина, пр. 25 Октября, д. 3	Акт постановки на учет № 29/д от 07.07.2001
1023.	Жилой дом, 1840-е гг.	г.Гатчина, пр. 25 Октября, д.6	Акт постановки на учет № 29/д от 07.07.2001
1024.	Жилые дома Воробьева с	г.Гатчина, пр. 25	Акт постановки на



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/14-136
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Прогонная, дом 14,
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны
объекта культурного наследия**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Маланичева Г.И.),

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д.14 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального «Жилой дом Теслевых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д.14, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д.14, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 156 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;
- направить в сроки, установленные действующим законодательством, копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

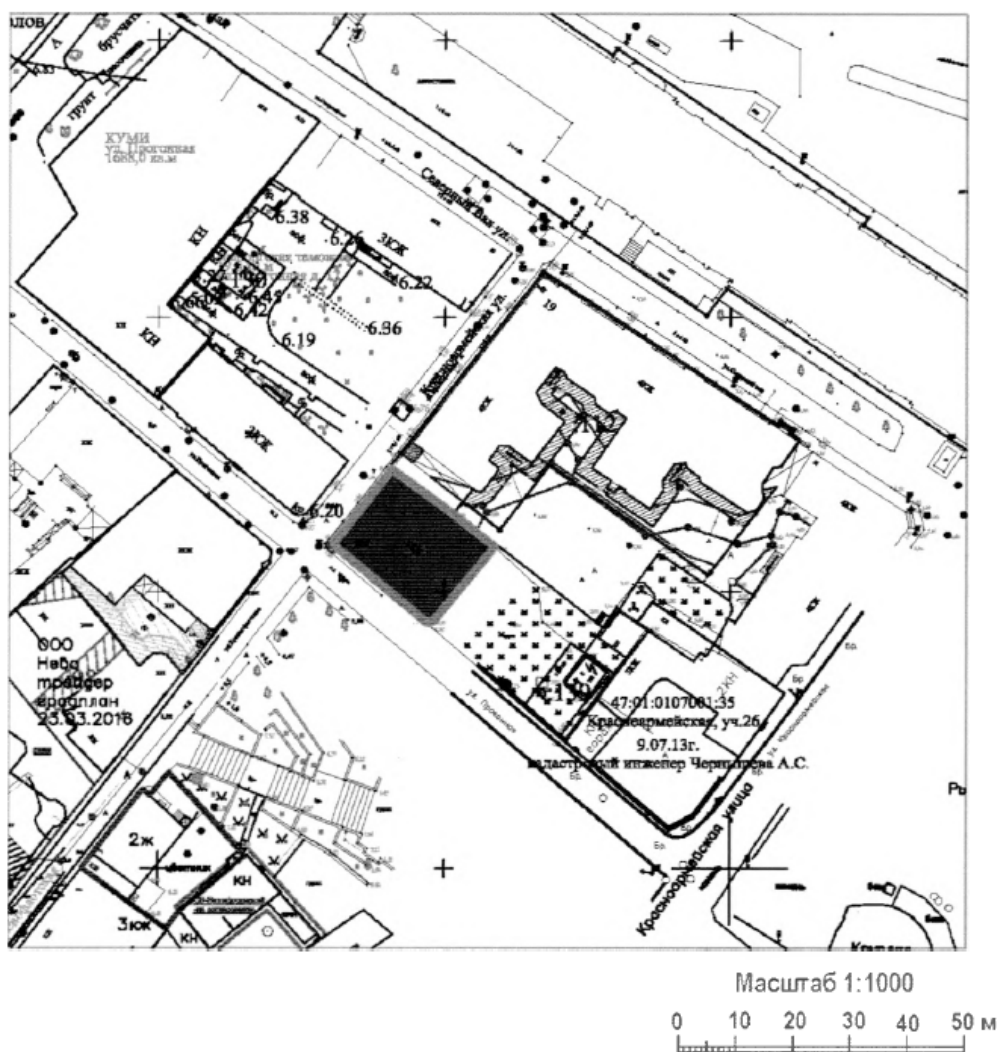
Председатель
комитета по культуре





Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «19» 10 2017 г. № _____
01-03/14-136

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д.14.**



Условные обозначения:

-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д.14.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на юг-запад вдоль южного фасада, далее на северо-восток параллельно западному фасаду, далее на юго-восток параллельно северному фасаду, далее на юго-запад параллельно восточному до пересечения с южной границей.

От точки 1 к точке 2 на северо-восток

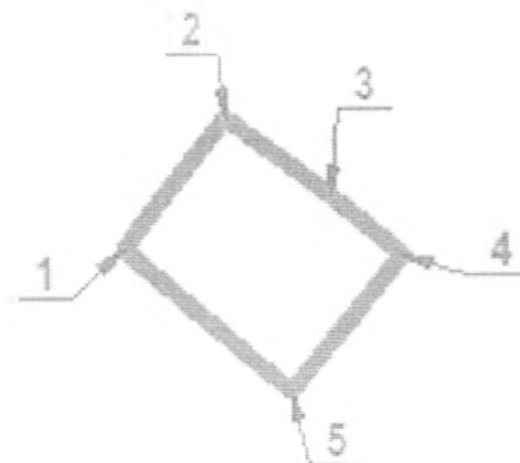
От точки 2 к точке 3 на юго-восток

От точки 3 к точке 4 на юго-восток

От точки 4 к точке 5 на юго-запад

От точки 5 к точке 1 на северо-запад

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д.14.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10258,64	16730,44
2	10272,47	16740,77
3	10264,28	16751,50
4	10258,17	16758,78
5	10243,87	16747,50

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д.14.**

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

На территории памятника запрещается:

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

На территории памятника разрешается:


- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия в современных условиях;

Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д.14.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (квадратный) и габариты пятиэтажного здания, включая;</p> <p>историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по карнизу и коньку;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы – исторические местоположение,</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Фасад по ул. Прогонная и ул. Краснофлотская</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),</p> <p>междуэтажные карнизы,</p> <p>межэтажные профилированные карнизы</p> <p>подоконные тяги.</p> <p>подоконные полочки</p> <p>прямоугольные карнизы на консолях.</p> <p>выступающий карниз.</p> <p>восточный фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки.</p>	

		междуэтажными профилированными карнизами подоконными тягами, выступающий профилированный карниз.	
--	--	--	--

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» октября 2017 г.

№ 01-03/17-161
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом с магазинами И. Теслевой»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Северный вал, дом 21,
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны
объекта культурного наследия**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Маланичева Г.И.),

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный вал, д.21 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный вал, д.21, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный вал, д.21, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный вал, д.21 из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 168 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;

- направить в сроки установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

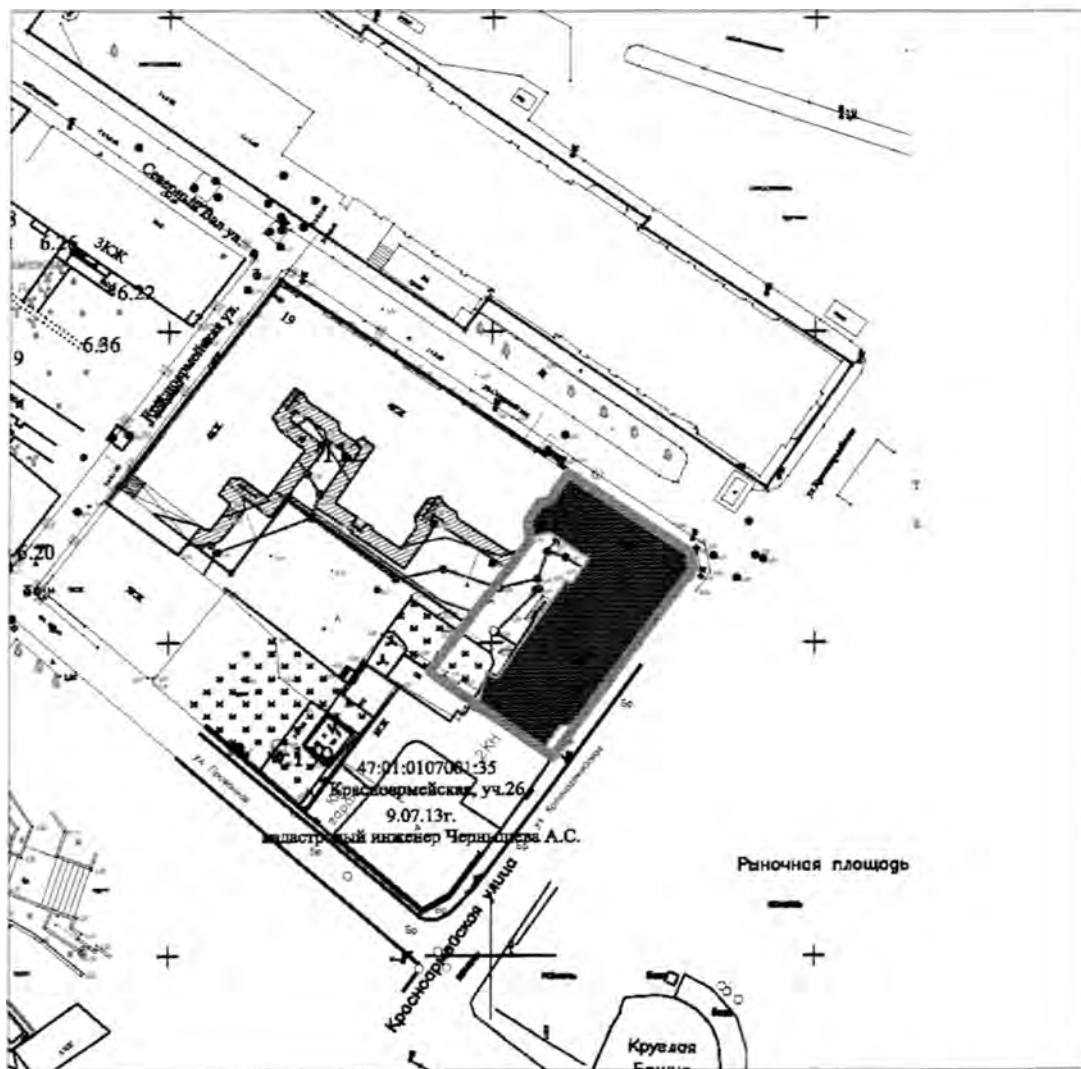
Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» 10 2017 г. № 01-03/17-161

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Теслевой»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Северный вал, д.21.**



Условные обозначения:

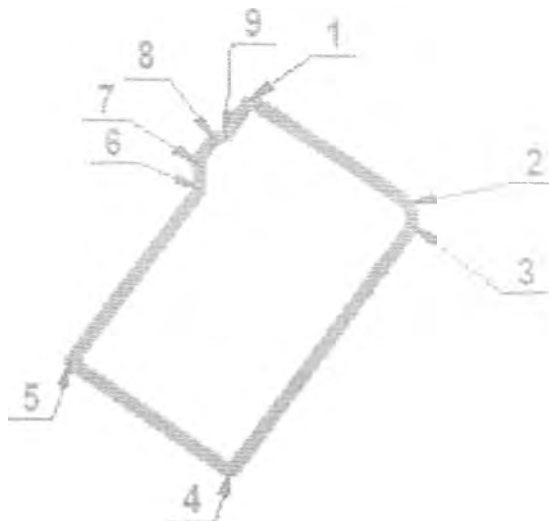
- - предлагаемая граница территории
- - выявленный объект

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Теслевой», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Северный вал, д.21.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на юго-восток вдоль северного фасада, далее на юго-запад параллельно восточному фасаду, далее на юго-запад параллельно южному фасаду, далее на северо-восток параллельно до пересечения с северной границей.

От точки 1 к точке 2 на юго-восток
От точки 2 к точке 3 на юго-восток
От точки 3 к точке 4 на юго-запад
От точки 4 к точке 5 на северо-запад
От точки 5 к точке 6 на северо-восток
От точки 6 к точке 7 на северо-запад
От точки 7 к точке 8 на северо-восток
От точки 8 к точке 9 на северо-восток
От точки 9 к точке 1 на северо-восток

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Теслевой», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Северный вал, д.21.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10277,44	16811,78
2	10264,62	16830,67
3	10261,87	16831,16
4	10231,76	16809,51
5	10245,32	16790,46
6	10266,38	16805,84
7	10269,72	16805,51
8	10272,75	16807,40
9	10272,95	16808,81

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Теслевой», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Северный вал, д.21.**

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

На территории памятника запрещается:

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

На территории памятника разрешается:


- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия в современных условиях;



Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

01-03/17-161

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Теслевой»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Северный вал, д.21.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (г-образный) и габариты четырехэтажного здания, включая проездную арку;</p> <p>историческая конфигурация кровли (плоская), исторические высотные отметки по карнизу;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы (по ул. Северный вал) – исторические местоположение,</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Фасад по ул. Северный вал</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка, руст (1-2 этажи);</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),</p> <p>междуэтажные профилированные карнизы.</p> <p>выступающие прямоугольные ризалиты</p> <p>гладкими штукатурные рамы,</p> <p>сандрики с прямоугольными фронтонами на консолях.</p> <p>многопрофильный карниз.</p>	 

сквозным проездом во двор

**Фасад по ул.
Красноармейская:**

вид материала и характер
отделки фасадной поверхности
гладкая штукатурка, руст (1-2
этажи);

оконные проемы —
историческое
местоположение, габариты,
конфигурация, рисунок
расстекловки,

междуэтажные
профилированные карнизы.

выступающие прямоугольные
ризалиты.

сандриками с прямоугольными
фронтами на консолях.

многопрофильный
выступающий карниз



дворовые фасады:

вид материала и характер
отделки фасадной поверхности
—гладкая штукатурка;

оконные проемы —
исторические
местоположение, габариты,
конфигурация, рисунок
расстекловки.

дверные проемы —
исторические
местоположение, габариты,
конфигурация,
многопрофильный
выступающий карниз



Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 10.07.78 № 271

Ленинград

**Об утверждении списка памятников
археологии Ленинградской области**

На территории Ленинградской области инспекцией охраны памятников Управления культуры выявлены и приняты на учет около 300 памятников археологии. Наиболее древние из них имеют возраст свыше 10 тысяч лет. Многочисленные городища, курганные могильники эпохи средневековья отражают процесс сложения древнерусской народности, образования русского государства, материальную и духовную культуру Северной Руси. В число памятников археологии входят уникальные архитектурно-археологические комплексы /Старая Ладога, Ям в Кингисеппе, Корела в Приозерске, Ивангород, Тиверский городок и др./.

В соответствии с Законом СССР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в целях обеспечения сохранности памятников археологии области Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить список памятников археологии Ленинградской области, согласованный с Министерством культуры РСФСР, согласно приложению.

2. Обязать Управление культуры совместно с областным отделением Всероссийского общества охраны памятников усилить контроль за состоянием памятников археологии и проводимыми работами по их благоустройству и реставрации.

Председатель исполкома

А.Н. Шибалов А.Н. Шибалов

Секретарь исполкома

А.В. Смирнова А.В. Смирнова

ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п/п	Наименование памятника	Местонахождение памятника
1	2	3
<u>Бокситогорский район</u>		
1. Жальник	Средневековье	Анисимовский с/с, д. Горка, на левом берегу р. Чагоды
2. Жальник	Средневековье	Анисимовский с/с, д. Пронино, на правом берегу р. Чагоды
3. Сопка	Средневековье	Анисимовский с/с д. Ромкино на берегу озера Борового, Волокославский погост.
4. Жальник	Средневековье	Анисимовский с/с, д. Чурилова Гора, на правом берегу р. Чагоды, в 500 м к СВ от ур. Гуды
5. Жальник	Средневековье	Большедворский д. Дыми
6. Жальник	Средневековье	Большедворский с/с ^{с/с} Михайловские концы
7. Жальник	Средневековье	Большедворский с/с ^{с/с} Павловские концы
8. Курган	Средневековье	Борский с/с ^{с/с} , в 1 км от д. Золотово по дороге к д. Мозолево
9. Поселение	Средневековье	Борский с/с ^{с/с} , на возвышенности у д. Колбеки
10. Курган	Средневековье	Борский с/с ^{с/с} , в 700 м к ЮВ от д. Славково ^{восточн}
11. Курганная группа, 2 насыпи	Средневековье	Галичский с/с ^{с/с} , у д. Астрачи (на территории мемориального комплекса)

1 2 3

г. Волхов

73. Сопки, 5 насыпей УШ - 1X вв. г. Волхов, территория дер. ~~решки Дубовики, на правом берегу р. Волхов~~
74. Селище Средневековье г. Волхов, ~~правый берег р. Волхов~~, у моста

Волховский район

- + 75. Сопка УШ - 1X вв. ^{сельский совет} Волховский ~~ете~~, в 1,5 км южнее дер. Вындын Остров на ~~левом берегу р. Волхов~~
- + 76. Поселение Конец 1 тыс. до н.э. - начало 1 тыс. н.э. ^{сельский совет} Волховский ~~ете~~, напротив ~~д. Вындын Остров и южного конца дер. Гостинополье~~, в русле р. Волхов на острове
- + 77. Руины каменной Никольской церкви XIII в. ^{сельский совет} Волховский ~~ете~~, дер. Гостинополье на ~~левом берегу р. Волхов~~ на бывшем старом кладбище на территории совхоза "Светлана"
78. Сопка УШ - 1X вв. ^{сельский совет (Горки)} Волховский ~~ете~~, дер. Шкуринна Горка ~~(к северу от окраины деревни)~~
79. Сопка УШ - 1X вв. ^{сельский совет} Иссадский ~~ете~~, в северной ~~части дер. Горчаковщина~~, на ~~мнеу у ручья и оврага~~
80. Сопка УШ - 1X вв. ^{сельский совет} Иссадский ~~ете~~, дер. Горчаковщина, в 500 м выше деревни по течению р. Волхов на землях совхоза "Волховский"
81. Селище Средневековье ^{сельский совет к} Иссадский ~~ете~~, на ~~южной от окраины дер. Горчаковщина~~
- + 82. Многослойное поселение Эпоха камня, эпоха бронзы, средневековье ^{сельский совет} Иссадский ~~ете~~, севернее дер. Иссад у песчаного карьера на правом берегу р. Волхов
- 83. Селище Средневековье ^{сельский совет} Иссадский ~~ете~~, близ дер. Юшково, у карьера ~~в южной части~~

1	2	3
+ 34. Курганная группа, 6 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Пашский etc , в 0,5 км западнее пос. Новая Силовая, у бывш дер. Раповщина
35. Курганная группа, 2 насыпи	Средневековые	^{сельский совет} Пашский etc , севернее д. Новозотовское на берегу р. Паши в лесу
+ 36. Селище	Средневековые	^{сельский совет} Пашский etc , близ дер. Октябрьская Слобода у р. Паши
37. Многослойное поселение	Эпоха неолита, эпоха бронзы	^{сельский совет} Пашский etc , в д. Усть-Рыбежно, на правом берегу р. Паши
+ 38. Курганная группа, 11 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Пашский etc , на левом берегу р. Кумбыты при её впадении в р. Пашу против д. Якшино
+ 39. Курганная группа, 25 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Потанинский etc , близ д. Шахново, на правом берегу р. Боронги
+ 40. Городище	IX - XII вв.	^{сельский совет} Прусингорский etc , у южной оконца д. Вельца, у 1-го Волковского порога на мысу
41. Городище	Средневековые	^{сельский совет} Путилковский etc , в дер. Городище, на берегу р. Паши
+ 42. Курганная группа, 6 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 200 м к Югу от д. Балдино на берегу р. Паши
+ 43. Курганная группа Сяэнига-Б, 2 насыпи	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 2,5 км к Югу от д. Балдино
+ 44. Курганная группа Сяэнига-В, 2 насыпи	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 4,5 км к Югу от д. Балдино
+ 45. Курганная группа Сяэнига К, 2 насыпи	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 4 км к Югу от д. Балдино
+ 46. Курганная группа, 2 насыпи	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , на правом берегу р. Паши напротив д. Большая Вель, в 0,8 км ниже по течению от д. Малая Вель
+ 47. Курганная группа Новая-1, 11 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 1,5 км к Югу от д. Новая
+ 48. Курганная группа Новая-2, 9 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 100 м к Югу от д. Новая

1	2	3
+ 99. Курганная группа Новая-3, 47 насыпей	Средневековье	<i>славянский селен</i> к селен-Земля- Рыбежский etc , в 2,5 км к 93 от д.Новая, на правом берегу р.Паши
+ 100. Курганная группа Новая-4, 3 насыпи	Средневековье	<i>славянский селен</i> Рыбежский etc напротив д.Но- вая, на левом берегу р.Паши
+ 101. Селище	Средневековье	<i>славянский селен</i> Рыбежский etc , в д.Новая
+ 102. Селище Сязнига-1	Средневековье	<i>славянский селен</i> к юго-западу Рыбежский etc , в 2,5 км к 12 от д.Новая Деревня
+ 103. Селище Сязнига-2	Средневековье	<i>славянский селен</i> к юго-западу Рыбежский etc , в 2 км к от д.Новая Деревня
+ 104. Курганная группа Сязнига-В, 3 насыпи	Средневековье	<i>славянский селен</i> к юго-западу Рыбежский etc , в 3,5 км к 12 от д.Новая Деревня
+ 105. Курган Сязнига-II	Средневековье	<i>славянский селен</i> к юго-западу Рыбежский etc , в 2,5 км к 12 от д.Новая Деревня
+ 106. Курганная группа, 10 насыпей	Средневековье	<i>славянский селен</i> Рыбежский etc , южнее окраи на д.Рыбежно, у здания шко лы
107. Стоянка	Неолит	<i>славянский селен</i> Староладожский etc , д.Веле ша
108. Сопка	УШ - IX вв.	<i>славянский селен</i> Староладожский etc , у д.Ве леша на левом берегу р.Вол хов и речки Ладомки в урочище "Сопки"
109. Сопки. 1 насыпь	УШ - IX вв.	<i>славянский селен</i> Староладожский etc , около южного конца д.Лопино на землях совхоза "Волхов- ский"
110. Сопка	УШ - IX вв.	<i>славянский селен</i> Староладожский etc , близ д.Подол на землях совхоза "Волховский"
111. Городище	Средневековье	<i>славянский селен</i> Староладожский etc , д.Сель- цо-Горка, на территории дома творчества ЛОСК "Ху- дожник", на берегу р.Лобши
112. Селище	Средневековье	<i>славянский селен</i> Староладожский etc , д.Сельцо-Горка, примыкает к городищу

1	2	3
13. Земляное городище и основание каменной церкви Климента	Культурный слой УШ - ХУI вв.; валы - конец ХУ - начало ХУI вв.; основа- ние церкви - ХП в.	<i>слысский совет</i> Староладожский etc , с. Ста- рая Ладога, в 30 м к К от каменной крепости между шоссейной дорогой Новая Ладога-Волхов и р. Волхов
14. Грунтовый могильник	X - XI вв.	<i>слысский совет</i> Староладожский etc , с. Старая Ладога, у южной стены Успенского монасты- ря в 80 м к от русла р. Волхов
15. Грунтовый могильник, перекрытый культурным слоем селища	Могильник УШ в., селище - IX - ХУП вв.	<i>слысский совет</i> Староладожский etc , с. Старая Ладога, у южного вала земляного городища
16. Грунтовый могильник	XI - XIII вв.	<i>слысский совет</i> Староладожский etc с. Старая Ладога, у песча- ного карьера южнее С. И. Никельского монастыря
17. Основание каменной церкви Спаса (?)	XII в.	<i>слысский совет</i> Староладожский etc , с. Старая Ладога, в 50 м от места через р. Ладожку спра- ва от дороги на Новую Ла- догу в севере против зда- ния исполкома
18. Группа из 6 сопок	УШ - IX вв.	<i>слысский совет</i> Староладожский etc , с. Ста- рая Ладога, к К от бывшего Никельского монастыря, к С от озера "Кровавый ру- чей"
19. Группа из 4 сопок Одна из них - "Полая" (сопка Ходаковского)	УШ - IX вв.	<i>слысский совет</i> Староладожский etc , с. Ста- рая Ладога, в 1 км к С от села у дороги на Новую Ладогу
20. Сопка	УШ - IX вв.	<i>слысский совет</i> Староладожский etc , с. Старая Ладога, на терри- тории бывшего Успенского монастыря
21. Основание каменной церкви	XII в.	<i>слысский совет</i> Староладожский etc , с. Ста- рая Ладога, Музейный пер., за зданием музея на берегу р. Ладожки

1	2	3	
122. Курганная группа, 2 плоских кургана	Средневековье	Староладожский ^{слыский совет} е/с , с. Старая Ладога, на левом берегу реки Волхов в 50 м от дороги, ведущей в Белковский луг	
123. Поселение	Средневековье	Староладожский ^{слыский совет} е/с , с. Старая Ладога, в устье р. Саклюки	
124. Стоянка	Неолит	Староладожский ^{слыский совет} е/с , с. Старая Ладога, на мысу, образованном р. Волхов и глубоким оврагом на левом берегу р. Волхов	
125. Основание каменного притвора Успенской церкви	XII в.	Староладожский е/с , ^{слыский совет} с. Старая Ладога	
126. Культурный слой в крепости и основание каменной крепостной стены	IX - XIII вв.	Староладожский е/с , ^{слыский совет} с. Старая Ладога, крепость	
127. Культурный слой Ладожского посада	VIII - XIV вв.	Староладожский ^{слыский совет} е/с , с. Старая Ладога, в границах: с В - р. Волхов, с Ю - Никольский монастырь, с З - Балкова Гора и Ахматова Гора, с С - Малышева Гора	
128. Сопки. 4 насыпи	VII - IX вв.	Староладожский ^{слыский совет} е/с , к северу на территории д. Чернавино в 100 м от р. Волхов	
129. Сопка	VII - IX вв.	Староладожский ^{слыский совет} е/с , в 1,5 км севернее д. Чернавино, в 330-400 м от р. Волхов у бывшего помещичьего парка	
130. Курганная группа, 5 насыпей	IX в.	Староладожский ^{слыский совет} е/с , д. Чернавино, правый берег р. Волхов напротив каменной крепости в с. Старая Ладога, в урочище "Плякун"	
131. Курганная группа 4 насыпи	X - XI вв.	Часовенский ^{слыский совет} е/с , в д. Подбель на левом берегу р. Пяши (выше по течению) на землях совхоза "Пашский" около урочища "Царевщина"	
132. Курганная группа 7 насыпей	X - XI вв.	Часовенский ^{слыский совет} е/с , д. Урицкое на территории деревни	

1	2	3
133. Курганная группа 4 насыпи	X - XI вв.	<i>слышим? совет</i> Часовенский etc , ниже д. Ча- совенская в 30 м от ручья
134. Селище у ручья Вихмес	XI - XIII вв.	<i>слышим? совет к юго-западу</i> Часовенский etc , в 6 км к югу от д. Часовенская, на пра- вом берегу р. Паши, в 200 м выше устья ручья Вихмес
135. Курган Вихмес-2		<i>слышим? совет к северо-за-</i> Часовенский etc , в 5 км к югу от д. Часовенское, в 1 км вверх по течению р. Паши от ручья Вихмес
136. Курганная группа 3 насыпи	X - XI вв.	<i>слышим? совет</i> Часовенский etc , близ д. Шеп- няг на П-й надпойменной пра- вой берега р. Паши в 200 м от края террас

г. Выборг

137. Остатки каменных обо- ронительных сооруже- ний рогатой крепости	П-пол. XVI в.	г. Выборг
138. Культурный слой сред- невекового Выборга	XIII - XVII вв.	г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.)
139. Культурный слой Вы- боргского Замка- крепости	XIII в.	г. Выборг, Замок-крепость

Гатчинский район

140. Курганная группа, 6 насыпей	Средневековье	<i>слышим? совет</i> Андреановский etc , в 30 м к югу от д. Мельница
141. 2 жальника	Средневековье	<i>слышим? совет</i> Большеондровский etc , в 300 м к западу от д. Вохоново, б. мшч. Вохоно
142. Курганная группа 120 насыпей	Средневековье	<i>слышим? совет к югу</i> Большеондровский etc , в 500 м запад от д. Железо Войсковицы
143. Курганная группа, 120 насыпей	Средневековье	<i>слышим? совет к северу</i> Большеколпанский etc , в 150 м к северу от д. Большие Борницы, вдоль ж. д.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

15 мая 2015г

Москва

№ 23-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня», XVI в. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Круглая башня», XVI в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, г. Выборг, пл. Рыночная д. 1, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471510247580006**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в

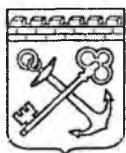
единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Г.У.Пирумов



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«05» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-422
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории объекта культурного наследия
федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область
г. Выборг, Рыночная площадь, д. 1**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.1, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.1. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, Рыночная пл., д. 1 (далее – Памятник), поставленного на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 согласно приложению 1 к настоящему приказу

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

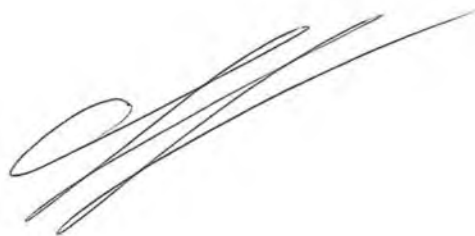
3. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Приложение 4 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 12 апреля 2013 года № 13 считать утратившими силу.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

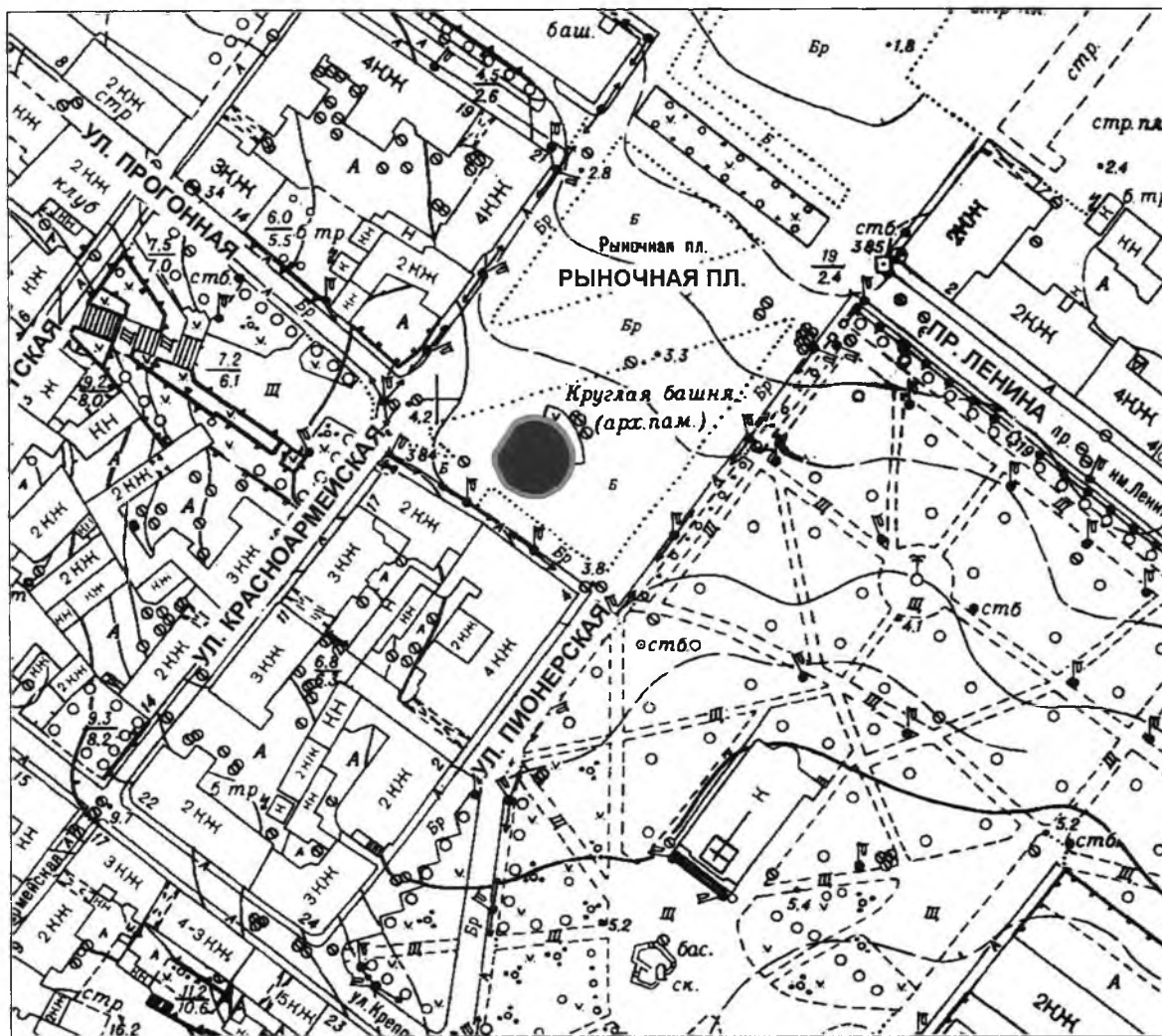
6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, Рыночная пл., д. 1



М-Б 1:2000

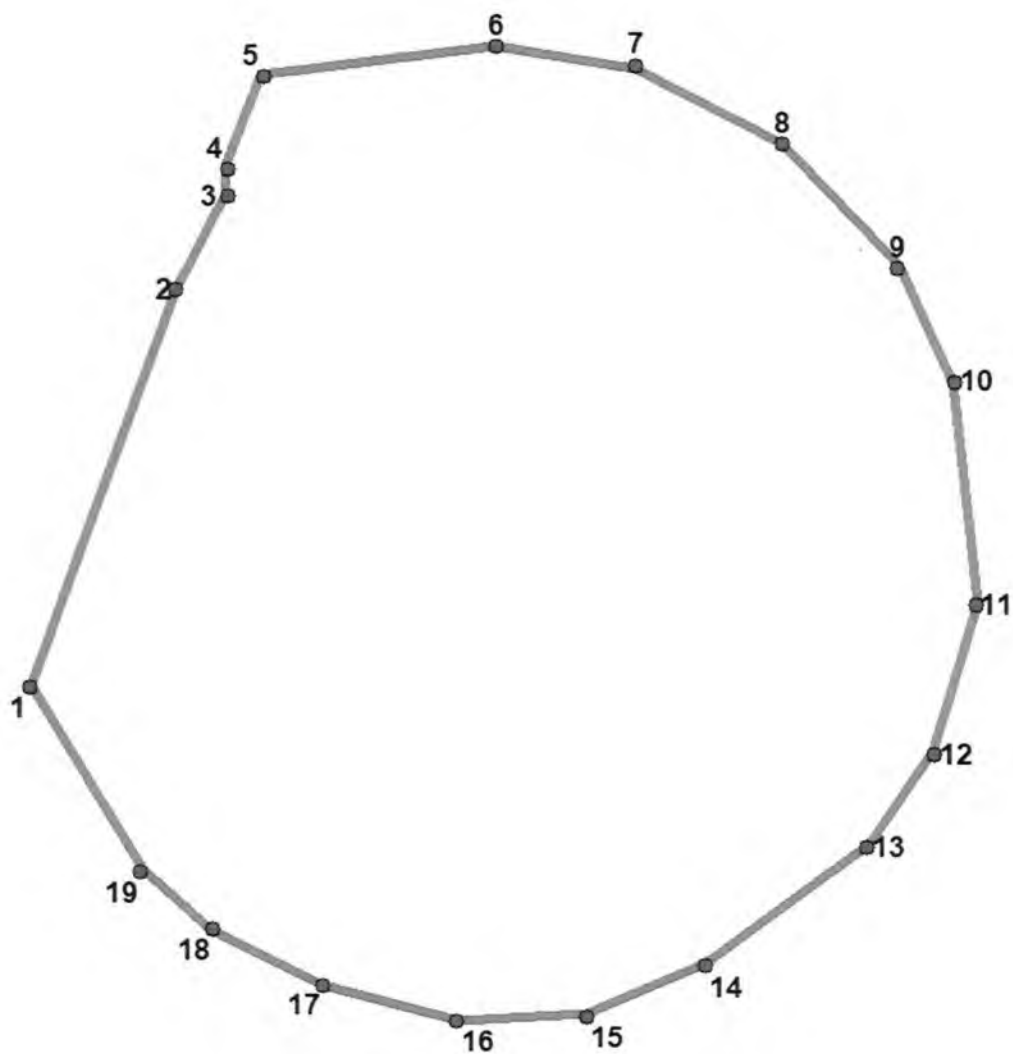
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Круглая башня» по адресу: Ленинградская область г. Выборг,
Рыночная пл., д. 1**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1 Номер поворотной точки

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек МСК-47 зона 1	
	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522826.18	1293097.87
2	522834.74	1293100.98
3	522836.74	1293102.09
4	522837.30	1293102.09
5	522839.30	1293102.87
6	522839.97	1293107.88
7	522839.52	1293110.88
8	522837.85	1293113.99
9	522835.19	1293116.44
10	522832.74	1293117.66
11	522827.96	1293118.11
12	522824.73	1293117.22
13	522822.73	1293115.77
14	522820.17	1293112.32
15	522819.06	1293109.77
16	522818.95	1293106.99
17	522819.73	1293104.10
18	522820.95	1293101.76
19	522822.18	1293100.20

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 зона 1

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, Рыночная пл., д. 1

Для объектов культурного наследия, граница которых проходит по внешнему контуру здания, сооружения, режим использования территории не устанавливается.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«28» апреля 2020 г.

№ 01-04/20-166
Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пл. Рыночная д. 1, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), приказом Минкультуры России от 01 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25.06. 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2.2.1 Положения комитета по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пл. Рыночная д. 1, поставленного на государственную охрану Постановлением Совета министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327 (далее – Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Закона, а также в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации указанных в статье 47.1 Закона ограничений

(обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

3. Отделу взаимодействия с муниципальными территориями, информатизации и организационной работы обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя - начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель комитета



В.О. Цой

«УТВЕРЖДЕНО»
 Распоряжением комитета
 по культуре Ленинградской области
 от « ____ » _____ 20__ г.
 № _____

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Круглая башня», XVI в.

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком "v")

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное

обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Круглая башня»

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

XVI век

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д.1

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

Границы установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 05 декабря 2018 года № 01-03/18-422 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пл. Рыночная, д.1»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

90

На момент утверждения охранного обязательства предмет охраны Объекта не установлен

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

Прилагается: 11(одиннадцать) изображений.

(указать количество)

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

Проект зон охраны разработан в рамках проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 34.1 [Закона](#) 73-ФЗ в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, отнесенного к памятникам, расположенного в границах населенного пункта, устанавливается граница защитной зоны на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника; для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.

В соответствии с п. 4 ст. 34.1 [Закона](#) 73-ФЗ в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных [пунктами 3 и 4](#) ст. 34.1 Закона № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 6 ст. 34.1. Закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном [ст. 34](#) Закона № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 настоящего Федерального закона.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

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

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

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

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

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

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

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка,

в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

Заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

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

Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

комитетом по культуре Ленинградской области

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

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

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

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия; 95

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах

которого располагается объект археологического наследия.

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

(Заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(Заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

обязанность по установке информационных надписей и обозначений.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области – департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее – Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями комитета по культуре Ленинградской, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

В соответствии с п. 5 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 20 ноября 2015 года № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия) собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

В соответствии с п. 6 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия» требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают, в том числе, в себя следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения

В соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, N 48, ст. 4563);

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Приложение:

Фотографическое изображение объекта в кол-ве 11 шт.

Паспорт объекта культурного наследия на 3 листах.

Фотографические изображения объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня», XVI в.

Фото 1. Общий вид объекта со стороны Рыночной площади



Фото 2. Вид объекта с главного фасада

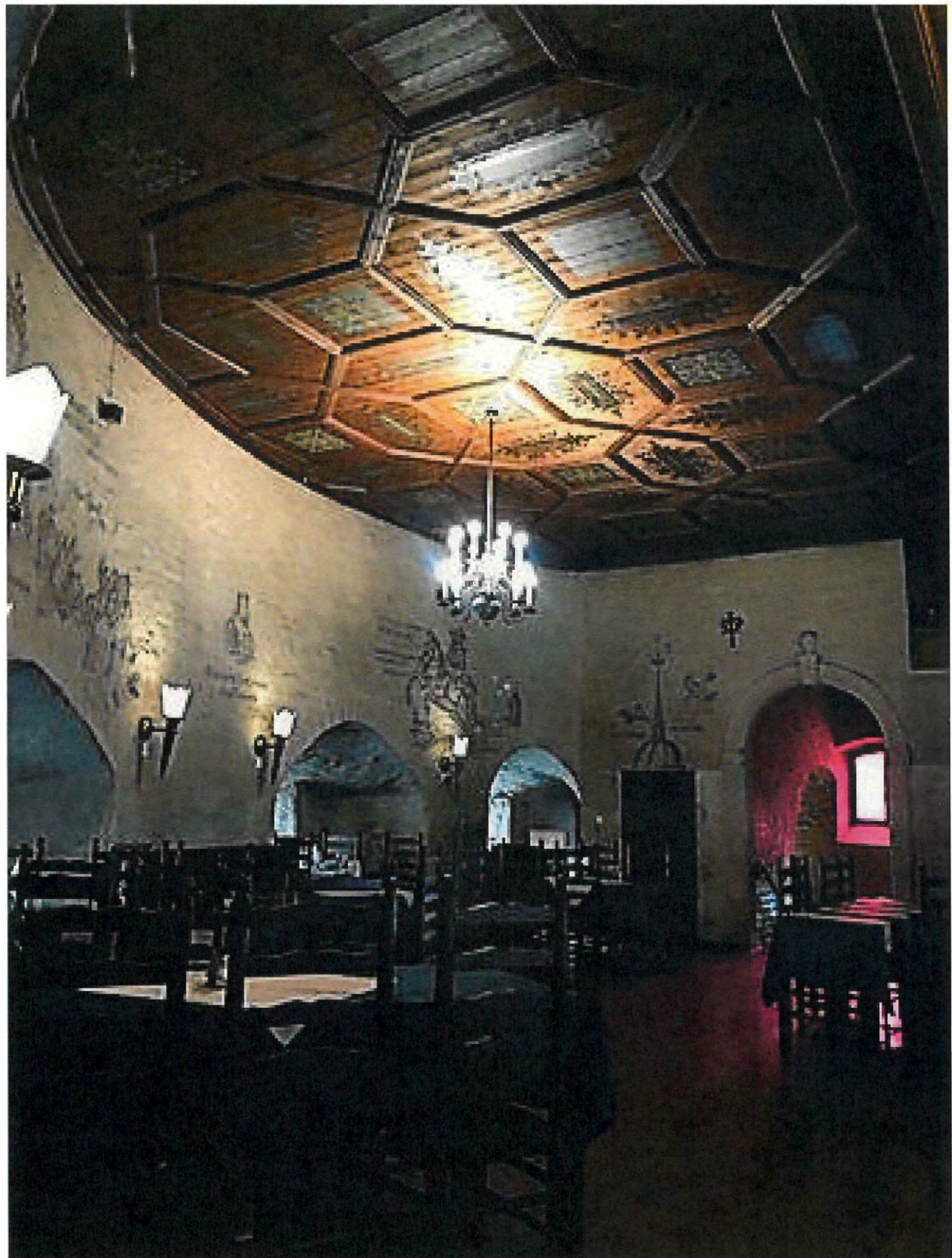


Фото 3. Общий план объекта



Фото. 4-10. Интерьеры башни







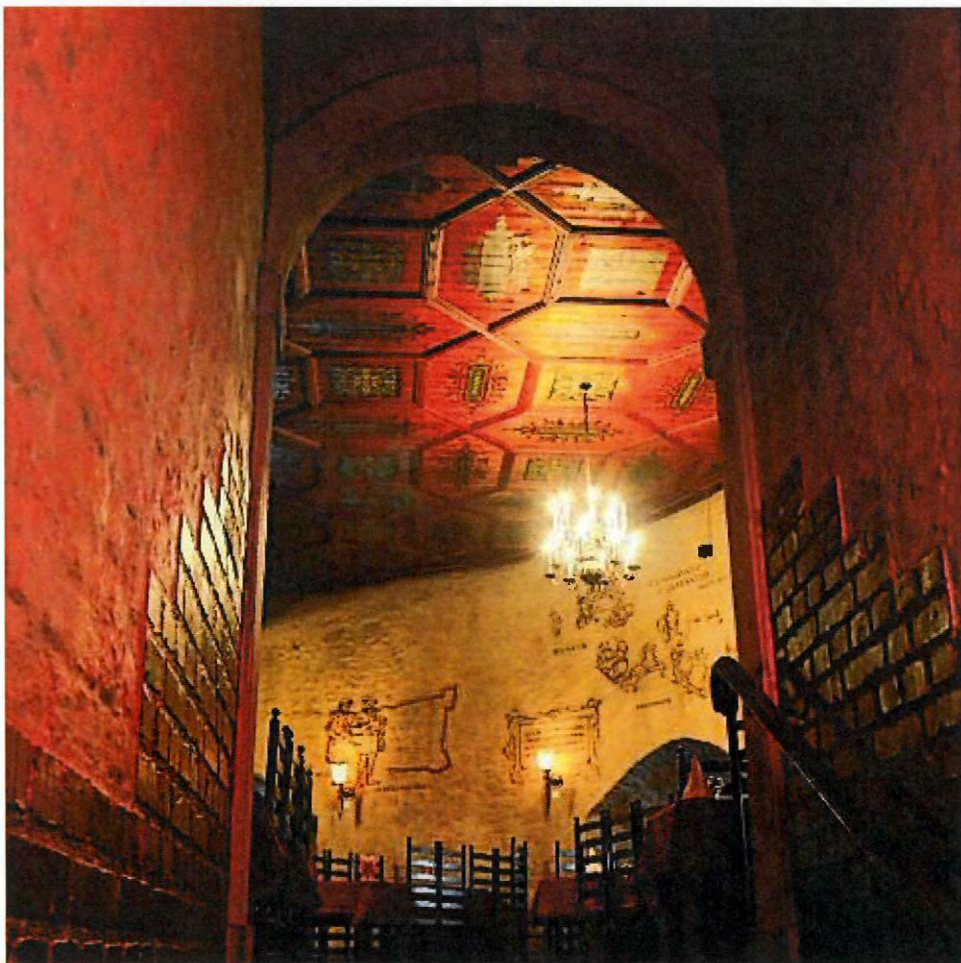


Фото 11. Информационная надпись



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

Экземпляр №

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



15.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

Объект культурного наследия находится в историческом центре г. Выборга. Боевая артиллерийская башня была выстроена в 1550-х гг. и стала частью каменной стены, которая окружила город у замка в XV веке. В стене было десять башен, но их было недостаточно. Новая башня, получившая название Скотопрогонной по имени ворот, имела форму ронделя, что было типично для защитных укреплений периода поздней готики. Она не была встроена в стену, а стояла чуть впереди для того, чтобы обстреливать потенциальных агрессоров. Диаметр башни был более 20 м, и в нижней её части стены достигали 4 м в толщину. После того, как русские войска в 1710 г. взяли Выборг, башня получила имя Петербургской, хотя в просторечии часто называлась «Толстой Екатериной». Понемногу она потеряла своё оборонительное значение и стала использоваться как оружейная. Зачастую Круглую башню использовали и для содержания арестантов. Множество раз башне грозило уничтожение, но в 1922 г. её немного модифицировали для использования в качестве зала заседаний технического клуба с тремя залами и библиотекой. Специфической формы кровля башни украшала её не всегда. Башня часто горела, и крышу из-за этого приходилось часто восстанавливать. В XVII веке купол башни имел форму конуса, и наверху находилась наблюдательная площадка. Веком спустя здесь появилась крыша-купол со шпилем и флюгером, а в конце XVIII века башня обрела купол плавного рисунка с острым шпилем и гербовым орлом-флюгером на нём.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д.1

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

Границы установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 05 декабря 2018 года № 01-03/18-422 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пл. Рыночная, д.1»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На момент утверждения охранного обязательства предмет охраны Объекта не установлен

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

На дату оформления паспорта проект зон охраны разработан в рамках проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

главный специалист		Григорьева Н.С.
должность		инициалы, фамилия

М.П.

28 . 04 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №2
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы

**Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре
недвижимости**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.04.2021 г., поступившего на рассмотрение 10.04.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
10.04.2021 № 99/2021/386403147		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:35	
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001	
Дата присвоения кадастрового номера:	09.03.1993	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 47:01:01-07-001:0035	
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г.Выборг, ул.Красноармейская, уч.26	
Площадь:	784 +/- 10кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	5533950.24	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0106001:2098, 47:01:0107001:1522	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Размещение объектов розничной торговли
Сведения о кадастровом инженере:	Смирнов Павел Александрович №47-13-0570
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.
Получатель выписки:	Власова Марина Викторовна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

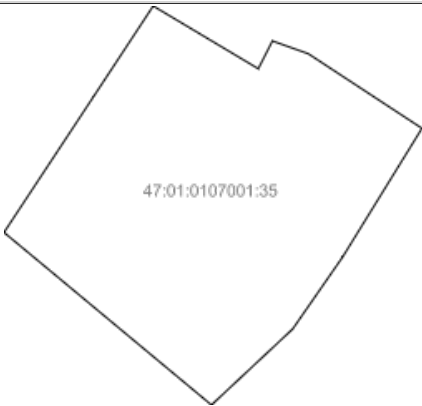
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Никифоровский Михаил Валерьевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 47:01:0107001: 35-47/015 /2017-3 от 03.02.2017, 3/10
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Андреев Михаил Алексеевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Долевая собственность, № 47:01:0107001: 35-47/015 /2017-4 от 22.02.2017, 7/10
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	стена здания	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	стена здания	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	стена здания	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	стена здания	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	стена здания	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	забор	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	забор	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	забор	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	11	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	забор	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522888.58	1293066.09	Временный межевой знак	0.1
2	522882.77	1293075.83	Временный межевой знак	0.1
3	522885.34	1293077.14	Временный межевой знак	0.1
4	522884.16	1293080.46	Временный межевой знак	0.1
5	522877.25	1293091	Временный межевой знак	0.1
6	522865.34	1293083.65	Временный межевой знак	0.1
7	522858.67	1293079.02	Временный межевой знак	0.1
8	522851.63	1293071.49	Временный межевой знак	0.1
9	522863.81	1293056.84	Временный межевой знак	0.1
10	522867.61	1293052.26	Временный межевой знак	0.1
11	522880.14	1293060.53	Временный межевой знак	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

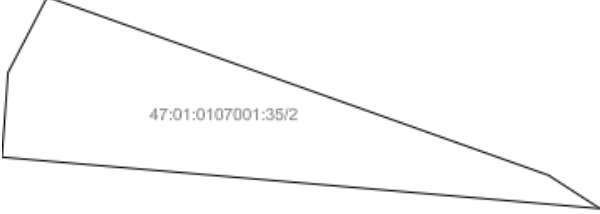
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107001:35/1	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:01:0107001:35/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	17	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.01.2.197, Карта (план) № 103165 от 27.06.2014
2	2	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.01.2.818, Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2019/289142559 от 15.10.2019

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
10.04.2021 № 99/2021/386403147				
Кадастровый номер:			47:01:0107001:35	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
3	522885.34	1293077.14	Временный межевой знак	0.1
4	522884.16	1293080.46	Временный межевой знак	0.1
8	522851.63	1293071.49	Временный межевой знак	0.1
9	522863.81	1293056.84	Временный межевой знак	0.1
10	522867.61	1293052.26	Временный межевой знак	0.1
12	522854.25	1293074.02	данные отсутствуют	0.1
13	522854.03	1293074.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	522855.67	1293075.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	522855.72	1293075.67	данные отсутствуют	0.1
16	522855.76	1293075.21	данные отсутствуют	0.1
17	522855.58	1293074.77	данные отсутствуют	0.1
18	522855.21	1293074.46	данные отсутствуют	0.1
19	522854.93	1293074.3	данные отсутствуют	0.1
20	522854.71	1293074.12	данные отсутствуют	0.1
21	522852.8	1293072.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	522852.56	1293071.79	данные отсутствуют	0.1
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
23	522852.89	1293070.91	данные отсутствуют	0.1
24	522857.35	1293065.59	данные отсутствуют	0.1
25	522867.82	1293052.88	данные отсутствуют	0.1
26	522868.4	1293052.98	данные отсутствуют	0.1
27	522869.37	1293053.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	522884.84	1293076.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	522884.28	1293076.84	данные отсутствуют	0.1
30	522883.94	1293080.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
10.04.2021 № 99/2021/386403147				
Кадастровый номер:			47:01:0107001:35	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
3	522885.34	1293077.14	Временный межевой знак	0.1
4	522884.16	1293080.46	Временный межевой знак	0.1
8	522851.63	1293071.49	Временный межевой знак	0.1
9	522863.81	1293056.84	Временный межевой знак	0.1
10	522867.61	1293052.26	Временный межевой знак	0.1
12	522854.25	1293074.02	данные отсутствуют	0.1
13	522854.03	1293074.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	522855.67	1293075.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	522855.72	1293075.67	данные отсутствуют	0.1
16	522855.76	1293075.21	данные отсутствуют	0.1
17	522855.58	1293074.77	данные отсутствуют	0.1
18	522855.21	1293074.46	данные отсутствуют	0.1
19	522854.93	1293074.3	данные отсутствуют	0.1
20	522854.71	1293074.12	данные отсутствуют	0.1
21	522852.8	1293072.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	522852.56	1293071.79	данные отсутствуют	0.1
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
23	522852.89	1293070.91	данные отсутствуют	0.1
24	522857.35	1293065.59	данные отсутствуют	0.1
25	522867.82	1293052.88	данные отсутствуют	0.1
26	522868.4	1293052.98	данные отсутствуют	0.1
27	522869.37	1293053.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	522884.84	1293076.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	522884.28	1293076.84	данные отсутствуют	0.1
30	522883.94	1293080.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

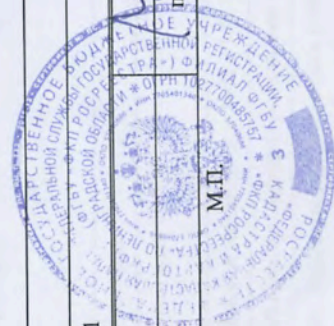
полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 03.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u> </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498		47:01:0107001:1522	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:		47:01:0107001	
Дата присвоения кадастрового номера:		08.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 41:417:002:000000820:0100:00000	
Адрес:		Ленинградская область, р-н Выборгский, г Выборг, ул Красноармейская, д 20, литера А	
Площадь, м²:		740.2	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Гаувахта-комендатура	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		3	
Материал наружных стен:		Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		1917	
Кадастровая стоимость, руб.:		7611528.41	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ		Кулешова Н. В.	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		подпись	
		М.П.	



08/08

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 03.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 03.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I:	Всего листов выписки:
07.08.2018	№ 47/115/003/2018-3498		
Кадастровый номер:		47:01:0107001:1522	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:35
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
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
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Смирнов Павел Александрович №47-13-0570, 18.07.2018 г.
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Андреев Михаил Алексеевич
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ	Кулешова Н. В.
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: _____
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498	47-01-0107001:1522	
Кадастровый номер:		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Никифоровский Михаил Валерьевич	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 47-01-0107001:1522-47/015/2017-4 от 03.02.2017, доля в праве 3/10	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Андреев Михаил Алексеевич, дата рождения: 13.02.1982, место рождения: гор.Выборг Ленинградской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 118-096-620 63, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 41 09 № 246986, выдан 01.04.2010 ТП №98 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском районе, код подразделения 470-014	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Общая долевая собственность, № 47-01-0107001:1522-47/015/2017-5 от 22.02.2017, доля в праве 7/10	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9. 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	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ	Кулепова Н. В.	инициалы, фамилия
полное наименование должности		подпись

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>07.08.2018</u>	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u>	Всего листов выписки: _____
№ <u>47/115/003/2018-3498</u>		<u>47:01:0107001:1522</u>	
Кадастровый номер:			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:	Условные обозначения:	Кулешова Н. В.	Филиппова Ю. В.
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРТ		инициалы, фамилия	
полное наименование должности		Подпись	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 5.1	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: _____	Всего листов выписки: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498		47:01:0107001:1522	
Кадастровый номер:			

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат: МСК кадастрового округа

Зона №

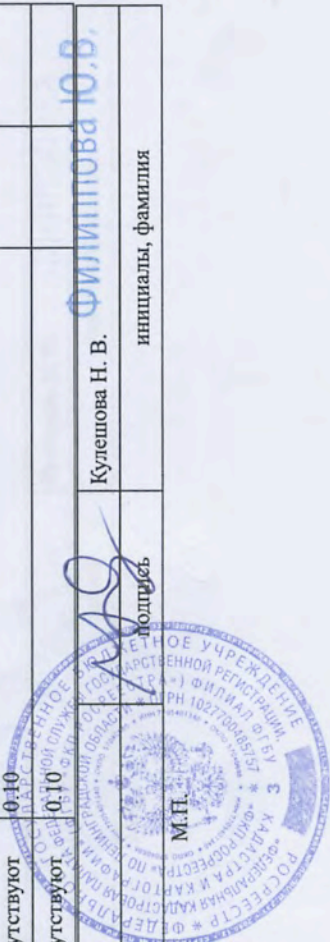
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1.1	522876.19	1293057.92	данные отсутствуют	0.10		
1.2	522888.58	1293066.09	данные отсутствуют	0.10		
1.3	522882.77	1293075.83	данные отсутствуют	0.10		
1.4	522885.34	1293077.14	данные отсутствуют	0.10		
1.5	522884.16	1293080.46	данные отсутствуют	0.10		
1.6	522877.25	1293091	данные отсутствуют	0.10		
1.7	522865.40	1293083.68	данные отсутствуют	0.10		
1.8	522869.51	1293077.20	данные отсутствуют	0.10		
1.9	522872.84	1293079.31	данные отсутствуют	0.10		
1.10	522877.32	1293069.82	данные отсутствуют	0.10		
1.11	522877.45	1293069.43	данные отсутствуют	0.10		
1.12	522877.55	1293068.89	данные отсутствуют	0.10		
1.13	522877.58	1293068.29	данные отсутствуют	0.10		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ

полное наименование должности

Кулешова Н. В.

инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498			
Кадастровый номер: _____		47:01:0107001:1522	

Номер точки	Координаты, м			Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y	Z			H1	H2
1	2	3		4	5	6	7
1.14	522877.51	1293067.75		данные отсутствуют	0.10		
1.15	522877.34	1293067.16		данные отсутствуют	0.10		
1.16	522877.15	1293066.73		данные отсутствуют	0.10		
1.17	522876.94	1293066.39		данные отсутствуют	0.10		
1.18	522876.63	1293066		данные отсутствуют	0.10		
1.19	522876.21	1293065.60		данные отсутствуют	0.10		
1.20	522872.07	1293062.87		данные отсутствуют	0.10		
1.1	522876.19	1293057.92		данные отсутствуют	0.10		
2.1	522876.19	1293057.92		данные отсутствуют	0.10		
2.2	522888.58	1293066.09		данные отсутствуют	0.10		
2.3	522882.77	1293075.83		данные отсутствуют	0.10		
2.4	522885.34	1293077.14		данные отсутствуют	0.10		
2.5	522884.16	1293080.46		данные отсутствуют	0.10		
2.6	522877.25	1293091		данные отсутствуют	0.10		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОРГ	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
			Кулепова Н. В. Филиппова Ю. В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 5.1	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: _____	Всего листов выписки: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498		47:01:0107001:1522	
Кадастровый номер:			

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
2.7	522865.40	1293083.68	данные отсутствуют	0.10		
2.8	522869.51	1293077.20	данные отсутствуют	0.10		
2.9	522872.84	1293079.31	данные отсутствуют	0.10		
2.10	522877.32	1293069.82	данные отсутствуют	0.10		
2.11	522877.45	1293069.43	данные отсутствуют	0.10		
2.12	522877.55	1293068.89	данные отсутствуют	0.10		
2.13	522877.58	1293068.29	данные отсутствуют	0.10		
2.14	522877.51	1293067.75	данные отсутствуют	0.10		
2.15	522877.34	1293067.16	данные отсутствуют	0.10		
2.16	522877.15	1293066.73	данные отсутствуют	0.10		
2.17	522876.94	1293066.39	данные отсутствуют	0.10		
2.18	522876.63	1293066	данные отсутствуют	0.10		
2.19	522876.21	1293065.60	данные отсутствуют	0.10		
2.20	522872.07	1293062.87	данные отсутствуют	0.10		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОРГ	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
			Кулешова Н. В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:1522	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
2.1	522876.19	1293057.92	данные отсутствуют	0.10		
3.1	522876.19	1293057.92	данные отсутствуют	0.10		
3.2	522888.58	1293066.09	данные отсутствуют	0.10		
3.3	522882.77	1293075.83	данные отсутствуют	0.10		
3.4	522885.34	1293077.14	данные отсутствуют	0.10		
3.5	522884.16	1293080.46	данные отсутствуют	0.10		
3.6	522881.06	1293085.19	данные отсутствуют	0.10		
3.7	522872.60	1293079.82	данные отсутствуют	0.10		
3.8	522877.32	1293069.82	данные отсутствуют	0.10		
3.9	522877.45	1293069.43	данные отсутствуют	0.10		
3.10	522877.55	1293068.89	данные отсутствуют	0.10		
3.11	522877.58	1293068.29	данные отсутствуют	0.10		
3.12	522877.51	1293067.75	данные отсутствуют	0.10		
3.13	522877.34	1293067.16	данные отсутствуют	0.10		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
			Кулешова Н. В. Филиппова Ю. В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 5.1	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: _____	Всего листов выписки: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498		47:01:0107001:1522	
Кадастровый номер:			

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
3.14	522877.15	1293066.73	данные отсутствуют	0.10		
3.15	522876.94	1293066.39	данные отсутствуют	0.10		
3.16	522876.63	1293066	данные отсутствуют	0.10		
3.17	522876.21	1293065.60	данные отсутствуют	0.10		
3.18	522872.07	1293062.87	данные отсутствуют	0.10		
3.1	522876.19	1293057.92	данные отсутствуют	0.10		

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ	Кулешова Н. В. Филиппова Ю.В.
полное наименование должности	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u> 1 </u> Раздела <u> 5.1 </u>	Всего листов раздела <u> 5.1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:1522	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: МСК кадастрового округа
 Зона №

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ

полное наименование должности

Кулешова Н. В.

инициалы, фамилия



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Здания

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

образованием части (частей) здания с кадастровым номером 47:01:0107001:1522, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, дом 20, Лит.А.

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Никифоровский Михаил Валерьевич СНИЛС: 083-354-565 75

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Смирнов Павел Александрович

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 115-143-915 23

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 28528

Контактный телефон: +79112563358

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

Всеволожский район, город Всеволожск, улица Плоткина, 9/73, 144
pavel-smirnov2@yandex.ru

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Кадастровые инженеры юга

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ООО "Техническая инвентаризация и кадастр"

№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ:

№ «___» _____ г.

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «04» октября 2018 г.

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Выписка из единого государственного реестра недвижимости	47/115/003/2018-343, ФГИС ЕГРН, 29.01.2018
2	Абрис	б/н, 07.05.2018
3	Договор аренды	АМ-836-07/2018, 21.08.2018

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана Система координат МСК-47-1

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «____» _____ г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	-	-	-	-	-	-	-

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Leica Disto D510	53755-13, 16.04.2018	193171 от 17.04.2017

4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
1	-

5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении

5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер помещения
1	2
-	-

Исходные данные

5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер машино-места
1	2
-	-

6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса

№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
чз1	1	Аналитический метод
чз1	2	Аналитический метод
чз1	3	Аналитический метод
чз1	4	Аналитический метод
чз1	5	Аналитический метод
чз1	6	Аналитический метод
чз1	7	Аналитический метод
чз1	8	Аналитический метод
чз1	9	Аналитический метод
чз1	10	Аналитический метод
чз1	11	Аналитический метод
чз1	12	Аналитический метод
чз1	13	Аналитический метод
чз1	14	Аналитический метод
чз1	15	Аналитический метод
чз1	16	Аналитический метод
чз1	17	Аналитический метод
чз1	18	Аналитический метод
чз1	19	Аналитический метод
чз1	20	Аналитический метод
чз1	21	Аналитический метод
чз1	22	Аналитический метод
чз1	23	Аналитический метод
чз1	24	Аналитический метод
чз1	25	Аналитический метод
чз1	26	Аналитический метод
чз1	27	Аналитический метод

2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3	4
-	1	чз1	Mt = 0.1
-	2	чз1	Mt = 0.1
-	3	чз1	Mt = 0.1
-	4	чз1	Mt = 0.1
-	5	чз1	Mt = 0.1
-	6	чз1	Mt = 0.1
-	7	чз1	Mt = 0.1
-	8	чз1	Mt = 0.1
-	9	чз1	Mt = 0.1
-	10	чз1	Mt = 0.1
-	11	чз1	Mt = 0.1
-	12	чз1	Mt = 0.1
-	13	чз1	Mt = 0.1
-	14	чз1	Mt = 0.1
-	15	чз1	Mt = 0.1
-	16	чз1	Mt = 0.1
-	17	чз1	Mt = 0.1
-	18	чз1	Mt = 0.1
-	19	чз1	Mt = 0.1
-	20	чз1	Mt = 0.1
-	21	чз1	Mt = 0.1
-	22	чз1	Mt = 0.1
-	23	чз1	Mt = 0.1
-	24	чз1	Mt = 0.1
-	25	чз1	Mt = 0.1
-	26	чз1	Mt = 0.1
-	27	чз1	Mt = 0.1

Сведения о (части) частях объекта недвижимости

Учетный номер или обозначение части: чз1

1. Сведения о местоположении части объекта недвижимости

1.1. Описание местоположения части объекта недвижимости в виде контура

Зона № -

Номера характерных точек контура части объекта недвижимости	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части (Mt), м	Тип контура	Примечание
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	522869.85	1293078.09	0.1	Наземный	-
2	522873.09	1293080.18	0.1	Наземный	-
3	522873.52	1293079.50	0.1	Наземный	-
4	522878.30	1293081.06	0.1	Наземный	-
5	522880.13	1293081.97	0.1	Наземный	-
6	522880.27	1293082.02	0.1	Наземный	-
7	522880.47	1293082.00	0.1	Наземный	-
8	522880.56	1293081.94	0.1	Наземный	-
9	522880.63	1293081.83	0.1	Наземный	-
10	522880.65	1293081.71	0.1	Наземный	-
11	522882.10	1293082.27	0.1	Наземный	-
12	522881.97	1293082.63	0.1	Наземный	-
13	522881.77	1293083.01	0.1	Наземный	-
14	522881.38	1293083.34	0.1	Наземный	-
15	522880.99	1293083.53	0.1	Наземный	-
16	522880.61	1293083.63	0.1	Наземный	-
17	522880.29	1293083.65	0.1	Наземный	-
18	522879.74	1293083.51	0.1	Наземный	-
19	522877.39	1293082.00	0.1	Наземный	-
20	522876.96	1293082.67	0.1	Наземный	-
21	522878.33	1293083.55	0.1	Наземный	-
22	522878.66	1293083.03	0.1	Наземный	-
23	522879.37	1293083.49	0.1	Наземный	-
24	522879.31	1293084.19	0.1	Наземный	-
25	522880.28	1293084.81	0.1	Наземный	-
26	522877.01	1293089.89	0.1	Наземный	-
27	522866.58	1293083.17	0.1	Наземный	-
1	522869.85	1293078.09	0.1	Наземный	-

Сведения о (части) частях объекта недвижимости

1.2. Иное описание местоположения части объекта недвижимости

-
комната №1 на первом этаже

2. Общие сведения о части объекта недвижимости

№ п/п	Учетный номер и обозначение части	Площадь (Р), м ² / протяженность, м	Характеристика части
1	2	3	4
1	чз1	88.6	аренда

Заключение кадастрового инженера

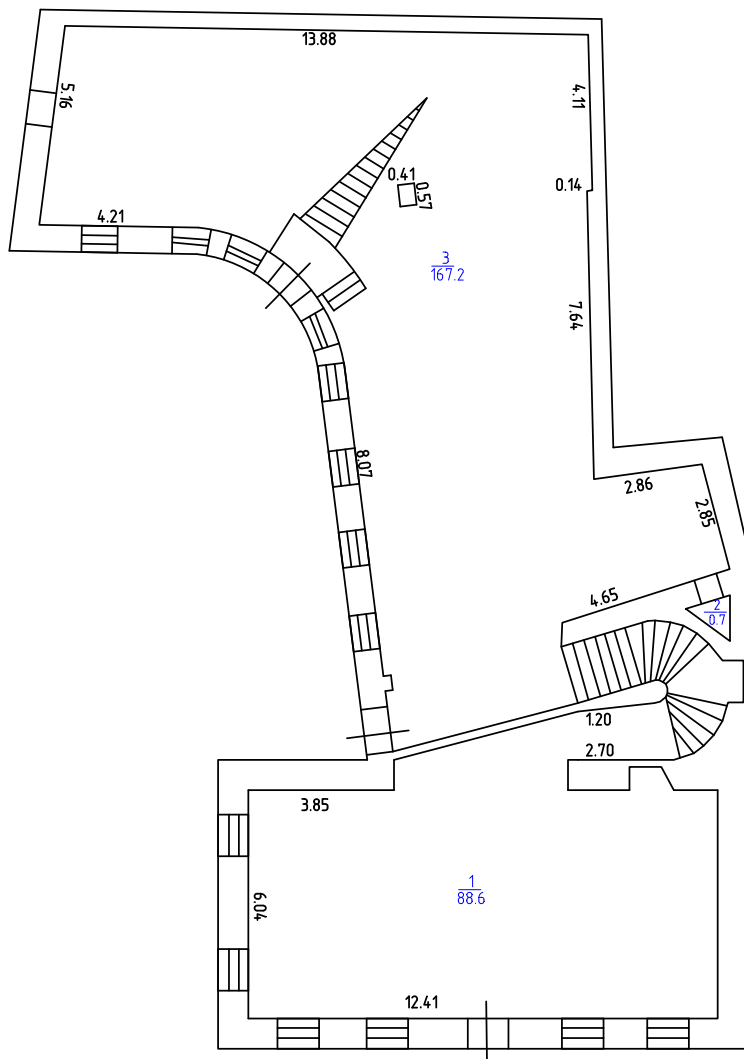
Целью кадастровых работ является внесение в ГКУ изменений сведений здания с кадастровым № 47:01:0107001:1522 по адресу : Ленинградская область, Выборгский МР, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.20, Лит.А в связи с образованием части здания. Часть здания образуется для установления аренды - ограничения (обременения) прав, не распространяемого на весь объект недвижимости. На основании письма МЭР от 22.08.2014г. №ОГ-Д23-6439 в случае подготовки технического плана здания в связи с образованием части здания, помещения, допускается использование только сведений ГКН о таком здании, помещении. Образуемая часть здания - чз1 - согласно Договора аренды и чертежа, выполненного кадастровым инженером во время натурного обследования, состоит из комнаты №1 на первом этаже , площадью 88,6 кв.м. Абрис натурного обследования с экспликацией помещений, сдаваемых в аренду, включен в приложение технического плана. В Техническом плане включено координатное описание арендуемой части чз1, выполненное с помощью аналитического метода, относительно координатного описания здания. Просьба данную информацию внести в сведения ГКН.

Технический план подготовил кадастровый инженер Смирнов Павел Александрович, являющийся членом СРО КИ Кадастровые инженеры юга (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N НП001621). Сведения о СРО КИ Кадастровые инженеры юга содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "24" августа 2016 г. N КИ 006).

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

План этажа


1-й этаж



Масштаб 1:200

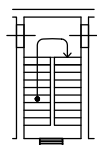
Условные обозначения:


2,62 - линейный размер

 - стены, перегородки

 - стена с окном и дверью

 - лестница

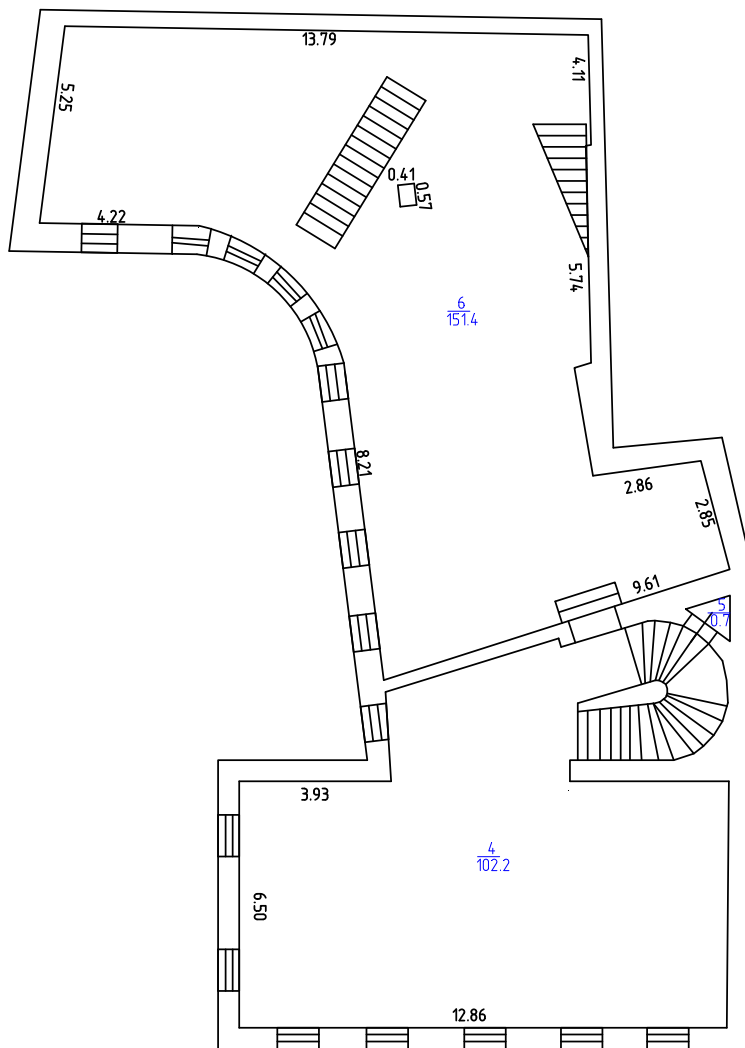


 - дверь остекленная (на балкон или лоджию)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

План этажа


2-й этаж



Масштаб 1:200

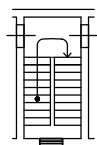
Условные обозначения:


2,62 - линейный размер

 - стены, перегородки

 - стена с окном и дверью

 - лестница

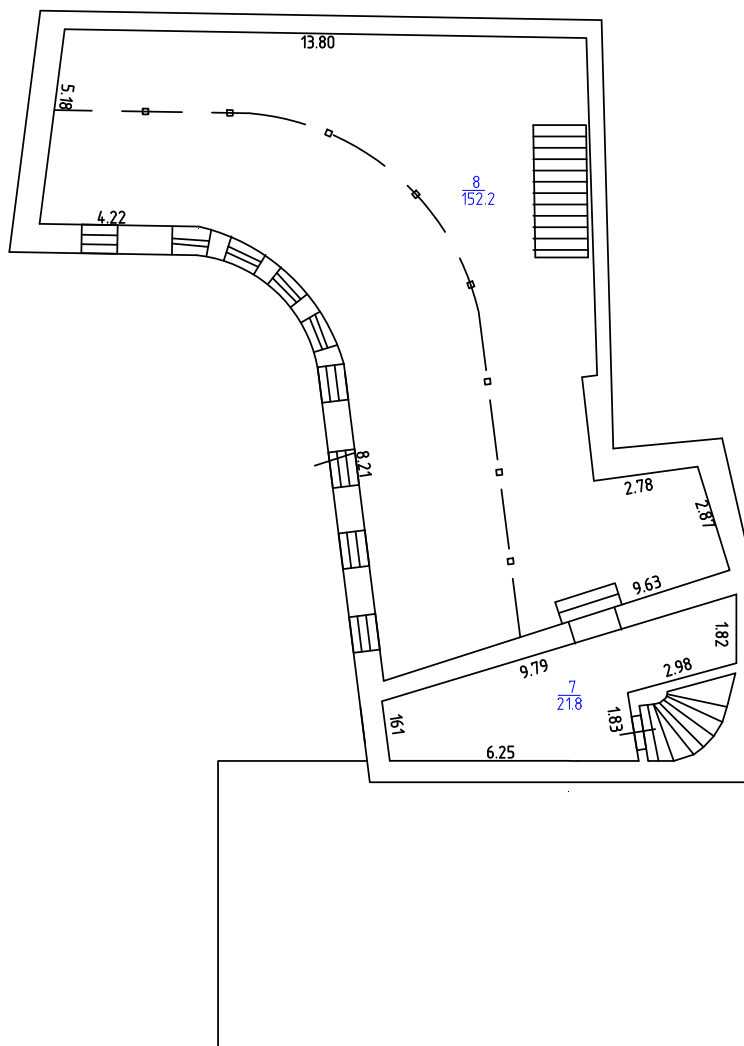


 - дверь остекленная (на балкон или лоджию)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

План этажа

3-й этаж



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

2,62 - линейный размер

 - стены, перегородки

 - стена с окном и дверью

 - лестница

 - дверь остекленная (на балкон или лоджию)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
30.03.2021 № 99/2021/384150425		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:139	
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001	
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Прогонная, д. 16	
Площадь:	134 +/- 4	
Кадастровая стоимость, руб.:	226630.18	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
30.03.2021 № 99/2021/384150425		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:139	
Категория земель:		
Виды разрешенного использования:	под существующую трансформаторную подстанцию №27	
Сведения о кадастровом инженере:	Шабанова Людмила Ивановна №78-11-0299	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
30.03.2021 № 99/2021/384150425		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:139	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___		
30.03.2021 № 99/2021/384150425		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:139	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерное общество "ЛОЭСК", ИНН: 4703074613
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 47-47-15/075/2013-455 от 27.09.2013
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	07.09.2012
		номер государственной регистрации:	47-47-15/071/2012-331
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.2.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:	'Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости)' №47/201/11-176503 от 22.12.2011, Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Ленинградской области	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522885.29	1293052.87	Закрепление отсутствует	0.1
2	522880.14	1293060.53	Закрепление отсутствует	0.1
3	522867.75	1293052.36	Закрепление отсутствует	0.1
4	522873.69	1293045.03	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107001:139/1	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107001:139/2	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107001:139/3	
 <p>47:01:0107001:139/3</p>			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107001:139/4	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	20	, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 23.12.2016
2	32	, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 23.12.2016
3	36	, 47.01.2.194, Карта (план) № 103161 от 27.06.2014
4	38	, 47.01.2.197, Карта (план) № 103165 от 27.06.2014

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	522880.14	1293060.53	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	522873.69	1293045.03	Закрепление отсутствует	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
7	522875.72	1293055.82	626003000000	0.1
8	522868.71	1293051.19	626003000000	0.1
9	522883.61	1293055.36	626003000000	0.1
10	522878.4	1293051.84	626003000000	0.1
11	522871.76	1293047.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	522870.51	1293048.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	522875.14	1293052.78	данные отсутствуют	0.1
14	522876.11	1293053.59	данные отсутствуют	0.1
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	522876.54	1293053.78	данные отсутствуют	0.1
16	522877.02	1293053.77	данные отсутствуют	0.1
17	522877.43	1293053.53	данные отсутствуют	0.1
18	522877.7	1293053.14	данные отсутствуют	0.1
19	522877.74	1293052.65	данные отсутствуют	0.1
20	522877.55	1293052.21	данные отсутствуют	0.1
21	522877.39	1293052.04	данные отсутствуют	0.1
22	522876.4	1293051.24	данные отсутствуют	0.1
23	522872.75	1293046.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	522879.59	1293050.48	данные отсутствуют	0.1
25	522880.39	1293051.64	данные отсутствуют	0.1
26	522880.34	1293052.59	данные отсутствуют	0.1
27	522880.34	1293053.05	данные отсутствуют	0.1
28	522880.22	1293053.42	данные отсутствуют	0.1
29	522880.3	1293053.89	данные отсутствуют	0.1
30	522880.58	1293054.28	данные отсутствуют	0.1
31	522881	1293054.48	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
32	522881.48	1293054.47	данные отсутствуют	0.1
33	522881.95	1293054.18	данные отсутствуют	0.1
34	522882.3	1293053.68	данные отсутствуют	0.1
35	522882.35	1293053.33	данные отсутствуют	0.1
36	522882.33	1293052.66	данные отсутствуют	0.1
37	522882.41	1293051.41	данные отсутствуют	0.1
38	522882.39	1293051.2	данные отсутствуют	0.1
39	522882.24	1293050.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	522872.27	1293046.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	522870.86	1293048.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	522873.83	1293051.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	522876.59	1293053.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	522876.94	1293053.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	522877.42	1293053.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	522877.85	1293052.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	522877.99	1293052.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	522878.1	1293052.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
49	522878.36	1293052.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	522878.41	1293051.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	522878.22	1293051.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	522877.99	1293051.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	522875.65	1293049.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	522869.19	1293050.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	522869.35	1293053.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	522872.44	1293054.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	522874.69	1293055.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	522874.94	1293056.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	522875.42	1293056.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	522875.83	1293055.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	522876.19	1293055.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	522876.23	1293054.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	522876.05	1293054.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	522875.72	1293054.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № __ Раздела		Всего листов раздела : __		Всего разделов: __
Всего листов выписки: __				
30.03.2021 № 99/2021/384150425				
Кадастровый номер:			47:01:0107001:139	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	522880.14	1293060.53	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	522873.69	1293045.03	Закрепление отсутствует	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
7	522875.72	1293055.82	626003000000	0.1
8	522868.71	1293051.19	626003000000	0.1
9	522883.61	1293055.36	626003000000	0.1
10	522878.4	1293051.84	626003000000	0.1
11	522871.76	1293047.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	522870.51	1293048.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	522875.14	1293052.78	данные отсутствуют	0.1
14	522876.11	1293053.59	данные отсутствуют	0.1
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	522876.54	1293053.78	данные отсутствуют	0.1
16	522877.02	1293053.77	данные отсутствуют	0.1
17	522877.43	1293053.53	данные отсутствуют	0.1
18	522877.7	1293053.14	данные отсутствуют	0.1
19	522877.74	1293052.65	данные отсутствуют	0.1
20	522877.55	1293052.21	данные отсутствуют	0.1
21	522877.39	1293052.04	данные отсутствуют	0.1
22	522876.4	1293051.24	данные отсутствуют	0.1
23	522872.75	1293046.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	522879.59	1293050.48	данные отсутствуют	0.1
25	522880.39	1293051.64	данные отсутствуют	0.1
26	522880.34	1293052.59	данные отсутствуют	0.1
27	522880.34	1293053.05	данные отсутствуют	0.1
28	522880.22	1293053.42	данные отсутствуют	0.1
29	522880.3	1293053.89	данные отсутствуют	0.1
30	522880.58	1293054.28	данные отсутствуют	0.1
31	522881	1293054.48	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
32	522881.48	1293054.47	данные отсутствуют	0.1
33	522881.95	1293054.18	данные отсутствуют	0.1
34	522882.3	1293053.68	данные отсутствуют	0.1
35	522882.35	1293053.33	данные отсутствуют	0.1
36	522882.33	1293052.66	данные отсутствуют	0.1
37	522882.41	1293051.41	данные отсутствуют	0.1
38	522882.39	1293051.2	данные отсутствуют	0.1
39	522882.24	1293050.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	522872.27	1293046.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	522870.86	1293048.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	522873.83	1293051.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	522876.59	1293053.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	522876.94	1293053.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	522877.42	1293053.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	522877.85	1293052.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	522877.99	1293052.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	522878.1	1293052.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
49	522878.36	1293052.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	522878.41	1293051.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	522878.22	1293051.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	522877.99	1293051.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	522875.65	1293049.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	522869.19	1293050.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	522869.35	1293053.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	522872.44	1293054.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	522874.69	1293055.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	522874.94	1293056.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	522875.42	1293056.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	522875.83	1293055.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	522876.19	1293055.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	522876.23	1293054.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	522876.05	1293054.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	522875.72	1293054.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № __ Раздела		Всего листов раздела : __		Всего разделов: __
Всего листов выписки: __				
30.03.2021 № 99/2021/384150425				
Кадастровый номер:			47:01:0107001:139	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	522880.14	1293060.53	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	522873.69	1293045.03	Закрепление отсутствует	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
7	522875.72	1293055.82	626003000000	0.1
8	522868.71	1293051.19	626003000000	0.1
9	522883.61	1293055.36	626003000000	0.1
10	522878.4	1293051.84	626003000000	0.1
11	522871.76	1293047.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	522870.51	1293048.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	522875.14	1293052.78	данные отсутствуют	0.1
14	522876.11	1293053.59	данные отсутствуют	0.1
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	522876.54	1293053.78	данные отсутствуют	0.1
16	522877.02	1293053.77	данные отсутствуют	0.1
17	522877.43	1293053.53	данные отсутствуют	0.1
18	522877.7	1293053.14	данные отсутствуют	0.1
19	522877.74	1293052.65	данные отсутствуют	0.1
20	522877.55	1293052.21	данные отсутствуют	0.1
21	522877.39	1293052.04	данные отсутствуют	0.1
22	522876.4	1293051.24	данные отсутствуют	0.1
23	522872.75	1293046.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	522879.59	1293050.48	данные отсутствуют	0.1
25	522880.39	1293051.64	данные отсутствуют	0.1
26	522880.34	1293052.59	данные отсутствуют	0.1
27	522880.34	1293053.05	данные отсутствуют	0.1
28	522880.22	1293053.42	данные отсутствуют	0.1
29	522880.3	1293053.89	данные отсутствуют	0.1
30	522880.58	1293054.28	данные отсутствуют	0.1
31	522881	1293054.48	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
32	522881.48	1293054.47	данные отсутствуют	0.1
33	522881.95	1293054.18	данные отсутствуют	0.1
34	522882.3	1293053.68	данные отсутствуют	0.1
35	522882.35	1293053.33	данные отсутствуют	0.1
36	522882.33	1293052.66	данные отсутствуют	0.1
37	522882.41	1293051.41	данные отсутствуют	0.1
38	522882.39	1293051.2	данные отсутствуют	0.1
39	522882.24	1293050.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	522872.27	1293046.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	522870.86	1293048.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	522873.83	1293051.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	522876.59	1293053.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	522876.94	1293053.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	522877.42	1293053.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	522877.85	1293052.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	522877.99	1293052.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	522878.1	1293052.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
49	522878.36	1293052.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	522878.41	1293051.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	522878.22	1293051.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	522877.99	1293051.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	522875.65	1293049.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	522869.19	1293050.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	522869.35	1293053.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	522872.44	1293054.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	522874.69	1293055.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	522874.94	1293056.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	522875.42	1293056.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	522875.83	1293055.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	522876.19	1293055.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	522876.23	1293054.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	522876.05	1293054.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	522875.72	1293054.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № __ Раздела		Всего листов раздела : __		Всего разделов: __
Всего листов выписки: __				
30.03.2021 № 99/2021/384150425				
Кадастровый номер:			47:01:0107001:139	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	522880.14	1293060.53	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	522873.69	1293045.03	Закрепление отсутствует	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
7	522875.72	1293055.82	626003000000	0.1
8	522868.71	1293051.19	626003000000	0.1
9	522883.61	1293055.36	626003000000	0.1
10	522878.4	1293051.84	626003000000	0.1
11	522871.76	1293047.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	522870.51	1293048.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	522875.14	1293052.78	данные отсутствуют	0.1
14	522876.11	1293053.59	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	522876.54	1293053.78	данные отсутствуют	0.1
16	522877.02	1293053.77	данные отсутствуют	0.1
17	522877.43	1293053.53	данные отсутствуют	0.1
18	522877.7	1293053.14	данные отсутствуют	0.1
19	522877.74	1293052.65	данные отсутствуют	0.1
20	522877.55	1293052.21	данные отсутствуют	0.1
21	522877.39	1293052.04	данные отсутствуют	0.1
22	522876.4	1293051.24	данные отсутствуют	0.1
23	522872.75	1293046.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	522879.59	1293050.48	данные отсутствуют	0.1
25	522880.39	1293051.64	данные отсутствуют	0.1
26	522880.34	1293052.59	данные отсутствуют	0.1
27	522880.34	1293053.05	данные отсутствуют	0.1
28	522880.22	1293053.42	данные отсутствуют	0.1
29	522880.3	1293053.89	данные отсутствуют	0.1
30	522880.58	1293054.28	данные отсутствуют	0.1
31	522881	1293054.48	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
32	522881.48	1293054.47	данные отсутствуют	0.1
33	522881.95	1293054.18	данные отсутствуют	0.1
34	522882.3	1293053.68	данные отсутствуют	0.1
35	522882.35	1293053.33	данные отсутствуют	0.1
36	522882.33	1293052.66	данные отсутствуют	0.1
37	522882.41	1293051.41	данные отсутствуют	0.1
38	522882.39	1293051.2	данные отсутствуют	0.1
39	522882.24	1293050.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	522872.27	1293046.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	522870.86	1293048.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	522873.83	1293051.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	522876.59	1293053.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	522876.94	1293053.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	522877.42	1293053.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	522877.85	1293052.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	522877.99	1293052.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	522878.1	1293052.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
49	522878.36	1293052.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	522878.41	1293051.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	522878.22	1293051.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	522877.99	1293051.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	522875.65	1293049.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	522869.19	1293050.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	522869.35	1293053.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	522872.44	1293054.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	522874.69	1293055.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	522874.94	1293056.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	522875.42	1293056.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	522875.83	1293055.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	522876.19	1293055.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	522876.23	1293054.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	522876.05	1293054.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	522875.72	1293054.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Документ подписан электронной подписью Росреестра

Подписант

 Росреестр

Информация о сертификате

1fa6fc70057abde994a5ec10eb5ff27e7

Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
30.03.2021 № 99/2021/384147229		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2293	
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001	
Дата присвоения кадастрового номера:	22.09.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, муниципальное образование "Город Выборг", г. Выборг, пл. Рыночная, д.1	
Площадь:	318 +/- 4	
Кадастровая стоимость, руб.:	617330.22	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
30.03.2021 № 99/2021/384147229		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2293	
Категория земель:		
Виды разрешенного использования:	под памятник архитектуры "Круглая башня" XVI в.	
Сведения о кадастровом инженере:	Леонец Александр Сергеевич №47-14-0642	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
30.03.2021 № 99/2021/384147229		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2293	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Ленинградская область
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 47-47/015-47/015/001/2015-351/1 от 03.02.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522826.21	1293097.9	Закрепление отсутствует	0.1
2	522834.69	1293100.98	Закрепление отсутствует	0.1
3	522836.79	1293102.07	Закрепление отсутствует	0.1
4	522837.35	1293102.04	Закрепление отсутствует	0.1
5	522839.34	1293102.83	Закрепление отсутствует	0.1
6	522839.94	1293107.84	Закрепление отсутствует	0.1
7	522839.47	1293110.88	Закрепление отсутствует	0.1
8	522837.87	1293113.99	Закрепление отсутствует	0.1
9	522835.21	1293116.49	Закрепление отсутствует	0.1
10	522832.71	1293117.63	Закрепление отсутствует	0.1
11	522827.99	1293118.16	Закрепление отсутствует	0.1
12	522824.78	1293117.17	Закрепление отсутствует	0.1
13	522822.78	1293115.82	Закрепление отсутствует	0.1
14	522820.23	1293112.32	Закрепление отсутствует	0.1
15	522819.11	1293109.76	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	522818.95	1293107.03	Закрепление отсутствует	0.1
17	522819.73	1293104.1	Закрепление отсутствует	0.1
18	522820.93	1293101.73	Закрепление отсутствует	0.1
19	522822.21	1293100.26	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:01:0107001:2293/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	317	, 47.01.0.5, Приказ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В Г. ВЫБОРГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ: "БАСТИОН "ПАНТСЕРЛАКС", 1568-1592 ГГ.", "ЗДАНИЕ БИБЛИОТЕКИ, 1935 Г.", "КОМПЛЕКС КРЕПОСТНЫХ ПОСТРОЕК И СООРУЖЕНИЙ № 13 от 12.04.2013

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № __ Раздела		Всего листов раздела : __		Всего разделов: __
Всего листов выписки: __				
30.03.2021 № 99/2021/384147229				
Кадастровый номер:			47:01:0107001:2293	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	522834.69	1293100.98	Закрепление отсутствует	0.1
3	522836.79	1293102.07	Закрепление отсутствует	0.1
4	522837.35	1293102.04	Закрепление отсутствует	0.1
6	522839.94	1293107.84	Закрепление отсутствует	0.1
7	522839.47	1293110.88	Закрепление отсутствует	0.1
8	522837.87	1293113.99	Закрепление отсутствует	0.1
9	522835.21	1293116.49	Закрепление отсутствует	0.1
10	522832.71	1293117.63	Закрепление отсутствует	0.1
11	522827.99	1293118.16	Закрепление отсутствует	0.1
12	522824.78	1293117.17	Закрепление отсутствует	0.1
13	522822.78	1293115.82	Закрепление отсутствует	0.1
14	522820.23	1293112.32	Закрепление отсутствует	0.1
15	522819.11	1293109.76	Закрепление отсутствует	0.1
16	522818.95	1293107.03	Закрепление отсутствует	0.1
17	522819.73	1293104.1	Закрепление отсутствует	0.1
18	522820.93	1293101.73	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	522822.21	1293100.26	Закрепление отсутствует	0.1
20	522826.5	1293098	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	522825.94	1293098.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	522839.84	1293106.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	522839.23	1293104.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	522838.18	1293102.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Документ подписан электронной подписью Росреестра

Подписант

 Росреестр

Информация о сертификате

1fa6fc70057abde994a5ec10eb5ff27e7

Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021

186

**Договор и Техническое задание к Договору № 1 от 12.01.2021 г.,
заключенному между Индивидуальным предпринимателем
Андреевым Михаилом Алексеевичем и
ООО «Научно-производственное и проектное объединение
«Союзстройреставрация»**

ДОГОВОР № 1

г. Санкт-Петербург

«12» января 2021 года

Индивидуальный предприниматель Андреев Михаил Алексеевич, ОГРНИП 306470411700050, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить разработку раздела и проведение государственной историко-культурной экспертизы раздела «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26 (далее – Работа).

1.2. Наименование, объем, содержание и иные требования, предъявляемые к Работе, выполняемой в соответствии с настоящим договором, определяются утвержденным техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему договору), и расчетом стоимости работ (Приложение № 2 к настоящему договору) являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Заказчик обеспечивает оплату Работы на условиях и в порядке, установленном в настоящем договоре.

1.4. Срок проведения Работ:

Начало работ - с момента перечисления аванса на расчетный счет Подрядчика и предоставления Подрядчику проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26.

Окончание работ – в течение 2 (двух) месяцев с момента начала работ.

1.4.1. В срок проведения работ не входит согласование разработанной документации в региональном органе охраны объектов культурного наследия. Сроки согласования установлены административным регламентом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Подрядчик выполняет работы на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00576 от 20 марта 2013 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Во исполнение настоящего договора Стороны обязаны исполнять все необходимые действия, регламентированные для каждой из них требованиями договора.

2.1. Права Заказчика:

2.1.1. В любое время требовать от Подрядчика предоставление отчета о ходе выполнения Работ.

2.1.2. В любое время проверять ход, соответствие и качество выполняемых Подрядчиком Работ, установленных настоящим договором, Техническим заданием (приложение № 1 к настоящему договору) и другими обязательными для Подрядчика требованиями, не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.1.3. Отказать Подрядчику в приемке результатов Работ, мотивируя отказ несоответствием данных результатов Работ Техническому заданию (приложение № 1 к настоящему договору), требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлению Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Своевременно представлять Подрядчику имеющиеся у Заказчика исходные данные, необходимые для выполнения Работ по настоящему договору.

2.2.2. Принимать выполненные Работы в случае отсутствия претензий относительно их объема, качества и соблюдения сроков их выполнения, подписать акт о приемке выполненных работ и передать один экземпляр Подрядчику.

2.2.3. Осуществлять оплату выполненных Подрядчиком Работ в порядке и размере, предусмотренном настоящим договором.

2.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Права Подрядчика:

2.3.1. Самостоятельно определять способы выполнения Работ по настоящему договору.

2.4. Обязанности Подрядчика:

2.4.1. Выполнить принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего договора, требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.4.2. Выполнять Работы, предусмотренные настоящим договором в полном объеме в соответствии с требованиями Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору), Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» и в предусмотренные настоящим договором сроки.

2.4.3. Использовать для выполнения Работ таких специалистов, квалификация, опыт, компетентность которых позволяют осуществлять надлежащее и своевременное выполнение Работ, предусмотренных настоящим договором.

2.4.4. По требованию Заказчика представлять отчет о ходе выполнения Работ.

2.4.5. Уведомить Заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение Работ при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут привести к снижению качества выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

2.4.6. В случае, если при согласовании разработанной документации в региональном органе охраны объектов культурного наследия, будут обнаружены недостатки, дефекты или иные факты ненадлежащего выполнения работ, Подрядчик в согласованные сроки, своими силами и за свой счет устраняет выявленные недостатки.

2.4.7. После сдачи выполненных работ в течение 5 (пяти) дней вывезти принадлежащее Подрядчику оборудование, механизмы, материалы и иное имущество за пределы территории объекта культурного наследия.

2.5. Обязанности Сторон:

2.5.1. Стороны гарантируют не распространять полученную друг от друга в ходе исполнения договора конфиденциальную информацию.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора составляет **600 000,00** (шестьсот тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

Цена настоящего договора включает общую стоимость всех выполняемых работ, оплачиваемую Заказчиком Подрядчику за полное выполнение Подрядчиком своих обязательств по выполнению работ, в том числе в стоимость включаются: расходы на проведение экспертизы, оплату труда экспертов, стоимость материалов, техники, средств и работ, необходимых для проведения экспертизы, транспортные и

командировочные расходы, уплата налогов, сборов, пошлин и иных обязательных платежей, предусмотренных нормами действующего Законодательства РФ.

3.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора выплачивает Подрядчику на основании выставленного Подрядчиком счета аванс в размере 30% от стоимости договора, что составляет 180 000,00 (сто восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

3.3. Основанием для оплаты выполненных Подрядчиком работ является акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный сторонами и счет. Оплата производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания документов, указанных в настоящем пункте.

3.4 Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от требований нормативно-правовых актов или иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По завершении всех выполненных работ по договору, Подрядчик незамедлительно письменно извещает Заказчика о готовности выполненных работ к сдаче и одновременно предоставляет разработанную документацию, акт сдачи-приемки выполненных работ, счет и накладную приема-передачи разработанной документации.

4.2. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика, в срок не позднее 3 (трех) дней приступает к приемке результата выполненных работ, а также проверяет предоставленную Подрядчиком документацию.

4.3. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документации, указанной в п. 4.1, подписать акт сдачи-приемки выполненных работ или предоставить мотивированный отказ.

4.4. При обнаружении в ходе приемки документации недостатков в выполненных работах, Сторонами составляется рекламационный акт, в котором фиксируется перечень дефектов (недоделок). При отказе Подрядчика от подписания указанного акта, в нем делается отметка об этом.

4.5. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами за свой счет в разумные сроки.

4.6. В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ Заказчик обязуется принять счет, акт сдачи-приемки выполненных работ, накладную приема-передачи разработанной документации и подписать их в установленном настоящим разделом порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки равен одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (пени) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы невыполненного обязательства, начиная со дня, следующего за днем истечения, установленного Договором соответствующего срока.

5.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Договором, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего за днем истечения, установленного Договором соответствующего срока.

Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы, начиная со дня, следующего за днем истечения, установленного Договором соответствующего срока.

5.4. Общая сумма начисленной неустойки за ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

5.5. Стороны настоящего Договора освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

5.6. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает Сторону от исполнения обязательств по Договору.

5.7. Начисление всех неустоек происходит на основании письменной претензии.

5.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами (форс-мажор). К событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также война, военные действия, запретительные акты или действия правительств, или государственных органов, гражданские волнения, восстания, вторжения и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.

При наступлении указанных обстоятельств, сторона обязана без промедления известить о них в письменном виде другую сторону и согласовать свои дальнейшие действия по выполнению настоящего Договора.

5.9. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, ответственность сторон определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ, БЕЗОПАСНОСТИ И ТЕХНИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ РАБОТ

6.1. Подрядчик разрабатывает документацию в соответствии с техническим заданием (Приложение №1) согласованным Сторонами.

6.2. Право собственности на результат выполненных Подрядчиком работ переходит к Заказчику с момента подписания Заказчиком акта о приемке выполненных работ и полной оплаты по настоящему договору.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон и по решению суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Стороны обязаны незамедлительно сообщать друг другу об изменении своего места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов.

8.4. Все, что не урегулировано договором, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, по одному экземпляру каждой из сторон.

8.6. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Техническое задание;

Приложение № 2 – Расчет стоимости работ.

9. Адреса и реквизиты сторон:

ЗАКАЗЧИК:

Индивидуальный предприниматель
Андреев Михаил Алексеевич
ОГРНИП 306470411700050,
ИНН 470415118527,
Адрес: 188801, г. Выборг, ул. Гагарина,
д. 27А,
р/с 40802810955390001397
в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк
БИК 044030653,
к/с 30101810500000000653

ПОДРЯДЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственное и проектное
объединение «Союзстройреставрация»
ИНН 7810491529 КПП 781001001
ОГРН 1077847625041
Юридический адрес: 196070, г. Санкт-
Петербург, пл. Чернышевского, д.10, литера А,
пом. 11Н, офис 4
Почтовый адрес: 191014, г. Санкт-Петербург,
Литейный пр., д.37-39, литера А
р/с 40702810433060001706 Филиал
«Центральный» банка ВТБ (ПАО) г. Москва
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

Индивидуальный предприниматель
Андреев Михаил Алексеевич

Генеральный директор
ООО «Научно-производственное
и проектное объединение
«Союзстройреставрация»



М.А. Андреев

М.П.



А.Е. Иванов

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку раздела и проведение государственной историко-культурной экспертизы раздела «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26

1. Место выполнения работ: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А.

2. Объекты экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А.

3. Срок выполнения работ: 2 месяца с момента перечисления аванса на расчетный счет Подрядчика и предоставления Подрядчику исходной документации, указанной в п. 6.1.5. настоящего технического задания.

4. Цель работ:

выявление угроз и факторов негативного воздействия на выявленный объект культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг от реализации проекта строительства стационарного навеса на земельном участке 47:01:0107001:35;

разработка комплекса мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг;

проведение государственной историко-культурной экспертизы раздела по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг;

определение соответствия раздела проектной документации «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26 требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

5. Основание для выполнения работ:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 55528-2013 Научно-проектная документация. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

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

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

- ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.

- Областной закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

- Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2007 года № 139 «Правила установления местных систем координат»;

- Приказ от 18 июня 2007 года № П/0137) Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, согласованный с Роскартографией (письмо от 4 июня 2007 года № 1-38-1956) «Положением о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации» (приложение 2 к техническому заданию);

- Приказ Росреестра от 15 сентября 2016 года № П/0465;

- Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Постановление Правительства РФ от 31 декабря 2015 года № 1532.

6. Основные виды и объем выполняемых работ:

6.1. Предварительные работы

6.1.1. Натурный осмотр сложившегося градостроительного и ландшафтного окружения выявленного объекта культурного наследия;

6.1.2. Изучение нормативно-правовых актов, методических, информационных документов и материалов, необходимых для использования при разработке проектной документации, разрабатываемой с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия;

6.1.3. Историко-архивные и библиографические изыскания;

6.1.4. Натурная фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия;

6.1.5. Получение от заказчика и анализ полного комплекта (всех разделов в соответствии с требованиями Постановления РФ № 87 от 16.02.2008 г.) проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26.

Проектная документация должна содержать следующие разделы:

- Раздел 1 «Пояснительная записка»;
- Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;
- Раздел 3 «Архитектурные решения»;
- Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;
- Раздел 6 «Проект организации строительства».

6.2. Разработка раздела «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26.

6.2.1. Составление исторической справки с иконографическими материалами объекта культурного наследия;

6.2.2. Краткое описание и основные требования к проектируемому объекту;

6.2.3. Требования к территории, на которой расположен проектируемый объект;

6.2.4. Охранный статус территории (режимы использования земель и градостроительные регламенты);

- 6.2.5. Разработка комплекса мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- 6.2.6. Выводы.
- 6.3. Проведение государственной историко-культурной экспертизы
 - 6.3.1. Ознакомление с проектной документацией, предоставленной заказчиком;
 - 6.3.2. Проведение натурных обследований, фотофиксации территории объекта культурного наследия;
 - 6.3.3. Составление исторической справки и иконографических материалов;
 - 6.3.4. Анализ историко-градостроительного окружения и композиционно-видовых связей (панорам) объекта культурного наследия;
 - 6.3.5. Анализ градостроительной документации рассматриваемой территории;
 - 6.3.6. Выводы государственной историко-культурной экспертизы.

7. Документация раздела «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26:

7.1. В одном экземпляре на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа PDF (CD-R, CD-RW или USB-флэш-накопитель) а также электронные версии текстовых материалов в формате doc и графических материалов в формате jpg.

8. Акт государственной историко-культурной экспертизы раздела «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26:

8.1. В одном экземпляре на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа PDF (CD-R, CD-RW или USB-флэш-накопитель) а также электронные версии текстовых материалов в формате doc и графических материалов в формате jpg.

9. Порядок сдачи документации по результатам выполнения работ:

Итоговые материалы, а именно Раздел «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26 и согласованный в региональном органе охраны объектов культурного наследия Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности предоставляются Заказчику на бумажном носителе в трех экземплярах и на электронном носителе в одном экземпляре на диске (CD-R, CD-RW) или USB-флэш-накопителе.

ЗАКАЗЧИК:

Индивидуальный предприниматель
Андреев Михаил Алексеевич


М.А. Андреев



ПОДРЯДЧИК:

Генеральный директор
ООО «Научно-производственное
и проектное объединение
«Союзстройреставрация»


М.И. Иванов



Приложение №4
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы

**Договор подряда № 18 от 01.03.2021 г. между экспертом
Н.М. Петуховой и ООО «Научно-производственное и
проектное объединение «Союзстройреставрация»**

Договор подряда с физическим лицом № 18

г. Санкт-Петербург

« 01 » марта 2021 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», (сокращённое наименование ООО – «НПиПО «Союзстройреставрация»), в дальнейшем именуемое, «ЗАКАЗЧИК», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданки РФ Петуховой Нины Михайловны, ИНН – 782618556669, паспорт 4009 895412, выданный 20.11.2009 г. 29 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга (782-029), именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы представленной Эксперту Заказчиком раздела проектной документации «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект) в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:010107001:35 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., уч. 26», выполненного ООО «НПиПО «Союзстройреставрация» в 2021 гг., (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая договор подряда с физическим лицом, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ своими силами надлежащего качества.

3.2.2. В течение 10-ти дней со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ вывезти с места производства Работ принадлежащее ему имущество.

3.2.3. Нести ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

3.2.4. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д., необходимые для выполнения данного вида Работ.

3.3. ПОДРЯДЧИК вправе:

3.3.1. Вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить Работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.

3.3.2. Самостоятельно определять способы выполнения Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.4.1. Предоставить Подрядчику объём Работ.

3.4.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.5. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.5.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.5.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.5.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало – 01 марта 2021 г.

окончание – 05 апреля 2021 г.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения за счет Подрядчика.

5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных

факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 декабря 2020 года.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственное и проектное
объединение «Союзстройреставрация»
Место нахождения: 196158, г. Санкт-Петербург,
Московское шоссе, д. 10, лит. А;
Почтовый адрес: 191123, г. Санкт-Петербург,
Захарьевская ул., д.14
тел./факс (812) 273-30-50
E-mail: ssr.spb@mail.ru
ИНН 7810491529 КПП 781001001
Филиал «Петербургский»
АО "ГЛОБЭКСБАНК", г. Санкт-ПетербургР/с
40702810309130001238
К/с 30101810100000000749
БИК 044030749

Генеральный директор
«Научно-производственное
и проектное объединение
«Союзстройреставрация»

М.П.

А.Е. Иванов

ПОДРЯДЧИК:

Петухова Нина Михайловна
Паспорт: серия 4009 №895412
дата выдачи 20.11.2009г.,
код подразделения 780-029
Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, Центральный р-н,
Парадная ул., д.3, к.2, кв.339.
ИНН: 782618556669
ПФ № 088011130338

Н.М. Петухова

Приложение №5
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы

Документы, предоставленные заказчиком

Администрация
муниципального образования
«Выборгский район»
Ленинградской области

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и градостроительству

188800, Ленинградская область
г. Выборг, ул. Ушакова, д.1
тел. 207-70, факс 219-35

Никифоровскому М.В

188800, Ленинградская область, г.Выборг,
ул.Ленинградское шоссе, д.53А, кв.7

16.03.17	№	A - 1521
2712		27.02.2017
на № 1600	от	01.03.2017

На Ваше обращение направляем заключение об отнесении земельного участка с кадастровым номером 47:01:0107001:35, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч.26, который относится к охранной зоне объектов культурного наследия ОЗ-1 и территориальной зоне ТЖД-1, многофункциональной зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Выборга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (2.5-Среднеэтажная жилая застройка) в соответствии с приказом от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»), выписку из раздела правил землепользования и застройки МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, а также выкопировку, определяющую границы территориальной зоны.

Начальник отдела по архитектуре
и градостроительству КУМИГ

С. В. Алексеев

Администрация
муниципального образования
«Выборгский район»
Ленинградской области

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и градостроительству

188800, Ленинградская область
г. Выборг, ул. Ушакова, д.1
тел. 207-70, факс 219-35

<u>16.03.17</u>	№	<u>А - 1528</u>
2712		27.02.2017
на № 1600	от	<u>01.03.2017</u>

Заключение

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 23.12.2009 № 27, земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:35, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч.26 относится к охранной зоне объектов культурного наследия **ОЗ-1** и к территориальной зоне **ТЖД-1**, многофункциональной зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Выборга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (2.5-Среднеэтажная жилая застройка) в соответствии с приказом от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Начальник отдела
по архитектуре и градостроительству



С.В. Алексеев

исп. Шibaкова А.О.
(881378) 31970

Администрация
муниципального образования
«Выборгский район»
Ленинградской области

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и градостроительству

188800, Ленинградская область
г. Выборг, ул. Ушакова, д.1
тел. 207-70, факс 219-35

<u>16.03.17</u>	№	<u>A - 1528</u>
2712		27.02.2017
на № 1600	от	01.03.2017

**Выписка из правил землепользования и застройки
МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района
Ленинградской области.**

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 23.12.2009г № 27, земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:35, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч.26 относится к охранной зоне объектов культурного наследия ОЗ-1 и к территориальной зоне ТЖД-1, многофункциональной зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Выборга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (2.5-Среднеэтажная жилая застройка) в соответствии с приказом от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

**Территориальная зона ТЖД-1. Градостроительный регламент
многофункциональной зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов,
объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории
исторически сложившихся районов Выборга, с включением объектов инженерной
инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цели выделения зоны: развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных на территории исторического центра Выборга, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

- Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов).
- Размещение объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)
- Размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*) (**)
- Размещение объектов социального обеспечения (*) (**)
- Размещение религиозных объектов (*) (**)
- Размещение многоэтажных и подземных гаражей (*)
- Размещение гаражей для автотранспорта инвалидов
- Размещение стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)

Размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:

- Размещение жилищно-эксплуатационных служб (**)
- Размещение объектов розничной торговли (*) (**)
- Размещение объектов общественного питания (*) (**)
- Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*) (**)
- Размещение ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)
- Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
- Размещение объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школы и студий, домов творчества и т.д.) (*)
- Размещение органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (**)
- Размещение финансово-кредитных объектов (*) (**)
- Размещение объектов страхования (*) (**)
- Размещение объектов пенсионного обеспечения (*) (**)
- Размещение гостиниц (*) (**)
- Размещение коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*) (**)
- Размещение объектов связи (*) (**)
- Размещение садов, скверов, бульваров
- Размещение агентств по обслуживанию пассажиров (*) (**)

Размещение объектов, общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:

- Размещение объектов среднего и высшего профессионального образования (*) (**)
- Размещение крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи (**)
- Размещение объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) (*) (**)
- Размещение государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (*) (**)
- Размещение объектов охраны общественного порядка
- Размещение объектов науки (*) (**)
- Размещение коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.) (*) (**)
- Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:

- Размещение распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
- Размещение наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
- Размещение повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
- Размещение очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
- Размещение канализационных насосных станций
- Размещение наземных сооружений канализационных сетей (павильонов, шахт)
- Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) (*)

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра:

в) стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
 - 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.8 части II настоящих Правил;
 - 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке установленном действующим законодательством;
 - 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;
 - 8) минимальная доля озелененных территорий земельных участков:
минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10 % от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;
минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей, устанавливается в соответствии с таблицей 45.7.1 статьи 45.7 настоящих Правил;
минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;
 - 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил.
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов- 1 машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и (или) реконструируемом на земельном участке;
 - 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;
 - 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил;
 - 12) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил;
 - 13) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил.
6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 46,47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

ОЗ-1, ОЗ-2 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Запрещается новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, а также комплексного освоения лагун по проектам, согласованным органами охраны объектов культурного наследия.

- Допускается новое строительство в специально обозначенных на плане местах (лакунах) при обязательном согласовании проекта с органами охраны объектов культурного наследия. Лакуны на Смолянском мысу и у Батарейной горы являются спортивно-рекреационными территориями. На них допускаются спортивные и общественные сооружения только комплексной застройки, высотой не более 8,5 м при отдельных архитектурных акцентах до 11 м, с расстоянием между зданиями не менее 100 м. Проекты комплексов должны быть согласованы с органами охраны объектов культурного наследия.

- Допускается воссоздание утраченных строений только при наличии фундаментов, археологических данных, фиксационной документации достаточной для представления облика данного сооружения, согласовании проекта с органами охраны объектов культурного наследия.

- Памятники истории и культуры подлежат охране и реставрации, их территория – благоустройству в соответствии с проектом реставрации. Благоустройство территории охранной зоны должно быть направлено на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

- Допускается приспособление памятников под современное использование без нарушения предметов их охраны.

- Реставрация, консервация и ремонт памятников осуществляются с ведома органов охраны объектов культурного наследия на основе их задания и под их контролем.

- Запрещается производство земляных, строительных и других работ, а также хозяйственная деятельность без разрешения органа охраны объектов культурного наследия; земляным и строительным работам в зоне должны предшествовать археологические исследования или проведение археологического надзора при такого рода работах.

- Ограничивается хозяйственная деятельность, а именно: запрет (полный или частичный) размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.д.). Целесообразен снос диссонирующих или неценных построек по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия.

- Допускается воссоздание элементов усадебно-парковых ансамблей как в реанимационном режиме, так и в современных формах по проектам, согласованным органом охраны объектов культурного наследия, при условии сохранения существующих ценных построек, парка и его исторической планировки.

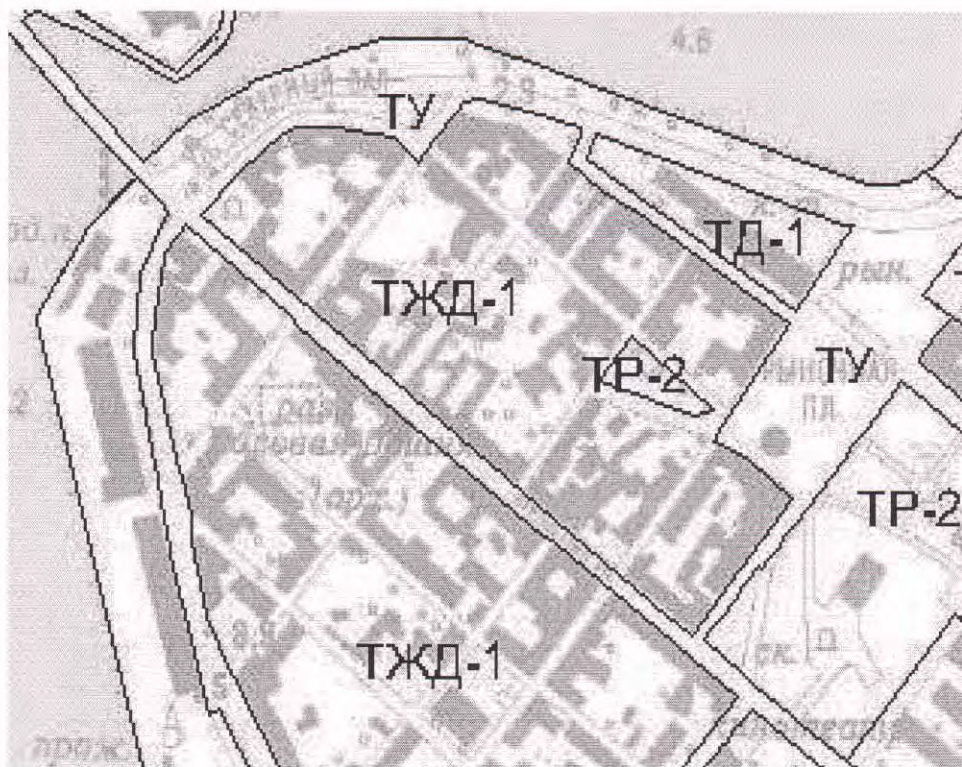
Допускается использование и приспособление фортификационных сооружений при сохранении предметов охраны и при согласовании с органами охраны объектов культурного наследия.

Начальник отдела
по архитектуре и градостроительству



С.В. Алексеев

Выкопировка из правил землепользования и застройки МО «Выборгское городское население» Выборгского района Ленинградской области, определяющая границы территориальной зоны ТДЖ-1



Начальник отдела
по архитектуре и градостроительству

С.В. Алексеев

исп. Шibaкова А.О.
(881378) 31970

Приложение N 3
к приказу Минэкономразвития России
от 18.12.2015 N 953

ФОРМА ДЕКЛАРАЦИИ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 01.11.2016 N 689)

Декларация об объекте недвижимости		
1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости		
1.1. Вид объекта недвижимости		
здание	√	
сооружение	-	
помещение	-	
машино-место	-	
объект незавершенного строительства	-	
единый недвижимый комплекс	-	
1.2. Назначение здания		
нежилое	√	
жилое	-	
многоквартирный дом	-	
жилое строение	-	
1.3. Назначение помещения		
жилое	-	
нежилое	-	
	-	общее имущество в многоквартирном доме
	-	помещение вспомогательного использования
1.4. Вид жилого помещения		
квартира	-	

комната	-	
-	жилое помещение специализированного жилищного фонда	-
-	жилое помещение наемного дома социального использования	-
-	жилое помещение наемного дома коммерческого использования	-
1.5. Назначение сооружения -		
1.6. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства -		
1.7. Назначение единого недвижимого комплекса -		
1.8. Наименование объекта недвижимости <i>Гаупвахта-комендатура</i>		
2. Адрес (местоположение) объекта недвижимости		
Субъект Российской Федерации <i>Российская Федерация, Ленинградская область</i>		
Муниципальное образование (вид, наименование) <i>Выборгский муниципальный район</i>		
Населенный пункт (тип, наименование) <i>город Выборг</i>		
Наименование некоммерческого объединения граждан -		
Улица (проспект, переулок) <i>улица Красноармейская</i>		
Номер дома (владения, участка) <i>20</i>		
Номер корпуса (строения) <i>Лит.А</i>		
Номер квартиры -		
Номер комнаты -		
Иное <i>Военный городок 22</i>		
3. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости <i>47:01:0107001</i>		
4. Кадастровый номер -		
земельного участка (земельных участков) <i>47:01:0107001:35</i>		
помещения (помещений) -		
здания (сооружения) -		
квартиры, в которой расположена комната -		
5. Описание объекта недвижимости		
5.1. Описание здания, помещения, машино-места		
Площадь (здания, помещения, машино-места) (кв. м) <i>740,2</i>		
Этаж -		

Количество этажей 3		
в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию 1917		
Год завершения строительства 1917		
Материал наружных стен здания		
кирпич	V	
бетон	-	
камень	-	
деревянный	-	
прочий	-	
смешанный	-	
5.2. Описание сооружения		
Количество этажей -		
в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию -		
Год завершения строительства -		
Тип и значение основной характеристики -		
протяженность (м) -		
глубина (глубина залегания) (м) -		
площадь (кв. м) -		
объем (куб. м) -		
высота (м) -		
площадь застройки (кв. м) -		
5.3. Описание объекта незавершенного строительства		
Проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства -		
протяженность (м) -		
глубина (глубина залегания) (м) -		
площадь (кв. м) -		
объем (куб. м) -		
высота (м) -		

площадь застройки (кв. м) -
Степень готовности (%) -
5.4. Описание единого недвижимого комплекса
Кадастровые номера зданий, сооружений, входящих в состав единого недвижимого комплекса -

6 <1> Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства)
6.1. Физическое лицо
Фамилия <i>Никифоровский</i>
Имя <i>Михаил</i>
Отчество (указывается при наличии) <i>Валерьевич</i>
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии) <i>083-354-565 75</i>
Вид и номер документа, удостоверяющего личность - <i>паспорт РФ</i>
Выдан - <i>10.04.2006 УВД Выборгского района Л.О.</i>
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания -
Почтовый индекс - <i>188800</i>
Субъект Российской Федерации - <i>Ленинградская область</i>
Город - <i>Выборг</i>
Район -
Населенный пункт (село, поселок) -
Улица (проспект, переулок) - <i>Ленинградское шоссе</i>
Номер дома (владения, участка) - <i>53</i>
Номер корпуса (строения) - <i>А</i>
Номер квартиры (комнаты) - <i>7</i>
Адрес электронной почты -
6.1. Физическое лицо
Фамилия <i>Андреев</i>
Имя <i>Михаил</i>
Отчество (указывается при наличии) <i>Алексеевич</i>
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии) <i>118-096-620 63</i>
Вид и номер документа, удостоверяющего личность - <i>паспорт РФ</i>

Выдан -01.04.2010 ТП №98 ОТДЕЛА УФМС РОССИИ ПО СПБ и ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. ВЫБ. Р-НЕ.
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания -
Почтовый индекс -188800
Субъект Российской Федерации – Ленинградская область
Город - Выборг
Район -
Населенный пункт (село, поселок) -
Улица (проспект, переулок) – Вокзальная улица
Номер дома (владения, участка) - 7
Номер корпуса (строения) -
Номер квартиры (комнаты) - 64
Адрес электронной почты -
6.2. Юридическое лицо
Полное наименование -
ОГРН -
Дата государственной регистрации -
ИНН -
Страна регистрации (инкорпорации) -
Дата регистрации -
Регистрационный номер -
Почтовый индекс -
Почтовый адрес -
Субъект Российской Федерации -
Город -
Район -
Населенный пункт (село, поселок) -
Улица (проспект, переулок) -
Номер дома (владения, участка) -
Номер корпуса (строения) -
Адрес электронной почты -

6.3. Публичное образование -		
6.3.1. Российская Федерация	-	
6.3.2. Субъект Российской Федерации	-	
Полное наименование		
6.3.3. Муниципальное образование	-	
Полное наименование		
6.3.4. Иностранное государство	-	
Полное наименование		
7. Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)		
7.1. Физическое лицо -		
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя -		
Фамилия -		
Имя -		
Отчество (указывается при наличии) -		
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии) -		
Вид и номер документа, удостоверяющего личность -		
Выдан -		
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания -		
Почтовый индекс -		
Субъект Российской Федерации -		
Город -		
Район -		
Населенный пункт (село, поселок) -		
Улица (проспект, переулок) -		
Номер дома (владения, участка) -		
Номер корпуса (строения) -		
Номер квартиры (комнаты) -		
Адрес электронной почты -		
7.2. Юридическое лицо		

Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя -
Полное наименование -
ОГРН -
Дата государственной регистрации -
ИНН -
Страна регистрации (инкорпорации) -
Дата регистрации -
Регистрационный номер -
Почтовый индекс -
Почтовый адрес -
Субъект Российской Федерации -
Город -
Район -
Населенный пункт (село, поселок) -
Улица (проспект, переулок) -
8. Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)
<i>Выписка из ЕГРН от 29.01.2018 №41/115/003/2018-343</i>
9. Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю
10. Согласие на обработку его персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки его персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги, подтверждаю
11. Приложение
Дата <i>17.07.2018</i>

Резниченко М.В.

*Андреев Михаил
Алексеевич*

Раздел «Обеспечение сохранности

выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А;

объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14;

объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21;

объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1;

объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект),

в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26»



Общество с ограниченной ответственностью
**Научно-производственное и проектное объединение
«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»**

Юр. адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, лит. А, пом. 11Н, офис 4,
Почтовый адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.37-39,
тел. (812) 273-30-50, E-mail: ssr.spb@mail.ru



Обеспечение сохранности

выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект), в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26.

Шифр: 21-04-ВН/РОС

г. Санкт-Петербург
2021 год



Общество с ограниченной ответственностью
**Научно-производственное и проектное объединение
«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»**

Юр. адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, лит. А, пом. 11Н, офис 4,
Почтовый адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 37-39,
тел. (812) 273-30-50, E-mail: ssr.spb@mail.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Научно-производственное
и проектное объединение
«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»

_____ А.Е. Иванов
_____ апрель 2021 г.

Обеспечение сохранности

выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект), в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26.

Шифр: 21-04-ВН/РОС

Оглавление

1. Введение	3
2. Основные положения законодательства об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в зонах строительных работ	5
2.1. Международные нормы и стандарты в области охраны культурного наследия	5
2.2. Правовая основа охраны культурного наследия в Российской Федерации.....	8
3. Общие положения	11
3.1. Общее описание участка проведения работ.....	11
3.2. Краткая историко-градостроительная справка по территории проектирования	13
3.3. Сведения об объектах культурного наследия с указанием категории историко-культурного значения и местоположения.....	15
3.4. Основания для разработки документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия	16
3.5. Наименование проектной документации, в состав которой включена документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.....	18
3.6. Сведения о заказчике документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия	18
4. Историко-архивные и библиографические сведения об объектах культурного наследия	19
4.1. Краткая историческая справка.....	19
4.1.1. Краткое описание объектов культурного наследия, включая описание особенностей, являющихся основаниями для их включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)	25
4.2. Перечень используемых материалов	28
4.3. Материалы иконографии	30
4.4. Перечень материалов иконографии.....	52
4.5. Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории выявленного объекта культурного наследия.....	54
4.6. Правовые акты по объектам культурного наследия	55
5. Сведения о планируемых работах	57
5.1. Цель проведения работ	57
5.2. Описание проектных (архитектурно-художественных) и конструктивных решений	58
5.3. Состав работ и их последовательность.....	62
5.4. Технология (методы) проведения работ	63
5.5. Основные используемые строительные техника и механизмы.....	68
5.6. Сроки проведения работ	68

5.7. Материалы фотофиксации.....	69
6. Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.....	82
6.1. Оценка о наличии либо отсутствии воздействия проводимых работ на выявленный объект культурного наследия, расположенный на участке строительства и объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости.....	82
6.2. Фотомонтаж.....	85
7. Вывод.....	87
Приложения	91
Приложение №1 – Графические материалы проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26»	92
Приложение №2 - Материалы, полученные от Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области	101
Приложение №3 - Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	168
Приложение №4 - Документы, предоставленные заказчиком	246
Приложение №5 - Договор	262

1. Введение

В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущих поколений многонационального народа Российской Федерации. Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Настоящий раздел разработан в соответствии со ст. 36, п. 3 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., согласно которому строительные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта, включающего оценку воздействия на него проводимых работ и согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации и направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия народов РФ в интересах настоящего и будущего поколений. В соответствии с Законом РФ №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» определяется нормативно-правовая база по охране объектов культурного наследия.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения историко-культурной экспертизы и государственной экологической экспертизы.

Финансирование указанных работ согласно Федеральному закону №73-ФЗ осуществляется за счет средств заказчика проводимых работ.

Далее приводится раздел документации «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф.

Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект), в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26».

Цели проведения работы:

- создание условий для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия, расположенного в границах земельного участка проектирования, и объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от территории проектирования некапитального объекта общественного питания (кафе);
- определение мероприятий по охране и обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, расположенного в границах земельного участка проектирования, и объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от территории проектирования некапитального объекта общественного питания (кафе).

Основные задачи:

- сбор и систематизация сведений о планируемых работах на едином земельном участке с выявленным объектом культурного наследия;
- сбор учетных и иных доступных сведений о выявленном объекте культурного наследия и объектах культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка проектирования;
- оценка воздействия планируемых работ на выявленный объект культурного наследия и объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости от участка проектирования.

Состав работ:

- юридическое обоснование мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, расположенного в границах земельного участка

проектирования, и объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от территории проектирования некапитального объекта общественного питания (кафе);

- описание выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект);
- определение основных положений и перечня мероприятий по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект).

2. Основные положения законодательства об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в зонах строительных работ

2.1. Международные нормы и стандарты в области охраны культурного наследия

Основу для национальных законодательств в области охраны культурного наследия создала «Конвенция об охране всемирного культурного и природного наследия» (World Heritage Convention, 1972) Организации Объединенных Наций по вопросам образования,

науки и культуры (ЮНЕСКО). СССР ратифицировал конвенцию Указом Президиума ВС СССР от 09.03.1988 г. №8595-XI. Основным требованием конвенции являлось проведение единой политики в области охраны культурного наследия: правовых, научных и финансовых мер, создание соответствующих служб и организаций.

Формирование международными организациями политики охраны культурного наследия потребовало от крупных финансовых организаций учитывать проблемы сохранения культурного наследия при реализации разнообразных проектов промышленного развития, которые являются одной из основных угроз культурному наследию, и разрабатывать стратегии сохранения культурного наследия.

Всемирный банк («Справочное пособие по экологической оценке. Т.III. Инструкция по экологической оценке проектов области энергетики и промышленного производства», Технический документ Всемирного Банка № 154, 1994; Cultural Heritage in Environmental Assessment, The World Bank, 1994, № 8) разработал стратегию деятельности в области охраны культурного наследия, которая основывается на следующих принципах:

- культурное наследие, или культурная собственность, или культурные ресурсы - это свидетельство отношения человечества к миру, к достижениям и открытиям прошлого;
- сохранение культурного наследия способствует социальной сплоченности общества, подтверждая значимость художественного, научного и культурного вклада прошлых поколений;
- культурное наследие с экономической точки зрения столь же ценно, что и производство продукции;
- охрана культурного наследия является частью процесса устойчивого экономического развития;
- охрана культурного наследия является частью процесса экологической оценки;
- оценка значимости - основа для определения любых действий по защите объектов культурного наследия.

Система охраны:

- рассмотрение потенциальных прямых и косвенных эффектов воздействия на памятники культуры;
- составление полного реестра культурных ресурсов;
- определение мер и разработка плана действий для предотвращения или сведения к минимуму отрицательных эффектов на культурное наследие;
- изучение и определение правил и процедур, связанных с использованием объектов культурного наследия, создание структуры управления использованием культурного наследия;

- подготовка специалистов в области управления использованием культурного наследия.
- создание образовательных программ для населения;
- информирование общественности и консультации с общественностью.

Стандарты деятельности по социальной и экологической устойчивости Международной финансовой корпорации (МФК). В 2006 г. МФК приняты стандарты деятельности для управления социальными и экологическими рисками и воздействиями при реализации различных проектов. МФК - это структура, входящая в Группу Всемирного банка. Она является важной мировой финансирующей организацией. Выделяется восемь стандартов деятельности, из которых стандарт № 8 «Культурное наследие».

Стандарт деятельности № 8 требует, чтобы при реализации проектов выполнялись следующие условия:

- выполнялось национальное законодательство по охране культурного наследия;
- устанавливались «исключительные» условия для перемещения объектов культурного наследия при помощи наилучших доступных технологий;
- проводились различные консультации с группами местного населения, а также с лицами, заинтересованными в сохранении культурного наследия данной территории;
- при использовании культурного наследия в коммерческих целях должно обеспечиваться честное и объективное распределение выгод.

Из приведенного выше анализа международных норм и стандартов в области охраны культурного наследия можно вывести общие международные принципы и подходы к сохранению культурного наследия.

Принципы:

1. Культурное наследие (культурные ресурсы, культурная собственность) является наследием всего человечества.
2. К культурному наследию относятся как материальные объекты, так и нематериальные формы и связанные с ними артефакты и культурные пространства.
3. Охрана культурного наследия является частью процесса устойчивого экономического и экологического развития.
4. Сохранение культурного наследия способствует социальной сплоченности общества.
5. Должно быть обеспечено комплексное сохранение культурного наследия.
6. Сохранение культурного наследия должно в полной мере учитываться при реализации различных промышленных проектов и проектов развития.

7. Планы проведения мероприятий по охране и сохранению культурного наследия, а также их результаты должны быть доступны различным кругам общественности.

2.2. Правовая основа охраны культурного наследия в Российской Федерации

Охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) находится в компетенции специальных государственных органов. В Российской Федерации объекты культурного наследия являются общенародным достоянием, находятся под охраной государства, используются в интересах культуры, науки, народного образования. Статья 44 п. 3. Конституции Российской Федерации гласит:

«Каждый обязан заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры».

В Российской Федерации вопросы охраны и использования объектов культурного наследия регулируются в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; постановлением Верховного Совета РФ от 15.12.1978 «Об охране и использовании памятников истории и культуры»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе от 15.07.2009 № 569; Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 27.02.2009 г. № 37; Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315.

В статье 3 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) дается определение того, что относится к объектам культурного наследия. Это объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Частью 1 и частью 2 статьи 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и

функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

Вместе с тем частью 7 статьи 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ определено, что сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

В статье 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ указаны требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Статьей 30 Федерального закона № 73-ФЗ определяется, что земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектами историко-культурной экспертизы.

Частью 1, 2, 3, 4 и 9 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ также предусматриваются меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Согласно статье 36 закона № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы.

Согласно ст. 36 п.4 закона 73-ФЗ финансирование работ по охране объектов культурного наследия осуществляется за счет средств физических или юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ, причем указанные мероприятия должны включаться в проектно-сметную документацию на строительство (п.40 «Положения об

охране и использовании памятников истории и культуры). Иными словами, проекты строительства того или иного народнохозяйственного объекта должны включать в качестве неотъемлемой составной части проектно-сметную документацию на проведение в зоне строительства мероприятий по обеспечению сохранности культурных памятников.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного значения, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

За нарушение закона 73-ФЗ должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации (ст.61, п.1). При этом лица, причинившие вред объекту культурного наследия, обязаны возместить стоимость восстановительных работ, а лица, причинившие вред объекту археологического наследия - стоимость мероприятий, необходимых для осуществления его сохранения (ст.61, п.2).

Административная ответственность за нарушение требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия, их территорий и зон их охраны определяется ст. 7.13 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Об ответственности за незаконный отвод земельных участков на особо охраняемых землях историко-культурного назначения говорится в ст. 7.16 Кодекса Российской

3. Общие положения

3.1. Общее описание участка проведения работ

Рассматриваемая территория проектирования располагается в Ленинградской области, в границах Выборгского муниципального района, в г. Выборг на пересечении улиц Красноармейской и Прогонной. Территория стоит на государственном кадастровом учете, установлены границы кадастрового земельного участка 47:01:0107001:35 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч.26.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости представлены в Приложении №3.

Земельный участок находится в собственности:

- Никифоровского Михаила Валерьевича (№ 47:01:0107001:35-47/015/2017-3 от 03.02.2017 г., доля в праве 3/10);
- Андреева Михаила Алексеевича ((№ 47:01:0107001:35-47/015/2017-4 от 22.02.2017 г., доля в праве 7/10).

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, а именно в:

- охранной зоне объекта электросетевого хозяйства Трансформаторная подстанция №27 (частично. Реестровый номер 47:01-6.1141);
- охранной зоне кабельных линий низкого напряжения 0,4 кВ, кабельных линий низкого напряжения 1 кВ, расположенная в г. Выборге Выборгского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области (частично. Реестровый номер 47:01-6.8, учетный номер 47.01.2.197);
- водоохраной зоне Выборгского залива (полностью. Не поставлена на кадастровый учет. Сведения из Правил землепользования и застройки г. Выборга).

Кроме того, необходимо отметить, что в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 119 от 20.01.2015 г. территория проектирования (земельный участок 47:01:0107001:35) расположена в границах исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. В предмет охраны исторического поселения в части рассматриваемой территории включены:

- выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А, расположенный на рассматриваемом земельном участке;

- исторически ценный градоформирующий объект «Ограда – элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления». Ценные характеристики градоформирующего объекта, подлежащие сохранению: местоположение ограды по красным линиям Рыночной пл., и Прогонной ул., глухая оштукатуренная кирпичная ограда на цоколе, рустованные столбы, кровельное двускатное покрытие прясел, кровельное четырехскатное покрытие столбов (в соответствии с письмом Комитета по сохранению культурного наследия № ИСХ-ОГ-9/2021 от 22.01.2021 г.);
- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14;
- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21;
- объект культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1;
- объект культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект);
- планировочная структура, включая её элементы: Красноармейская ул., Прогонная ул., Рыночная пл. (охраняется трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети XIV – первой половины XX веков);
- границы владений XIV – первой половины XX веков, зафиксированные существующей застройкой;
- композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов). Охраняются высотные доминанты и их визуальные связи между собой. Локальные доминанты: Круглая башня (Рыночная пл., 1); Спасо-Преображенский собор (Соборная пл., 1); Рынок (ул. Северный Вал, 2), Железнодорожный вокзал (Вокзальная пл., 1), Здание административно-складское оптовой торговой фирмы «Саво-Карьяла» (наб. 40-летия ВЛКСМ, 5).

На территории рассматриваемого земельного участка, как было сказано выше, располагается выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А. Является выявленным согласно Приказу Комитета по Культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 «Об утверждении Перечня выявленных объектов

культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области». Взято под охрану Актом постановки на учёт № 5-5 от 14 марта 1983 года и имеет учетный номер 47-169776.

Вплотную к восточной брандмауэрной стене «Здания бывшего полицейского управления» примыкает многоквартирный жилой дом (объект капитального строительства с кадастровым номером 47:01:0107001:1989. См. Приложение №3), объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 21. Поставлен на учет Приказом Комитета по Культуре Ленинградской области №01-03/17-161 от 20.10.2017 г.

В непосредственной близости от рассматриваемого участка, в северо-западной части рассматриваемого квартала, находится многоквартирный жилой дом (объект капитального строительства с кадастровым номером 47:01:0107001:2502. См. Приложение №3) объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14. Поставлен на учет Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-136 от 19.10.2017 г.

Юго-восточнее рассматриваемого участка на расстоянии 30 метров от него находится земельный участок 47:01:0107001:2293 с объектом капитального строительства № 47:01:0000000:26550 (см. Приложение №3) - объект культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1. Объект поставлен под охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327.

Также необходимо отметить, что территория проектирования расположена в границах объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект). Взят под охрану Решением Леноблисполкома № 271 от 10.07.1978 г.

3.2. Краткая историко-градостроительная справка по территории проектирования

Исследуемая территория, примыкающая к современной Рыночной площади, оставалась за пределами города Выборга до середины XVII века, не использовалась и представляла собой низменную береговую полосу перед северо-восточной куртиной Рогатой крепости - Горнверка, построенной в XVII веке. Вдоль куртины от городских ворот проходил участок Карельской дороги в направлении юго-востока.

На плане Выборга 1756 года зафиксирована поквартальная планировка, где отображен угловой участок между Прогонной и Монастырской (современной Красноармейской)

улицами. Лицевой дом выстроен вдоль Прогонной, по Монастырской улице расположены служебные флигели. Замыкало участок небольшое строение, возведенное вдоль его западной границы. Такая застройка участка сохранялась на протяжении XVIII века и первой половины XIX.

На генеральном плане 1867 года, выполненным архитектором Ф. Оденваллем, участок имеет трапециевидную конфигурацию, на нем отображен новый двухэтажный жилой флигель с магазинами, лицевой фасад на пять световых осей которого выходил на Красноармейскую улицу. Фактически это было расширение старого жилого дома: к сохранившемуся дворовому флигелю был пристроен лицевой дом.

С 1881 года участок со всеми строениями становится городским имуществом, и все здания приспособляются под учебные заведения, в частности – под Мореходную школу.

Проект приспособления для новых пользователей не сохранился, однако известно, что Ф. Оденвалль был его автором. Вероятно, была выполнена перепланировка помещений без изменения архитектурных решений объёмов здания. В 1881 году Оденвалль возводит по Прогонной улице башню обсерватории. Сохранились фотографии начала XX века, где зафиксирована эта башня.

В 1904 году по проекту Й.Б. Бломквиста¹ здание было существенно перестроено. Здание приспособляется под Полицейское управление. Были упрощены лицевые фасады здания, у корпуса по Красноармейской улице дверной проём был переделан в оконный, балкон был демонтирован. Во дворе появляется новый двухэтажный объём.

В 1903-1904-х гг. архитектор П. Уотила выполнил проект перепланировки 1-го этажа по Прогонной улице для камеры подследственных. Пааво Уотила (1881-1964 гг.) был главным архитектором города Выборга с 1912 по 1928 гг.

В 1933 архитектор Уно Ульберг создал новый проект перестройки всего здания. При реконструкции здания Полицейского управления было представлено два проекта: один из них предполагал полный снос всех строений на участке, а по второй предполагал сохранение построек и возведение нового дворового флигеля. Реализован был второй вариант. Дворовый флигель 1904 года, выстроенный Бломквистом, был снесён, а вместо него был построен корпус радиальной конфигурации. На фасаде по Красноармейской улице был вновь раскрыт дверной проём, который был переделан в окно в 1904 году. Декоративная отделка фасадов была сведена к минимуму. Для изоляции двора была устроена каменная ограда с воротным проёмом. Башня обсерватории по Прогонной улице была демонтирована. Таким образом, У. Ульберг объединил все одновременные постройки в единый ансамбль.

Старый угловой корпус и новый дворовый флигель на первых этажах были отданы

¹ Йохан Брюнольф Бломквист (1855-1921 гг.) в 1878 году окончил Финское политехническое училище. Первая практика проходила в архитектурном бюро Ф. Щострёма и Т. Хейера. В Гельсингфорсе (Хельсинки) по его проектам были возведены жилые дома. С 1887 по 1912 года был муниципальным архитектором Выборга, где по его проектам возведено множество общественных зданий. Все здания были возведены в приёмах эклектики.

под размещение караула и нарядов полиции, на втором этаже располагались комнаты следователей и во флигеле – камеры подследственных.

В 1940 году здание пострадало в результате военных действий: угловой флигель по Прогонной улице был разрушен. На фото 1954 года зафиксировано здание без крыши с частично утраченной кладкой. После 1954 года часть дома по Прогонной улице разобрана, а по красной линии улицы была возведена каменная кирпичная ограда.

После демонтажа дома по Прогонной улице, радиальный дворовый корпус остался без капитальной стены, состояние флигеля было аварийным, вероятно поэтому были заложены оконные проёмы. В 2006 году по границе участка была выстроена специальная конструкция, призванная усилить торцевую стену дворового флигеля.

В 2000-е гг. здание приспособляется под Военную комендатуру с гауптвахтой. Заложённые оконные проёмы не раскрываются, а пробиваются вновь.

В настоящее время на первом этаже лицевого корпуса располагается магазин алкогольной продукции «Красное и белое», дворовой флигель занимает хостел «Book Hotel» Капсульный отель. Во всех корпусах установлены стеклопакеты. Кирпичная ограда, обрамляющая угол рассматриваемого земельного участка между Прогонной и Красноармейской улицами, не компенсирует утрату исторической застройки, часть кирпичной стены, возведённой в период после 1954 г. по Красноармейской улице отклонена от вертикали. Имеет нерегулярный шаг столбов ограждения, нерегулярный рисунок рустовки. Выстроена в исключительно утилитарных целях для ограждения территории военной комендатуры. По результатам натурного осмотра не только не представляет историко-культурной ценности, является элементом застройки конца 1950-х гг., но и представляет опасность ввиду нарушенной геометрии сооружения.

3.3. Сведения об объектах культурного наследия с указанием категории историко-культурного значения и местоположения

Выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенное по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А не имеет установленных границ территории объекта, а также утвержденного предмета охраны объекта. Вид памятника, также как категория историко-культурного значения Объекта не определены. Охранные обязательства не утверждены.

- Акт постановки на учёт № 5-5 от 14 марта 1983 года;
- Приказом Комитета по Культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» отнесен к выявленным объектам культурного наследия (см. Приложение №2);
- Имеет учетный номер 47-169776.

Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом Теслевых»**, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14. Поставлен на учет Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-136 от 19.10.2017 г. как объект культурного наследия регионального значения. Имеет в соответствии с указанным приказом утвержденные границы территории, режим использования территории и предмет охраны объекта культурного наследия (см. Приложение №2). Учетный номер 47-165072.

Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом с магазинами И. Теслевой»** расположен по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 21. Поставлен на учет Приказом Комитета по Культуре Ленинградской области №01-03/17-161 от 20.10.2017 г. как объект культурного наследия регионального значения. Имеет в соответствии с указанным приказом утвержденные границы территории, режим использования территории и предмет охраны объекта культурного наследия (см. Приложение №2). Учетный номер 47-165064.

Объект культурного наследия федерального значения **«Круглая башня»**, расположен по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1. Поставлен на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР». Включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников культуры и истории) народов РФ Приказом Министерства культуры РФ от 15.05.2015 № 23-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня», XVI в. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников культуры и истории) народов Российской Федерации». Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» определены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 05.12.2018 г. № 01-03/18-422. Распоряжением Комитета по культуре Ленинградской области от 28.04.2020 г. № 01-04/20-166 утверждено охранное обязательство объекта. На настоящий момент предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» не разработан и не утвержден.

Объект культурного наследия федерального значения **«Культурный слой средневекового Выборга»** расположен по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект). Взят под охрану Решением Леноблисполкома № 271 от 10.07.1978 г.

3.4. Основания для разработки документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Основанием для разработки документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия являются:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).
- Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».
- Федеральный закон от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» от 13 мая 1986 №203, согласованная с Госстроем (письмо от 01 апреля 1986 № ИП-1682).
- Договор № 1 от 12.01.2021 г. между Индивидуальным предпринимателем Андреевым Михаилом Алексеевичем и ООО «НИиПО «Союзстройреставрация» (Приложение №5).
- Проектная документация «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26», разработанный силами ООО «ВИЗ ФРОНТ» (разделы ПЗ, ПЗУ, АР, КР, ПОС) Шифр: 12-20 (графические материалы представлены в Приложении №1).
- Письмо Комитета по сохранению культурного наследия № ИСХ-ОГ-9/2021 от 22.01.2021 г. (Приложение №2).
- Письмо от Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству № А-1521 от 16.03.2017 (Приложение №4).
- Декларация об объекте недвижимости по адресу г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20 от 17.07.2018 г. (Приложение №4).

3.5. Наименование проектной документации, в состав которой включена документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Данная документация «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект)» входит в состав проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26».

3.6. Сведения о заказчике документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Полное наименование: Индивидуальный предприниматель Андреев Михаил Алексеевич;

Сокращенное наименование: ИП Андреев Михаил Алексеевич.

Адрес: 188801, город Выборг, ул. Гагарина, дом 27 А.

ИНН 470415118527, ОГРНИП 306470411700050.

В феврале 2021 г. ООО «ВИЗ ФРОНТ» на основании решения собственника (индивидуальный предприниматель Андреева Михаила Алексеевича), задания на разработку проектной документации и Договора на выполнение проектных работ разработал проектную документацию, предусматривающую возведение некапитального объекта – навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе).

На основании Договора № 1 от 12.01.2021 г., заключенного между Индивидуальным предпринимателем Андреевым Михаилом Алексеевичем и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» ведется разработка данного раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (см. Приложение №5).

4. Историко-архивные и библиографические сведения об объектах культурного наследия

4.1. Краткая историческая справка

Известно, что г. Выборг возник еще в Средние века, когда город еще находился в границах 1470 г., что дало название этой части города «Каменный город». Генеральный план города еще не был разработан, поэтому застройка велась стихийно, учитывая рельеф мыса. Проследить планировку города можно с 1640-х гг., когда появился первый план города. Этот план дает представление о средневековой застройке некоторых участков.

Исследуемая территория, примыкающая к современной Рыночной площади, оставалась за пределами города Выборга до середины XVII века, не использовалась и представляла собой низменную береговую полосу перед северо-восточной куртиной Рогатой крепости - Горнверка, построенной в XVII веке. Вдоль куртины от городских ворот проходил участок Карельской дороги в направлении юго-востока.

В начале XVIII века была проведена частичная перестройка Горнверка. Перед куртиной был устроен ров, в котором возведен Малый рavelин. Часть фортификационных сооружений и два ответвления старой Карельской дороги, переименованной в Петербургскую, располагались на территории будущего рассматриваемого квартала. Один из участков дороги находился в северной зоне исследуемого участка, сам участок входил в зону укреплений Горнверка.

Рассматриваемый земельный участок расположен в Старом городе (Linnoitus) и занимает угловой участок. В 1920-е гг. он имел следующий адрес: Мустайнвельястенкату (она же Монастырская ул.), 20 и Карьяпортинкату, 14 (современные Красноармейская ул., д. 20 и Прогонная улица, соответственно).

На плане Выборга 1756 года зафиксирована поквартальная планировка, где отображен угловой участок между Прогонной и Монастырской улицами. Лицевой дом выстроен вдоль Прогонной, по Монастырской улице расположены служебные флигели. Замыкало участок небольшое строение, возведенное вдоль его западной границы. Такая застройка участка сохранялась на протяжении XVIII века и первой половины XIX.

Рассматриваемая территория находилась практически вплотную к городским стенам, застройка носила утилитарный характер, т.к. была скрыта от широкого обзора.

В 1860 году было принято решение снести Рогатую крепость, поэтому возникла необходимость возвести новые строения с презентабельными фасадами вдоль Монастырской улицы, так как городские территории было запланировано расширить в восточном направлении. После 1860 г. начала формироваться Рыночная площадь.

На генеральном плане 1867 года, выполненным архитектором Ф. Оденваллем, участок имеет трапециевидную конфигурацию, на нем отображен новый двухэтажный жилой флигель с магазинами, лицевой фасад на пять световых осей которого выходил на Красноармейскую улицу. Фактически это было расширение старого жилого дома: к сохранившемуся дворовому флигелю был пристроен лицевой дом. Новое строение было возведено в приёмах эклектики. По центральной оси, над входом, был устроен балкон. Окна первого этажа были прямоугольной конфигурации, а второго – арочными. Первый этаж был оформлен рустом. Владельца участка установить не удалось.

С 1881 года участок со всеми строениями становится городским имуществом, и все здания приспособляют под учебные заведения, в частности – под Мореходную школу.

Проект приспособления для новых пользователей не сохранился, однако известно, что Ф. Оденвалль был автором этого проекта. Вероятно, была выполнена перепланировка помещений без изменения архитектурных решений объёмов здания. В 1881 году Оденвалль возводит по Прогонной улице башню обсерватории. Сохранились фотографии начала XX века, где зафиксирована эта башня.

В 1904 году по проекту Й.Б. Бломквиста² здание было существенно перестроено. Здание приспособляется под Полицейское управление. Были упрощены лицевые фасады здания, у корпуса по Красноармейской улице дверной проём был переделан в оконный, балкон был демонтирован. Во дворе появляется новый двухэтажный объём.

В 1903-1904-х гг. архитектор П. Утила выполнил проект перепланировки 1-го этажа по Прогонной улице для камеры подследственных. Пааво Утила (1881-1964 гг.) был главным архитектором города Выборга с 1912 по 1928 гг.

В 1933 архитектор Уно Ульберг создал новый проект перестройки всего здания.

При реконструкции здания Полицейского управления было представлено два проекта: один из них предполагал полный снос всех строений на участке, а по второй предполагал сохранение построек и возведение нового дворового флигеля. Реализован был второй вариант. Дворовый флигель 1904 года, выстроенный Бломквистом, был снесён, а вместо него был построен корпус радиальной конфигурации. На фасаде по Красноармейской улице был вновь раскрыт дверной проём, который был переделан в окно в 1904 году. Декоративная отделка фасадов была сведена к минимуму. Для изоляции двора была устроена каменная ограда с воротным проёмом. Башня обсерватории по Прогонной улице была демонтирована. Таким образом, У. Ульберг объединил все одновременные постройки в единый ансамбль.

Старый угловой корпус и новый дворовый флигель на первых этажах были отданы под размещение караула и нарядов полиции, на втором этаже располагались комнаты следователей и во флигеле – камеры подследственных.

² Йохан Брюнольф Бломквист (1855-1921 гг.) в 1878 году окончил Финское политехническое училище. Первая практика проходила в архитектурном бюро Ф. Щострёма и Т. Хейера. В Гельсингфорсе (Хельсинки) по его проектам были возведены жилые дома. С 1887 по 1912 года был муниципальным архитектором Выборга, где по его проектам возведено множество общественных зданий. Все здания были возведены в приёмах эклектики.

В 1940 году здание пострадало в результате военных действий: угловой флигель по Прогонной улице был разрушен. На фото 1954 года зафиксировано здание без крыши с частично утраченной кладкой. После 1954 года часть дома по Прогонной улице разобрана, а по красной линии улицы была возведена каменная кирпичная ограда.

После демонтажа дома по Прогонной улице, радиальный дворовый корпус остался без капитальной стены, состояние флигеля было аварийным, вероятно поэтому были заложены оконные проёмы. В 2006 году по границе участка была выстроена специальная конструкция, призванная усилить торцевую стену дворового флигеля.

В 2000-е гг. здание приспособляется под Военную комендатуру с гауптвахтой. Заложенные оконные проёмы не раскрываются, а пробиваются вновь.

В настоящее время на первом этаже лицевого корпуса располагается магазин алкогольной продукции «Красное и белое», дворовой флигель занимает хостел «Book Hotel» Капсульный отель. Во всех корпусах установлены стеклопакеты. Кирпичная ограда, обрамляющая угол рассматриваемого земельного участка между Прогонной и Красноармейской улицами, не компенсирует утрату исторической застройки, часть кирпичной стены, возведенной в период после завершения Великой Отечественной войны, по Красноармейской улице отклонена от вертикали. Имеет нерегулярный шаг столбов ограждения, нерегулярный рисунок рустовки. Выстроена в исключительно утилитарных целях для ограждения территории военной комендатуры. По результатам натурного осмотра не только не представляет историко-культурной ценности, является элементом застройки конца 1940-х – начала 1950-х гг., но и представляет опасность ввиду нарушенной геометрии сооружения.

В непосредственной близости от рассматриваемого участка, в северо-западной части рассматриваемого квартала, находится многоквартирный жилой дом (объект капитального строительства с кадастровым номером 47:01:0107001:2502) объект культурного наследия регионального значения «**Жилой дом Теслевых**», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14. Поставлен на учет Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-136 от 19.10.2017 г.

Здание было возведено в 1830 г. на участке №46 исторического района Линнойтус. Владельцем участков №№45-46 в XIX- начале XX вв. значится семья Теслеф. Крупное домовладение было ограничено улицами Прогонная, Красноармейская, Северный вал, Краснофлотская (исторические названия Karjaportinkatu, Mustainveljestenkatu, Pohjoisvalli, Harmaidenveljestenkatu соответственно).

Предположительно на месте исследуемого дома во второй половине XVII в. располагался дом Бургомистра.

В 1838 г. владельцем участка №46 являлся генерал-лейтенант А.А. Теслеф. Исследуемое здание расположено на углу участка на пересечении улиц Karjaportinkatu и Harmaidenveljestenkatu. Двухэтажное каменное строение имело сложную в плане конфигурацию, близкую к Г-образной. Фасады решены в классическом стиле,

центральная часть акцентирована балконом с металлическим ограждением. Автор проекта - архитектор К. Лессинг. В 1882 г. архитектор Фредерик Оденвалль выполнил проект пристройки к исследуемому зданию с западной стороны участка. Владельцем участка значился лейтенант Л. Теслеф. На планах 1882 г. зафиксировано расположение печей в западной части строения.

В 1909 г. по северо-западной границе участка возводится трехэтажный доходный дом с мансардой. Жилой дом объединяют с новым строением и планируют двухэтажную каменную пристройку к юго-восточной части дома. С западной границы участка сооружают сквозной проезд во двор. Проект выполнили архитекторы Ф. Теслеф и В. Томе по заказу владельцев участка №46 Ады и Виктора Теслеф. Доподлинно известно, что здание сохраняло этажность и конфигурацию в плане до 1939 г.

Во второй половине XX в. жилой дом был надстроен третьим этажом. В настоящее время здание представляет собой трехэтажное каменное строение прямоугольной конфигурации. Углы здания округлены со стороны Прогонной улицы. Фасады оштукатурены и окрашены, цоколь облицован гранитными плитами.

Вплотную к восточной брандмауэрной стене Здания бывшего полицейского управления примыкает многоквартирный жилой дом (объект капитального строительства с кадастровым номером 47:01:0107001:1989), объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом с магазинами И. Теслевой»** по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 21. Поставлен на учет Приказом Комитета по Культуре Ленинградской области №01-03/17-161 от 20.10.2017 г.

Данное здание было возведено в 1860-е гг. по проекту архитектора Й. Йохансона на участке № 45 исторического района Линнойтус. Первоначальное здание было трёхэтажным на подвалах, возведено в приёмах эклектики. Угол здания оформлен эркером. Лицевой фасад, выходящего на Красноармейскую улицу, был декорирован портиком и пилястрами. Во время Великой Отечественной войны дом был частично разрушен.

В послевоенные годы здание капитально отремонтировано, надстроено еще одним этажом. В настоящее время дом четырёхэтажный, «Г»-образный в плане, на участке расположен вдоль Красноармейской ул. и ул. Северный вал. Цоколь облицован гранитными плитами. Первый этаж рустован. Со стороны ул. Северный вал имеется арочный воротный проезд. Дворовые фасады лишены архитектурно-художественного декора, оконные проёмы имеют прямоугольную конфигурацию.

В настоящее время на первом этаже расположены продовольственные магазины и предприятия общественного питания, а на верхних этажах - жилой фонд.

Юго-восточнее рассматриваемого участка на расстоянии 30 метров от него находится земельный участок 47:01:0107001:2293 с объектом капитального строительства № 47:01:0000000:26550 - объект культурного наследия федерального значения **«Круглая башня»** по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1. Объект поставлен под охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30

августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Круглая башня вместе с башней Ратуши являются единственными сохранившимися до настоящего времени памятниками средневековых городских укреплений города Выборга добастионного периода. Более того, несмотря на многочисленные перестройки и приспособления Круглая башня в основном сохранила свой первоначальный вид и является редким памятником оборонной архитектуры середины XVI в.

Городская стена Выборга была построена в середине 1470-х гг., но к 1540 году она уже нуждалась в ремонте. Кроме того, к этому времени обострились отношения между Швецией и Россией, поэтому шведское руководство приняло решение в 1540 г. о реконструкции городских укреплений. Несмотря на то, что строительство новой городской стены не планировалась, остро стоял вопрос о необходимости возведения дополнительных укреплений перед сухопутной частью стены. Король предполагал перед полукилометровым участком стены, который пересекал городской мыс насыпать земляной вал. В это вал планировали включить три или четыре круглые башни-рондели³. В Выборге были запроектированы две башни перед Скотными и Монастырскими воротами: именно с этой стороны наиболее ожидаемо было нападение неприятеля. В последней четверти XV века в Западной Европе была распространена практика строительства вынесенных перед крепостным фронтом барбаканов для наилучшей защиты от артиллерии. Таким образом мощные башни заслоняли наиболее слабые части укреплений, ворота, а на 3-4 ярусах башен располагались пушки, призванные отражать наступление вражеских войск⁴.

Из всех предполагаемых новых укреплений фактически была возведена лишь одна Круглая башня-рондель у Скотных ворот (Карьяпортен), главных ворот на сухопутной стороне города.

Весной 1547 года началось строительство Круглой башни, строительными работами руководил Ханс Берген. Строительство башни велось медленными темпами до осени 1550 года. В том же году перед городской стеной начато рытьё рва и установка палисада. Одновременно с башней была построена галерея, соединившая башню со Скотными воротами, благодаря чему северные и южные стены были утолщены в 1,5 раза. Перед восточным фасадом галерея пересекала ров, через который был переброшен подъёмный мост. Кладка стен башни была выполнена из валунов разного размера, с забутовкой.

В плане башня по своим очертаниям на три четверти приближается к кругу, имея спрямлённую часть со стороны города.

В 1560 году новый шведский король Эрик XIV разворачивает новое строительство новой крепости, Рогатой, по бастионному принципу. После завершения строительства

³ Руут Й. История города Выборга. Т.1. Гельсингфорс, 1904. С. 152.

⁴ Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Инв. № 60-10. Оборонное зодчество г. Выборга. Историко-архивные исследования. т.1. Историческая справка. ч.2. Круглая башня. ЛФИ СПР. Л., 1979. С. 7.

Рогатой крепости (Земляного города) к началу 80-х гг. XVI века значение Круглой башни и Скотных ворот падает, так как главную роль в обороне города стали играть бастионы Эуропээ и Панцерлакс. Башня и соединительная галерея оказались включённой в линию северной куртины, которая примыкала к башне с северо-востока. Вероятно, это произошло в 1572 году, когда у ворот Карьявортен возвели бруствер.

В 1652 году в Выборге вновь случился пожар, после которого Круглую башню отремонтировали. На плане 1655 года запечатлена трёхъярусная башня, завершённая конусообразной крутой крышей с черепичным покрытием и небольшим свесом.

Об использовании башни в XVII веке известны отрывочные сведения: в первой половине века в ней хранили пушки, а в конце века она стала тюрьмой. Вероятно, во второй половине XVII века было заложено большинство бойниц башни.

В 1775 году у Круглой башни вместо разобранных старых ворот выстроили сортию (ворота) под валгангом (или боевым ходом — верхняя часть крепостного вала, спереди защищённая бруствером), деревянную конусообразную кровлю Круглой башни заменили на куполообразную с железным покрытием.

На протяжении первой половины XIX века башня использовалась как цейхгауз.

В 1860-м году было предложено снести все выборгские сухопутные укрепления, в том числе и башню. В последующие годы большинство верков (отдельных крепостных сооружений) Рогатой крепости были снесены, однако саму башню сохранили и продолжили использовать как оружейный склад. С 1880-х гг. до начала XX века магистрат сдавал её в аренду фирме Д. Маркелова и Ко. В башне стал размещаться магазин и мучной склад. На северо-западной стене были вновь раскрыты бойницы для лучшей инсоляции помещения. Вероятно, к этому же времени относится раскрытие первоначального входного проёма, заложенного между 1764-1768 гг. в связи с пристройкой валганга, и частичная закладка соседнего, служившего до тех пор входом.

На рубеже XIX-XX веков у стен башни появляются кофейные ларьки.

В первой четверти XX века в башне хранили садово-парковый инвентарь.

В 1922 году Выборгский магистрат вместе с Археологической комиссией дали разрешение Техническому клубу на перестройку башни с целью приспособления под ресторан. Технический клуб для реализации этой цели основал своё акционерное общество, которое арендовало памятник у города на тридцать лет. Работы по приспособлению выполнил архитектор Уно Ульберг, художник Рюрик Линдквист и строительный мастер Аугуст Карлосон. В 1919 году были проведены обмеры башни архитектором Эрки Вяйянен, после чего был разработан проект приспособления. Сами работы были произведены в очень короткие сроки: 15 апреля 1923 года они были начаты, а закончены 18 ноября того же года.

Ресторан в Круглой башне просуществовал до начала «Зимней войны». После окончания Великой Отечественной войны в башне размещался аптечный склад. Во время войны интерьеры Круглой башни пострадали.

В 1972-1975 гг. архитектор выборгского филиала института «Ленгражданпроект»

В.В. Дмитриев выполнил проект приспособления Круглой башни под ресторан. Проектом было предусмотрено восстановление интерьеров, исполненных Уно Ульбергом в 1923 году. В 1975-1976 гг. была выполнена реставрация Круглой башни, где после этого и до настоящего времени располагается ресторан.

Кроме того, необходимо отметить, что территория проектирования расположена в границах объекта культурного наследия федерального значения **«Культурный слой средневекового Выборга»** по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект). Взят под охрану Решением Леноблисполкома № 271 от 10.07.1978 г.

4.1.1. Краткое описание объектов культурного наследия, включая описание особенностей, являющихся основаниями для их включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)

Выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенное по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А не имеет установленных границ территории объекта, а также утвержденного предмета охраны объекта. Вид памятника, также как категория историко-культурного значения Объекта не определены. Охранные обязательства не утверждены.

- Акт постановки на учёт № 5-5 от 14 марта 1983 года;
- Приказом Комитета по Культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» отнесен к выявленным объектам культурного наследия (см. Приложение №2);
- Имеет учетный номер 47-169776.

На ситуационной схеме (см Рис. 1) «Здание б. полицейского управления» отображено желтым цветом. Здание расположено в северо-восточной части земельного участка 47:01:0107001:35. В юго-западной части указанного участка и планируется строительство некапитального объекта общественного питания (кафе).

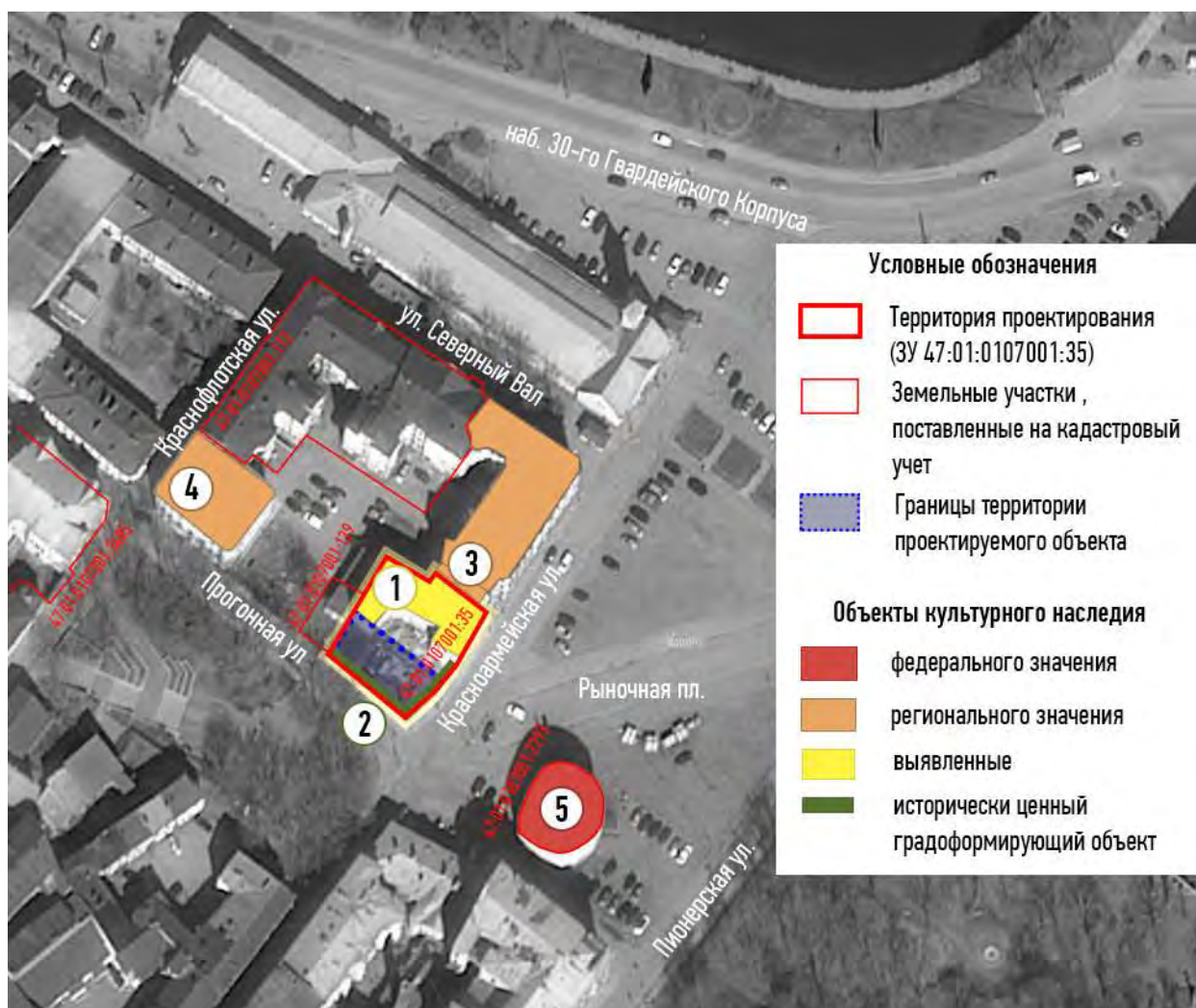


Рис. 1. Ситуационная схема расположения выявленного объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства (1 – выявленный ОКН «Здание б. полицейского управления»; 2 - исторически ценный градоформирующий объект «Ограда – элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления»; 3 – ОКН рег. значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой»; 4 - ОКН рег. значения «Жилой дом Теслевых»; 5 – ОКН фед. значения «Круглая башня»).

1. Здание бывшего полицейского управления

Предмет охраны объекта не разработан и не утвержден.

Здание можно условно разделить на два объема: прямоугольный объем лицевого корпуса и дворовой корпус радиальной конфигурации. Выстроены в разные исторические периоды, что несмотря на многочисленные перестройки и ремонты, читается в пластике фасада. Лицевой корпус двухэтажный, первый этаж рустован, отделен от второго простым тянутым карнизом, цоколь облицован плитами из серого гранита. Оконные проемы первого этажа прямоугольной формы, под каждым окном расположена ниша. Второй этаж гладко оштукатурен, имеет арочные оконные проемы с тянутыми наличниками и

ступенчатый тянутый венчающий карниз. Дворовой корпус трёхэтажный, радиусом оформляет северный угол исторического домовладения. Фасад гладко оштукатурен, без декора. Цоколь облицован гранитными плитами. Оконные проемы прямоугольной формы.

2. «Ограда – элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления»

Ценные характеристики градоформирующего объекта, подлежащие сохранению: местоположение ограды по красным линиям Рыночной пл., и Прогонной ул., глухая оштукатуренная кирпичная ограда на цоколе, рустованные столбы, кровельное двускатное покрытие прясел, кровельное четырехскатное покрытие столбов (в соответствии с письмом Комитета по сохранению культурного наследия № ИСХ-ОГ-9/2021 от 22.01.2021 г.).

3. Жилой дом с магазинами И. Теслевой

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения определен Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 г. № 01-03/17-161 (см. Приложение №2).

В настоящее время дом четырёхэтажный, «Г»-образный в плане, на участке расположен вдоль Красноармейской ул. и ул. Северный вал. Цоколь облицован гранитными плитами. Первый этаж рустован. Со стороны ул. Северный вал имеется арочный воротный проезд. Дворовые фасады лишены архитектурно-художественного декора, оконные проёмы имеют прямоугольную конфигурацию.

В настоящее время на первом этаже расположены продовольственные магазины и предприятия общественного питания, а на верхних этажах - жилой фонд.

4. Жилой дом Теслевых

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения определен Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-136 (см. Приложение №2).

В настоящее время исследуемое здание представляет собой трехэтажное каменное строение прямоугольной конфигурации. Углы здания округлены со стороны Прогонной улицы. Фасады оштукатурены и окрашены, цоколь облицован гранитными плитами. Декоративное решение XIX в. практически не сохранилось. Вертикальное членение здания подчеркивают межэтажные профилированные карнизы и подоконные тяги. Окна первого этажа декорированы подоконными полочками, второго этажа – прямоугольными карнизами на консолях. Окна третьего этажа лишены декора. Венчает строение выступающий карниз.

Дворовые фасады декорированы междуэтажными профилированными карнизами и подоконными тягами, которые продолжают свое движение с уличных фасадов. Окна прямоугольной формы лишены декора. На уровне второго яруса сохранилось три прямоугольных фронтона, свидетельствующие о первоначальном расположении проемов.

Венчает здание выступающий профилированный карниз, частично облицованный листами железа. Кровля скатная, относится к периоду надстройки здания второй половины XX вв.

5. «Круглая башня»

Предмет охраны объекта не разработан и не утвержден.

Здание представляет собой цилиндрический объем стен из гранитного валуна, в диаметре составляющий 20 метров, с уплощением стены, обращенной на северо-запад. Здание башни трехэтажное, оконные проемы лучковой формы разного размера. Кровля в виде шлемовидного купола увенчана шпилем. Окрытие металлическое, окрашенное в коричневый цвет.

4.2. Перечень используемых материалов

Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

60-2. Выборг. Круглая башня. Паспорт, акты технического осмотра, краткая историко-архивная справка. Л., 1949.

60-3. Выборг. Круглая башня. Переписка. Л., 1953-1980 гг.

60-4. Выборг. Круглая башня. Паспорт на памятник архитектуры. Фотофиксация. Обмерные чертежи. Выборгский ФИ "Ленгражданпроект". Л., 1972.

60-5. Выборг. Круглая башня. Технический проект кафе "Круглая башня" на 116 пос. мест (реконструкция памятника архитектуры XVII в.). Индивидуальный проект. Архитектурно-строительная часть, приложения, чертежи. Л., 1975.

60-7. Выборг. Круглая башня. Индивидуальный проект. Кафе "Круглая башня" на 116 посадочных мест. (Реконструкция памятника архитектуры XVI в.). Интерьеры. Пояснительная записка. Историческая справка к сюжетам росписей. Иллюстрации. Выборгский ФИ "Ленгражданпроект". Л., 1975.

60-10. Оборонное зодчество г. Выборга. Историко-архивные исследования. т. I. Историческая справка. ч. 2. Круглая башня. ЛФИ СПР. Л., 1979.

282-4. Виесте Ю. Уютный старый Выборг. Перевод с финского. СНРПМ. Л., 1975.

282-15. Руут И.В. История Выборга. Фрагментарный перевод с финского. ЛФИ Спецпроектреставрация. Л., 1977.

282-37. Маурман О. Выборгские архитекторы. Фрагментарный перевод с финского. ЛФИ СПб. Л., 1982.

Проекты зон охраны г. Выборга: 282-42, 282-47, 282-49, 282-56, 282-56, 282-58, 282-63, 282-64, 282-65, 282-73, 282-83.

2181-18. "Полицейское управление. 1867, 1933 г.г." адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, 20. Градостроительная, историко-культурная экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной. АРМ "КиФ. СПб., 2008.

2191-1. Проект реставрации и приспособления помещений 1-го этажа жилого дома

с магазинами 1860-е гг. по ул. Северный вал, 21, г. Выборг. Р. I т. I. Натурные исследования. Р. II т. I. Рабочие чертежи. СПб НИИ СПР. СПб., 1998.

ЛОГАВ (Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге):

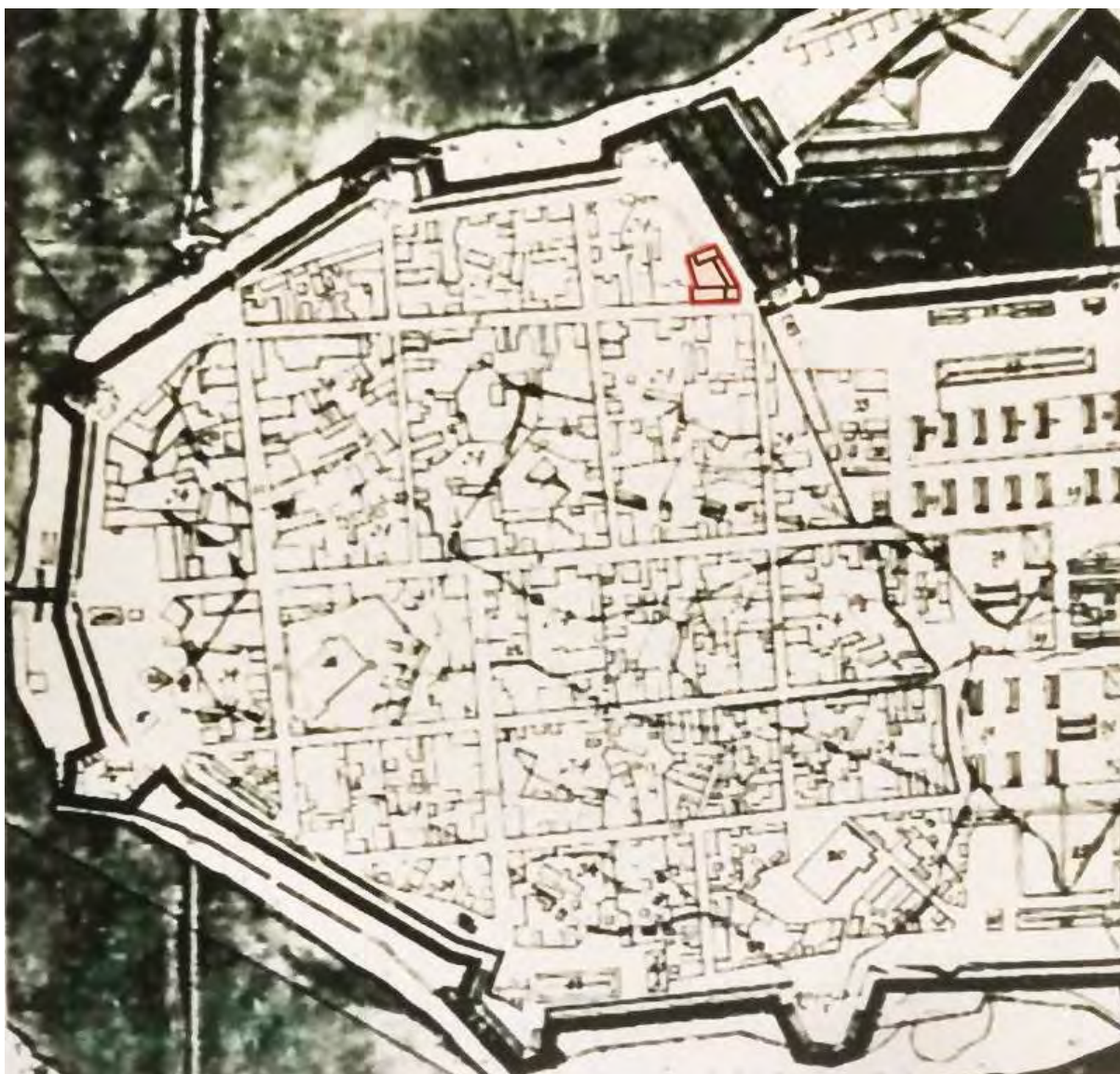
Ф. 531. Оп.1. Д. 91, 98, 100.

Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия (Mikkelin maakunta-arkisto (ММА). Viipurin maistraatin arkisto).

БИБЛИОГРАФИЯ:

1. Васильев Е.Н., Закатиллов Н.И. Выборг. Л., 1975.
2. Вольперг Г. Описание Выборга с его окрестностями. Выборг, 1974.
3. Вильяити А. Русская война Густава Вазы 1554-1557 гг. Стокгольм, 1957.
4. Гренхаген К.Ф. Путеводитель по Финляндии. СПб., 1911.
5. Кешп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга. Путеводитель. Л., 1977.
6. Москович Г. Путеводитель по Финляндии. СПб., 1914.
7. Сакслин Т. Путеводитель по Выборгу и окрестностям. Выборг, 1915.
8. Сафоненко Н.А. Архитектура и застройка Выборга / Архитектура Ленинграда. 1941. № 2. С.57-60.
9. Тюленев В.А. Изучение старого Выборга. СПб., 1995.
10. Руут Й. История города Выборга. Т.1. Гельсингфорс, 1904.
11. Ульберг У. Круглая башня Выборга / Архитектор. № 1. 1924.
12. Широкоград А. Б. Северные войны России. СПб., 2006.
13. Широкоград А.Б. Три войны «Великой Финляндии». СПб., 2007.

4.3. Материалы иконографии



Илл. 1. План города Выборга 1756 г. Фрагмент.



Илл. 2. План города Выборга. 1768 г.



Илл. 3. План города Выборга. 1793 г.



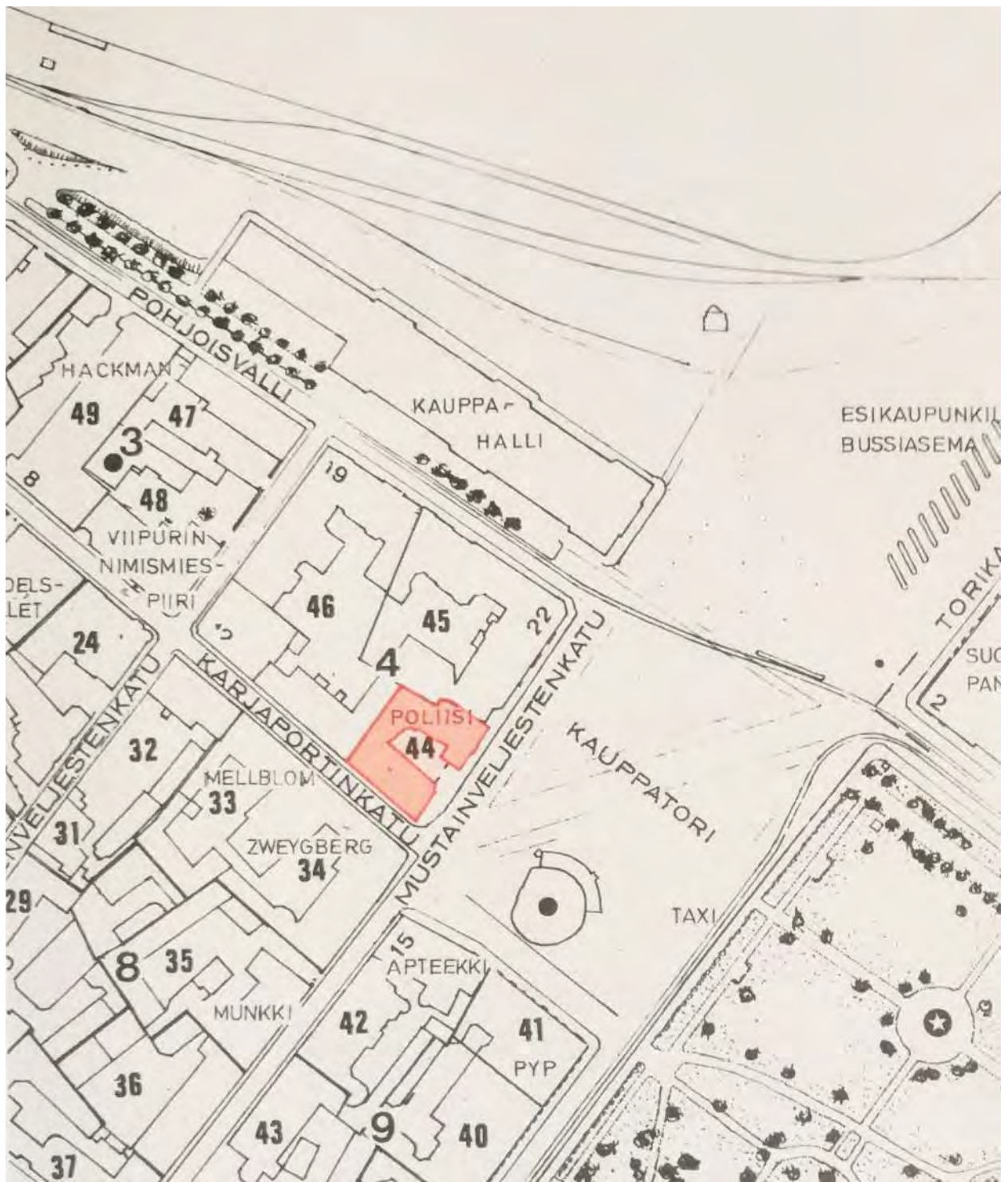
Илл. 4. План города Выборга. 1797 г.



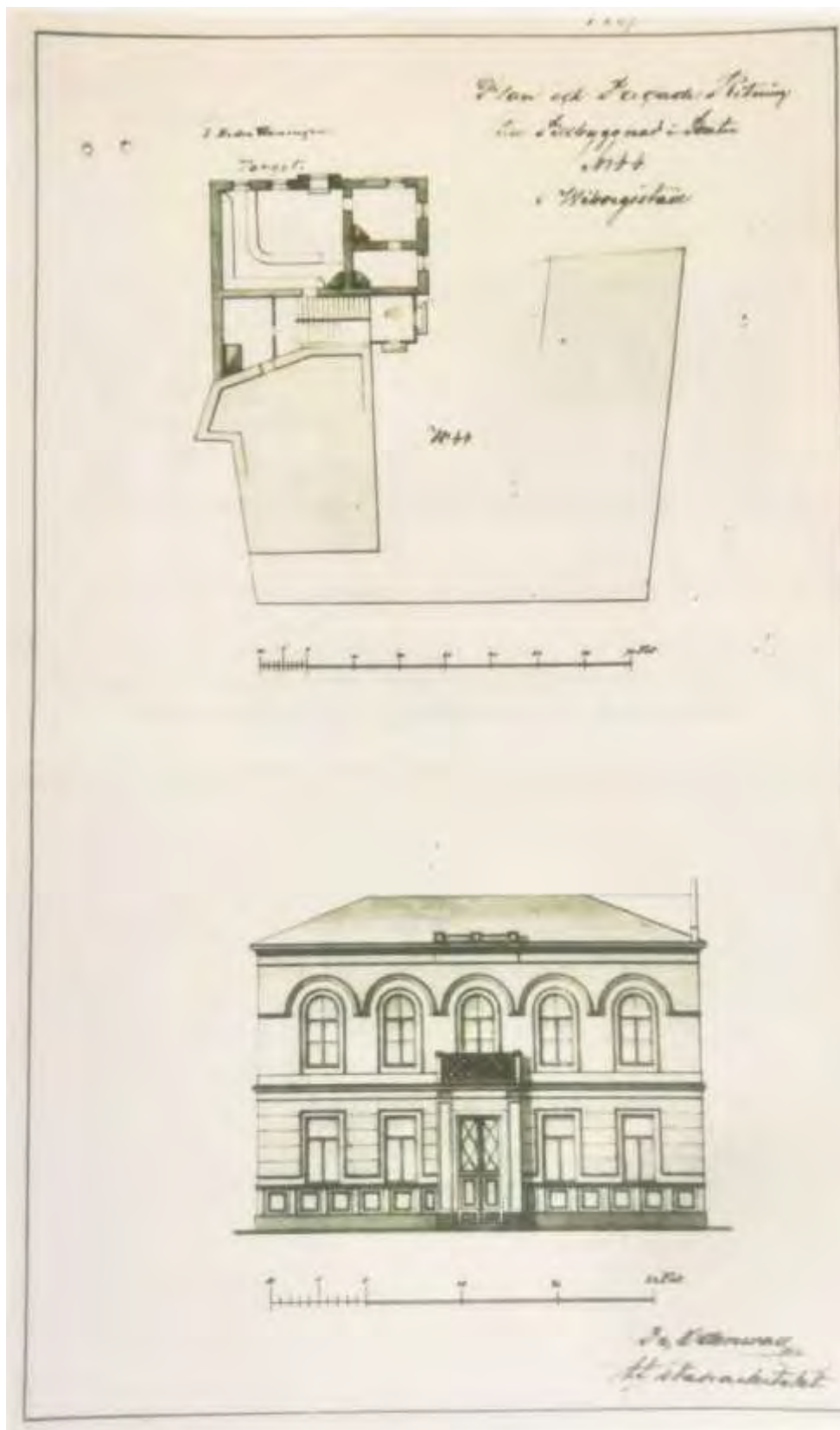
Илл. 5. План города Выборга. 1820 г.



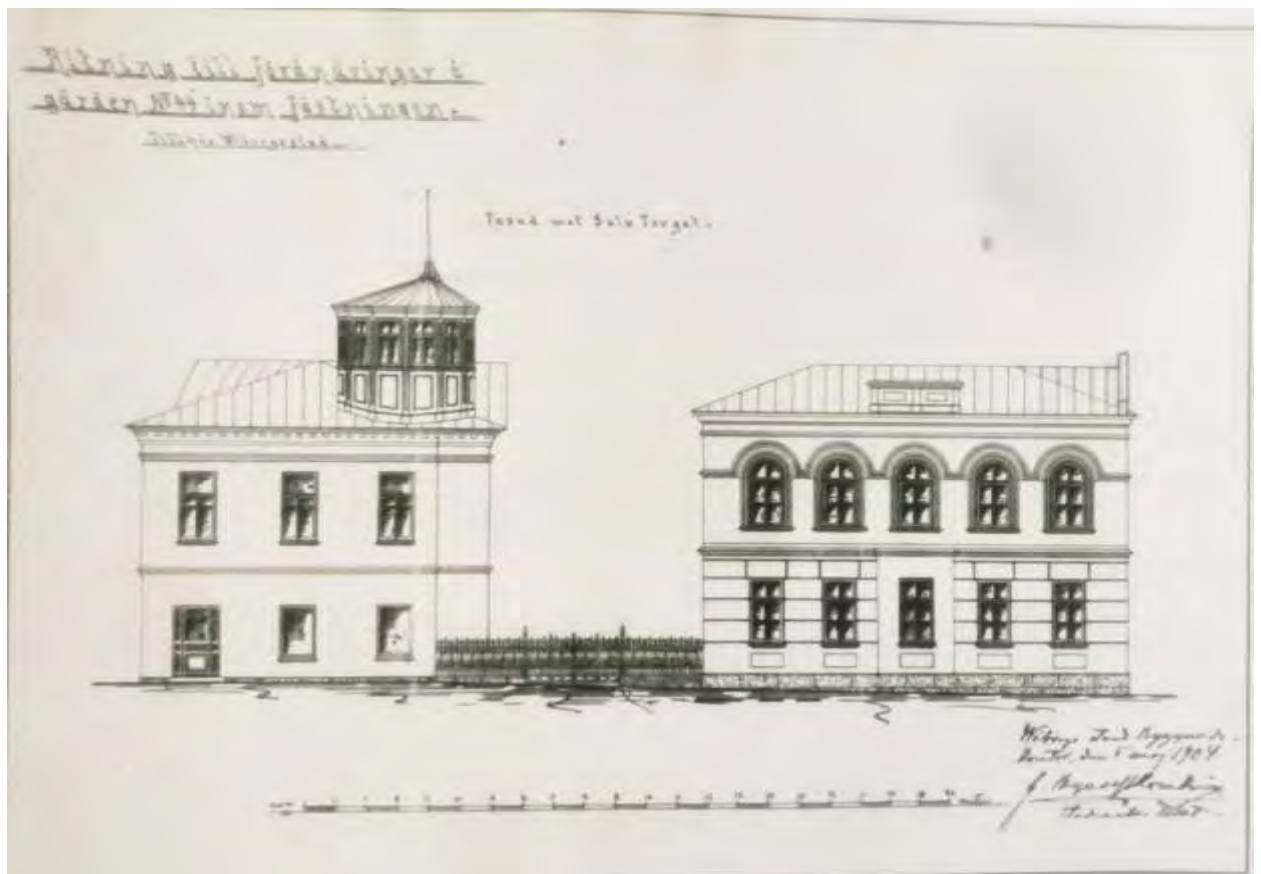
Илл. 6. План города Выборга. 1861 г.



Илл. 7. План города Выборга. 1939 г.

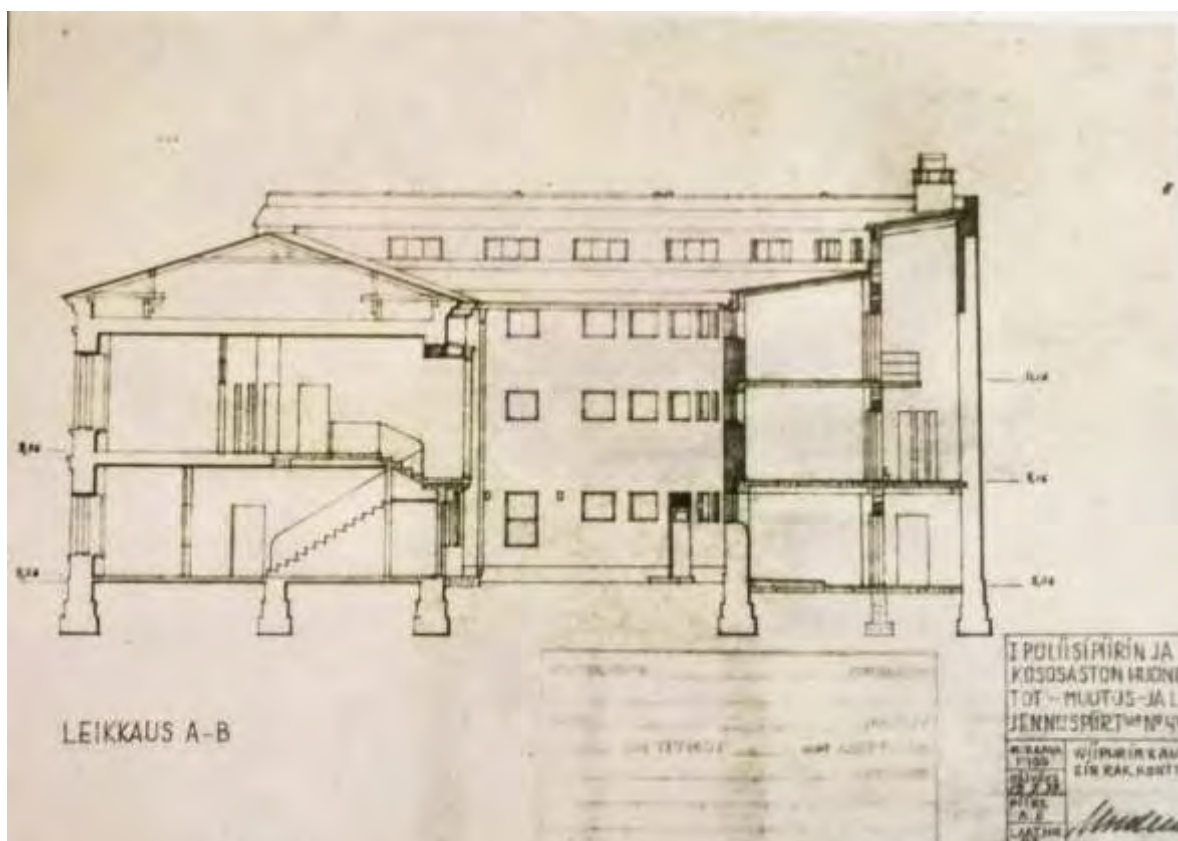


Илл. 8. Здание полицейского управления. Генеральный план участка и проект. Архитектор Ф. Оденвальд. 1867 г.



Илл. 9. Здание полицейского управления. Проект 1904 г. Архитектор Й.Б. Бломквист.

Илл. 11. Здание полицейского управления. План второго и третьего этажей. Проект Уно Ульберга. 1933 г.



Илл. 12. Здание полицейского управления. Разрез по линии А-В. Проект Уно Ульберга. 1933 г.



Илл. 13. Вид на Рыночную площадь и угол Красноармейской и Прогонной улиц. Фото 1920-х гг.



Илл. 14. Вид на Рыночную площадь и окружающую застройку. Фото 1930-х гг.



Илл. 15. Вид на Рыночную площадь и окружающую застройку. Фото 1930-х гг.



Илл. 16. Здания Полицейского управления. Фото 1930-х гг.



Илл. 17. Здание Полицейского управления. Фасад по Прогонной улице. Фото 1930-х гг.



Илл. 18. Здание Полицейского управления. Разрушенный корпус по Прогонной улице. Фото 1954 г.



Илл. 19. Вид на Рыночную площадь и окружающую застройку. Фото 1954 г.



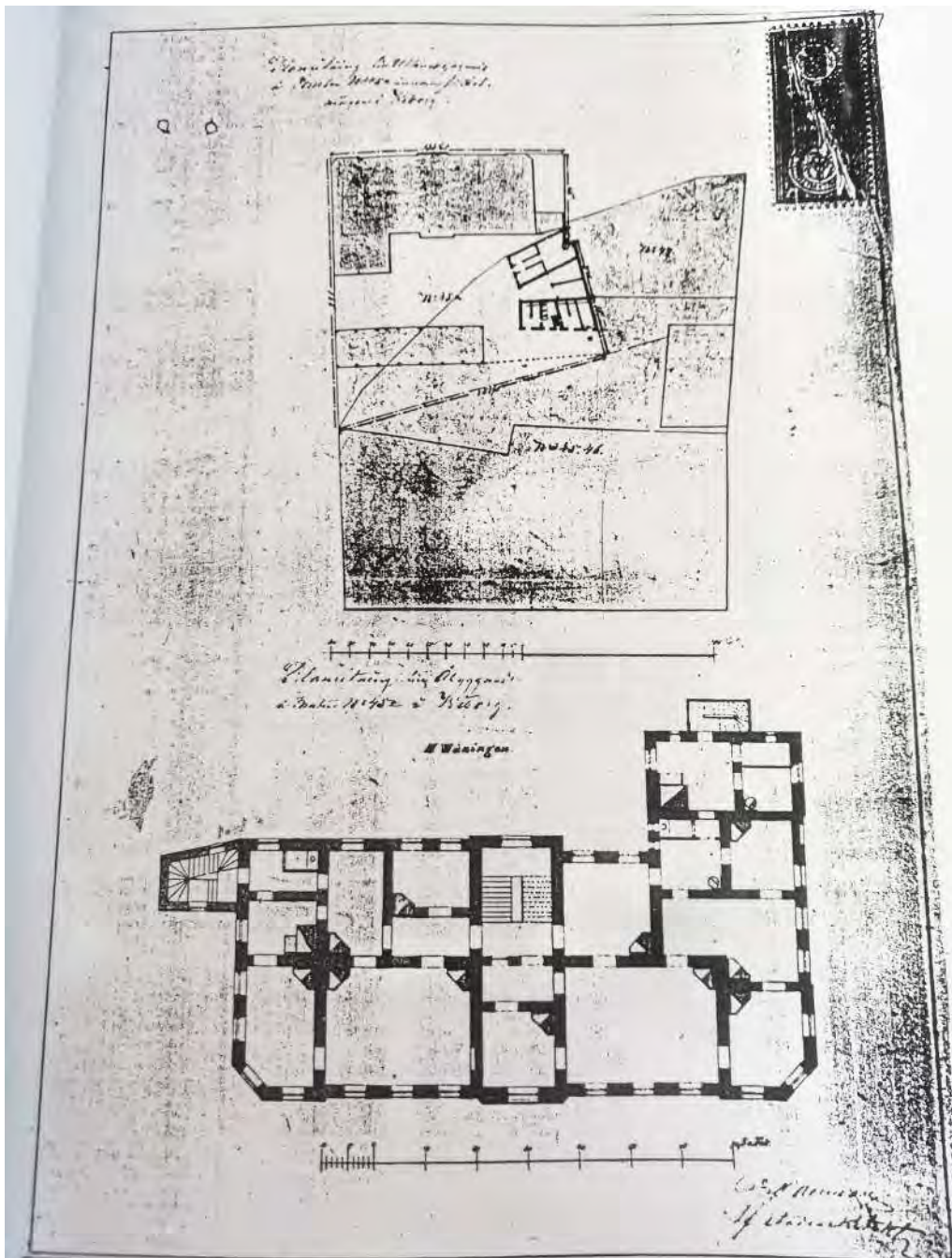
Илл. 20. Здание Полицейского управления. Разрушенный корпус по Прогонной улице.
Фото 1954 г.



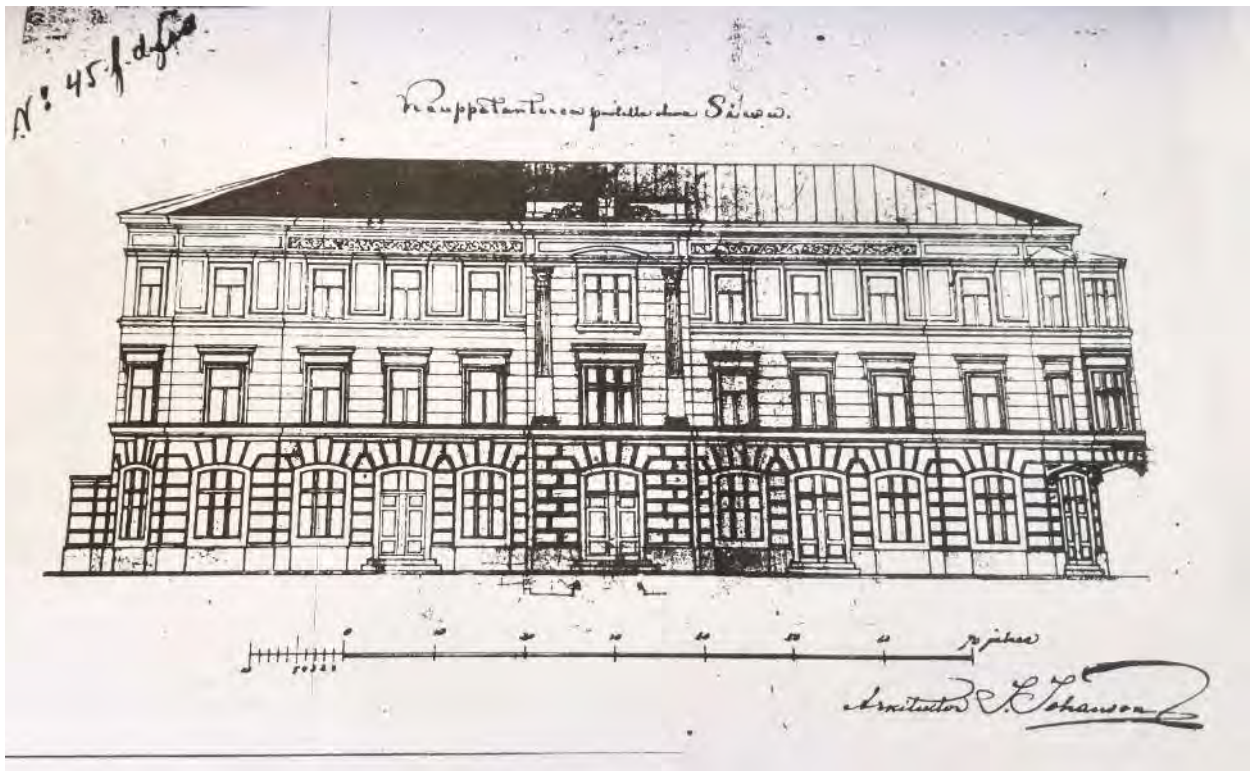
Илл. 21. Здание Полицейского управления. Фото 1982 г.



Илл. 22. Здание Полицейского управления. Фото 2005 г.



Илл. 23. Жилой дом с магазинами И. Тесловой. Генеральный план участка. План первого этажа. 1868 г.



Илл. 24. Жилой дом с магазинами И. Теслевой. Архитектор Й. Йохансон. 1860 г.



Илл. 25. Жилой дом с магазинами И. Теслевой. Фото 1886 г.



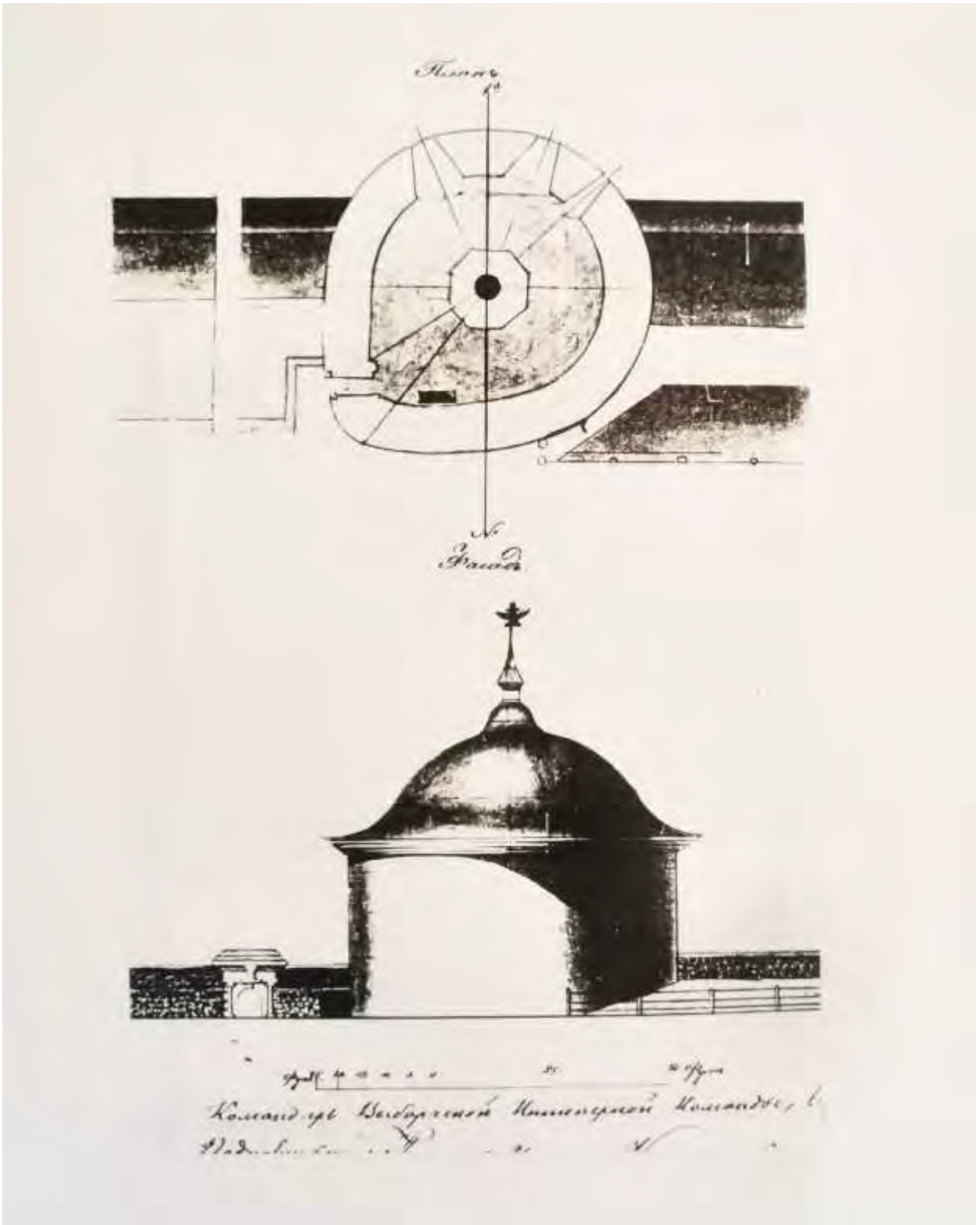
Илл. 26. Жилой дом с магазинами И. Тесловой. Фото 1960-е гг.



Илл. 27. Жилой дом с магазинами И. Тесловой. Фото 1982 г.



Илл. 28. Жилой дом Теслевых. Проект 1909 года.



Илл. 29. Круглая башня. План и фасад. 1844 г.



Илл. 30. Круглая башня. Фото 1939 г.



Илл. 31. Круглая башня. Фото 1939 г.

4.4. Перечень материалов иконографии.

Илл. 1. План города Выборга 1756 г. Фрагмент.

Илл. 2. План города Выборга. 1768 г.

Илл. 3. План города Выборга. 1793 г.

Илл. 4. План города Выборга. 1797 г.

Илл. 5. План города Выборга. 1820 г.

Илл. 6. План города Выборга. 1861 г.

Илл. 7. План города Выборга. 1939 г.

Илл. 8. Здание полицейского управления. Генеральный план участка и проект. Архитектор Ф. Оденвалль. 1867 г.

Илл. 9. Здание полицейского управления. Проект 1904 г. Архитектор Й.Б. Бломквист.

Илл. 10. Здание полицейского управления. План первого этажа. Проект Уно Ульберга. 1933 г.

Илл. 11. Здание полицейского управления. План второго и третьего этажей. Проект Уно Ульберга. 1933 г.

Илл. 12. Здание полицейского управления. Разрез по линии А-В. Проект Уно Ульберга. 1933 г.

Илл. 13. Вид на Рыночную площадь и угол Красноармейской и Прогонной улиц. Фото 1920-х гг.

Илл. 14. Вид на Рыночную площадь и окружающую застройку. Фото 1930-х гг.

Илл. 15. Вид на Рыночную площадь и окружающую застройку. Фото 1930-х гг.

Илл. 16. Здания Полицейского управления. Фото 1930-х гг.

Илл. 17. Здание Полицейского управления. Фасад по Прогонной улице. Фото 1930-х гг.

Илл. 18. Здание Полицейского управления. Разрушенный корпус по Прогонной улице. Фото 1954 г.

Илл. 19. Вид на Рыночную площадь и окружающую застройку. Фото 1954 г.

Илл. 20. Здание Полицейского управления. Разрушенный корпус по Прогонной улице. Фото 1954 г.

Илл. 21. Здание Полицейского управления. Фото 1982 г.

Илл. 22. Здание Полицейского управления. Фото 2005 г.

Илл. 23. Жилой дом с магазинами И. Теслевой. Генеральный план участка. План первого этажа. 1868 г.

Илл. 24. Жилой дом с магазинами И. Теслевой. Архитектор Й. Йохансон. 1860 г.

Илл. 25. Жилой дом с магазинами И. Теслевой. Фото 1886 г.

Илл. 26. Жилой дом с магазинами И. Теслевой. Фото 1960-е гг.

Илл. 27. Жилой дом с магазинами И. Теслевой. Фото 1982 г.

Илл. 28. Жилой дом Теслевых. Проект 1909 года.

Илл. 29. Круглая башня. План и фасад. 1844 г.

Илл. 30. Круглая башня. Фото 1939 г.

Илл. 31. Круглая башня. Фото 1939 г.

4.5. Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории выявленного объекта культурного наследия

Требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия установлены Статьёй 47.3. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 18.07.2019) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73 (физические или юридические лица, которым выявленный объект культурного наследия принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора), обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- 5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона № 73 требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- б) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад,

территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

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

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

4.6. Правовые акты по объектам культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия «**Здание б. полицейского управления**», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А :

- Акт постановки на учёт № 5-5 от 14 марта 1983 года;
- Приказом Комитета по Культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» отнесен к выявленным объектам культурного наследия (см. Приложение №2);

Объект культурного наследия регионального значения «**Жилой дом Теслевых**», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14.

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-136 от 19.10.2017 г. Имеет в соответствии с указанным приказом утвержденные границы территории, режим использования территории и предмет охраны объекта культурного наследия (см. Приложение №2).

Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом с магазинами И. Теслевой»** по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 21.

- Приказ Комитета по Культуре Ленинградской области №01-03/17-161 от 20.10.2017 г. Имеет в соответствии с указанным приказом утвержденные границы территории, режим использования территории и предмет охраны объекта культурного наследия (см. Приложение №2).

Объект культурного наследия федерального значения **«Круглая башня»**, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1.

- Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;
- Приказ Министерства культуры РФ от 15.05.2015 № 23-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня», XVI в. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников культуры и истории) народов Российской Федерации»;
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.12.2018 г. № 01-03/18-422. Определены границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня»;
- Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской области от 28.04.2020 г. № 01-04/20-166 Об утверждении охранного обязательства объекта.

Объект культурного наследия федерального значения **«Культурный слой средневекового Выборга»** по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект).

- Решение Леноблисполкома № 271 от 10.07.1978 г.

5. Сведения о планируемых работах

5.1. Цель проведения работ

Целью проведения работ является:

- строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе), во дворе здания общественного назначения (объект капитального строительства 47:01:0107001:1522) по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в границах земельного участка с кадастровым номером 47:01:0107001:35 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч.26;
- создание условий для обеспечения сохранности следующих объектов:
 - выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А;
 - объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14;
 - объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 21;
 - объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1;
 - объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект).

при строительстве навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26.

- определение мероприятий по охране и обеспечению сохранности данных объектов культурного наследия, находящихся на земельном участке 47:01:0107001:35 и в непосредственной близости от него.

5.2. Описание проектных (архитектурно-художественных) и конструктивных решений

В феврале 2021 г. ООО «ВИЗ ФРОНТ» на основании решения собственника (индивидуальный предприниматель Андреева Михаила Алексеевича), задания на разработку проектной документации и Договора на выполнение проектных работ разработал проектную документацию, предусматривающую возведение некапитального объекта – навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе).

Объемно-планировочные решения

Количество этажей — один.

Функциональное зонирование предусматривает выделение групп помещений: кухонных блок, обеденный зал .

Размеры сооружения в осях 23,89 х9,60 м.

Высота этажа - 3.2 м.

Фасадный витраж:

- теплая, витражная конструкция, стоечно-ригельная система.

Заполнение оконных проемов:

-двухкамерные стеклопакеты в безрамном исполнении.

Заполнение дверных проемов:

- наружные двери из двухкамерных стеклопакетов в безрамном исполнении.

- двери в технические помещения: по требованиям нормативов.

Графические материалы раздела 12-20-АР представлены в Приложении № 1.

Местоположение

Адрес земельного участка: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч.26. Кадастровый номер земельного участка 47:01:0107001:35. Участок ограничен улицами Красноармейская и Прогонная.

Графические материалы раздела 12-20-ПЗУ представлены в Приложении № 1.

Рельеф

Рельеф участка спокойный. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 4.65 до 4.80 м.

Климат

Согласно СП 131.13330.2018 рассматриваемая территория относится ко ПВ подрайону по климатическому районированию России для строительства.

Абсолютно минимальная температура наружного воздуха минус 36°С, абсолютно максимальная плюс 33°С.

Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца плюс 22,1°С.

Среднее число дней в году со средней температурой наружного воздуха 0°-143, 8°С- 219.

Глубина промерзания грунтов – 1,45м

Нормативная масса снегового покрова – 180 кгс/м².

Нормативный скоростной напор ветра на высоте 10 м – 30 кгс/м².

Суточный максимум осадков –76 мм.

Основной объем навеса имеет 1 этаж. Кровля навеса эксплуатируемая. В конструктивном отношении навес проектируется с металлическим каркасом с использованием существующих кирпичных стен гаража, пристроенных к зданию по адресу Красноармейская, д. 20 в 1950-е гг. С примыкающих улиц (Красноармейской и Прогонной) объем проектируемого сооружения не виден, т.к. закрыт от обзора ограждением земельного участка, возведенным в 1954 г. Со стороны внутреннего двора проектом предлагается сплошное фасадное остекление без тонировки. В качестве парапета эксплуатируемой кровли также предлагается использовать сплошное безрамное остекление без тонировки.

Фундаменты

Фундамент под колонны - железобетонная плита, без заглубления в грунт. Под фундамент предусматривается выемка 100 мм для устройства щебеночной подготовки (щебень фракции 20-40) толщиной 100 мм и бетонной подготовки (бетон класса В7,5) толщиной 70 мм. Подземная часть объекта капитального строительства не предусмотрена.

Графические материалы раздела 12-20-КР представлены в Приложении № 1.

Вертикальные несущие конструкции

В проекте используются существующие кирпичные стены (толщиной 510 мм) гаража постройки 1950-х гг. в западном углу рассматриваемого земельного участка. Металлические колонны сечением 120х120 мм.

Плиты перекрытий и покрытие

Плита покрытия запроектирована из профлиста Н-153х1.25 по металлическим балкам. Кровля запроектирована таким образом, чтобы её покрытие примыкало к

металлическому покрытию прясел стены, ограничивающей территорию земельного участка с западной и южной стороны, но не превышало его и не просматривалось с улицы. Для отведения ливневых и талых вод предусматривается внутренний водоотвод.

Графические материалы раздела 12-20-КР представлены в Приложении № 1.

Лестницы

Для доступа на эксплуатируемую кровлю запроектированы две металлические лестницы.

Несущие конструкции лестницы из металлических труб квадратного сечения. Лестницы светопропускаемые. Ступени без подступенков, проступи выполняются из просечно-вытяжного листа. Ограждение из стали круглого сечения.

Навес планируется использовать для обслуживания посетителей гостиницы, расположенной на рассматриваемом земельном участке.

Графические материалы раздела 12-20-АР представлены в Приложении № 1.

Расстояние от проектируемого навеса до ближайших зданий – объектов культурного наследия:

- до выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А – **0 м**.

Проектируемый навес планируется непосредственно на земельном участке 47:01:0107001:35, на котором находится выявленный ОКН. В соответствии с проектом навес примыкает к дворовому флигелю охраняемого объекта посредством использования несущих стен бывшего гаража военной комендатуры, построенного на территории в советское время. Проектируемый навес является самонесущим сооружением, отсутствует какое-либо опирание на стены или фундаменты выявленного ОКН «Здание б. полицейского управления».

- до объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21 – **21 м**.

Данный ОКН вплотную примыкает к восточному торцу «Здания бывшего полицейского управления». Сооружения расположены в единой линии застройки Красноармейской ул. Возможность взаимного обзора отсутствует, т.к. здание по адресу: ул. Северный вал, д. 21 окон в западную сторону не имеет. Из двора «Здания бывшего полицейского управления» возможен

лишь обзор верхнего этажа западной брандмауэрной стены ОКН «Жилой дом с магазинами И. Теслевой».

- до объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14 – **31 м.**

Здание расположено в северо-западной части рассматриваемого квартала, имеет фасад с окнами, ориентированными на юго-восток, т.е. на территорию земельного участка 47:01:0107001:35, Рыночную площадь и здание ОКН федерального значения «Круглая башня».

- до объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1 – **30 м.**

Визуальная связь территории проектирования с рассматриваемым объектом осуществляется через пространство Рыночной площади, ул. Красноармейской и ограждение земельного участка 47:01:0107001:35. Именно наличием этой связи продиктовано проектное решение не превышать возводимым сооружением отметки прясел стены для исключения визуального влияния проектируемого навеса на сложившуюся сеть визуальных связей в историческом центре города Выборга.

- до объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект) – **0 м.**

Проектируемый навес располагается непосредственно на дневной поверхности. Здание не является капитальным, имеет в проекте плитный фундамент с заглублением не более 0,1 м, которое достигается путем снятия многочисленных слоёв асфальтового внутри дворового покрытия без каких бы то ни было заглублений в «Культурный слой средневекового Выборга».

5.3. Состав работ и их последовательность

В соответствии с разделом 12-20-ПОС до начала производства монтажных работ осуществляется:

- установка ограждения строительной площадки не предусматривается. При въезде устанавливается информационный щит;
- организация бытового городка не предусматривается: (для санитарно-бытовых целей используются помещения в существующем здании на земельном участке), установке подлежит пожарный щит;
- для исключения воздействия на выявленный объект культурного наследия, площадки для складирования проектом не предусматриваются. Материалы доставляются на строительную площадку ежедневно, и используются или устанавливаются в проектное положение сразу после разгрузки.

Раздел ПОС 12-20-ПОС предусматривает следующую последовательность работ:

Технологическая последовательность возведения конструкций «нулевого цикла»:

- 1) разработка выемок под фундаменты ручным способом на глубину 0,1 м;
- 2) подготовка основания;
- 3) устройство монолитной плиты фундамента;
- 4) устройство гидроизоляции фундамента;
- 5) обратная засыпка пазух котлована.

Технологическая последовательность возведения надземных конструкций:

- 1) установка металлических колонн;
- 2) установка металлических балок;
- 3) монтаж профлиста покрытия;
- 4) устройство лестничных маршей;
- 5) устройство наружных ограждающих конструкций;
- 6) кровельные работы;
- 7) устройство внутренних перегородок;
- 8) прокладка внутренних инженерных коммуникаций;
- 9) внутренние отделочные работы.

Производство монтажных работ должно осуществляться с соблюдением действующих строительных норм и правил, государственных стандартов, правил технической

эксплуатации, охраны труда, безопасности и других нормативных документов на проектирование, строительство, приемку в эксплуатацию при авторском надзоре проектной организации, техническом надзоре заказчика, а также государственном контроле надзорных органов.

5.4. Технология (методы) проведения работ

Проектом предусмотрено использование на строительной площадке автокрана КС-3575 при производстве нулевого цикла (укладке арматуры и заливке бетона).

При работе крана должны соблюдаться следующие требования:

- при перемещении груза нахождение работающих на грузе и в зоне его возможного падения не допускается;
- после окончания и в перерывах между работами груз, грузозахватные приспособления и механизмы не должны оставаться в поднятом состоянии;
- перемещение груза над транспортными средствами, где находятся люди, запрещается;
- стропальщик может находиться возле груза во время его подъема или опускания, если груз находится на высоте не более 1 м от уровня площадки, на которой стропальщик находится;
- при подъеме или опускании груза вблизи штабелей и строений нахождение людей между поднимаемым грузом и сооружением (транспортом) не допускается;
- при перемещении груза в горизонтальном направлении он должен быть предварительно поднят на высоту 0,5 м выше встречающихся на пути препятствий;
- при подъеме груза, масса которого близка к предельной грузоподъемности крана, необходимо приподнять его на 20-30 см для проверки правильности строповки, надежности действия тормозов, а затем поднять груз на высоту 0,5 м выше встречающихся на пути препятствий.

Между стропальщиком и крановщиком крана должен быть установлен порядок обмена условными сигналами и обеспечена радиосвязь, а значения сигналов должны быть разъяснены всем работающим на объекте.

Во всех случаях, когда крановщик плохо различает сигналы стропальщика, при сильном тумане, снегопаде работа крана должна быть прекращена.

Не допускается выполнять монтажные работы на высоте в открытых местах при скорости ветра 15 м/сек и более при гололедице, грозе, тумане, исключающем видимость в пределах фронта работ. Работы по установке конструкций с большой парусностью следует прекращать при силе ветра 10 м/сек.

Графические материалы раздела 12-20-ПОС представлены в Приложении № 1.

Порядок производства работ

Технологическая последовательность возведения конструкций «нулевого цикла»:

- 1) разработка выемок под фундаменты ручным способом на глубину 0,1 м;
- 2) подготовка основания;
- 3) устройство монолитной плиты фундамента;
- 4) устройство гидроизоляции фундамента;
- 5) обратная засыпка пазух котлована.

Технологическая последовательность возведения надземных конструкций:

- 1) установка металлических колонн;
- 2) установка металлических балок;
- 3) монтаж профлиста покрытия;
- 4) устройство лестничных маршей;
- 5) устройство наружных ограждающих конструкций;
- 6) кровельные работы;
- 7) устройство внутренних перегородок;
- 8) прокладка внутренних инженерных коммуникаций;
- 9) внутренние отделочные работы.

Технология производства работ при монтаже навеса

Земляные работы

Выемку под плиту фундамента выполнять вручную. Грунт от выемки под фундаменты вывозится на специальный полигон в автосамосвалах марки КамАЗ-55111 г/п 12-14 т. При обнаружении коммуникаций, не указанных в проекте, земляные работы прекратить и вызвать на место представителей Заказчика и проектировщика, вызвать представителей заинтересованных служб и владельцев инженерных коммуникаций с целью определения фактического расположения сетей и согласования методов производства работ. При наличии рядом действующих кабелей, земляные работы производить под непосредственным наблюдением и руководством ИТР, назначенного приказом.

Графические материалы раздела 12-20-ПЗУ представлены в Приложении № 1.

Гидроизоляционные работы.

Выполнение обмазочной изоляции начинают с очистки и грунтовки поверхности. После высыхания грунта наносят 1-ый слой мастики $\delta=1,5$ мм, а после его остывания – второй.

Бетонные и монтажные работы

На объекте должна быть организована площадка арматурных работ, где готовят стержни.

Доставка бетона производится автобетоносмесителями типа СБ-92 (емкость 5,0-7,0 м³). Уплотнение выполняется глубинными и поверхностными вибраторами.

Для получения высокого качества бетона в конструкциях необходимо обеспечить правильный уход за бетоном, особенно в начальный период его твердения.

Производственный контроль качества монолитных конструкций, а также их параметры по остаточной влажности и прочности бетонных конструкций перед их распалубкой устанавливаются в соответствии с СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».

Кровельные и отделочные работы

Общая готовность здания к началу отделочных работ должна удовлетворять требованиям СП 70.13330.2012.

Внутренние отделочные работы выполняют после приемки поверхностей стен и потолков комиссией с участием представителей субподрядной организации, участвующей в отделочных работах.

До начала отделочных работ должны быть произведены следующие работы:

- выполнена защита отделяемых помещений от атмосферных осадков;
- устроены гидроизоляция, тепло- и звукоизоляция и выравнивающие стяжки по перекрытиям;
- загерметизированы швы между ограждающими конструкциями;
- заделаны и изолированы места сопряжений световых проемов и дверных блоков;
- смонтированы закладные детали, произведены подключения и испытания систем тепло – водоснабжения, отопления и вентиляции.

Отделочные работы предусматривается выполнять с инвентарных шарнирно-панельных подмостей и подмостей по месту, устанавливаемых внутри здания.

Внутренние отделочные работы включают устройство полов; устройство перегородок, устройство подвесных и подшивных потолков.

Монтаж внутренних инженерных сетей

Монтаж внутренних санитарно-инженерных сетей следует производить в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85.

Водопровод.

До начала работ по установке водопроводных гребенок и стояков должны быть пробиты монтажные отверстия; выполнена подготовка под полы и оштукатурены стены и потолки в санузлах; утеплено здание в зимний период; вынесены отметки чистого пола; обеспечен свободный доступ к местам производства работ и устроено освещение.

Смонтированные системы внутреннего водопровода подвергаются испытанию с соблюдением требований ГОСТ 24054-80 и ГОСТ 25136-82.

Трубопроводы, скрываемые строительными конструкциями, должны быть испытаны до закрытия, после чего должен быть составлен акт освидетельствования скрытых работ.

Канализация.

До начала работ должны быть: оштукатурены поверхности стен и перегородок в местах прокладки труб; пробиты отверстия в стенах и перегородках для пропуска трубопроводов; сделана подготовка под полы и нанесены отметки чистых полов; утеплено здание при производстве работ в зимний период; произведен монтаж проводки для подключения силового оборудования; поданы заранее к месту работ заготовки и санитарные приборы.

Работы по установке канализационных стояков и гребенок выполняются в следующем порядке:

- размечают места установки стояка;
- монтируют стояк;
- предварительно крепят стояки;
- монтируют гребенки;
- заделывают увлажненным цементом монтажные стыки.

Уклоны трубопроводов канализации надлежит принимать по проекту.

Электрокабель

Монтаж кабельной сети и оборудования электроустановки выполнить согласно ПУЭ, правилам и мерам безопасности при эксплуатации электроустановок, изложенным в ПОТ-РМ-016-2001 г, СНиП 3.05.06-85.

Монтаж производить в соответствии с требованиями указанными в паспортах оборудования.

Монтаж рекомендуется проводить в такой последовательности:

- подготовительные работы: проверка целостности и работоспособности оборудования и установочных изделий (входной контроль), подготовка материалов и рабочих мест;
- установка гильз в стенах и перекрытиях;
- прокладка и протяжка кабелей и проводов;
- установка шкафов, щитов и др. оборудования;
- монтаж установочных изделий;
- проверка сопротивления изоляции.

Состояние кабелей и проводов перед прокладкой должно быть проверено:

- внешним осмотром;
- прозвоном;
- измерением сопротивления изоляции.

Расчет опасной зоны крана

Проектом предусмотрено использование на строительной площадке автокрана КС-3575 при производстве нулевого цикла (укладке арматуры и заливке бетона).

Минимальная граница опасной зоны при перемещении грузов кранами согласно СНиП 12-03-2001, приложение Г, п. Г.1, табл. Г.1 составляет:

При перемещении бады с бетоном БПХЛ-1,0 – **12,5 м**;

При перемещении арматуры – **14,6 м**.

При производстве работ стрела крана ориентирована на запад, в сторону противоположную от выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления». Таким образом разворот стрелы и сами монтажные работы не проходят над выявленным ОКН и не представляют угрозы для него.

Графические материалы раздела 12-20-ПОС представлены в Приложении № 1.

5.5. Основные используемые строительные техника и механизмы

ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ. ШТ.	МАРКА	ТЕХ. ХАР-КИ
РАБОТЫ «НУЛЕВОГО ЦИКЛА» МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ	Автомобильный кран	1	КС-45715	г/п 25 т
БЕТОННЫЕ И КИРПИЧНЫЕ РАБОТЫ	Автобетоносмеситель	1	СБ-92	7,0 м ³
	Вибраторы глубинные	1	ИВ-47	
	Вибраторы поверхностные	1	П-1,2	
	Виброрейка	1	СО-132	
	Инвентарные подмости	1	ТСДЗ -80,0 /0,38 р.ч. 2179.00.000 ЦНИИОМТП	г/п 300 кг H _{МАКС} =2500мм
ЭЛЕКТРОСВАРОЧНЫЕ РАБОТЫ	Сварочный аппарат	1	ВДМ-1201	-
	Сварочный трансформатор	1	ТД-300	-
	Нормокомплект сварщика	3	А2.04.06.00.00.00	
ТРАНСПОРТНЫЕ РАБОТЫ	Специализированный транспорт (мусоровоз)	1	С-04.03	-
	Автомашина бортовая	2	КамАЗ- 53215	г/п 6 т

5.6. Сроки проведения работ

По графику производства монтажных работ полный цикл производства работ осуществляется за 12 дней, включая подготовительный период – 2 дня.

5.7. Материалы фотофиксации

В рамках разработки документации «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21; объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1; объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект), в составе проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26» была произведена фотофиксация территории планируемого строительства, выявленного объекта культурного наследия, объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от местоположения планируемого к размещению навеса, а также фотофиксация общих видов территории планируемого строительства.

Все фотографии выполнены Резниковой Еленой Александровной 12.01.2021 г.

Схема расположения точек фотофиксации на территории земельного участка проектирования



Схема расположения точек фотофиксации на прилегающих территориях



Материалы фотофиксации



Фото 1. Территория внутреннего двора (земельный участок 47:01:0107001:35). Вид в восточном направлении на дворовой фасад здания по адресу Красноармейская ул., д. 20, ограждение земельного участка и Круглую башню.



Фото 2. Территория внутреннего двора (земельный участок 47:01:0107001:35). Вид в юго-восточном направлении на ограждение земельного участка и Круглую башню.



Фото 3. Территория внутреннего двора (земельный участок 47:01:0107001:35). Вид в южном направлении на ограждение земельного участка, Круглую башню и здания по адресу: Красноармейская, д. 17 и Пионерская, д. 4.



Фото 4. Территория внутреннего двора (земельный участок 47:01:0107001:35). Вид в западном направлении на ворота, ограждение земельного участка вдоль Прогонной ул.



Фото 5. Территория внутреннего двора (земельный участок 47:01:0107001:35). Вид в северо-западном направлении на ограждение земельного участка вдоль Прогонной ул. и здание гаража в северо-западной части участка.



Фото 6. Территория внутреннего двора (земельный участок 47:01:0107001:35). Вид в северном направлении на здание гаража и здание по адресу: Краснофлотская ул., д. 4.



Фото 7. Территория внутреннего двора (земельный участок 47:01:0107001:35). Вид в северном направлении на здание гаража и здание по адресу: Прогонная ул., д. 14.



Фото 8. Территория внутреннего двора (земельный участок 47:01:0107001:35). Вид в северном направлении на здание гаража.



Фото 9. Территория внутреннего двора (земельный участок 47:01:0107001:35). Вид в северо-восточном направлении на дворовой фасад здания по адресу: Красноармейская, д. 20.



Фото 10. Въезд на территорию земельного участка 47:01:0107001:35. Вид на ограждение вдоль Краснофлотской ул.



Фото 11. Въезд на территорию земельного участка 47:01:0107001:35. Вид на ограждение в западном направлении.



Фото 12. Въезд на территорию земельного участка 47:01:0107001:35. Вид в северо-западном направлении на ограждение вдоль Красноармейской ул. и территорию внутреннего двора.



Фото 13. Вид в северо-западном направлении на здания по адресу: Красноармейская ул., д. 20 и д. 21 с Рыночной площади.



Фото 14. Вид в северном направлении на перекресток Прогонной и Красноармейской улиц с Рыночной площади



Фото 15. Вид в северном направлении на здания по адресу: Красноармейская ул., д. 20 и д. 21, Прогонная ул., д. 14, ул. Северный Вал, д. 19 от перекрестка Прогонной и Красноармейской улиц.



Фото 16. Вид в северо-восточном направлении на здание по адресу: Красноармейская ул., д. 20 и ограждение вдоль Прогонной ул.



Фото 17. Вид с Прогонной ул. в северо-восточном направлении на территорию земельного участка 47:01:0107001:35, трансформаторную подстанцию на земельном участке 47:01:0107001:139 и дворовой фасад здания по адресу: ул. Северный Вал, д. 19.



Фото 18. Вид с Прогонной ул. в юго-восточном направлении на территорию земельного участка 47:01:0107001:35, створ Прогонной ул. и Круглую башню.



Фото 19. Вид с Прогонной ул. в юго-восточном направлении на территорию земельного участка 47:01:0107001:35, ограждение вдоль Прогонной ул., створ Прогонной ул., замыкающийся на Круглую башню.

6. Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия

6.1. Оценка о наличии либо отсутствии воздействия проводимых работ на выявленный объект культурного наследия, расположенный на участке строительства и объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости

Рассматриваемая проектная документация «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26» позволяет с высокой точностью оценить степень воздействия строительства на выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, исторически ценный градоформирующий объект «Ограда – элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», а также находящиеся в непосредственной близости объекты культурного наследия:

регионального значения:

- «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 21.
- «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14.

федерального значения:

- «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1.
- «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект).

Расстояние от проектируемого навеса до ближайших зданий – объектов культурного наследия:

- до выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А – **0 м.**

Проектируемый навес примыкает к дворовому флигелю охраняемого объекта посредством использования несущих стен бывшего гаража военной комендатуры, построенного на территории в советское время. Проектируемый навес является

самонесущим сооружением, отсутствует какое-либо опирание на стены или фундаменты выявленного ОКН «Здание б. полицейского управления».

- до объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21 – **21 м.**

Данный ОКН вплотную примыкает к восточному торцу «Здания бывшего полицейского управления». Сооружения расположены в единой линии застройки Красноармейской ул. Возможность взаимного обзора отсутствует, т.к. здание по адресу: ул. Северный вал, д. 21 окон в западную сторону не имеет. Из двора «Здания бывшего полицейского управления» возможен лишь обзор верхнего этажа западной брандмауэрной стены ОКН «Жилой дом с магазинами И. Теслевой».

- до объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14 – **31 м.**

Здание расположено в северо-западной части рассматриваемого квартала, имеет фасад с окнами, ориентированными на юго-восток, т.е. на территорию земельного участка 47:01:0107001:35, Рыночную площадь и здание ОКН федерального значения «Круглая башня».

- до объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1 – **30 м.**

Визуальная связь территории проектирования с рассматриваемым объектом осуществляется через пространство Рыночной площади, ул. Красноармейской и ограждение земельного участка 47:01:0107001:35. Именно наличием этой связи продиктовано проектное решение не превышать возводимым сооружением отметки прясел стены для исключения визуального влияния проектируемого навеса на сложившуюся сеть визуальных связей в историческом центре города Выборга.

- до объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект) – **0 м.**

Проектируемый навес располагается непосредственно на дневной поверхности. Здание не является капитальным, имеет в проекте плитный фундамент с заглублением не более 0,1 м, которое достигается путем снятия многочисленных слоёв асфальтового внутри дворового покрытия без каких бы то ни было заглублений в «Культурный слой средневекового Выборга».

Необходимо выделить решения проектной документации, направленные на минимизацию влияния строительства навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на выявленный объект культурного наследия, расположенный на участке строительства, и на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости от него.

- зона складирования строительных материалов на площадке строительства отсутствует, т.к. проектом предусмотрен монтаж «с колёс»;

- накопления отходов, также как и место для этого предназначенное не предусмотрено проектом, ввиду отсутствия значительного количества отходов. Выемка грунта при сооружении фундаментов составляет 26 куб. м (выемка глубиной 0,1 м под плиту основания). Изъятый грунт должен быть вывезен со строительной площадки;

- выемка грунта осуществляется, в соответствии с проектом, ручным способом на глубину 0,1 м, что фактически является лишь демонтажем имеющегося асфальтового покрытия двора. Таким образом объект культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» не затрагивается;

- максимальная величина опасной зоны кранового оборудования составляет **14,6 м** при перемещении арматуры;

- все манипуляции кранового оборудования осуществляются с ориентацией крана в сторону противоположную ближайшему выявленному ОКН «Здание б. полицейского управления», таким образом ни выявленный объект культурного наследия, ни иные рассмотренные объекты культурного наследия не находятся в опасной зоне;

- в ходе строительства навеса проектом не предусмотрены какие-либо воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия, не предусмотрено применение вибрационных и ударных нагрузок.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не установлен, однако с уверенностью можно говорить об отсутствии негативного влияния от строительства навеса на «Здание б. полицейского управления». Никакие строительные работы с применением технологий, потенциально опасных для выявленного ОКН и ближайших ОКН не предусмотрены проектной документацией.

Объемно пространственное решение проектируемого здания продиктовано необходимостью минимизации влияния от его возведения на сложившуюся панораму Рыночной площади, улиц Красноармейской и Прогонной. Поэтому высота возводимого навеса не превышает отметку прясел стен существующего ограждения земельного участка строительства - + 3,75 м. А парапет эксплуатируемой кровли запроектирован из полностью прозрачного безрамного стекла.

Таким образом, отсутствуют какие-либо мероприятия, диссонирующие со сложившейся историко-архитектурной средой, нарушающие предмет охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области или наносящие вред объектам культурного наследия, в т.ч. археологическим, выявленным объектам культурного наследия или исторически ценным градоформирующим объектам.

6.2. Фотомонтаж

В ходе данной работы был произведен фотомонтаж влияния от строительства проектируемого навеса на визуальное восприятие выявленного объекта культурного наследия и ближайших объектов культурного наследия. Учтены заложенные проектом габаритные размеры, а также высотные отметки.

Материалы фотомонтажа



Рис. 1. Вид в северо-западном направлении на здания по адресу: Красноармейская ул., д. 20 и д. 21 с Рыночной площади.

Фотоврисовка парапета эксплуатируемой кровли навеса из безрамного просветленного стекла.



Рис. 2. Вид в северном направлении на перекресток Прогонной и Красноармейской улиц с Рыночной площадью.

Фотоврисовка парапета эксплуатируемой кровли навеса из безрамного просветленного стекла.



Рис. 3. Вид с Прогонной ул. в юго-восточном направлении на территорию земельного участка 47:01:0107001:35, створ Прогонной ул. и Круглую башню.

Фотоврисовка парапета эксплуатируемой кровли навеса из безрамного просветленного стекла.

7. Вывод

На основании проведенного анализа проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:010107001:35 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., уч. 26 можно сделать вывод о соответствии предусмотренных проектных мероприятий законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия Российской Федерации:

Предусмотренные мероприятия по строительству предприятия общественного питания (кафе) не противоречат требованиям обеспечения сохранности

- выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20,
- исторически ценного градоформирующего объекта «Ограда – элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления»,

а также находящихся в непосредственной близости объектов культурного наследия:

регионального значения:

- «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 21.
- «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14.

федерального значения:

- «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1.
- «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект).

Предусмотренные мероприятия по строительству предприятия общественного питания (кафе) позволяют обеспечить функционирование указанных объектов культурного наследия в современных условиях.

Предусмотренные мероприятия не создают дополнительные нагрузки ни на исторически ценный градоформирующий объект «Ограда – элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», ни на стены, ни на фундаменты и стены самого выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления». Отсутствуют

воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с Проектом организации строительства все рассмотренные объекты культурного наследия не находятся в опасной зоне производства работ кранового оборудования.

На основании фотомонтажа, демонстрирующего восприятие сложившихся панорам Рыночной площади, Прогонной и Красноармейской улиц с учетом возведения предприятия общественного питания (кафе), можно сделать однозначный вывод, что его строительство не оказывает негативного воздействия на восприятие рассмотренных объектов культурного наследия, не нарушает сложившиеся панорамы, представляющие ценность и не нарушает предмет охраны исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области.

Ввиду отсутствия негативного воздействия проводимых работ на

- выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20,
- исторически ценный градоформирующий объект «Ограда – элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления»,

а также находящиеся в непосредственной близости объекты культурного наследия:

регионального значения:

- «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 21.
- «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14.

федерального значения:

- «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1.
- «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект).

можно сделать однозначный вывод об отсутствии необходимости разработки мер по обеспечению сохранности Объектов.

Однако, ввиду того, что выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20 находится в границах одного земельного участка с кадастровым номером 47:01:0107001:35 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26, необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы документации по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20 и находящихся в непосредственной близости объектов культурного наследия:

регионального значения:

- «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 21.
- «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14.

федерального значения:

- «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1.
- «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект)

в соответствии с письмом Комитета по сохранению культурного наследия № ИСХ-ОГ-9/2021 от 22.01.2021 г.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия не разрабатываются (отсутствуют), получение разрешения на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, объектов культурного наследия:

регионального значения:

- «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 21.
- «Жилой дом Теслевых», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14.

федерального значения:

- «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д. 1.
- «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, южный вал и Ленинградский проспект)

не требуется.

Работы выполняются в соответствии с проектной документацией, включающей согласованную документацию по обеспечению сохранности указанных объектов культурного наследия.

Приложения

Приложение №1 – Графические материалы проектной документации «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26»

Приложение №2 - Материалы, полученные от Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

Приложение №3 - Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

Приложение №4 - Документы, предоставленные заказчиком

Приложение №5 - Договор

Графические материалы разделов проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:010107001:35 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., уч. 26

г. Выборг



Согласовано

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						12-20-ПЗУ.ГЧ			
						Ленинградская область, г. Выборг, Красноармейская ул., 20, участок КН 47:01:0107001:35			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Васильев			11.2020		П	1	
Проверил		Иванов			11.2020				
Н.контроль		Кононов			11.2020				
						Ситуационный план		312	
								ООО "ВИЗ ФРОНТ"	
								93	

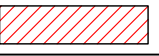



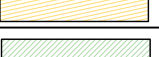
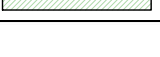
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

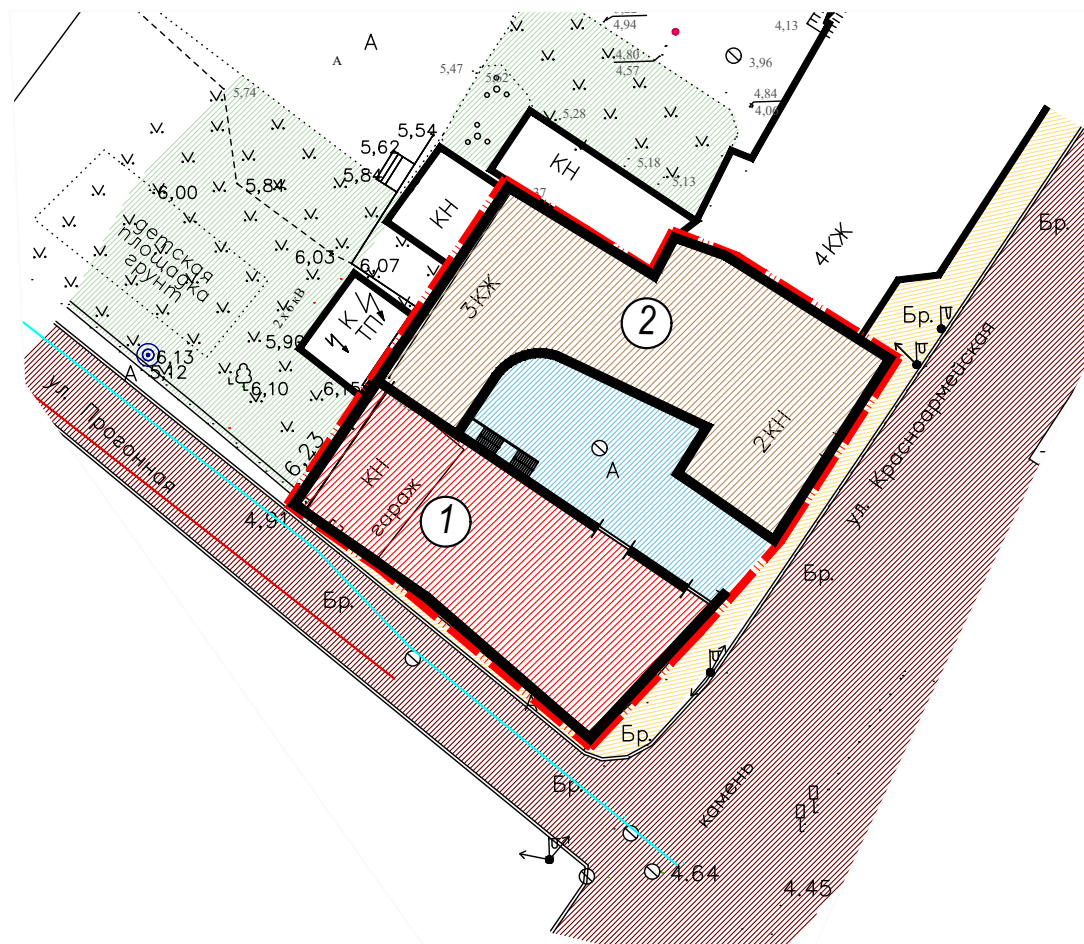
номер на плане	Наименование	Примечания
1	Проектируемый навес	
2	Существующее здание (выявленный объект культурного наследия «Здание полицейского управления» 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. Ч. Ульберг)	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	м ²	777,00	
2	Площадь застройки	м ²	597,00	навес 260 кв.м. сущ. здание 337 кв.м.
3	Площадь асфальтобетонного покрытия	м ²	180,00	
4	Процент застройки в границах земельного участка	%	77	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
— — — — —	Граница участка
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Проектируемые проезды, площадки с а/б покрытием
	Существующие проезды и площадки
	Существующие тротуары
	Существующее озеленение

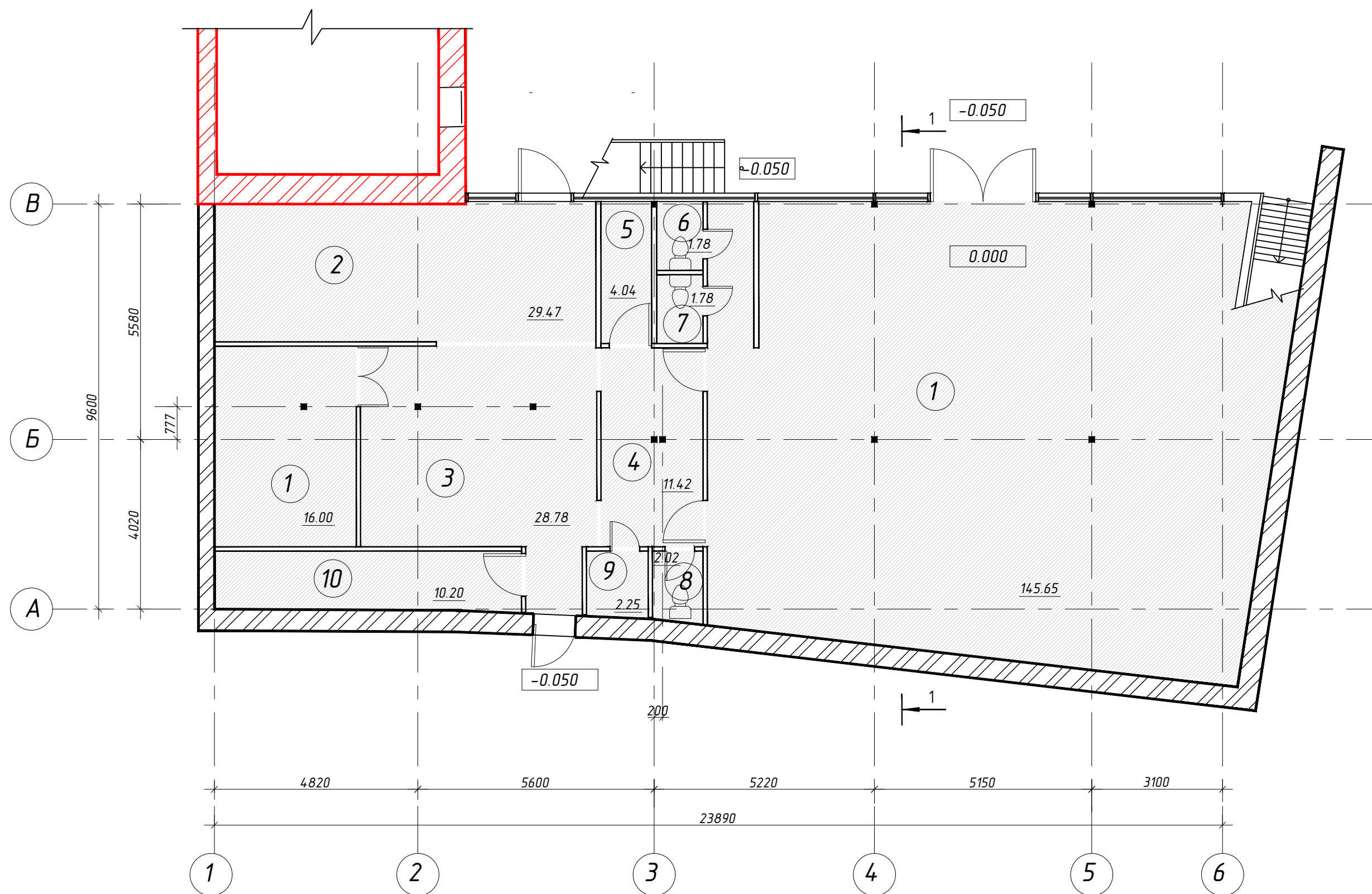


Согласовано

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N
--------------	--------------	--------------

12-20-ПЗУ.ГЧ					
Ленинградская область, г. Выборг, Красноармейская ул., 20, участок КН 47:01:0107001:35					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Васильев				11.2020
Проверил	Иванов				11.2020
Н.контроль	Кононов				11.2020
Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе)					Стадия
					Лист
					Листов
Схема планировочной организации земельного участка м 1:500					313
ООО "ВИЗ ФРОНТ"					94

План на отм. 0.000



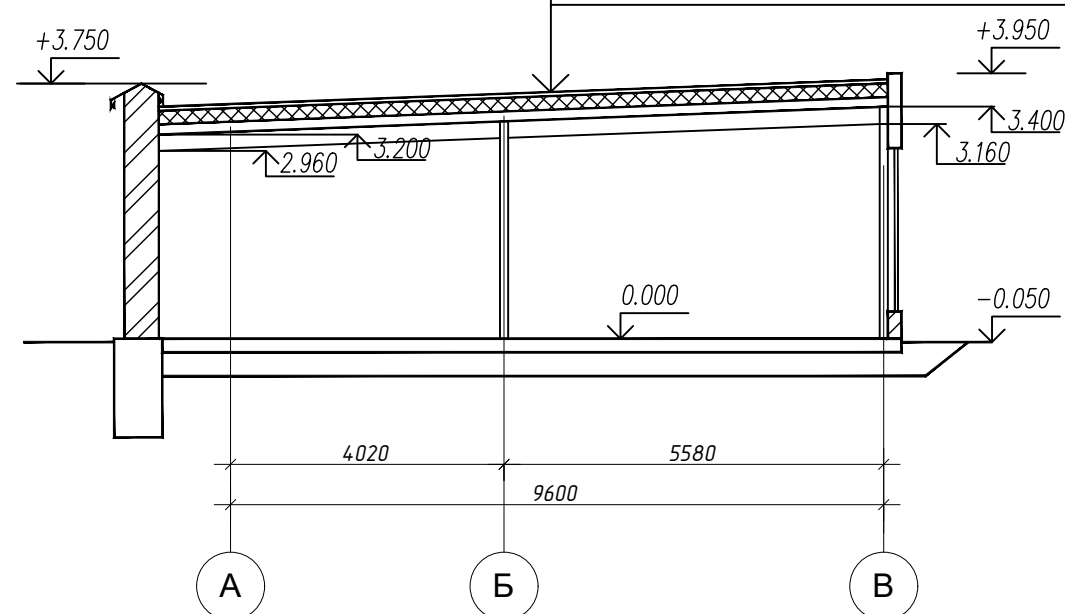
Экспликация помещений

№ п.п.	Наименование помещений	Площадь м²
1	Обеденный зал	145.65
2	Горячий цех	29.47
3	Холодный цех	28.78
4	Мойка	11.42
5	Гардероб персонала	4.04
6	Санузел посетителей	1.78
7	Санузел посетителей	1.78
8	Санузел персонала	2.02
9	Офис	2.25
10	Бойлерная	10.20

Условные обозначения:

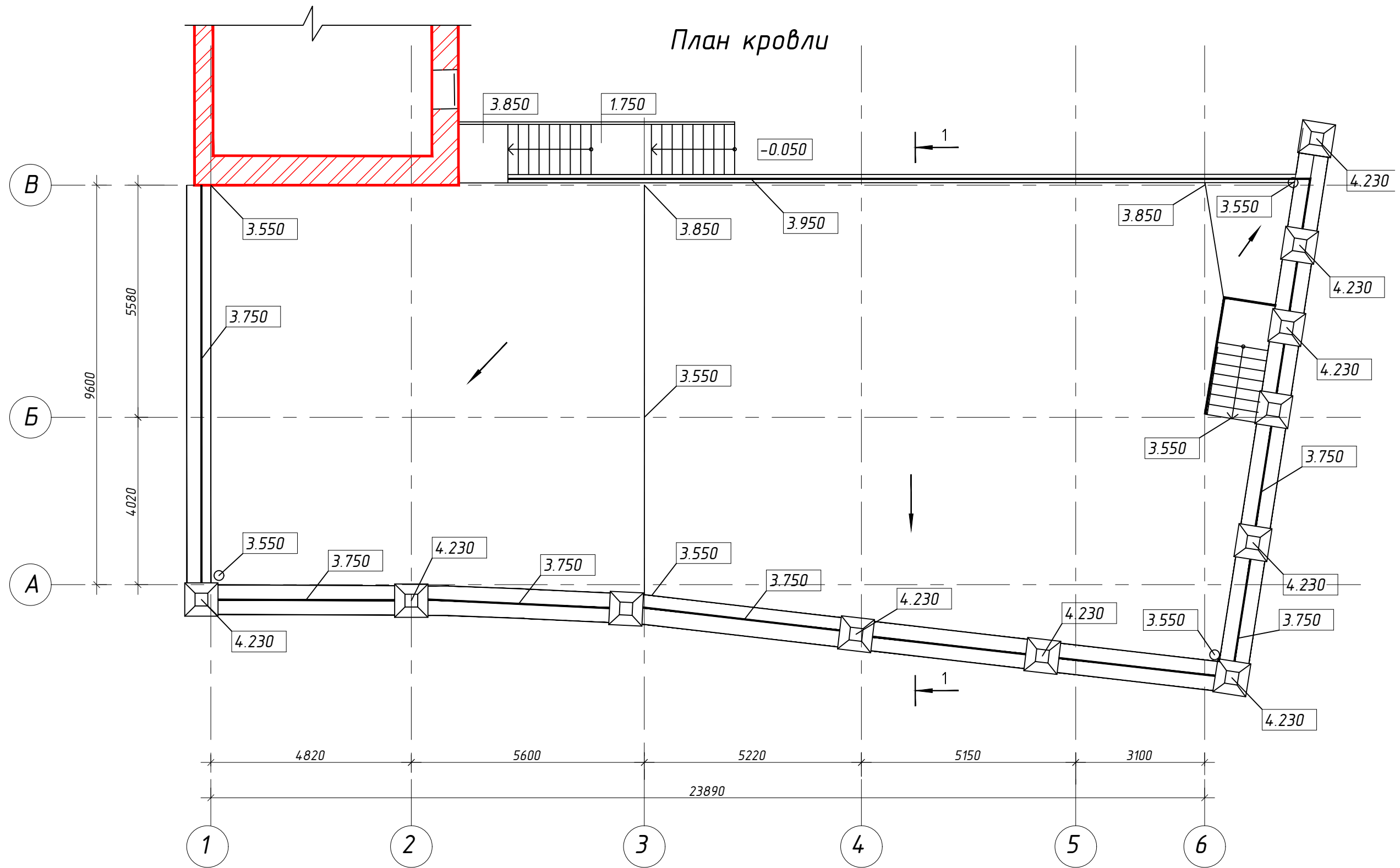
- ① - Номер помещения
- +0.000 - Отметка чистого пола
- — — — — перегородки СКЦ длоки t=80мм с отделкой
- ▨ — Существующие кирпичные стены
- ▭ (red) - Граница объекта культурного наследия

1-1
 Гидроизоляция Технониколь ХПП
 Сухая стяжка 60 мм
 Утеплитель Rockwool рифбатс 200 мм
 профнастил Н 153х1.25



					12-20-АР.ГЧ				
					Ленинградская область, г. Выборг, Красноармейская ул., 20, участок КН 47-01:0107001.35				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Загнучин				01.2021		П	1	
Проверил	Иванов								
Н. контроль	Беликов								
					План на отм. 0.000 м 1:100		314 ООО "ВИЗ ФРОНТ" 95		

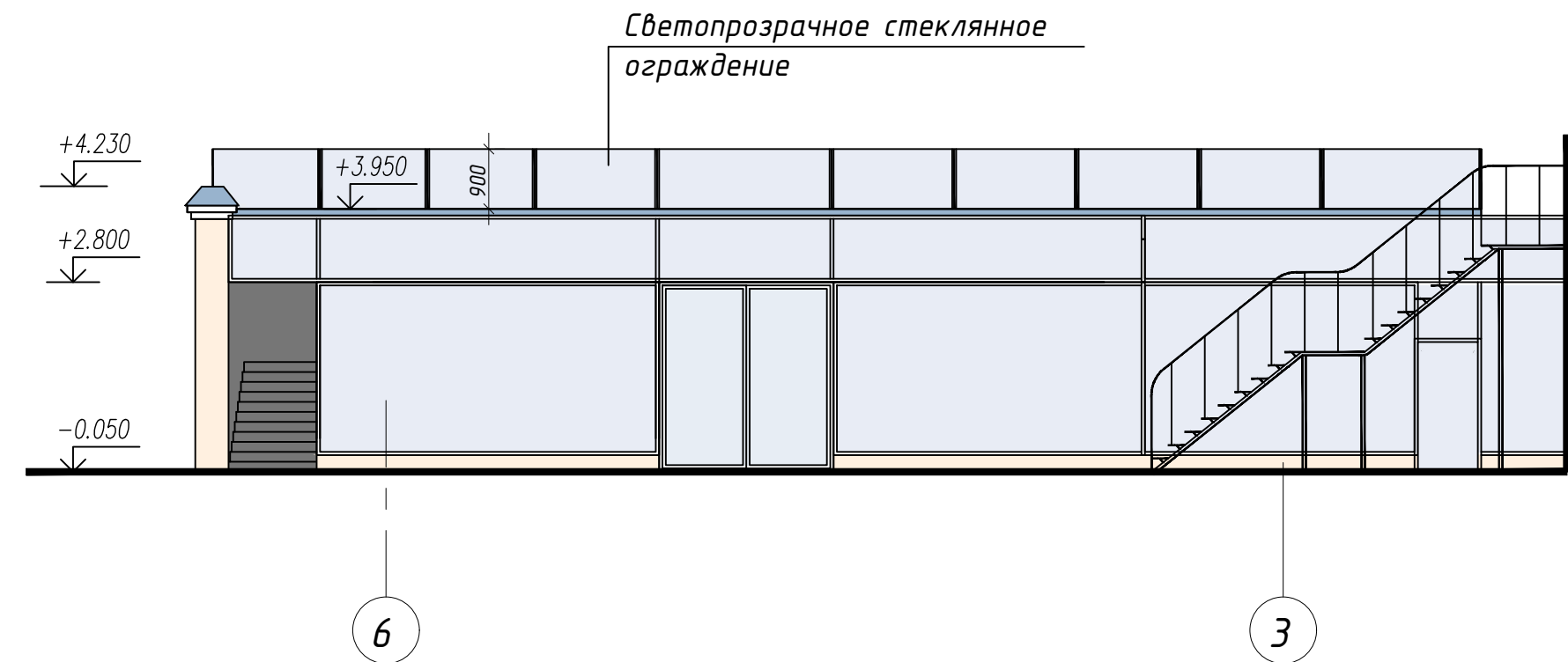
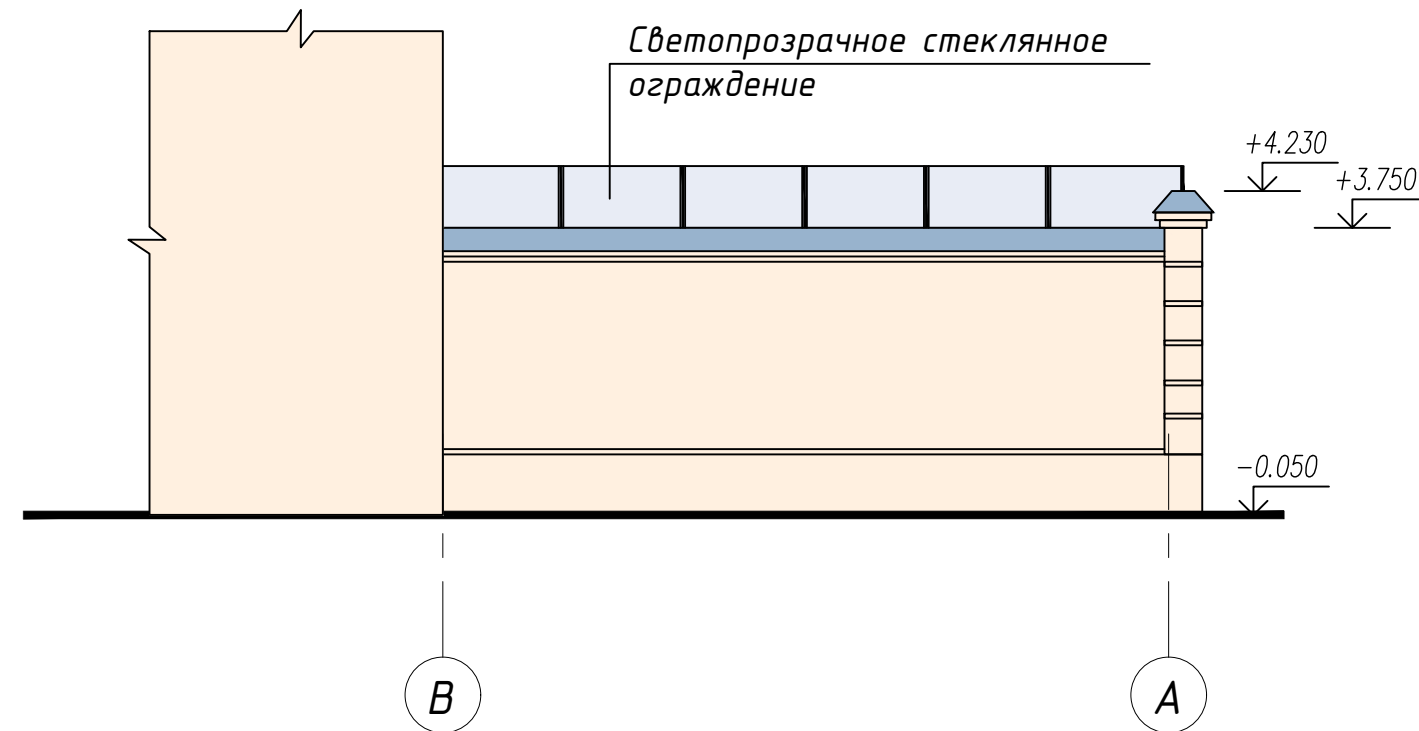
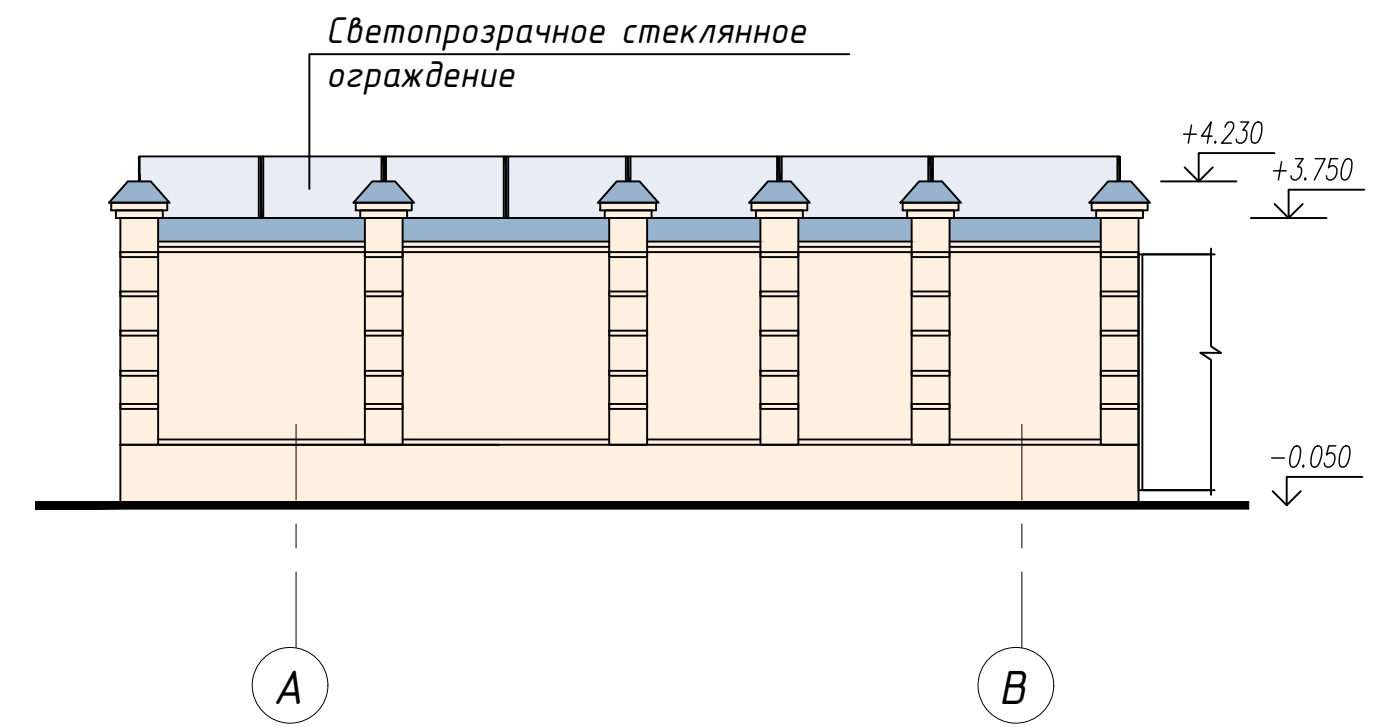
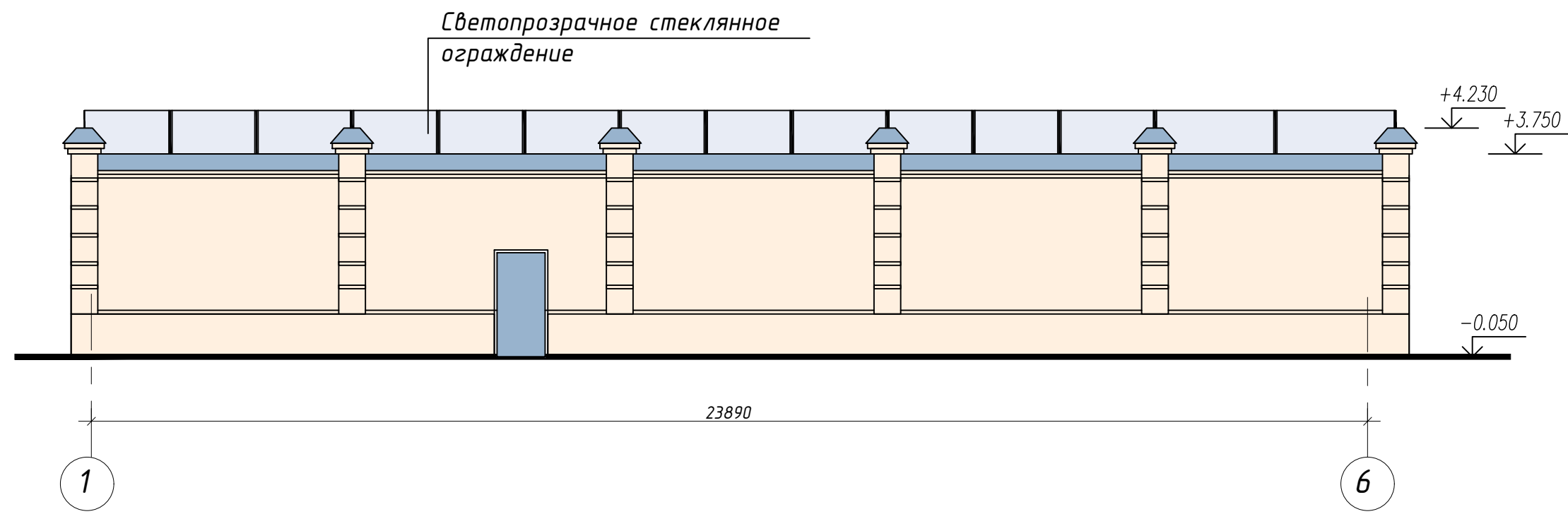
План кровли



Согласовано

Инд. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

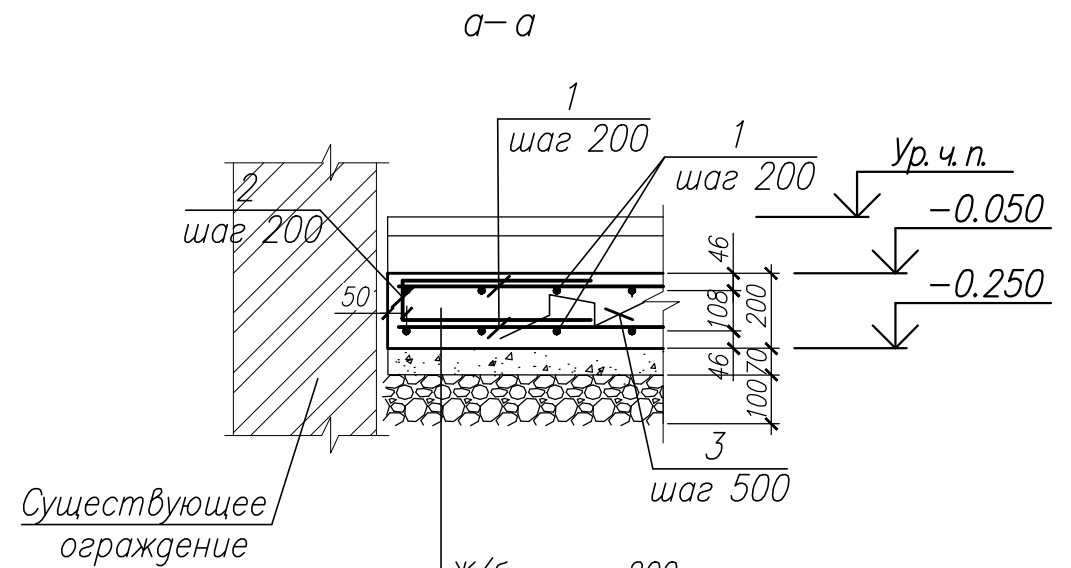
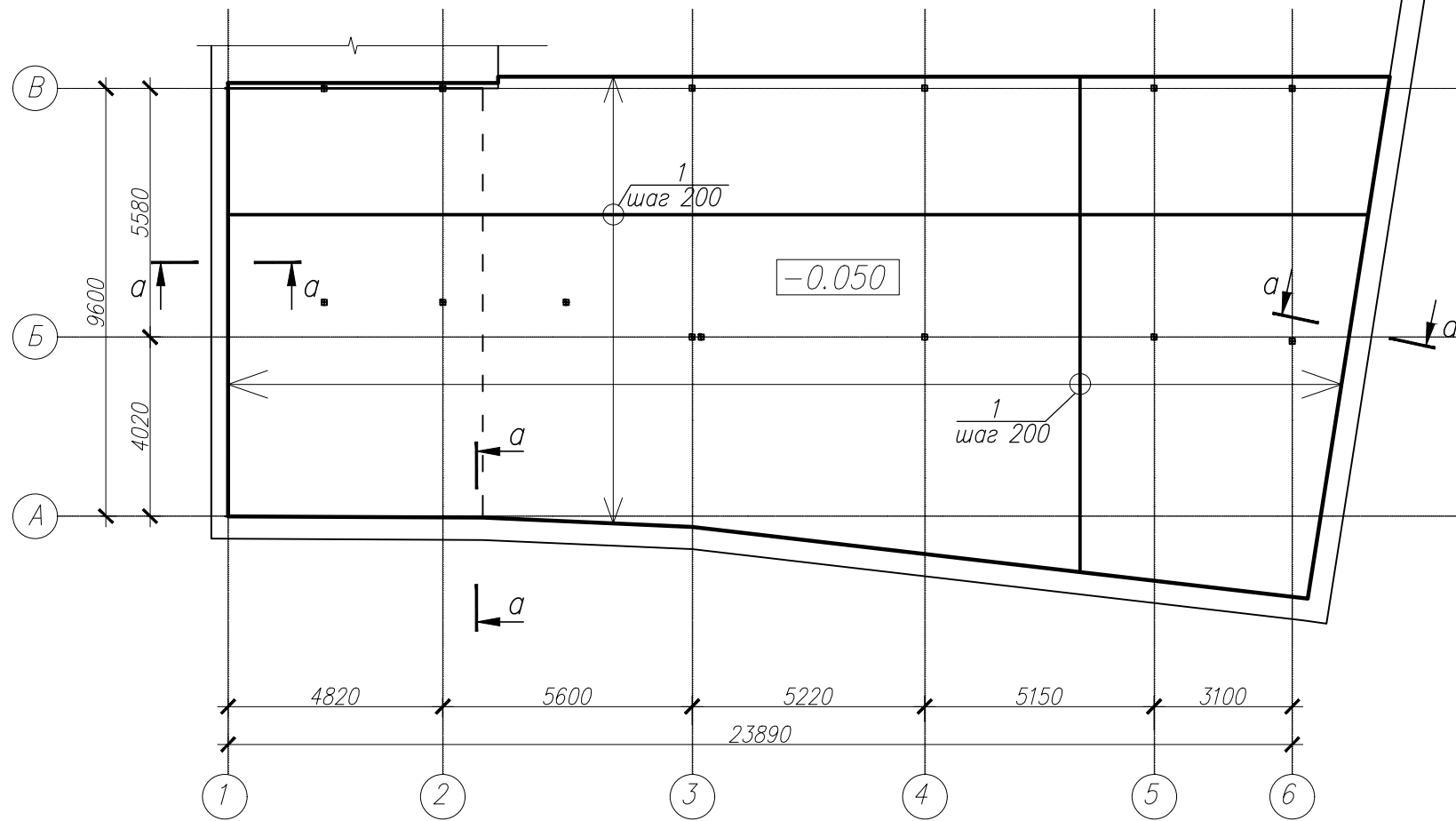
12-20-АР.ГЧ					
Ленинградская область, г. Выборг, Красноармейская ул., 20, участок КН 47:01:0107001:35					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Загнухин			01.2021
Проверил		Иванов			
Н.контроль		Беликов			
Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе)				Стадия	Лист
План кровли м 1:100				П	2
315				ООО "ВИЗ ФРОНТ"	
96				Формат А2	



Согласовано
Изм. №
Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № подл.

12-20-АР.ГЧ									
Ленинградская область, г. Выборг, Красноармейская ул., 20, участок КН 47-01-0107001.35									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Загнухин				01.2021		П	3	
Проверил	Иванов								
Н.контроль	Беликов								
Фасады м 1:100							316	ООО "ВИЗ ФРОНТ" 97	

Схема расположения плиты на отм. -0.050



- Ж/б плита 200 мм
- Направляемая гидроизоляция в один слой
- Бетонная подготовка из бетона кл. В 7,5
- Пленка под бетонную подготовку
- Щебень фр. 20-40 100 мм

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
<u>Детали</u>					
1	ГОСТ 52544-2006	∅12 А500С, п.м.			
2*	ГОСТ 52544-2006	∅12 А500С, l=1108			
3*	ГОСТ 5781-82 *	∅10 А240, l=760			
<u>Материалы</u>					
		Бетон кл. В25, W8, F150			
		Бетон кл. В7,5			

поз. обозначенные *, см. ведомость деталей

Ведомость деталей

Поз	Эскиз
2	
3	

						2021	12-20-КР.ГЧ			
						Ленинградская область, г. Выборг, Красноармейская ул., 20, участок КН 47:01:0107001:35				
Изм	№уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Навес со встроенными административно бытовыми помещениями и залом обслуживания посетителей		Стадия	Лист	Листов
Ген. директор								П	1	
ГИП										
ГАП										
Архитектор Загнухин										
Конструктор Некрасова										
Н. контр. Беликов										
Плита на отм. -0.050								317 ООО "ВИЗ ФРОНТ" 98		

Согласовано

Инф. N подг. | Погр. и дата | Взам. инф. N

Схема расположения стоек навеса

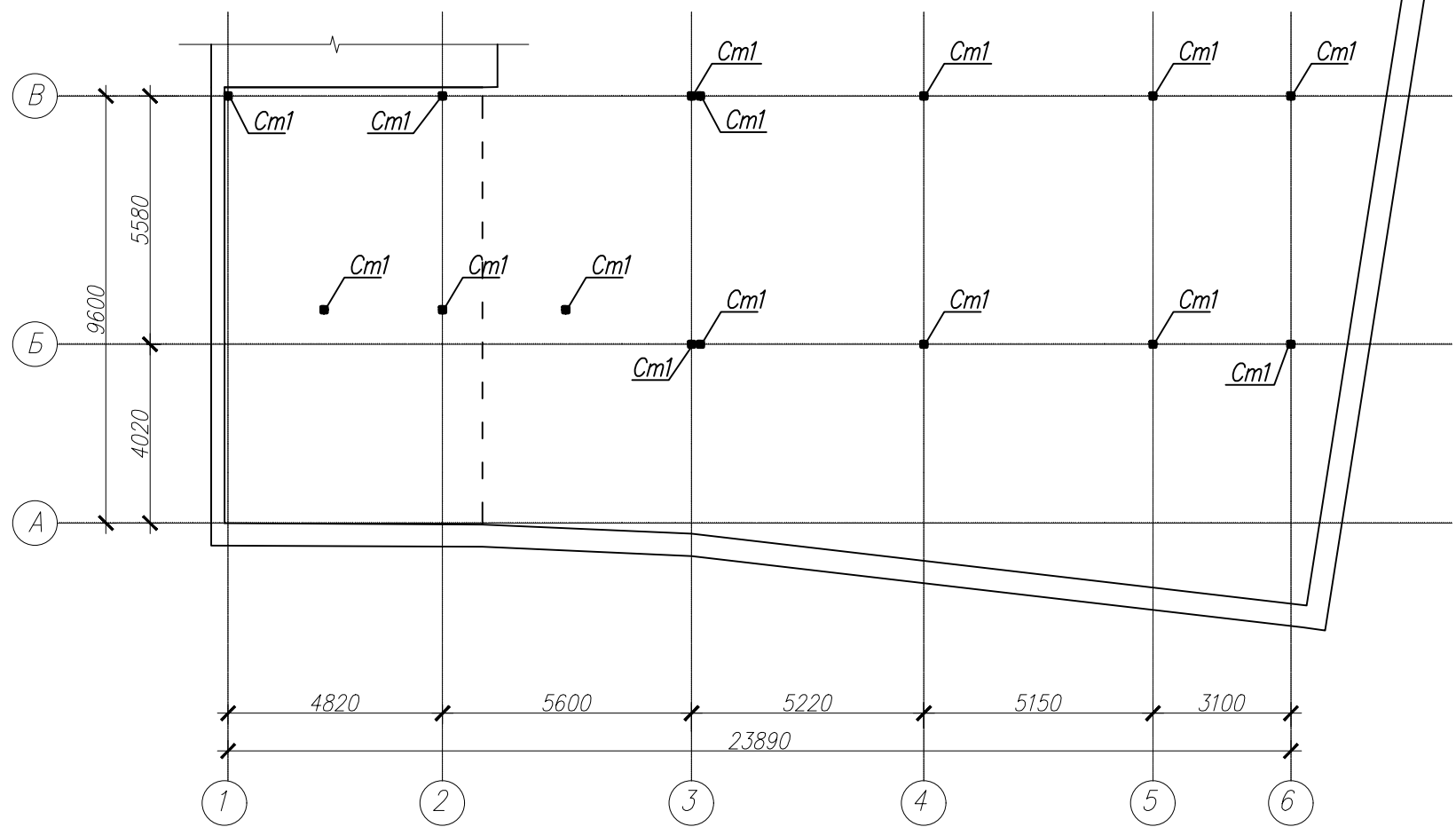
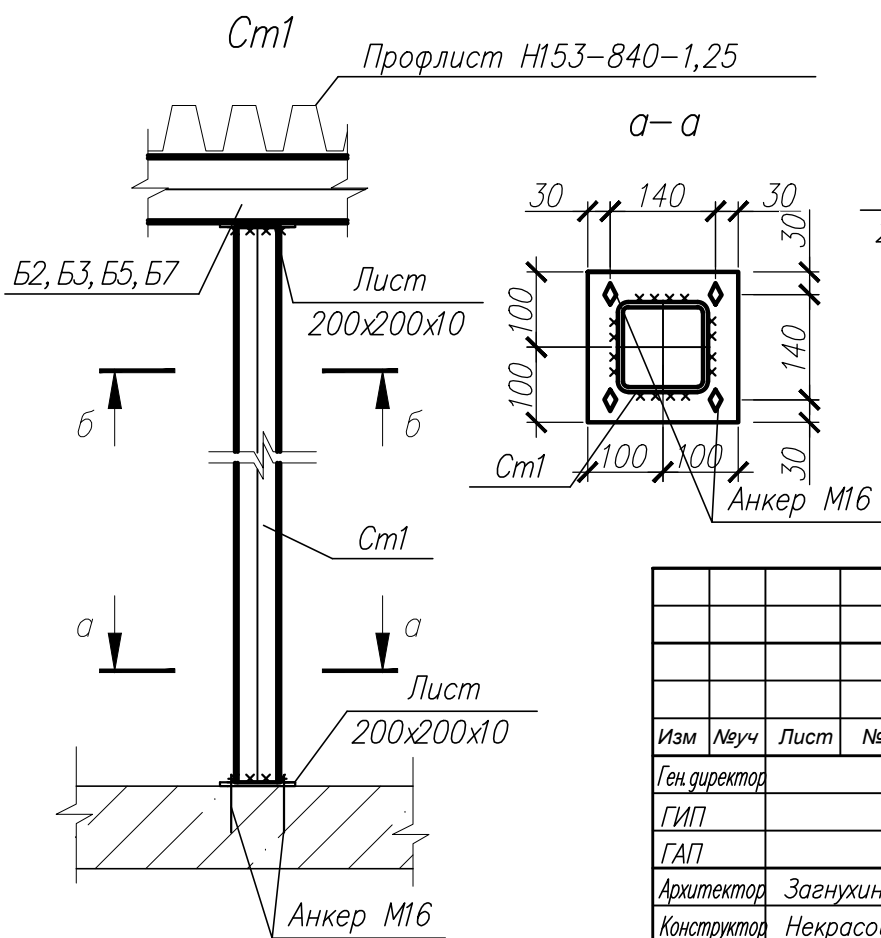
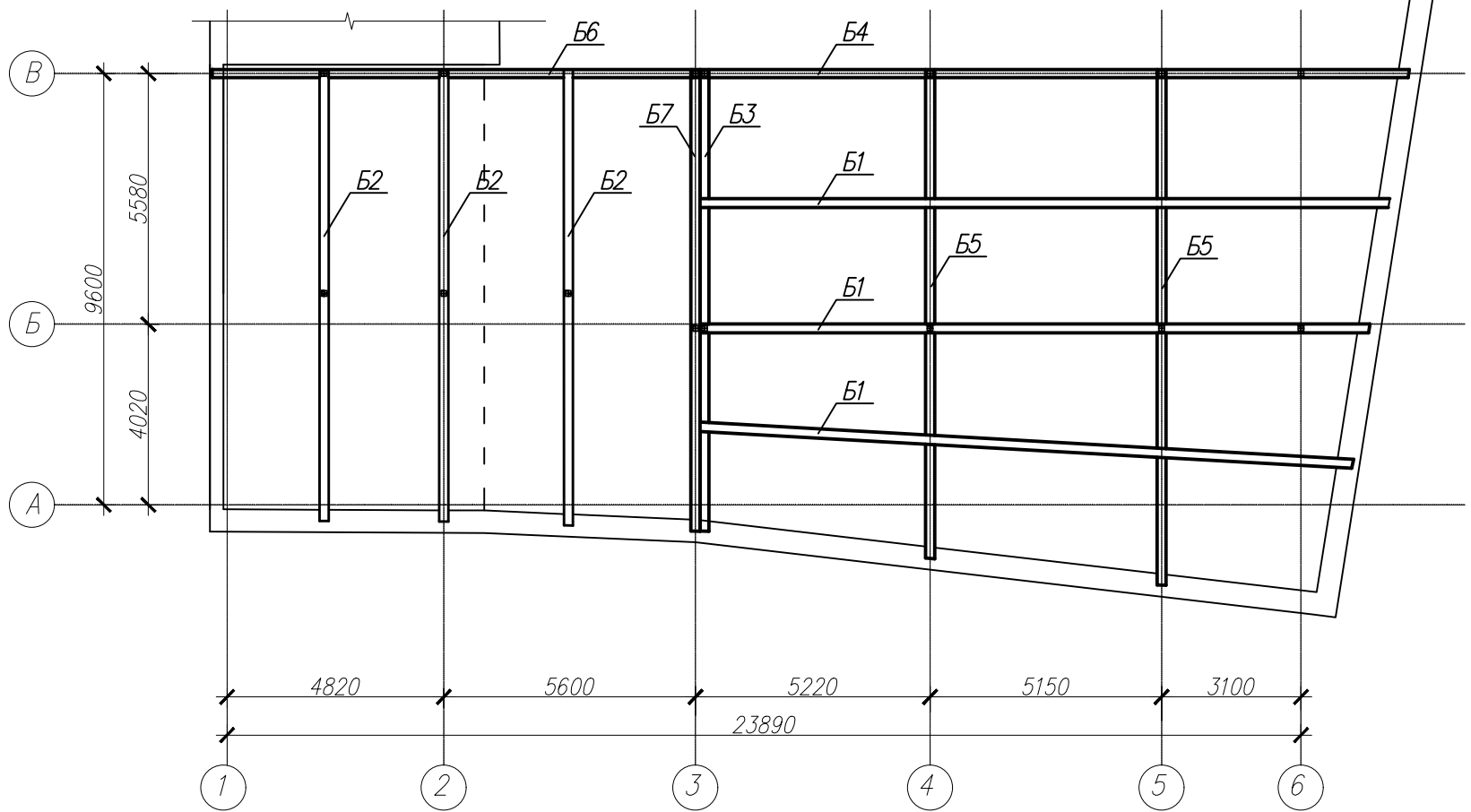


Схема расположения балок навеса



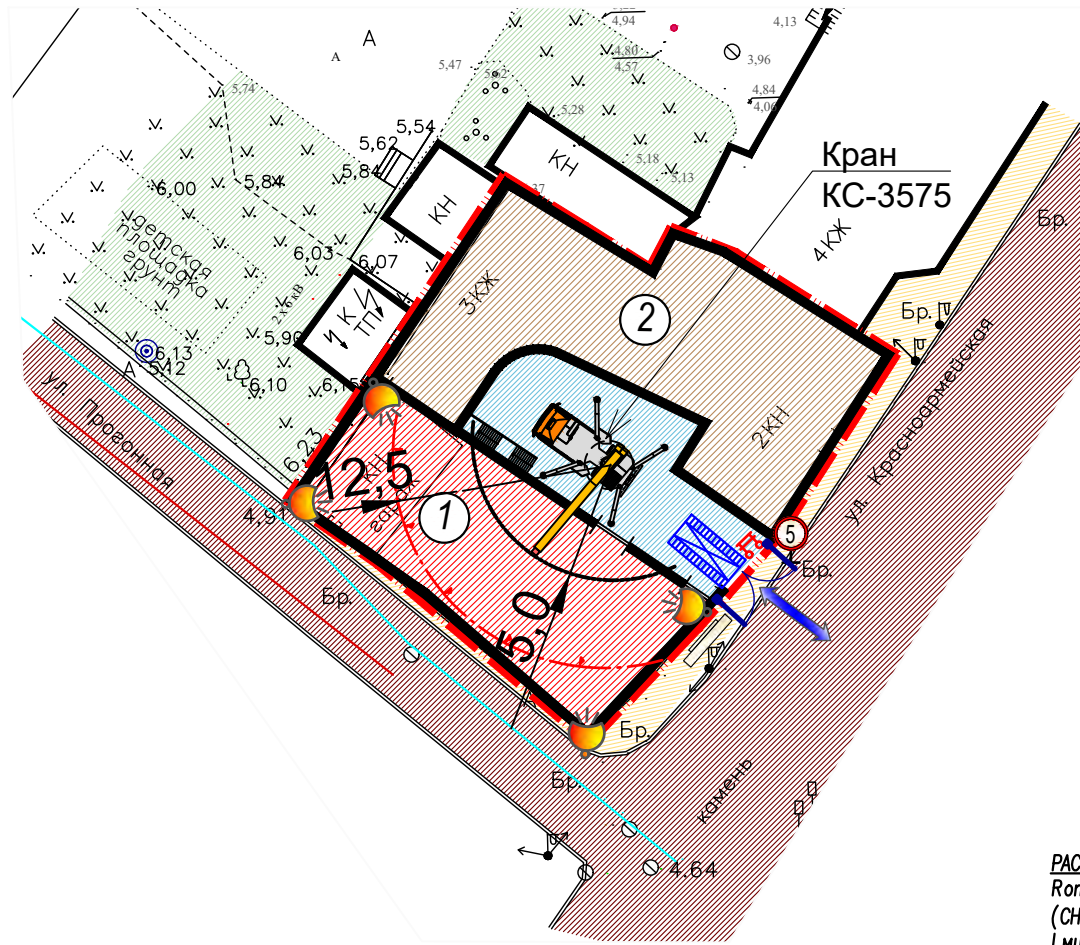
Поз. дет.	Наименование	Кол.	Масса 1 дет. кг	Масса изделия, кг
Cm1	□ 120x120x5 ГОСТ 30245-2003			
B1	□ 180x180x8 ГОСТ 30245-2003			
B2	□ 180x180x8 ГОСТ 30245-2003			
B3	□ 180x180x8 ГОСТ 30245-2003			
B4	□ 180x180x8 ГОСТ 30245-2003			
B5	□ 200x200x12 ГОСТ 30245-2003			
B6	□ 180x180x8 ГОСТ 30245-2003			

Изм.	Исх.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					2021
Ген. директор					
ГИП					
ГАП					
Архитектор	Загнучин				
Конструктор	Некрасова				
Н. контр.	Беликов				

12-20-КР.ГЧ		
Ленинградская область, г. Выборг, Красноармейская ул., 20, участок КН 47:01:0107001:35		
Стация	Лист	Листов
П	2	
Схема расположения стоек и балок навеса		318
		ООО "ВИЗ ФРОНТ"
		99

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

номер на плане	Наименование	Примечания
1	Проектируемый навес	
2	Существующее здание (выявленный объект культурного наследия «Здание полицейского управления» 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. Ч. Ульберг)	



РАСЧЕТ ОПАСНОЙ ЗОНЫ КРАНА

$R_{опз} = R_{раб\ выл} + 0,5L_{мин} + L_{макс\ изд} + a$
(СПиП 12-03-2001 приложение "Г"), где:
 $L_{мин}$ – наименьший габарит перемещаемого груза, м
 $L_{макс}$ – наибольший габарит перемещаемого груза, м
 a – минимальное расстояние отлета перемещаемого (падающего) груза, м (табл.Г.1)

В СЛУЧАЕ ПАДЕНИЯ ПРЕДМЕТОВ СО ЗДАНИЯ

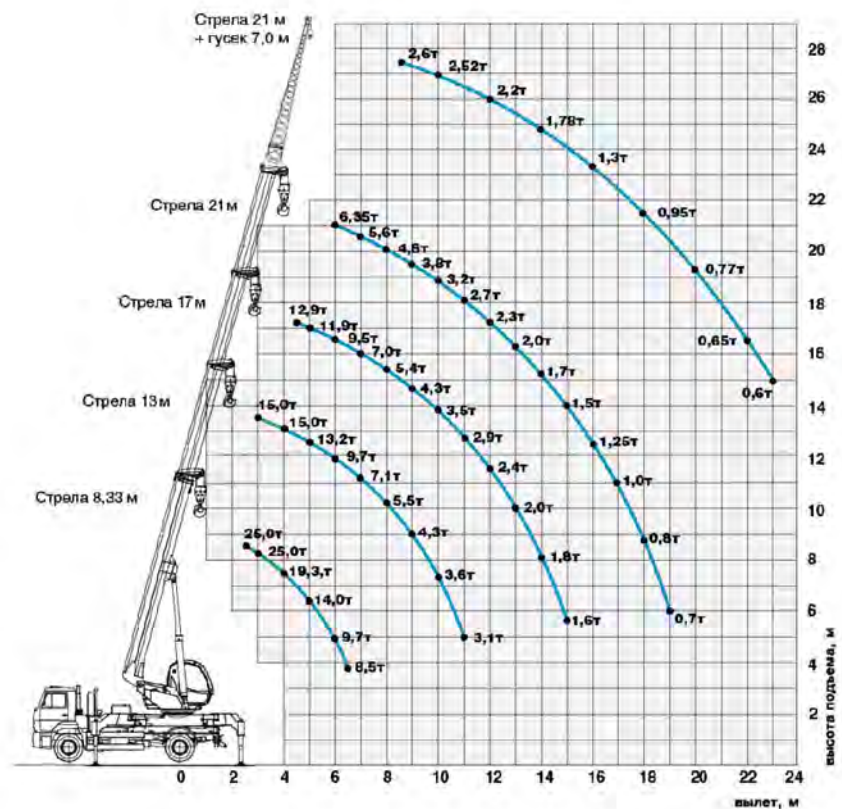
$L = 0,5L_{мин} + L_{макс\ изд} + a$
(СПиП 12-03-2001 приложение "Г"), где:
 $L_{мин}$ – наименьший габарит перемещаемого груза, м
 $L_{макс}$ – наибольший габарит перемещаемого груза, м
 a – минимальное расстояние отлета падающего груза, м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ВОРОТА;
	МОЙКА КОЛЕС А/Т
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЩИТ
	ЗНАК ОГРАНИЧЕНИЯ СКОРОСТИ
	ПРОЖЕКТОРНЫЕ МАЧТЫ
	ЛИНИЯ ГРАНИЦЫ ОПАСНОЙ ЗОНЫ ПРИ РАБОТЕ КРАНА
	ЛИНИЯ ГРАНИЦЫ ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ КРАНА
	ПОЖАРНЫЙ ЩИТ
	ВЪЕЗД/ВЫЕЗД; НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ А/Т

ТАБЛИЦА НОРМ ОСВЕЩЕННОСТИ

Наименование работ	Освещенность, люкс
1. Автомобильные проезды	2
2. Земляные работы	10
3. Монтажные работы	30
4. Участки бетонирования	30
5. Участки погрузочно-разгрузочных работ	10
6. Проходы к рабочим местам	5



Наименование груза и габариты, м	Q, т	a	Максимальная опасная зона (расчет), м
Багья с бетоном БПЖ-1,0	3,0	3,5	$5+0,5 \times 0,995+3,52+3,5=12,5$
Пакет арматуры l=6м Ф 0,2м	1,5	3,5	$5+0,5 \times 0,2+6,0+3,5=14,6$

12-20-ПОС.ГЧ							
Ленинградская область, г. Выборг, Красноармейская ул., 20, участок КН 47:01:0107001:35							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Васильев				11.2020		
Проверил	Иванов				11.2020		
Н.контроль	Кононов				11.2020		
Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе)					Стадия	Лист	Листов
					П	1	
Стройгенплан м 1:500					319		
					ООО "ВИЗ ФРОНТ"		
					100		

**Материалы, полученные от
Комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области**



ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: vo_coi@lenreg.ru

М.В. Никифоровскому

22.01.2021 № ИСХ-ОГ-9/2021

nikiforovskij@mail.ru

На № _____ от _____

Уважаемый Михаил Валерьевич!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел обращение от 21.12.2020 № б/н (вх. № 01-10-795/2020 от 22.12.2020) и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

По вопросу возможности строительства стационарного навеса на территории земельного участка с кадастровым номером 47:01:0107001:35 и о необходимости предоставления в Комитет на согласование проектной документации на сооружение навеса и ремонта ограждения

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития РФ от 29.07.2010 № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений» город Выборг включен в перечень исторических поселений федерального значения.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2015 № 119 «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области» земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:35 (далее – Земельный участок) расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

В границах Земельного участка расположен выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красноармейская, д. 20 и исторически ценный градоформирующий объект «Ограда - элемент застройки исторической территории выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления».

Ценные характеристики градоформирующего объекта, подлежащие сохранению: местоположение ограды по красным линиям Рыночной пл. и Прогонной ул., глухая оштукатуренная кирпичная ограда на цоколе, рустованные столбы, кровельное двускатное покрытие прясел, кровельное четырехскатное покрытие столбов.

Проектирование и проведение строительных, хозяйственных и иных работ на исторически ценном градоформирующем объекте осуществляется при условии сохранения указанных выше характеристик.

В соответствии со ст. 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения. Особое регулирование градостроительной деятельности в историческом поселении осуществляется органами местного самоуправления.

На основании вышеизложенного информирую, что решение вопросов, связанных с проведением каких-либо работ на исторически ценных градоформирующих объектах, составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, относится к полномочиям администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области.

Согласно указанной статьи Федерального закона № 73-ФЗ региональный орган охраны объектов культурного наследия рассматривает раздел проектной документации объекта капитального строительства, содержащий архитектурные решения, поступивший от застройщика, технического заказчика либо органа или организации, уполномоченных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство, на предмет соответствия или несоответствия указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения.

В соответствии со статьями 9.1 и 9.2 Федерального закона № 73-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами в сфере сохранения объектов культурного наследия Комитет осуществляет полномочия по сохранению, использованию, популяризации и государственной охране только в отношении объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

По вопросу необходимости разработки документации по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание б. полицейского управления» или иной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, предусмотренных указанной статьей, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Земельный участок расположен в границах объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.).

В непосредственной близости от Земельного участка расположены объекты культурного наследия, включенные в Реестр:

объект культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Рыночная пл., д. 1;

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21;

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14.

Приказами комитета по культуре Ленинградской области в отношении вышеперечисленных объектов культурного наследия, включенных в Реестр, установлены границы их территории.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

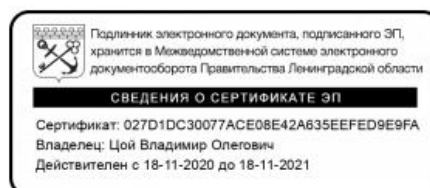
Учитывая изложенное, информирую, что заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона №73-ФЗ обязан:

разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности указанных в настоящем письме объектов культурного наследия или проект обеспечения их сохранности, включающие оценку воздействия проводимых работ на объекты (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия);

получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного
наследия



В.О. Цой



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3 Тел.: 539-45-11

ВЫ П И С К А
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	«Культурный слой средневекового Выборга»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	XIII-XVII вв.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.)
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Федерального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Достопримечательное место
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Решение Леноблисполкома
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	от 10.07.1978 г. № 271
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	471740829820006

Дата 09.03.2021 г.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области - председатель
комитета по сохранению культурного наследия

В.О. Цой

Исп.: Григорьева Н.С , (812) 539-45-11



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3 Тел.: 539-45-11

ВЫ П И С К А
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	«Круглая башня»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	XVI в.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, г. Выборг, Рыночная пл., д.1
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Федерального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Постановление СМ РСФСР
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	от 30.08.1960 № 1327
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	471510247580006

Дата 09.03.2021 г.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области - председатель
комитета по сохранению культурного наследия

В.О. Цой

Исп.: Григорьева Н.С , (812) 539-45-11



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, Тел.: 539-45-11

ВЫ П И С К А
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	«Жилой дом с магазинами И. Теслевой»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	-
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Северный вал, дом 21
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	от 20.10.2017 г. № 01-03/17-161
Учётный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	47-165064

Дата 09.03.2021 г.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия

В.О. Цой

Исп.: Григорьева Н.С. , (812) 539-45-11



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, Тел.: 539-45-11

**ВЫПИСКА
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сведения о наименовании объекта	«Жилой дом Теслевых»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	-
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Прогонная, дом 14
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	от 19.10.2017 г. № 01-03/17-136
Учётный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	47-165072

Дата 09.03.2021 г.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия

В.О. Цой

Исп.: Григорьева Н.С., (812) 539-45-11



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«01» декабря 2015 г.

№ 01-03/15-03

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия,
расположенных на территории Ленинградской области**

На основании ст. 9.2, статьи 16.1, пп. 1) п. 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказываю:

1. Утвердить Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее - Перечень), согласно Приложению к настоящему Приказу;

2. Поручить отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной, охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области осуществлять формирование и ведение Перечня;

3. Осуществлять формирование и ведение Перечня путем принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в Перечень, либо исключения выявленного объекта культурного наследия из Перечня на основании решения о включении такого объекта или об отказе во включении такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4. Актуализировать сведения, указанные в Перечне на официальном сайте комитета по культуре Ленинградской области в сети Интернет ежеквартально, не позднее 5 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала;

5. Назначить ответственным за исполнение п. 2-4 настоящего приказа начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Константина Сергеевича Василенко;

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Галину Ефимовну Лазареву;

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

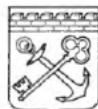
Председатель комитета

Е.В. Чайковский

Перечень выявленных объектов культурного наследия

	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
	Бокситогорский район		
1.	Часовня Нила Столбенского	д.Гагрино на кладбище Анисимовская волость	Акт постановления на учет № 1-2 от 04.12.1992
2.	Усадьба «Галично»	д.Галично Большедворская волость	Акт постановления на учет № 1-1 от 04.12.1992
3.	- барский дом		
4.	- дом управляющего		
5.	Усадьба «Ольхово»	д.Дороховая Борская волость	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
6.	Комплекс Тихвинской водной системы	пос.Ефимовский	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
7.	Ильинская церковь	пос.Ефимовский	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
8.	Воскресенская церковь	д.Журавлево Журавлевская волость	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
9.	Пятницкая часовня	д.Калинецкое Анисимовская волость	Акт постановления на учет № 1-3 от 15.03.1988
10.	Покровская церковь	д.Колбеки Борская волость	Акт постановления на учет № 1-4 /1-5 от 15.03.1988
11.	Федоровская церковь	д.Лидь Заборьевская волость	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
12.	Жилой дом Фукова	д.Михалево Ефимовская волость	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997к
13.	Усадьба княгини Мышецкой	д.Мозалево Мозолевская волость	Акт постановления на учет № 1-4 от 15.03.1988
14.	Казанская церковь	д.Мозолево Мозолевская волость	Акт постановления на учет № 1-4 от 15.03.1988

	каменные		
1000.	- тумбы причальные гранитные		
1001.	- пристань каменная		
1002.	- дамба каменная		
1003.	- постройки (каменные фундаменты)		
1004.	- погреб каменный		
1005.	-воинское захоронение с надгробием (1918 г.)		
1006.	Здание б. Полицейского управления	г.Выборг, Красноармейская, 20	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
1007.	Торговй дом б.Финского объединенного банка	г.Выборг, Крепостная, 24	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
1008.	Новый кафедральный собор (фундаменты)	г.Выборг, Крепостная, 30, 32	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
1009.	Жилой дом б.Мендта, каретный сарай	г.Выборг, Петровская, 2	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
	Гатчинский район		
1010.	Парк Орлова Роща	г. Гатчина	Акт постановки на учет № 86/Д от 28.07.2009
1011.	Римско-католическая церковь во имя Пресвятой Богородицы Кармельской, 1858 г.	г.Гатчина, Володарского ул., д. 26	Акт постановки на учет № 29/д от 07.07.2001
1012.	Гражданское здание	г.Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 27	Акт постановки на учет № 1/Д от 13.01.1999
1013.	Ансамбль:	г.Гатчина, ул. Киевская, д.4а	Акт постановки на учет № 86/Д от 28.07.2009
1014.	Лазарет Кирасирского Лейб-гвардии Е.И.В. Марии Федоровны полка		
1015.	- главное здание лазарета		
1016.	- здание офицерского флигеля		
1017.	- часовня		
1018.	- ледник		
1019.	- фруктовый сад		
1020.	- парк		
1021.	Гатчинский военный аэродром		
1022.	Бывший дом Лазаревского	г.Гатчина, пр. 25 Октября, д. 3	Акт постановки на учет № 29/д от 07.07.2001
1023.	Жилой дом, 1840-е гг.	г.Гатчина, пр. 25 Октября, д.6	Акт постановки на учет № 29/д от 07.07.2001
1024.	Жилые дома Воробьева с	г.Гатчина, пр. 25	Акт постановки на



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/14-136
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Прогонная, дом 14,
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны
объекта культурного наследия**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Маланичева Г.И.),

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д.14 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального «Жилой дом Теслевых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д.14, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д.14, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 156 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Теслевых» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;
- направить в сроки, установленные действующим законодательством, копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

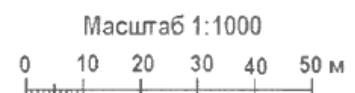
Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «19» 10 2017 г. № _____
01-03/14-136

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д.14.**



Условные обозначения:

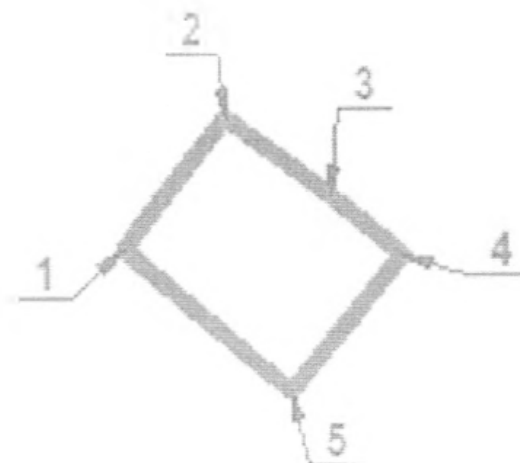
- - предлагаемая граница территории
- - выявленный объект

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д.14.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на юг-запад вдоль южного фасада, далее на северо-восток параллельно западному фасаду, далее на юго-восток параллельно северному фасаду, далее на юго-запад параллельно восточному до пересечения с южной границей.

От точки 1 к точке 2 на северо-восток
От точки 2 к точке 3 на юго-восток
От точки 3 к точке 4 на юго-восток
От точки 4 к точке 5 на юго-запад
От точки 5 к точке 1 на северо-запад

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д.14.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10258,64	16730,44
2	10272,47	16740,77
3	10264,28	16751,50
4	10258,17	16758,78
5	10243,87	16747,50

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д.14.**

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

На территории памятника запрещается:

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

На территории памятника разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия в современных условиях;


Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 19 » 10 2017 г, № _____
01-03/17-136

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д.14.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (квадратный) и габариты пятиэтажного здания, включая;</p> <p>историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по карнизу и коньку;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы – исторические местоположение,</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Фасад по ул. Прогонная и ул. Краснофлотская</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),</p> <p>междуэтажные карнизы,</p> <p>межэтажные профилированные карнизы</p> <p>подоконные тяги.</p> <p>подоконные полочки</p> <p>прямоугольные карнизы на консолях.</p> <p>выступающий карниз.</p> <p>восточный фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки.</p>	

		междуэтажными профилированными карнизами подоконными тягами, выступающий профилированный карниз.	
--	--	--	--

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» октября 2017 г.

№ 01-03/17-161
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом с магазинами И. Теслевой»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Северный вал, дом 21,
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны
объекта культурного наследия**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Маланичева Г.И.),

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный вал, д.21 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный вал, д.21, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный вал, д.21, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Северный вал, д.21 из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 168 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Теслевой» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;
- направить в сроки установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

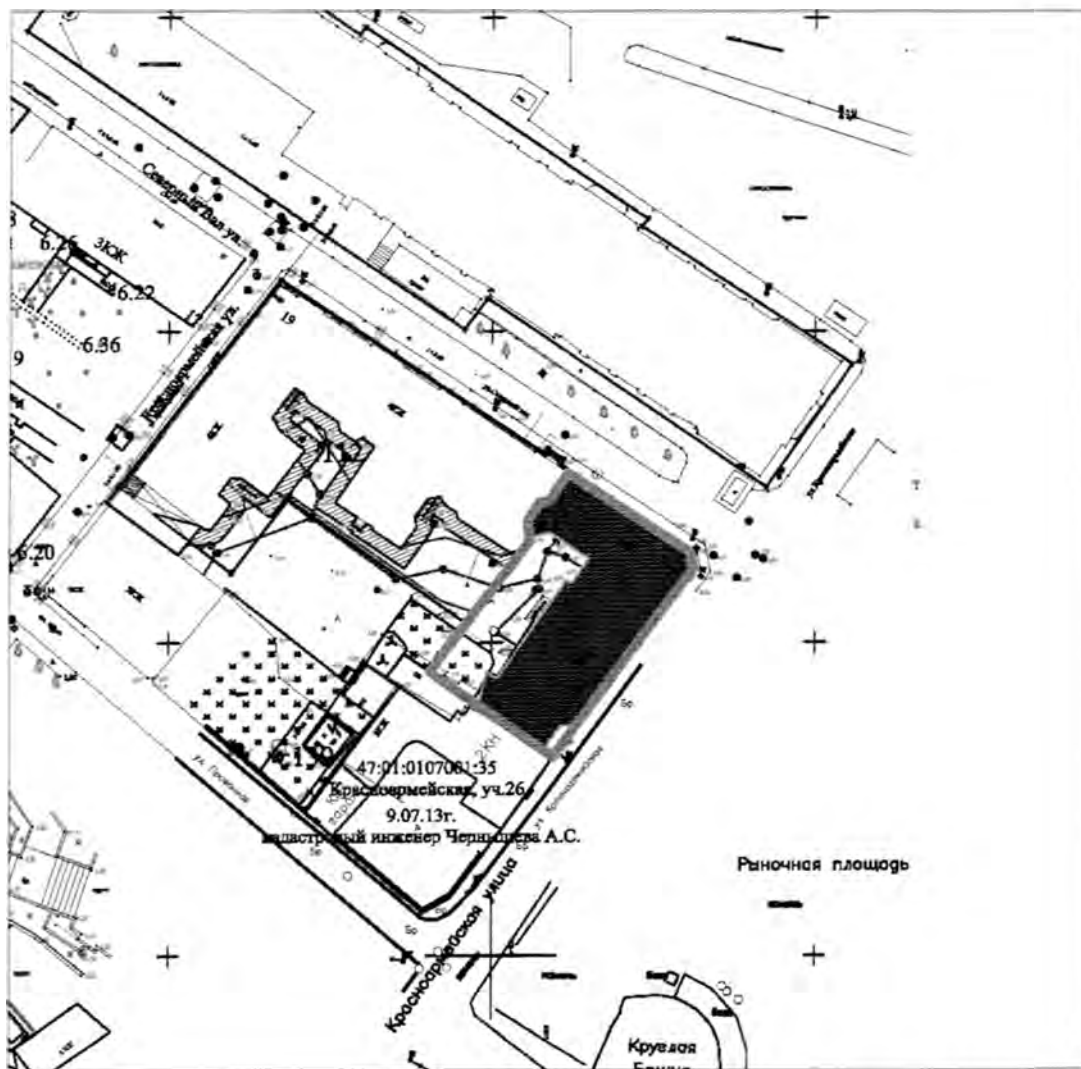
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель
комитета по культуре

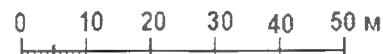


Е.В. Чайковский

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Теслевой»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Северный вал, д.21.**



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

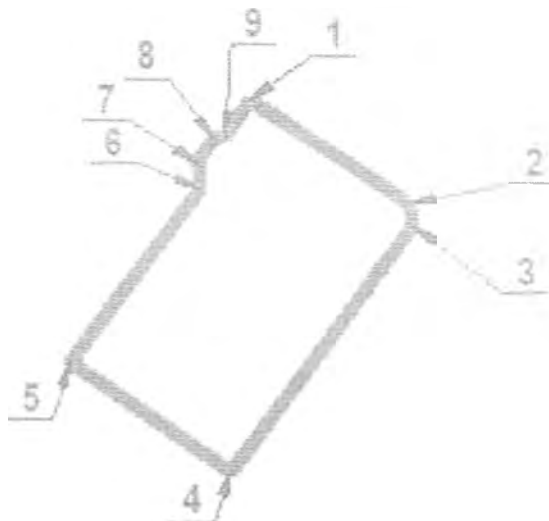
- - предлагаемая граница территории
- - выявленный объект

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Теслевой», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Северный вал, д.21.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на юго-восток вдоль северного фасада, далее на юго-запад параллельно восточному фасаду, далее на юго-запад параллельно южному фасаду, далее на северо-восток параллельно до пересечения с северной границей.

От точки 1 к точке 2 на юго-восток
От точки 2 к точке 3 на юго-восток
От точки 3 к точке 4 на юго-запад
От точки 4 к точке 5 на северо-запад
От точки 5 к точке 6 на северо-восток
От точки 6 к точке 7 на северо-запад
От точки 7 к точке 8 на северо-восток
От точки 8 к точке 9 на северо-восток
От точки 9 к точке 1 на северо-восток

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Теслевой», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Северный вал, д.21.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10277,44	16811,78
2	10264,62	16830,67
3	10261,87	16831,16
4	10231,76	16809,51
5	10245,32	16790,46
6	10266,38	16805,84
7	10269,72	16805,51
8	10272,75	16807,40
9	10272,95	16808,81

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Теслевой», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Северный вал, д.21.**

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

На территории памятника запрещается:

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

На территории памятника разрешается:


- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия в современных условиях;



Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парагазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

01-03/17-161

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Теслевой»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Северный вал, д.21.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (г-образный) и габариты четырехэтажного здания, включая проездную арку;</p> <p>историческая конфигурация кровли (плоская), исторические высотные отметки по карнизу;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы (по ул. Северный вал) – исторические местоположение,</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Фасад по ул. Северный вал</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка, руст (1-2 этажи);</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),</p> <p>междуэтажные профилированные карнизы.</p> <p>выступающие прямоугольные ризалиты</p> <p>гладкими штукатурные рамы,</p> <p>сандрики с прямоугольными фронтонами на консолях.</p> <p>многопрофильный карниз.</p>	 

сквозным проездом во двор

**Фасад по ул.
Красноармейская:**

вид материала и характер
отделки фасадной поверхности
гладкая штукатурка, руст (1-2
этажи);

оконные проемы —
историческое
местоположение, габариты,
конфигурация, рисунок
расстекловки,

междуэтажные
профилированные карнизы.

выступающие прямоугольные
ризалиты.

сандриками с прямоугольными
фронтами на консолях.

многопрофильный
выступающий карниз



дворовые фасады:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности –гладкая штукатурка;

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки.

дверные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, многопрофильный выступающий карниз



Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 10.07.78 № 271

Ленинград

Об утверждении списка памятников археологии Ленинградской области

На территории Ленинградской области инспекцией охраны памятников Управления культуры выявлены и приняты на учет около 300 памятников археологии. Наиболее древние из них имеют возраст свыше 10 тысяч лет. Многочисленные городища, курганные могильники эпохи средневековья отражают процесс сложения древнерусской народности, образования русского государства, материальную и духовную культуру Северной Руси. В число памятников археологии входят уникальные архитектурно-археологические комплексы /Старая Ладога, Ям в Кингисеппе, Корела в Приозерске, Ивангород, Тиверский городок и др./.

В соответствии с Законом СССР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в целях обеспечения сохранности памятников археологии области Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить список памятников археологии Ленинградской области, согласованный с Министерством культуры РСФСР, согласно приложению.

2. Обязать Управление культуры совместно с областным отделением Всероссийского общества охраны памятников усилить контроль за состоянием памятников археологии и проводимыми работами по их благоустройству и реставрации.

Председатель исполкома

А.Н. Шибалов А.Н. Шибалов

Секретарь исполкома

А.В. Смирнова А.В. Смирнова

ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п/п	Наименование памятника	Местонахождение памятника
1	2	3
<u>Бокситогорский район</u>		
1. Жальник	Средневековье	Анисимовский с/с, д. Горка, на левом берегу р. Чагоды
2. Жальник	Средневековье	Анисимовский с/с, д. Пронино, на правом берегу р. Чагоды
3. Сопка	Средневековье	Анисимовский с/с д. Ромкино на берегу озера Борового, Волокославский погост.
4. Жальник	Средневековье	Анисимовский с/с, д. Чурилова Гора, на правом берегу р. Чагоды, в 500 м к СВ от ур. Гуля <i>Гуля</i>
5. Жальник	Средневековье	Большедворский д. Дыми
6. Жальник	Средневековье	Большедворский с/с <i>селение совет</i> д. Михайловские концы
7. Жальник	Средневековье	Большедворский с/с <i>селение совет</i> д. Павловские концы
8. Курган	Средневековье	Борский с/с <i>селение совет</i> , в 1 км от д. Золотово по дороге к д. Мозолево
9. Поселение	Средневековье	Борский с/с <i>селение совет</i> , на возвышенности у д. Колбеки
10. Курган	Средневековье	Борский с/с <i>селение совет</i> , в 700 м к ЮВ от д. Славково <i>восточу</i>
11. Курганная группа, 2 насыпи	Средневековье	Галичский с/с <i>селение совет</i> , у д. Астрачи (на территории мемориального комплекса)

1	2	3
+ 34. Курганная группа, 6 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Пашский etc , в 0,5 км западнее пос. Новая Силовая, у бывш дер. Раповщина
35. Курганная группа, 2 насыпи	Средневековые	^{сельский совет} Пашский etc , севернее д. Новозотовское на берегу р. Паши в лесу
+ 36. Селище	Средневековые	^{сельский совет} Пашский etc , близ дер. Октябрьская Слобода у р. Паши
37. Многослойное поселение	Эпоха неолита, эпоха бронзы	^{сельский совет} Пашский etc , в д. Усть-Рыбежно, на правом берегу р. Паши
+ 38. Курганная группа, 11 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Пашский etc , на левом берегу р. Кумбыты при её впадении в р. Паши против д. Якшино
+ 39. Курганная группа, 25 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Потанинский etc , близ д. Шахново, на правом берегу р. Боронги
+ 40. Городище	IX - XII вв.	^{сельский совет} Прусингорский etc , у южной оконца д. Вельца, у 1-го Волковского порога на мысу
41. Городище	Средневековые	^{сельский совет} Путилковский etc , в дер. Городище, на берегу р. Паши
+ 42. Курганная группа, 6 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 200 м к Югу от д. Балдино на берегу р. Паши
+ 43. Курганная группа Сяэнига-Б, 2 насыпи	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 2,5 км к Югу от д. Балдино
+ 44. Курганная группа Сяэнига-В, 2 насыпи	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 4,5 км к Югу от д. Балдино
+ 45. Курганная группа Сяэнига К, 2 насыпи	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 4 км к Югу от д. Балдино
+ 46. Курганная группа, 2 насыпи	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , на правом берегу р. Паши напротив д. Большая Вель, в 0,8 км ниже по течению от д. Малая Вель
+ 47. Курганная группа Новая-1, 11 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 1,5 км к Югу от д. Новая
+ 48. Курганная группа Новая-2, 9 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 100 м к Югу от д. Новая

1	2	3
+ 99. Курганная группа Новая-3, 47 насыпей	Средневековье	<i>славянский содом к северо-западу</i> Рыбежский etc , в 2,5 км к 93 от д. Новая, на правом берегу р. Паши
+ 100. Курганная группа Новая-4, 3 насыпи	Средневековье	<i>славянский содом</i> Рыбежский etc напротив д. Но- вая, на левом берегу р. Паши
+ 101. Селище	Средневековье	<i>славянский содом</i> Рыбежский etc , в д. Новая
+ 102. Селище Сязнига-1	Средневековье	<i>славянский содом к юго-западу</i> Рыбежский etc , в 2,5 км к 12 от д. Новая Деревня
+ 103. Селище Сязнига-2	Средневековье	<i>славянский содом к юго-западу</i> Рыбежский etc , в 2 км к от д. Новая Деревня
+ 104. Курганная группа Сязнига-В, 3 насыпи	Средневековье	<i>славянский содом к юго-западу</i> Рыбежский etc , в 3,5 км к 12 от д. Новая Деревня
+ 105. Курган Сязнига-II	Средневековье	<i>славянский содом к юго-западу</i> Рыбежский etc , в 2,5 км к 12 от д. Новая Деревня
+ 106. Курганная группа, 10 насыпей	Средневековье	<i>славянский содом</i> Рыбежский etc , южнее окраи на д. Рыбежно, у здания шко лы
107. Стоянка	Неолит	<i>славянский содом</i> Староладожский etc , д. Веле ша
108. Сопка	УШ - IX вв.	<i>славянский содом</i> Староладожский etc , у д. Ве леша на левом берегу р. Вол хов и речки Ладожки в урочище "Сопки"
109. Сопки. 1 насыпь	УШ - IX вв.	<i>славянский содом</i> Староладожский etc , около южного конца д. Лопино на землях совхоза "Волхов- ский"
110. Сопка	УШ - IX вв.	<i>славянский содом</i> Староладожский etc , близ д. Подол на землях совхоза "Волховский"
111. Городище	Средневековье	<i>славянский содом</i> Староладожский etc , д. Сель- цо-Горка, на территории дома творчества ЛОСК "Ху- дожник", на берегу р. Лобши
112. Селище	Средневековье	<i>славянский содом</i> Староладожский etc , д. Сельцо-Горка, примыкает к городищу

1	2	3
13. Земляное городище и основание каменной церкви Климента	Культурный слой УШ - ХУI вв.; валы - конец ХУ - начало ХУI вв.; основа- ние церкви - ХП в.	<i>слѣдскій советъ</i> Староладожский е/с , с. Ста- рая Ладога, в 30 м к К от каменной крепости между шоссейной дорогой Новая Ладога-Волхов и р. Волхов
14. Грунтовый могильник	X - XI вв.	<i>слѣдскій советъ</i> Староладожский е/с , с. Старая Ладога, у южной стены Успенского монасты- ря в 80 м к от русла р. Волхов
15. Грунтовый могильник, перекрытый культурным слоем селища	Могильник УШ в., селище - IX - ХУП вв.	<i>слѣдскій советъ</i> Староладожский е/с , с. Старая Ладога, у южного вала земляного городища
16. Грунтовый могильник	XI - XIII вв.	<i>слѣдскій советъ</i> Староладожский е/с с. Старая Ладога, у песча- ного карьера южнее С. И. Никольского монастыря
17. Основание каменной церкви Спаса (?)	XII в.	<i>слѣдскій советъ</i> Староладожский е/с , с. Старая Ладога, в 50 м от места через р. Ладожку спра- ва от дороги на Новую Ла- догу в сѣвере против зда- ния исполкома
18. Группа из 6 сопок	УШ - IX вв.	<i>слѣдскій советъ</i> Староладожский е/с , с. Ста- рая Ладога, к К от бывшего Никольского монастыря, к С от озера "Кровавый ру- чей"
19. Группа из 4 сопок Одна из них - "Полая" (сопка Ходаковского)	УШ - IX вв.	<i>слѣдскій советъ</i> Староладожский е/с , с. Ста- рая Ладога, в 1 км к С от села у дороги на Новую Ладогу
20. Сопка	УШ - IX вв.	<i>слѣдскій советъ</i> Староладожский е/с , с. Старая Ладога, на терри- тории бывшего Успенского монастыря
21. Основание каменной церкви	XII в.	<i>слѣдскій советъ</i> Староладожский е/с , с. Ста- рая Ладога, Музейный пер., за зданием музея на берегу р. Ладожки

1	2	3	
122. Курганная группа, 2 плоских кургана	Средневековье	<i>слыцкий собор</i> Староладожский е/с , с. Старая Ладога, на левом берегу реки Волхов в 50 м от дороги, ведущей в Белковский луг	
123. Поселение	Средневековье	<i>слыцкий собор</i> Староладожский е/с , с. Старая Ладога, в устье р. Саклюки	
124. Стоянка	Неолит	<i>слыцкий собор</i> Староладожский е/с , с. Старая Ладога, на мысу, образованном р. Волхов и глубоким оврагом на левом берегу р. Волхов	
125. Основание каменного притвора Успенской церкви	XII в.	<i>слыцкий собор</i> Староладожский е/с , с. Старая Ладога	
126. Культурный слой в крепости и основание каменной крепостной стены	IX - XIII вв.	Староладожский е/с , <i>слыцкий собор</i> с. Старая Ладога, крепость	
127. Культурный слой Ладожского посада	VIII - XIV вв.	<i>слыцкий собор</i> Староладожский е/с , с. Старая Ладога, в границах: с В - р. Волхов, с Ю - Никольский монастырь, с З - Балкова Гора и Ахматова Гора, с С - Малышева Гора	
128. Сопки. 4 насыпи	VII - IX вв.	<i>слыцкий собор</i> Староладожский е/с , к северу на территории д. Чернавино в 100 м от р. Волхов	
129. Сопка	VII - IX вв.	<i>слыцкий собор</i> Староладожский е/с , в 1,5 км севернее д. Чернавино, в 330-400 м от р. Волхов у бывшего помещичьего парка	
130. Курганная группа, 5 насыпей	IX в.	<i>слыцкий собор</i> Староладожский е/с , д. Чернавино, правый берег р. Волхов напротив каменной крепости в с. Старая Ладога, в урочище "Плякун"	
131. Курганная группа 4 насыпи	X - XI вв.	<i>слыцкий собор</i> Часовенский е/с , в д. Подбель на левом берегу р. Пиши (выше по течению) на землях совхоза "Пашский" около урочища "Царевщина"	
132. Курганная группа 7 насыпей	X - XI вв.	<i>слыцкий собор</i> Часовенский е/с , д. Урицкое на территории деревни	

1	2	3
133. Курганная группа 4 насыпи	X - XI вв.	<i>слышан совет</i> Часовенский etc , ниже д. Ча- совенская в 30 м от ручья
134. Селище у ручья Вихмес	XI - XIII вв.	<i>слышан совет к юго-западу</i> Часовенский etc , в 6 км к югу от д. Часовенская, на пра- вом берегу р. Паши, в 200 м выше устья ручья Вихмес
135. Курган Вихмес-2		<i>слышан совет к северо-за-</i> Часовенский etc , в 5 км к югу от д. Часовенское, в 1 км вверх по течению р. Паши от ручья Вихмес
136. Курганная группа 3 насыпи	X - XI вв.	<i>слышан совет</i> Часовенский etc , близ д. Шеп- няг на П-й надпойменной пра- вой берега р. Паши в 200 м от края террасы

г. Выборг

137. Остатки каменных обо- рочительных сооруже- ний рогатой крепости	П-пол. XVI в.	г. Выборг
138. Культурный слой сред- невекового Выборга	XIII - XVII вв.	г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.)
139. Культурный слой Вы- боргского Замка- крепости	XIII в.	г. Выборг, Замок-крепость

Гатчинский район

140. Курганная группа, 6 насыпей	Средневековье	<i>слышан совет</i> Андреановский etc , в 30 м к югу от д. Мельница
141. 2 жальника	Средневековье	<i>слышан совет</i> Большеондровский etc , в 300 м к западу от д. Вохоново, 5. м. м. Вохоново
142. Курганная группа 120 насыпей	Средневековье	<i>слышан совет к югу</i> Большеондровский etc , в 500 м запад от д. Железо Войсковицы
143. Курганная группа, 120 насыпей	Средневековье	<i>слышан совет к северу</i> Большеколпанский etc , в 150 м к северу от д. Большие Борницы, вдоль ж. д.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

15 мая 2015г

Москва

№ 23-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня», XVI в. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Круглая башня», XVI в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, г. Выборг, пл. Рыночная д. 1, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471510247580006**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в

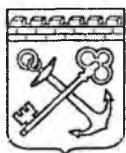
единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Г.У.Пирумов



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«05» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-422
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории объекта культурного наследия
федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область
г. Выборг, Рыночная площадь, д. 1**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.1, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.1. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, Рыночная пл., д. 1 (далее – Памятник), поставленного на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 согласно приложению 1 к настоящему приказу

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

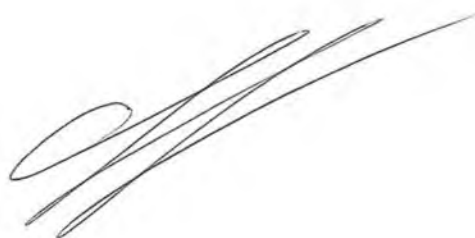
3. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Приложение 4 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 12 апреля 2013 года № 13 считать утратившими силу.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

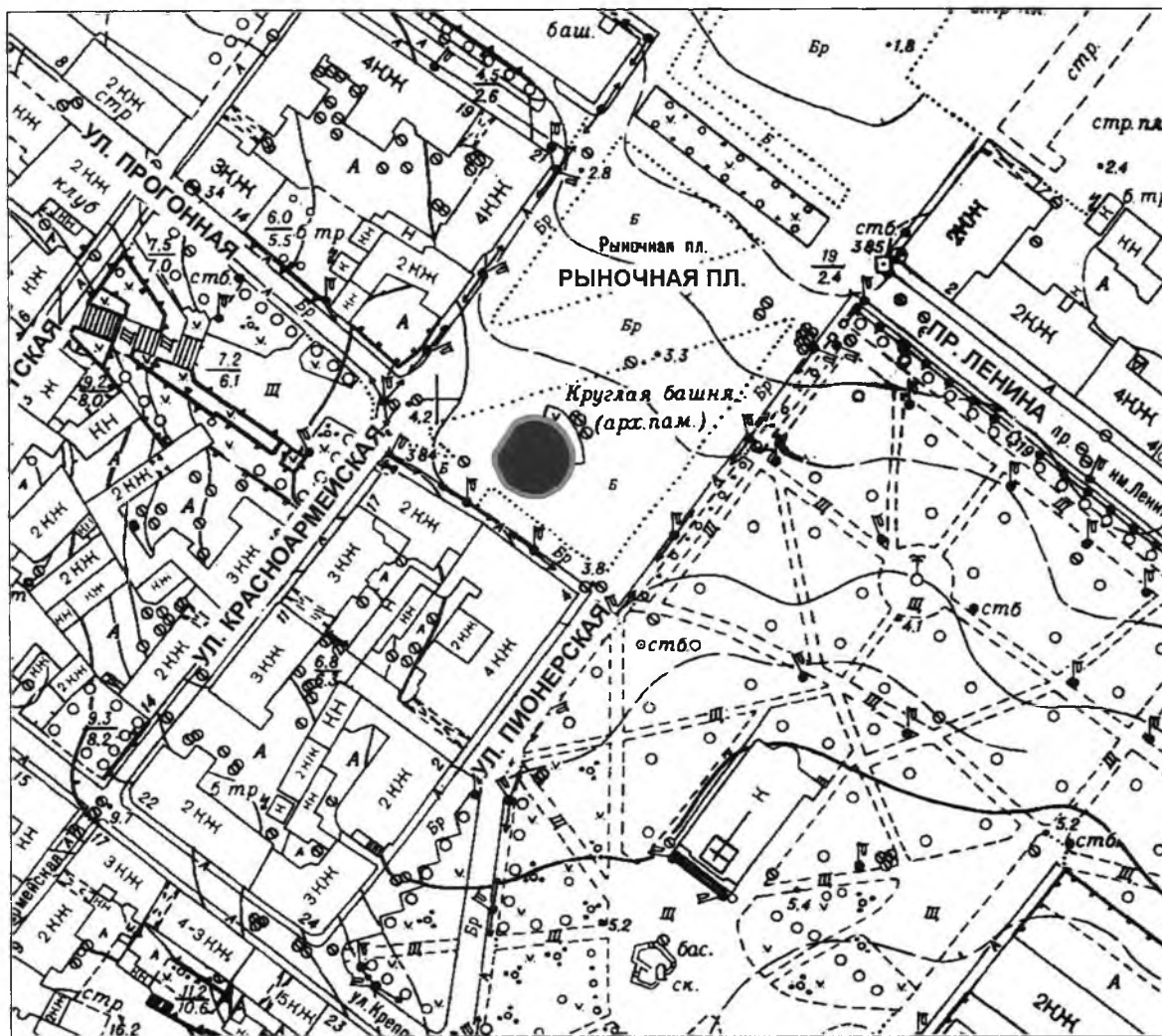
Председатель комитета



Е.В. Чайковский

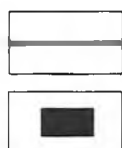
Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «05» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-422

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, Рыночная пл., д. 1



М-Б 1:2000

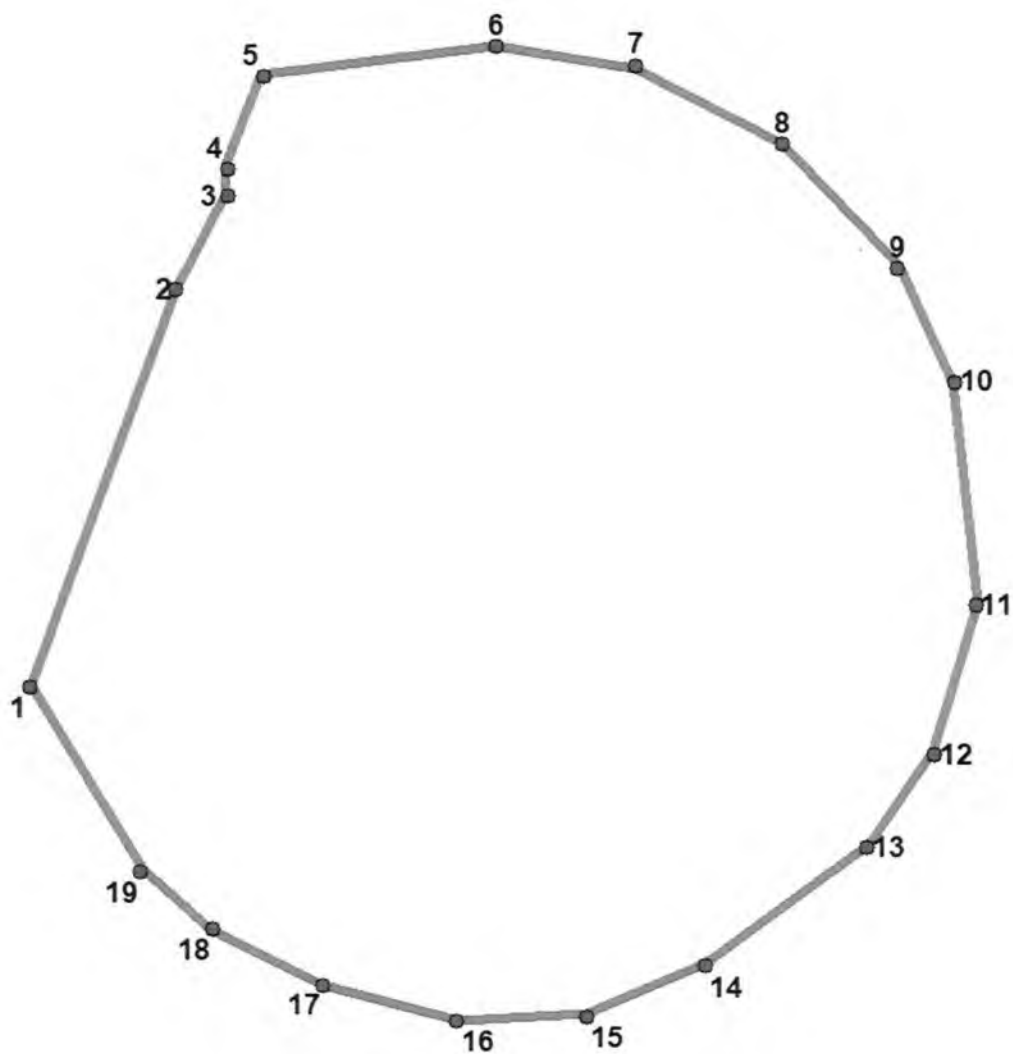
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Круглая башня» по адресу: Ленинградская область г. Выборг,
Рыночная пл., д. 1**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек МСК-47 зона 1	
	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522826.18	1293097.87
2	522834.74	1293100.98
3	522836.74	1293102.09
4	522837.30	1293102.09
5	522839.30	1293102.87
6	522839.97	1293107.88
7	522839.52	1293110.88
8	522837.85	1293113.99
9	522835.19	1293116.44
10	522832.74	1293117.66
11	522827.96	1293118.11
12	522824.73	1293117.22
13	522822.73	1293115.77
14	522820.17	1293112.32
15	522819.06	1293109.77
16	522818.95	1293106.99
17	522819.73	1293104.10
18	522820.95	1293101.76
19	522822.18	1293100.20

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 зона 1

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, Рыночная пл., д. 1

Для объектов культурного наследия, граница которых проходит по внешнему контуру здания, сооружения, режим использования территории не устанавливается.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«28» апреля 2020 г.

№ 01-04/20-166
Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пл. Рыночная д. 1, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), приказом Минкультуры России от 01 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25.06. 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2.2.1 Положения комитета по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пл. Рыночная д. 1, поставленного на государственную охрану Постановлением Совета министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327 (далее – Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Закона, а также в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации указанных в статье 47.1 Закона ограничений

(обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

3. Отделу взаимодействия с муниципальными территориями, информатизации и организационной работы обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя - начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель комитета



В.О. Цой

«УТВЕРЖДЕНО»
 Распоряжением комитета
 по культуре Ленинградской области
 от « ____ » _____ 20__ г.
 № _____

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Круглая башня», XVI в.

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком "v")

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

ВФГ

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное

обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Круглая башня»

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

XVI век

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д.1

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

Границы установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 05 декабря 2018 года № 01-03/18-422 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пл. Рыночная, д.1»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

ВФФ

На момент утверждения охранного обязательства предмет охраны Объекта не установлен

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

Прилагается: 11(одиннадцать) изображений.

(указать количество)

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

Проект зон охраны разработан в рамках проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 34.1 Закона 73-ФЗ в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, отнесенного к памятникам, расположенного в границах населенного пункта, устанавливается граница защитной зоны на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника; для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.

В соответствии с п. 4 ст. 34.1 Закона 73-ФЗ в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 ст. 34.1 Закона № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 6 ст. 34.1. Закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном ст. 34 Закона № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 настоящего Федерального закона.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

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

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

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

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

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

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

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка,

в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

Заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

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

Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

комитетом по культуре Ленинградской области

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

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

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

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия; **874**

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах

которого располагается объект археологического наследия.

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

(Заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(Заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии со статьёй 27 Федерального закона № 73-ФЗ на собственника объекта культурного наследия возлагается

обязанность по установке информационных надписей и обозначений.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области – департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее – Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями комитета по культуре Ленинградской, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

В соответствии с п. 5 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 20 ноября 2015 года № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия) собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

В соответствии с п. 6 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия» требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают, в том числе, в себя следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения

В соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, N 48, ст. 4563);

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Приложение:

Фотографическое изображение объекта в кол-ве 11 шт.

Паспорт объекта культурного наследия на 3 листах.

Фотографические изображения объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня», XVI в.

Фото 1. Общий вид объекта со стороны Рыночной площади



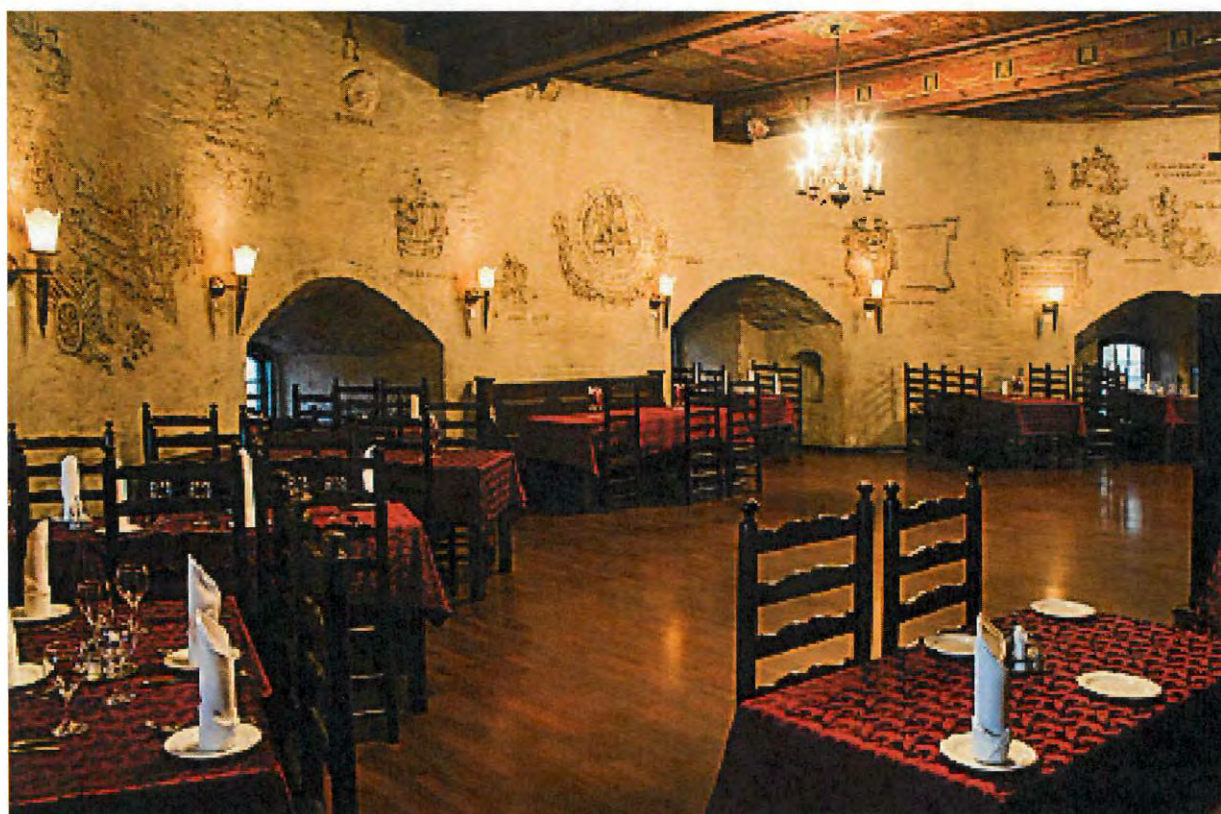
Фото 2. Вид объекта с главного фасада



Фото 3. Общий план объекта



Фото. 4-10. Интерьеры башни







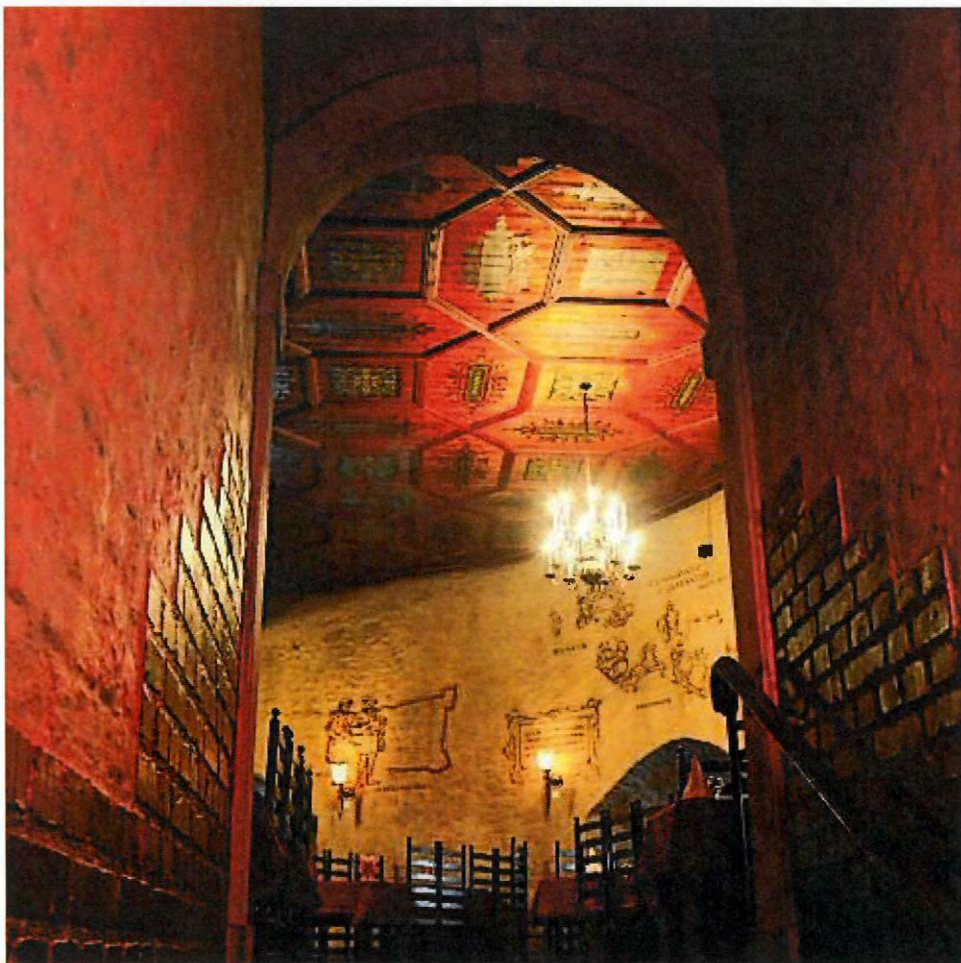


Фото 11. Информационная надпись



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

Экземпляр №

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



15.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических события

Объект культурного наследия находится в историческом центре г. Выборга. Боевая артиллерийская башня была выстроена в 1550-х гг. и стала частью каменной стены, которая окружила город у замка в XV веке. В стене было десять башен, но их было недостаточно. Новая башня, получившая название Скотопрогонной по имени ворот, имела форму ронделя, что было типично для защитных укреплений периода поздней готики. Она не была встроена в стену, а стояла чуть впереди для того, чтобы обстреливать потенциальных агрессоров. Диаметр башни был более 20 м, и в нижней её части стены достигали 4 м в толщину. После того, как русские войска в 1710 г. взяли Выборг, башня получила имя Петербургской, хотя в просторечии часто называлась «Толстой Екатериной». Понемногу она потеряла своё оборонительное значение и стала использоваться как оружейная. Зачастую Круглую башню использовали и для содержания арестантов. Множество раз башне грозило уничтожение, но в 1922 г. её немного модифицировали для использования в качестве зала заседаний технического клуба с тремя залами и библиотекой. Специфической формы кровля башни украшала её не всегда. Башня часто горела, и крышу из-за этого приходилось часто восстанавливать. В XVII веке купол башни имел форму конуса, и наверху находилась наблюдательная площадка. Веком спустя здесь появилась крыша-купол со шпилем и флюгером, а в конце XVIII века башня обрела купол плавного рисунка с острым шпилем и гербовым орлом-флюгером на нём.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пл. Рыночная, д.1

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

Границы установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 05 декабря 2018 года № 01-03/18-422 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пл. Рыночная, д.1»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На момент утверждения охранного обязательства предмет охраны Объекта не установлен

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

На дату оформления паспорта проект зон охраны разработан в рамках проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

главный специалист		Григорьева Н.С.
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

М.П.

28 . 04 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре
недвижимости**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.04.2021 г., поступившего на рассмотрение 10.04.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___		
10.04.2021 № 99/2021/386403147		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:35	
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001	
Дата присвоения кадастрового номера:	09.03.1993	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 47:01:01-07-001:0035	
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г.Выборг, ул.Красноармейская, уч.26	
Площадь:	784 +/- 10 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	5533950.24	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0106001:2098, 47:01:0107001:1522	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Размещение объектов розничной торговли
Сведения о кадастровом инженере:	Смирнов Павел Александрович №47-13-0570
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.
Получатель выписки:	Власова Марина Викторовна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

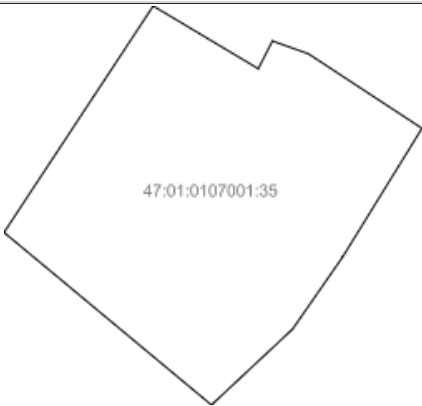
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Никифоровский Михаил Валерьевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 47:01:0107001: 35-47/015 /2017-3 от 03.02.2017, 3/10
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Андреев Михаил Алексеевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Долевая собственность, № 47:01:0107001: 35-47/015 /2017-4 от 22.02.2017, 7/10
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	стена здания	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	стена здания	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	стена здания	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	стена здания	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	стена здания	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	забор	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	забор	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	забор	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	11	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	забор	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

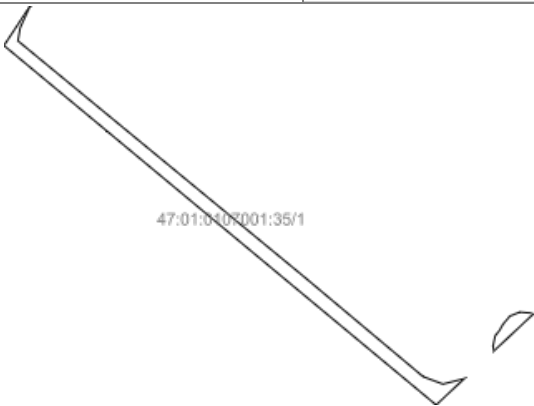
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522888.58	1293066.09	Временный межевой знак	0.1
2	522882.77	1293075.83	Временный межевой знак	0.1
3	522885.34	1293077.14	Временный межевой знак	0.1
4	522884.16	1293080.46	Временный межевой знак	0.1
5	522877.25	1293091	Временный межевой знак	0.1
6	522865.34	1293083.65	Временный межевой знак	0.1
7	522858.67	1293079.02	Временный межевой знак	0.1
8	522851.63	1293071.49	Временный межевой знак	0.1
9	522863.81	1293056.84	Временный межевой знак	0.1
10	522867.61	1293052.26	Временный межевой знак	0.1
11	522880.14	1293060.53	Временный межевой знак	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

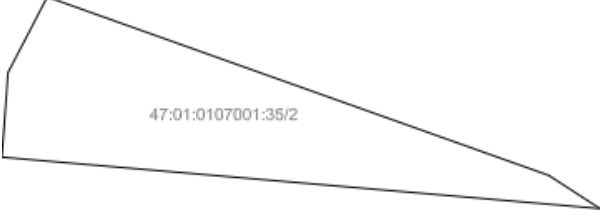
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:01:0107001:35/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:01:0107001:35/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	17	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.01.2.197, Карта (план) № 103165 от 27.06.2014
2	2	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.01.2.818, Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2019/289142559 от 15.10.2019

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
10.04.2021 № 99/2021/386403147				
Кадастровый номер:			47:01:0107001:35	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
3	522885.34	1293077.14	Временный межевой знак	0.1
4	522884.16	1293080.46	Временный межевой знак	0.1
8	522851.63	1293071.49	Временный межевой знак	0.1
9	522863.81	1293056.84	Временный межевой знак	0.1
10	522867.61	1293052.26	Временный межевой знак	0.1
12	522854.25	1293074.02	данные отсутствуют	0.1
13	522854.03	1293074.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	522855.67	1293075.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	522855.72	1293075.67	данные отсутствуют	0.1
16	522855.76	1293075.21	данные отсутствуют	0.1
17	522855.58	1293074.77	данные отсутствуют	0.1
18	522855.21	1293074.46	данные отсутствуют	0.1
19	522854.93	1293074.3	данные отсутствуют	0.1
20	522854.71	1293074.12	данные отсутствуют	0.1
21	522852.8	1293072.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	522852.56	1293071.79	данные отсутствуют	0.1
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
23	522852.89	1293070.91	данные отсутствуют	0.1
24	522857.35	1293065.59	данные отсутствуют	0.1
25	522867.82	1293052.88	данные отсутствуют	0.1
26	522868.4	1293052.98	данные отсутствуют	0.1
27	522869.37	1293053.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	522884.84	1293076.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	522884.28	1293076.84	данные отсутствуют	0.1
30	522883.94	1293080.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
10.04.2021 № 99/2021/386403147				
Кадастровый номер:			47:01:0107001:35	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
3	522885.34	1293077.14	Временный межевой знак	0.1
4	522884.16	1293080.46	Временный межевой знак	0.1
8	522851.63	1293071.49	Временный межевой знак	0.1
9	522863.81	1293056.84	Временный межевой знак	0.1
10	522867.61	1293052.26	Временный межевой знак	0.1
12	522854.25	1293074.02	данные отсутствуют	0.1
13	522854.03	1293074.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	522855.67	1293075.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	522855.72	1293075.67	данные отсутствуют	0.1
16	522855.76	1293075.21	данные отсутствуют	0.1
17	522855.58	1293074.77	данные отсутствуют	0.1
18	522855.21	1293074.46	данные отсутствуют	0.1
19	522854.93	1293074.3	данные отсутствуют	0.1
20	522854.71	1293074.12	данные отсутствуют	0.1
21	522852.8	1293072.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	522852.56	1293071.79	данные отсутствуют	0.1
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
10.04.2021 № 99/2021/386403147			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:35	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
23	522852.89	1293070.91	данные отсутствуют	0.1
24	522857.35	1293065.59	данные отсутствуют	0.1
25	522867.82	1293052.88	данные отсутствуют	0.1
26	522868.4	1293052.98	данные отсутствуют	0.1
27	522869.37	1293053.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	522884.84	1293076.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	522884.28	1293076.84	данные отсутствуют	0.1
30	522883.94	1293080.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

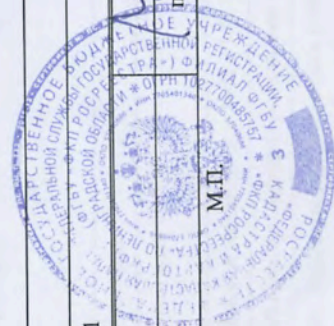
полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 03.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u> </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498		47:01:0107001:1522	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:		47:01:0107001	
Дата присвоения кадастрового номера:		08.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 41:417:002:000000820:0100:00000	
Адрес:		Ленинградская область, р-н Выборгский, г Выборг, ул Красноармейская, д 20, литера А	
Площадь, м²:		740.2	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Гаувахта-комендатура	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		3	
Материал наружных стен:		Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		1917	
Кадастровая стоимость, руб.:		7611528.41	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ		Кулешова Н. В.	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		Ю.В.	



(Handwritten signature)
подпись

М.П.

08/08

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости



На основании запроса от 03.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 03.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I:	Всего листов выписки:
07.08.2018	№ 47/115/003/2018-3498		
Кадастровый номер:		47:01:0107001:1522	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:35
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
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
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Смирнов Павел Александрович №47-13-0570, 18.07.2018 г.
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Андреев Михаил Алексеевич
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРТ	Кулешова Н. В.
полное наименование должности	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: _____
Лист № _____	Раздела 2	Всего разделов: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498		
Кадастровый номер: 47-01-0107001:1522		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Никифоровский Михаил Валерьевич	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 47-01-0107001:1522-47/015/2017-4 от 03.02.2017, доля в праве 3/10	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Андреев Михаил Алексеевич, дата рождения: 13.02.1982, место рождения: гор.Выборг Ленинградской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 118-096-620 63, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 41 09 № 246986, выдан 01.04.2010 ТП №98 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском районе, код подразделения 470-014	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Общая долевая собственность, № 47-01-0107001:1522-47/015/2017-5 от 22.02.2017, доля в праве 7/10	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9. 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	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ	Кулепова Н. В.	инициалы, фамилия
полное наименование должности		подпись
		М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего листов выписки: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498		47:01:0107001:1522	
Кадастровый номер:			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:	Условные обозначения:	Кулешова Н. В.	Филиппова Ю. В.
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРТ		инициалы, фамилия	
полное наименование должности		Подпись	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			вид объекта недвижимости		
Лист №	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498					
Кадастровый номер:		47:01:0107001:1522			

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат: МСК кадастрового округа

Зона №

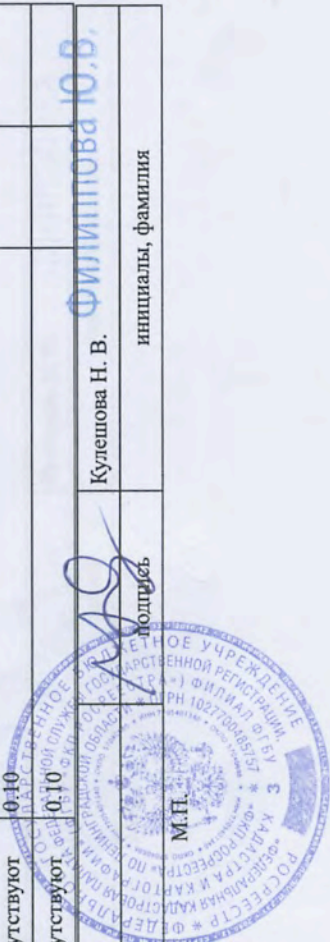
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1.1	522876.19	1293057.92	данные отсутствуют	0.10		
1.2	522888.58	1293066.09	данные отсутствуют	0.10		
1.3	522882.77	1293075.83	данные отсутствуют	0.10		
1.4	522885.34	1293077.14	данные отсутствуют	0.10		
1.5	522884.16	1293080.46	данные отсутствуют	0.10		
1.6	522877.25	1293091	данные отсутствуют	0.10		
1.7	522865.40	1293083.68	данные отсутствуют	0.10		
1.8	522869.51	1293077.20	данные отсутствуют	0.10		
1.9	522872.84	1293079.31	данные отсутствуют	0.10		
1.10	522877.32	1293069.82	данные отсутствуют	0.10		
1.11	522877.45	1293069.43	данные отсутствуют	0.10		
1.12	522877.55	1293068.89	данные отсутствуют	0.10		
1.13	522877.58	1293068.29	данные отсутствуют	0.10		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ

полное наименование должности

Кулешова Н. В.

инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498			
Кадастровый номер: _____		47:01:0107001:1522	

Номер точки	Координаты, м			Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y	Z			H1	H2
1	2	3		4	5	6	7
1.14	522877.51	1293067.75		данные отсутствуют	0.10		
1.15	522877.34	1293067.16		данные отсутствуют	0.10		
1.16	522877.15	1293066.73		данные отсутствуют	0.10		
1.17	522876.94	1293066.39		данные отсутствуют	0.10		
1.18	522876.63	1293066		данные отсутствуют	0.10		
1.19	522876.21	1293065.60		данные отсутствуют	0.10		
1.20	522872.07	1293062.87		данные отсутствуют	0.10		
1.1	522876.19	1293057.92		данные отсутствуют	0.10		
2.1	522876.19	1293057.92		данные отсутствуют	0.10		
2.2	522888.58	1293066.09		данные отсутствуют	0.10		
2.3	522882.77	1293075.83		данные отсутствуют	0.10		
2.4	522885.34	1293077.14		данные отсутствуют	0.10		
2.5	522884.16	1293080.46		данные отсутствуют	0.10		
2.6	522877.25	1293091		данные отсутствуют	0.10		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОРГ	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
			Кулепова Н. В. Филиппова Ю. В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 5.1	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: _____	Всего листов выписки: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498		47:01:0107001:1522	
Кадастровый номер:			

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
2.7	522865.40	1293083.68	данные отсутствуют	0.10		
2.8	522869.51	1293077.20	данные отсутствуют	0.10		
2.9	522872.84	1293079.31	данные отсутствуют	0.10		
2.10	522877.32	1293069.82	данные отсутствуют	0.10		
2.11	522877.45	1293069.43	данные отсутствуют	0.10		
2.12	522877.55	1293068.89	данные отсутствуют	0.10		
2.13	522877.58	1293068.29	данные отсутствуют	0.10		
2.14	522877.51	1293067.75	данные отсутствуют	0.10		
2.15	522877.34	1293067.16	данные отсутствуют	0.10		
2.16	522877.15	1293066.73	данные отсутствуют	0.10		
2.17	522876.94	1293066.39	данные отсутствуют	0.10		
2.18	522876.63	1293066	данные отсутствуют	0.10		
2.19	522876.21	1293065.60	данные отсутствуют	0.10		
2.20	522872.07	1293062.87	данные отсутствуют	0.10		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОРГ	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
			Кулешова Н. В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498			
Кадастровый номер: _____		47:01:0107001:1522	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
2.1	522876.19	1293057.92	данные отсутствуют	0.10		
3.1	522876.19	1293057.92	данные отсутствуют	0.10		
3.2	522888.58	1293066.09	данные отсутствуют	0.10		
3.3	522882.77	1293075.83	данные отсутствуют	0.10		
3.4	522885.34	1293077.14	данные отсутствуют	0.10		
3.5	522884.16	1293080.46	данные отсутствуют	0.10		
3.6	522881.06	1293085.19	данные отсутствуют	0.10		
3.7	522872.60	1293079.82	данные отсутствуют	0.10		
3.8	522877.32	1293069.82	данные отсутствуют	0.10		
3.9	522877.45	1293069.43	данные отсутствуют	0.10		
3.10	522877.55	1293068.89	данные отсутствуют	0.10		
3.11	522877.58	1293068.29	данные отсутствуют	0.10		
3.12	522877.51	1293067.75	данные отсутствуют	0.10		
3.13	522877.34	1293067.16	данные отсутствуют	0.10		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОРГ		полное наименование должности	
		инициалы, фамилия	
		Кулешова Н. В. Филиппова Ю. В.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 5.1	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: _____	Всего листов выписки: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498		47:01:0107001:1522	
Кадастровый номер:			

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
3.14	522877.15	1293066.73	данные отсутствуют	0.10		
3.15	522876.94	1293066.39	данные отсутствуют	0.10		
3.16	522876.63	1293066	данные отсутствуют	0.10		
3.17	522876.21	1293065.60	данные отсутствуют	0.10		
3.18	522872.07	1293062.87	данные отсутствуют	0.10		
3.1	522876.19	1293057.92	данные отсутствуют	0.10		

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ	Кулешова Н. В. Филиппова Ю.В.
полное наименование должности	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u> 5.1 </u> Раздела <u> 5.1 </u>	Всего листов раздела <u> 5.1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:1522	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: МСК кадастрового округа
Зона №

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ

полное наименование должности

Кулешова Н. В.

инициалы, фамилия



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Здания

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

образованием части (частей) здания с кадастровым номером 47:01:0107001:1522, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, дом 20, Лит.А.

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Никифоровский Михаил Валерьевич СНИЛС: 083-354-565 75

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Смирнов Павел Александрович

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 115-143-915 23

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 28528

Контактный телефон: +79112563358

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

Всеволожский район, город Всеволожск, улица Плоткина, 9/73, 144
pavel-smirnov2@yandex.ru

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Кадастровые инженеры юга

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ООО "Техническая инвентаризация и кадастр"

№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ:

№ «___» _____ г.

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «04» октября 2018 г.

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Выписка из единого государственного реестра недвижимости	47/115/003/2018-343, ФГИС ЕГРН, 29.01.2018
2	Абрис	б/н, 07.05.2018
3	Договор аренды	АМ-836-07/2018, 21.08.2018

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана Система координат МСК-47-1

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «_____» _____ г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	-	-	-	-	-	-	-

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Leica Disto D510	53755-13, 16.04.2018	193171 от 17.04.2017

4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
1	-

5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении

5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер помещения
1	2
-	-

Исходные данные

5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер машино-места
1	2
-	-

6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса

№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
чз1	1	Аналитический метод
чз1	2	Аналитический метод
чз1	3	Аналитический метод
чз1	4	Аналитический метод
чз1	5	Аналитический метод
чз1	6	Аналитический метод
чз1	7	Аналитический метод
чз1	8	Аналитический метод
чз1	9	Аналитический метод
чз1	10	Аналитический метод
чз1	11	Аналитический метод
чз1	12	Аналитический метод
чз1	13	Аналитический метод
чз1	14	Аналитический метод
чз1	15	Аналитический метод
чз1	16	Аналитический метод
чз1	17	Аналитический метод
чз1	18	Аналитический метод
чз1	19	Аналитический метод
чз1	20	Аналитический метод
чз1	21	Аналитический метод
чз1	22	Аналитический метод
чз1	23	Аналитический метод
чз1	24	Аналитический метод
чз1	25	Аналитический метод
чз1	26	Аналитический метод
чз1	27	Аналитический метод

2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3	4
-	1	чз1	Mt = 0.1
-	2	чз1	Mt = 0.1
-	3	чз1	Mt = 0.1
-	4	чз1	Mt = 0.1
-	5	чз1	Mt = 0.1
-	6	чз1	Mt = 0.1
-	7	чз1	Mt = 0.1
-	8	чз1	Mt = 0.1
-	9	чз1	Mt = 0.1
-	10	чз1	Mt = 0.1
-	11	чз1	Mt = 0.1
-	12	чз1	Mt = 0.1
-	13	чз1	Mt = 0.1
-	14	чз1	Mt = 0.1
-	15	чз1	Mt = 0.1
-	16	чз1	Mt = 0.1
-	17	чз1	Mt = 0.1
-	18	чз1	Mt = 0.1
-	19	чз1	Mt = 0.1
-	20	чз1	Mt = 0.1
-	21	чз1	Mt = 0.1
-	22	чз1	Mt = 0.1
-	23	чз1	Mt = 0.1
-	24	чз1	Mt = 0.1
-	25	чз1	Mt = 0.1
-	26	чз1	Mt = 0.1
-	27	чз1	Mt = 0.1

Сведения о (части) частях объекта недвижимости

Учетный номер или обозначение части: чз1

1. Сведения о местоположении части объекта недвижимости

1.1. Описание местоположения части объекта недвижимости в виде контура

Зона № -

Номера характерных точек контура части объекта недвижимости	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части (Mt), м	Тип контура	Примечание
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	522869.85	1293078.09	0.1	Наземный	-
2	522873.09	1293080.18	0.1	Наземный	-
3	522873.52	1293079.50	0.1	Наземный	-
4	522878.30	1293081.06	0.1	Наземный	-
5	522880.13	1293081.97	0.1	Наземный	-
6	522880.27	1293082.02	0.1	Наземный	-
7	522880.47	1293082.00	0.1	Наземный	-
8	522880.56	1293081.94	0.1	Наземный	-
9	522880.63	1293081.83	0.1	Наземный	-
10	522880.65	1293081.71	0.1	Наземный	-
11	522882.10	1293082.27	0.1	Наземный	-
12	522881.97	1293082.63	0.1	Наземный	-
13	522881.77	1293083.01	0.1	Наземный	-
14	522881.38	1293083.34	0.1	Наземный	-
15	522880.99	1293083.53	0.1	Наземный	-
16	522880.61	1293083.63	0.1	Наземный	-
17	522880.29	1293083.65	0.1	Наземный	-
18	522879.74	1293083.51	0.1	Наземный	-
19	522877.39	1293082.00	0.1	Наземный	-
20	522876.96	1293082.67	0.1	Наземный	-
21	522878.33	1293083.55	0.1	Наземный	-
22	522878.66	1293083.03	0.1	Наземный	-
23	522879.37	1293083.49	0.1	Наземный	-
24	522879.31	1293084.19	0.1	Наземный	-
25	522880.28	1293084.81	0.1	Наземный	-
26	522877.01	1293089.89	0.1	Наземный	-
27	522866.58	1293083.17	0.1	Наземный	-
1	522869.85	1293078.09	0.1	Наземный	-

Сведения о (части) частях объекта недвижимости

1.2. Иное описание местоположения части объекта недвижимости

-
комната №1 на первом этаже

2. Общие сведения о части объекта недвижимости

№ п/п	Учетный номер и обозначение части	Площадь (Р), м ² / протяженность, м	Характеристика части
1	2	3	4
1	чз1	88.6	аренда

Заключение кадастрового инженера

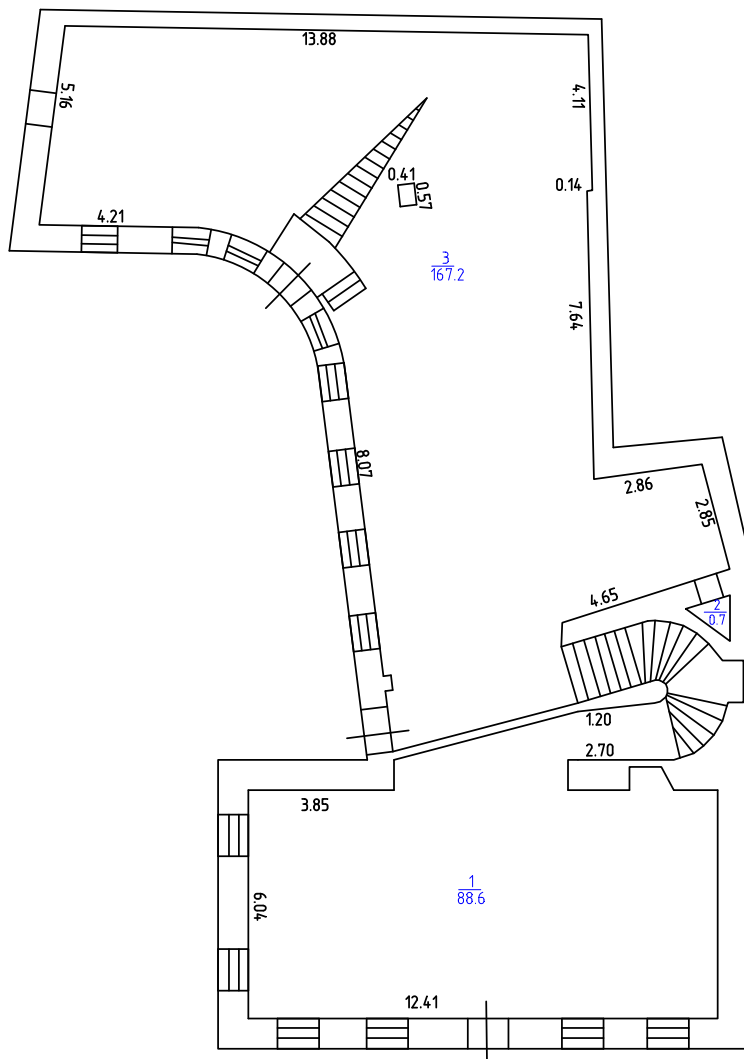
Целью кадастровых работ является внесение в ГКУ изменений сведений здания с кадастровым № 47:01:0107001:1522 по адресу : Ленинградская область, Выборгский МР, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.20, Лит.А в связи с образованием части здания. Часть здания образуется для установления аренды - ограничения (обременения) прав, не распространяемого на весь объект недвижимости. На основании письма МЭР от 22.08.2014г. №ОГ-Д23-6439 в случае подготовки технического плана здания в связи с образованием части здания, помещения, допускается использование только сведений ГКН о таком здании, помещении. Образуемая часть здания - чз1 - согласно Договора аренды и чертежа, выполненного кадастровым инженером во время натурного обследования, состоит из комнаты №1 на первом этаже , площадью 88,6 кв.м. Абрис натурного обследования с экспликацией помещений, сдаваемых в аренду, включен в приложение технического плана. В Техническом плане включено координатное описание арендуемой части чз1, выполненное с помощью аналитического метода, относительно координатного описания здания. Просьба данную информацию внести в сведения ГКН.

Технический план подготовил кадастровый инженер Смирнов Павел Александрович, являющийся членом СРО КИ Кадастровые инженеры юга (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N НП001621). Сведения о СРО КИ Кадастровые инженеры юга содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "24" августа 2016 г. N КИ 006).

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

План этажа

1-й этаж



Масштаб 1:200

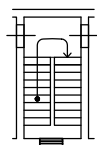
Условные обозначения:


2,62 - линейный размер

 - стены, перегородки

 - стена с окном и дверью

 - лестница

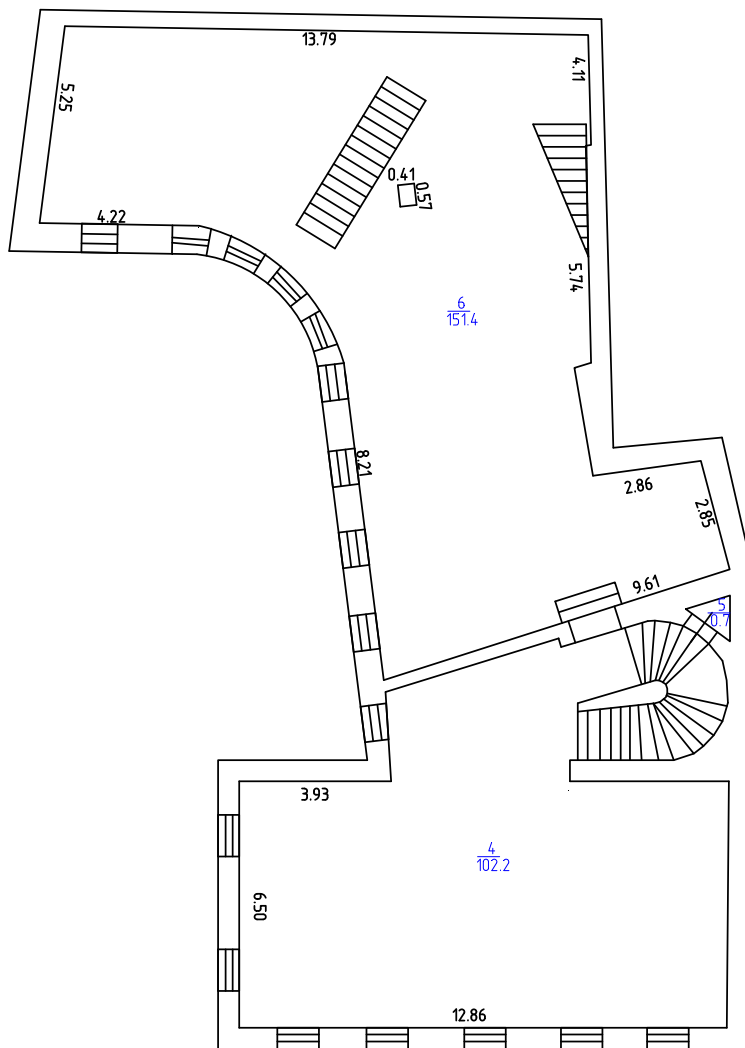


 - дверь остекленная (на балкон или лоджию)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

План этажа

2-й этаж



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

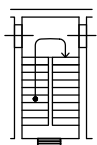
2,62 - линейный размер

 - стены, перегородки

 - стена с окном и дверью

 - лестница

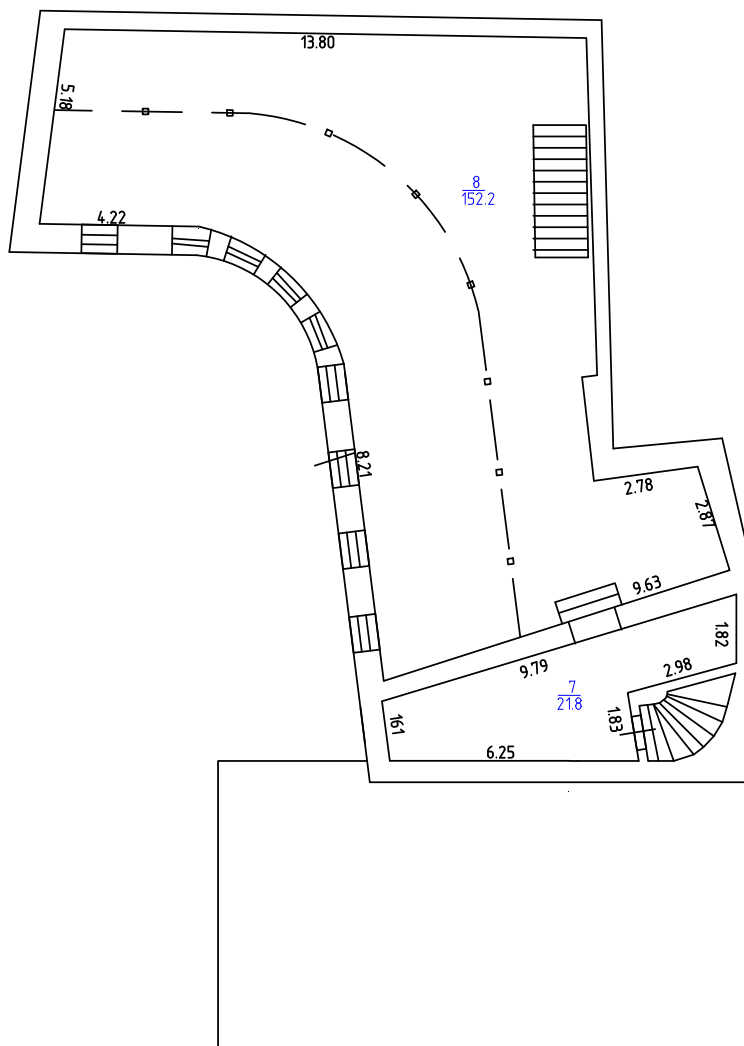
 - дверь остекленная (на балкон или лоджию)



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

План этажа

3-й этаж



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

2,62 - линейный размер

 - стены, перегородки

 - стена с окном и дверью

 - лестница

 - дверь остекленная (на балкон или лоджию)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
30.03.2021 № 99/2021/384150425		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:139	
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001	
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Прогонная, д. 16	
Площадь:	134 +/- 4	
Кадастровая стоимость, руб.:	226630.18	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
30.03.2021 № 99/2021/384150425		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:139	
Категория земель:		
Виды разрешенного использования:	под существующую трансформаторную подстанцию №27	
Сведения о кадастровом инженере:	Шабанова Людмила Ивановна №78-11-0299	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
30.03.2021 № 99/2021/384150425		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:139	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
30.03.2021 № 99/2021/384150425		
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерное общество "ЛОЭСК", ИНН: 4703074613
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 47-47-15/075/2013-455 от 27.09.2013
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
		подпись

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Иные ограничения (обременения) прав	
	дата государственной регистрации:	07.09.2012	
	номер государственной регистрации:	47-47-15/071/2012-331	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.2.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:	'Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости)' №47/201/11-176503 от 22.12.2011, Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Ленинградской области	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522885.29	1293052.87	Закрепление отсутствует	0.1
2	522880.14	1293060.53	Закрепление отсутствует	0.1
3	522867.75	1293052.36	Закрепление отсутствует	0.1
4	522873.69	1293045.03	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107001:139/1	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107001:139/2	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107001:139/3	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107001:139/4	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	20	, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 23.12.2016
2	32	, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 23.12.2016
3	36	, 47.01.2.194, Карта (план) № 103161 от 27.06.2014
4	38	, 47.01.2.197, Карта (план) № 103165 от 27.06.2014

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: МСК кадастрового округа

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	522880.14	1293060.53	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	522873.69	1293045.03	Закрепление отсутствует	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
7	522875.72	1293055.82	626003000000	0.1
8	522868.71	1293051.19	626003000000	0.1
9	522883.61	1293055.36	626003000000	0.1
10	522878.4	1293051.84	626003000000	0.1
11	522871.76	1293047.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	522870.51	1293048.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	522875.14	1293052.78	данные отсутствуют	0.1
14	522876.11	1293053.59	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	522876.54	1293053.78	данные отсутствуют	0.1
16	522877.02	1293053.77	данные отсутствуют	0.1
17	522877.43	1293053.53	данные отсутствуют	0.1
18	522877.7	1293053.14	данные отсутствуют	0.1
19	522877.74	1293052.65	данные отсутствуют	0.1
20	522877.55	1293052.21	данные отсутствуют	0.1
21	522877.39	1293052.04	данные отсутствуют	0.1
22	522876.4	1293051.24	данные отсутствуют	0.1
23	522872.75	1293046.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	522879.59	1293050.48	данные отсутствуют	0.1
25	522880.39	1293051.64	данные отсутствуют	0.1
26	522880.34	1293052.59	данные отсутствуют	0.1
27	522880.34	1293053.05	данные отсутствуют	0.1
28	522880.22	1293053.42	данные отсутствуют	0.1
29	522880.3	1293053.89	данные отсутствуют	0.1
30	522880.58	1293054.28	данные отсутствуют	0.1
31	522881	1293054.48	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
32	522881.48	1293054.47	данные отсутствуют	0.1
33	522881.95	1293054.18	данные отсутствуют	0.1
34	522882.3	1293053.68	данные отсутствуют	0.1
35	522882.35	1293053.33	данные отсутствуют	0.1
36	522882.33	1293052.66	данные отсутствуют	0.1
37	522882.41	1293051.41	данные отсутствуют	0.1
38	522882.39	1293051.2	данные отсутствуют	0.1
39	522882.24	1293050.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	522872.27	1293046.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	522870.86	1293048.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	522873.83	1293051.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	522876.59	1293053.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	522876.94	1293053.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	522877.42	1293053.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	522877.85	1293052.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	522877.99	1293052.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	522878.1	1293052.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
49	522878.36	1293052.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	522878.41	1293051.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	522878.22	1293051.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	522877.99	1293051.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	522875.65	1293049.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	522869.19	1293050.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	522869.35	1293053.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	522872.44	1293054.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	522874.69	1293055.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	522874.94	1293056.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	522875.42	1293056.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	522875.83	1293055.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	522876.19	1293055.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	522876.23	1293054.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	522876.05	1293054.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	522875.72	1293054.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № __ Раздела		Всего листов раздела : __		Всего разделов: __
Всего листов выписки: __				
30.03.2021 № 99/2021/384150425				
Кадастровый номер:			47:01:0107001:139	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	522880.14	1293060.53	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	522873.69	1293045.03	Закрепление отсутствует	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
7	522875.72	1293055.82	626003000000	0.1
8	522868.71	1293051.19	626003000000	0.1
9	522883.61	1293055.36	626003000000	0.1
10	522878.4	1293051.84	626003000000	0.1
11	522871.76	1293047.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	522870.51	1293048.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	522875.14	1293052.78	данные отсутствуют	0.1
14	522876.11	1293053.59	данные отсутствуют	0.1
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	522876.54	1293053.78	данные отсутствуют	0.1
16	522877.02	1293053.77	данные отсутствуют	0.1
17	522877.43	1293053.53	данные отсутствуют	0.1
18	522877.7	1293053.14	данные отсутствуют	0.1
19	522877.74	1293052.65	данные отсутствуют	0.1
20	522877.55	1293052.21	данные отсутствуют	0.1
21	522877.39	1293052.04	данные отсутствуют	0.1
22	522876.4	1293051.24	данные отсутствуют	0.1
23	522872.75	1293046.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	522879.59	1293050.48	данные отсутствуют	0.1
25	522880.39	1293051.64	данные отсутствуют	0.1
26	522880.34	1293052.59	данные отсутствуют	0.1
27	522880.34	1293053.05	данные отсутствуют	0.1
28	522880.22	1293053.42	данные отсутствуют	0.1
29	522880.3	1293053.89	данные отсутствуют	0.1
30	522880.58	1293054.28	данные отсутствуют	0.1
31	522881	1293054.48	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
32	522881.48	1293054.47	данные отсутствуют	0.1
33	522881.95	1293054.18	данные отсутствуют	0.1
34	522882.3	1293053.68	данные отсутствуют	0.1
35	522882.35	1293053.33	данные отсутствуют	0.1
36	522882.33	1293052.66	данные отсутствуют	0.1
37	522882.41	1293051.41	данные отсутствуют	0.1
38	522882.39	1293051.2	данные отсутствуют	0.1
39	522882.24	1293050.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	522872.27	1293046.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	522870.86	1293048.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	522873.83	1293051.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	522876.59	1293053.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	522876.94	1293053.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	522877.42	1293053.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	522877.85	1293052.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	522877.99	1293052.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	522878.1	1293052.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
49	522878.36	1293052.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	522878.41	1293051.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	522878.22	1293051.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	522877.99	1293051.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	522875.65	1293049.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	522869.19	1293050.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	522869.35	1293053.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	522872.44	1293054.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	522874.69	1293055.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	522874.94	1293056.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	522875.42	1293056.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	522875.83	1293055.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	522876.19	1293055.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	522876.23	1293054.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	522876.05	1293054.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	522875.72	1293054.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № __ Раздела		Всего листов раздела : __		Всего разделов: __
Всего листов выписки: __				
30.03.2021 № 99/2021/384150425				
Кадастровый номер:			47:01:0107001:139	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	522880.14	1293060.53	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	522873.69	1293045.03	Закрепление отсутствует	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
7	522875.72	1293055.82	626003000000	0.1
8	522868.71	1293051.19	626003000000	0.1
9	522883.61	1293055.36	626003000000	0.1
10	522878.4	1293051.84	626003000000	0.1
11	522871.76	1293047.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	522870.51	1293048.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	522875.14	1293052.78	данные отсутствуют	0.1
14	522876.11	1293053.59	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	522876.54	1293053.78	данные отсутствуют	0.1
16	522877.02	1293053.77	данные отсутствуют	0.1
17	522877.43	1293053.53	данные отсутствуют	0.1
18	522877.7	1293053.14	данные отсутствуют	0.1
19	522877.74	1293052.65	данные отсутствуют	0.1
20	522877.55	1293052.21	данные отсутствуют	0.1
21	522877.39	1293052.04	данные отсутствуют	0.1
22	522876.4	1293051.24	данные отсутствуют	0.1
23	522872.75	1293046.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	522879.59	1293050.48	данные отсутствуют	0.1
25	522880.39	1293051.64	данные отсутствуют	0.1
26	522880.34	1293052.59	данные отсутствуют	0.1
27	522880.34	1293053.05	данные отсутствуют	0.1
28	522880.22	1293053.42	данные отсутствуют	0.1
29	522880.3	1293053.89	данные отсутствуют	0.1
30	522880.58	1293054.28	данные отсутствуют	0.1
31	522881	1293054.48	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
32	522881.48	1293054.47	данные отсутствуют	0.1
33	522881.95	1293054.18	данные отсутствуют	0.1
34	522882.3	1293053.68	данные отсутствуют	0.1
35	522882.35	1293053.33	данные отсутствуют	0.1
36	522882.33	1293052.66	данные отсутствуют	0.1
37	522882.41	1293051.41	данные отсутствуют	0.1
38	522882.39	1293051.2	данные отсутствуют	0.1
39	522882.24	1293050.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	522872.27	1293046.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	522870.86	1293048.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	522873.83	1293051.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	522876.59	1293053.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	522876.94	1293053.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	522877.42	1293053.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	522877.85	1293052.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	522877.99	1293052.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	522878.1	1293052.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
49	522878.36	1293052.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	522878.41	1293051.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	522878.22	1293051.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	522877.99	1293051.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	522875.65	1293049.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	522869.19	1293050.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	522869.35	1293053.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	522872.44	1293054.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	522874.69	1293055.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	522874.94	1293056.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	522875.42	1293056.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	522875.83	1293055.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	522876.19	1293055.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	522876.23	1293054.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	522876.05	1293054.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	522875.72	1293054.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № __ Раздела		Всего листов раздела : __		Всего разделов: __
Всего листов выписки: __				
30.03.2021 № 99/2021/384150425				
Кадастровый номер:			47:01:0107001:139	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	522880.14	1293060.53	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	626003000000	0.1
3	522867.75	1293052.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	522873.69	1293045.03	Закрепление отсутствует	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
5	522880.76	1293059.61	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
6	522875.55	1293056.08	626003000000	0.1
7	522875.72	1293055.82	626003000000	0.1
8	522868.71	1293051.19	626003000000	0.1
9	522883.61	1293055.36	626003000000	0.1
10	522878.4	1293051.84	626003000000	0.1
11	522871.76	1293047.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	522870.51	1293048.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	522875.14	1293052.78	данные отсутствуют	0.1
14	522876.11	1293053.59	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	522876.54	1293053.78	данные отсутствуют	0.1
16	522877.02	1293053.77	данные отсутствуют	0.1
17	522877.43	1293053.53	данные отсутствуют	0.1
18	522877.7	1293053.14	данные отсутствуют	0.1
19	522877.74	1293052.65	данные отсутствуют	0.1
20	522877.55	1293052.21	данные отсутствуют	0.1
21	522877.39	1293052.04	данные отсутствуют	0.1
22	522876.4	1293051.24	данные отсутствуют	0.1
23	522872.75	1293046.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	522879.59	1293050.48	данные отсутствуют	0.1
25	522880.39	1293051.64	данные отсутствуют	0.1
26	522880.34	1293052.59	данные отсутствуют	0.1
27	522880.34	1293053.05	данные отсутствуют	0.1
28	522880.22	1293053.42	данные отсутствуют	0.1
29	522880.3	1293053.89	данные отсутствуют	0.1
30	522880.58	1293054.28	данные отсутствуют	0.1
31	522881	1293054.48	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
32	522881.48	1293054.47	данные отсутствуют	0.1
33	522881.95	1293054.18	данные отсутствуют	0.1
34	522882.3	1293053.68	данные отсутствуют	0.1
35	522882.35	1293053.33	данные отсутствуют	0.1
36	522882.33	1293052.66	данные отсутствуют	0.1
37	522882.41	1293051.41	данные отсутствуют	0.1
38	522882.39	1293051.2	данные отсутствуют	0.1
39	522882.24	1293050.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	522872.27	1293046.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	522870.86	1293048.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	522873.83	1293051.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	522876.59	1293053.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	522876.94	1293053.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	522877.42	1293053.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	522877.85	1293052.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	522877.99	1293052.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	522878.1	1293052.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
49	522878.36	1293052.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	522878.41	1293051.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	522878.22	1293051.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	522877.99	1293051.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	522875.65	1293049.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	522869.19	1293050.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	522869.35	1293053.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	522872.44	1293054.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	522874.69	1293055.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	522874.94	1293056.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	522875.42	1293056.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	522875.83	1293055.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	522876.19	1293055.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	522876.23	1293054.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	522876.05	1293054.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	522875.72	1293054.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Документ подписан электронной подписью Росреестра

Подписант

 Росреестр

Информация о сертификате

1fa6fc70057abde994a5ec10eb5ff27e7

Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021

251

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 30.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
30.03.2021 № 99/2021/384147229		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2293	
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001	
Дата присвоения кадастрового номера:	22.09.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, муниципальное образование "Город Выборг", г. Выборг, пл. Рыночная, д.1	
Площадь:	318 +/- 4	
Кадастровая стоимость, руб.:	617330.22	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
30.03.2021 № 99/2021/384147229		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2293	
Категория земель:		
Виды разрешенного использования:	под памятник архитектуры "Круглая башня" XVI в.	
Сведения о кадастровом инженере:	Леонец Александр Сергеевич №47-14-0642	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
30.03.2021 № 99/2021/384147229		
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2293	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Ленинградская область
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 47-47/015-47/015/001/2015-351/1 от 03.02.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522826.21	1293097.9	Закрепление отсутствует	0.1
2	522834.69	1293100.98	Закрепление отсутствует	0.1
3	522836.79	1293102.07	Закрепление отсутствует	0.1
4	522837.35	1293102.04	Закрепление отсутствует	0.1
5	522839.34	1293102.83	Закрепление отсутствует	0.1
6	522839.94	1293107.84	Закрепление отсутствует	0.1
7	522839.47	1293110.88	Закрепление отсутствует	0.1
8	522837.87	1293113.99	Закрепление отсутствует	0.1
9	522835.21	1293116.49	Закрепление отсутствует	0.1
10	522832.71	1293117.63	Закрепление отсутствует	0.1
11	522827.99	1293118.16	Закрепление отсутствует	0.1
12	522824.78	1293117.17	Закрепление отсутствует	0.1
13	522822.78	1293115.82	Закрепление отсутствует	0.1
14	522820.23	1293112.32	Закрепление отсутствует	0.1
15	522819.11	1293109.76	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	522818.95	1293107.03	Закрепление отсутствует	0.1
17	522819.73	1293104.1	Закрепление отсутствует	0.1
18	522820.93	1293101.73	Закрепление отсутствует	0.1
19	522822.21	1293100.26	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107001:2293/1	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	317	, 47.01.0.5, Приказ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В Г. ВЫБОРГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ: "БАСТИОН "ПАНТСЕРЛАКС", 1568-1592 ГГ.", "ЗДАНИЕ БИБЛИОТЕКИ, 1935 Г.", "КОМПЛЕКС КРЕПОСТНЫХ ПОСТРОЕК И СООРУЖЕНИЙ № 13 от 12.04.2013

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № __ Раздела		Всего листов раздела : __		Всего разделов: __
Всего листов выписки: __				
30.03.2021 № 99/2021/384147229				
Кадастровый номер:			47:01:0107001:2293	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	522834.69	1293100.98	Закрепление отсутствует	0.1
3	522836.79	1293102.07	Закрепление отсутствует	0.1
4	522837.35	1293102.04	Закрепление отсутствует	0.1
6	522839.94	1293107.84	Закрепление отсутствует	0.1
7	522839.47	1293110.88	Закрепление отсутствует	0.1
8	522837.87	1293113.99	Закрепление отсутствует	0.1
9	522835.21	1293116.49	Закрепление отсутствует	0.1
10	522832.71	1293117.63	Закрепление отсутствует	0.1
11	522827.99	1293118.16	Закрепление отсутствует	0.1
12	522824.78	1293117.17	Закрепление отсутствует	0.1
13	522822.78	1293115.82	Закрепление отсутствует	0.1
14	522820.23	1293112.32	Закрепление отсутствует	0.1
15	522819.11	1293109.76	Закрепление отсутствует	0.1
16	522818.95	1293107.03	Закрепление отсутствует	0.1
17	522819.73	1293104.1	Закрепление отсутствует	0.1
18	522820.93	1293101.73	Закрепление отсутствует	0.1
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	522822.21	1293100.26	Закрепление отсутствует	0.1
20	522826.5	1293098	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	522825.94	1293098.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	522839.84	1293106.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	522839.23	1293104.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	522838.18	1293102.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Документ подписан электронной подписью Росреестра

Подписант

 Росреестр

Информация о сертификате

1fa6fc70057abde994a5ec10eb5ff27e7

Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021

2/65

Документы, предоставленные заказчиком

Администрация
муниципального образования
«Выборгский район»
Ленинградской области

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и градостроительству

188800, Ленинградская область
г. Выборг, ул. Ушакова, д.1
тел. 207-70, факс 219-35

Никифоровскому М.В

188800, Ленинградская область, г.Выборг,
ул.Ленинградское шоссе, д.53А, кв.7

16.03.17	№	A - 1521
2712		27.02.2017
на № 1600	от	01.03.2017

На Ваше обращение направляем заключение об отнесении земельного участка с кадастровым номером 47:01:0107001:35, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч.26, который относится к охранной зоне объектов культурного наследия ОЗ-1 и территориальной зоне ТЖД-1, многофункциональной зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Выборга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (2.5-Среднеэтажная жилая застройка) в соответствии с приказом от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»), выписку из раздела правил землепользования и застройки МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, а также выкопировку, определяющую границы территориальной зоны.

Начальник отдела по архитектуре
и градостроительству КУМИГ

С. В. Алексеев

Администрация
муниципального образования
«Выборгский район»
Ленинградской области

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и градостроительству

188800, Ленинградская область
г. Выборг, ул. Ушакова, д.1
тел. 207-70, факс 219-35

<u>16.03.17</u>	№	<u>А - 1528</u>
2712		27.02.2017
на № 1600	от	<u>01.03.2017</u>

Заключение

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 23.12.2009 № 27, земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:35, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч.26 относится к охранной зоне объектов культурного наследия **ОЗ-1** и к территориальной зоне **ТЖД-1**, многофункциональной зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Выборга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (2.5-Среднеэтажная жилая застройка) в соответствии с приказом от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Начальник отдела
по архитектуре и градостроительству



С.В. Алексеев

исп. Шibaкова А.О.
(881378) 31970

Администрация
муниципального образования
«Выборгский район»
Ленинградской области

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и градостроительству

188800, Ленинградская область
г. Выборг, ул. Ушакова, д.1
тел. 207-70, факс 219-35

<u>16.03.17</u>	№	<u>A - 1528</u>
2712		27.02.2017
на № 1600	от	01.03.2017

**Выписка из правил землепользования и застройки
МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района
Ленинградской области.**

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 23.12.2009г № 27, земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:35, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч.26 относится к охранной зоне объектов культурного наследия ОЗ-1 и к территориальной зоне ТЖД-1, многофункциональной зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Выборга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (2.5-Среднеэтажная жилая застройка) в соответствии с приказом от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

**Территориальная зона ТЖД-1. Градостроительный регламент
многофункциональной зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов,
объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории
исторически сложившихся районов Выборга, с включением объектов инженерной
инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цели выделения зоны: развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных на территории исторического центра Выборга, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

- Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов).
- Размещение объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)
- Размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*) (**)
- Размещение объектов социального обеспечения (*) (**)
- Размещение религиозных объектов (*) (**)
- Размещение многоэтажных и подземных гаражей (*)
- Размещение гаражей для автотранспорта инвалидов
- Размещение стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)

Размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:

- Размещение жилищно-эксплуатационных служб (**)
- Размещение объектов розничной торговли (*) (**)
- Размещение объектов общественного питания (*) (**)
- Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*) (**)
- Размещение ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)
- Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
- Размещение объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школы и студий, домов творчества и т.д.) (*)
- Размещение органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (**)
- Размещение финансово-кредитных объектов (*) (**)
- Размещение объектов страхования (*) (**)
- Размещение объектов пенсионного обеспечения (*) (**)
- Размещение гостиниц (*) (**)
- Размещение коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*) (**)
- Размещение объектов связи (*) (**)
- Размещение садов, скверов, бульваров
- Размещение агентств по обслуживанию пассажиров (*) (**)

Размещение объектов, общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:

- Размещение объектов среднего и высшего профессионального образования (*) (**)
- Размещение крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи (**)
- Размещение объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) (*) (**)
- Размещение государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (*) (**)
- Размещение объектов охраны общественного порядка
- Размещение объектов науки (*) (**)
- Размещение коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.) (*) (**)
- Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:

-Размещение распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов

-Размещение наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)

-Размещение повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин

-Размещение очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений

-Размещение канализационных насосных станций

-Размещение наземных сооружений канализационных сетей (павильонов, шахт)

-Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) (*)

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра:

в) стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
 - 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.8 части II настоящих Правил;
 - 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке установленном действующим законодательством;
 - 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;
 - 8) минимальная доля озелененных территорий земельных участков:
минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10 % от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;
минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей, устанавливается в соответствии с таблицей 45.7.1 статьи 45.7 настоящих Правил;
минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;
 - 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил.
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов- 1 машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и (или) реконструируемом на земельном участке;
 - 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;
 - 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил;
 - 12) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил;
 - 13) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил.
6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 46,47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

ОЗ-1, ОЗ-2 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Запрещается новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, а также комплексного освоения лагун по проектам, согласованным органами охраны объектов культурного наследия.

- Допускается новое строительство в специально обозначенных на плане местах (лакунах) при обязательном согласовании проекта с органами охраны объектов культурного наследия. Лакуны на Смолянском мысу и у Батарейной горы являются спортивно-рекреационными территориями. На них допускаются спортивные и общественные сооружения только комплексной застройки, высотой не более 8,5 м при отдельных архитектурных акцентах до 11 м, с расстоянием между зданиями не менее 100 м. Проекты комплексов должны быть согласованы с органами охраны объектов культурного наследия.

- Допускается воссоздание утраченных строений только при наличии фундаментов, археологических данных, фиксационной документации достаточной для представления облика данного сооружения, согласовании проекта с органами охраны объектов культурного наследия.

- Памятники истории и культуры подлежат охране и реставрации, их территория – благоустройству в соответствии с проектом реставрации. Благоустройство территории охранной зоны должно быть направлено на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

- Допускается приспособление памятников под современное использование без нарушения предметов их охраны.

- Реставрация, консервация и ремонт памятников осуществляются с ведома органов охраны объектов культурного наследия на основе их задания и под их контролем.

- Запрещается производство земляных, строительных и других работ, а также хозяйственная деятельность без разрешения органа охраны объектов культурного наследия; земляным и строительным работам в зоне должны предшествовать археологические исследования или проведение археологического надзора при такого рода работах.

- Ограничивается хозяйственная деятельность, а именно: запрет (полный или частичный) размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.д.). Целесообразен снос диссонирующих или неценных построек по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия.

- Допускается воссоздание элементов усадебно-парковых ансамблей как в реанимационном режиме, так и в современных формах по проектам, согласованным органом охраны объектов культурного наследия, при условии сохранения существующих ценных построек, парка и его исторической планировки.

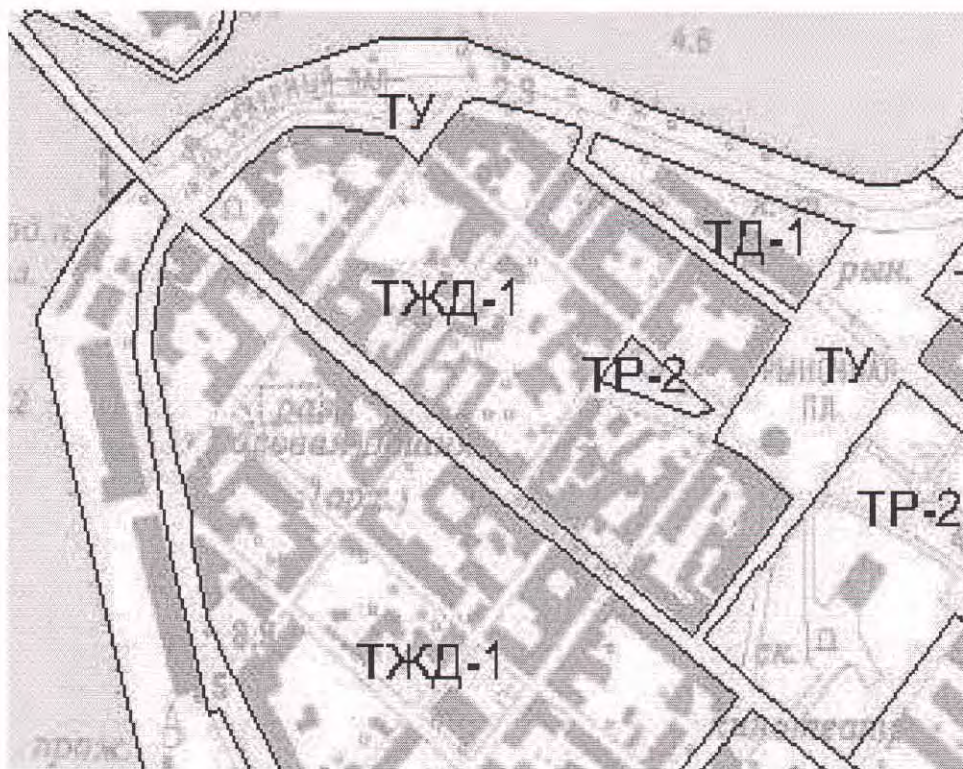
Допускается использование и приспособление фортификационных сооружений при сохранении предметов охраны и при согласовании с органами охраны объектов культурного наследия.

Начальник отдела
по архитектуре и градостроительству



С.В. Алексеев

Выкопировка из правил землепользования и застройки МО «Выборгское городское население» Выборгского района Ленинградской области, определяющая границы территориальной зоны ТДЖ-1



Начальник отдела
по архитектуре и градостроительству

С.В. Алексеев

исп. Шibaкова А.О.
(881378) 31970

Приложение N 3
к приказу Минэкономразвития России
от 18.12.2015 N 953

ФОРМА ДЕКЛАРАЦИИ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 01.11.2016 N 689)

Декларация об объекте недвижимости		
1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости		
1.1. Вид объекта недвижимости		
здание	√	
сооружение	-	
помещение	-	
машино-место	-	
объект незавершенного строительства	-	
единый недвижимый комплекс	-	
1.2. Назначение здания		
нежилое	√	
жилое	-	
многоквартирный дом	-	
жилое строение	-	
1.3. Назначение помещения		
жилое	-	
нежилое	-	
	-	общее имущество в многоквартирном доме
	-	помещение вспомогательного использования
1.4. Вид жилого помещения		
квартира	-	

комната	-	
-	жилое помещение специализированного жилищного фонда	-
-	жилое помещение наемного дома социального использования	-
-	жилое помещение наемного дома коммерческого использования	-
1.5. Назначение сооружения -		
1.6. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства -		
1.7. Назначение единого недвижимого комплекса -		
1.8. Наименование объекта недвижимости <i>Гаупвахта-комендатура</i>		
2. Адрес (местоположение) объекта недвижимости		
Субъект Российской Федерации <i>Российская Федерация, Ленинградская область</i>		
Муниципальное образование (вид, наименование) <i>Выборгский муниципальный район</i>		
Населенный пункт (тип, наименование) <i>город Выборг</i>		
Наименование некоммерческого объединения граждан -		
Улица (проспект, переулок) <i>улица Красноармейская</i>		
Номер дома (владения, участка) <i>20</i>		
Номер корпуса (строения) <i>Лит.А</i>		
Номер квартиры -		
Номер комнаты -		
Иное <i>Военный городок 22</i>		
3. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости <i>47:01:0107001</i>		
4. Кадастровый номер -		
земельного участка (земельных участков) <i>47:01:0107001:35</i>		
помещения (помещений) -		
здания (сооружения) -		
квартиры, в которой расположена комната -		
5. Описание объекта недвижимости		
5.1. Описание здания, помещения, машино-места		
Площадь (здания, помещения, машино-места) (кв. м) <i>740,2</i>		
Этаж -		

Количество этажей 3		
в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию 1917		
Год завершения строительства 1917		
Материал наружных стен здания		
кирпич	V	
бетон	-	
камень	-	
деревянный	-	
прочий	-	
смешанный	-	
5.2. Описание сооружения		
Количество этажей -		
в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию -		
Год завершения строительства -		
Тип и значение основной характеристики -		
протяженность (м) -		
глубина (глубина залегания) (м) -		
площадь (кв. м) -		
объем (куб. м) -		
высота (м) -		
площадь застройки (кв. м) -		
5.3. Описание объекта незавершенного строительства		
Проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства -		
протяженность (м) -		
глубина (глубина залегания) (м) -		
площадь (кв. м) -		
объем (куб. м) -		
высота (м) -		

площадь застройки (кв. м) -
Степень готовности (%) -
5.4. Описание единого недвижимого комплекса
Кадастровые номера зданий, сооружений, входящих в состав единого недвижимого комплекса -

6 <1> Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства)
6.1. Физическое лицо
Фамилия <i>Никифоровский</i>
Имя <i>Михаил</i>
Отчество (указывается при наличии) <i>Валерьевич</i>
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии) <i>083-354-565 75</i>
Вид и номер документа, удостоверяющего личность - <i>паспорт РФ</i>
Выдан - <i>10.04.2006 УВД Выборгского района Л.О.</i>
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания -
Почтовый индекс - <i>188800</i>
Субъект Российской Федерации - <i>Ленинградская область</i>
Город - <i>Выборг</i>
Район -
Населенный пункт (село, поселок) -
Улица (проспект, переулок) - <i>Ленинградское шоссе</i>
Номер дома (владения, участка) - <i>53</i>
Номер корпуса (строения) - <i>А</i>
Номер квартиры (комнаты) - <i>7</i>
Адрес электронной почты -
6.1. Физическое лицо
Фамилия <i>Андреев</i>
Имя <i>Михаил</i>
Отчество (указывается при наличии) <i>Алексеевич</i>
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии) <i>118-096-620 63</i>
Вид и номер документа, удостоверяющего личность - <i>паспорт РФ</i>

Выдан -01.04.2010 ТП №98 ОТДЕЛА УФМС РОССИИ ПО СПБ и ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. ВЫБ. Р-НЕ.
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания -
Почтовый индекс -188800
Субъект Российской Федерации – Ленинградская область
Город - Выборг
Район -
Населенный пункт (село, поселок) -
Улица (проспект, переулок) – Вокзальная улица
Номер дома (владения, участка) - 7
Номер корпуса (строения) -
Номер квартиры (комнаты) - 64
Адрес электронной почты -
6.2. Юридическое лицо
Полное наименование -
ОГРН -
Дата государственной регистрации -
ИНН -
Страна регистрации (инкорпорации) -
Дата регистрации -
Регистрационный номер -
Почтовый индекс -
Почтовый адрес -
Субъект Российской Федерации -
Город -
Район -
Населенный пункт (село, поселок) -
Улица (проспект, переулок) -
Номер дома (владения, участка) -
Номер корпуса (строения) -
Адрес электронной почты -

6.3. Публичное образование -		
6.3.1. Российская Федерация	-	
6.3.2. Субъект Российской Федерации	-	
Полное наименование		
6.3.3. Муниципальное образование	-	
Полное наименование		
6.3.4. Иностранное государство	-	
Полное наименование		
7. Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)		
7.1. Физическое лицо -		
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя -		
Фамилия -		
Имя -		
Отчество (указывается при наличии) -		
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии) -		
Вид и номер документа, удостоверяющего личность -		
Выдан -		
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания -		
Почтовый индекс -		
Субъект Российской Федерации -		
Город -		
Район -		
Населенный пункт (село, поселок) -		
Улица (проспект, переулок) -		
Номер дома (владения, участка) -		
Номер корпуса (строения) -		
Номер квартиры (комнаты) -		
Адрес электронной почты -		
7.2. Юридическое лицо		

Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя -
Полное наименование -
ОГРН -
Дата государственной регистрации -
ИНН -
Страна регистрации (инкорпорации) -
Дата регистрации -
Регистрационный номер -
Почтовый индекс -
Почтовый адрес -
Субъект Российской Федерации -
Город -
Район -
Населенный пункт (село, поселок) -
Улица (проспект, переулок) -
8. Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)
<i>Выписка из ЕГРН от 29.01.2018 №41/115/003/2018-343</i>
9. Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю
10. Согласие на обработку его персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки его персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги, подтверждаю
11. Приложение
Дата <i>17.07.2018</i>

Резниченко М.В.

*Андреев Михаил
Алексеевич*

Договор

ДОГОВОР № 1

г. Санкт-Петербург

«12» января 2021 года

Индивидуальный предприниматель Андреев Михаил Алексеевич, ОГРНИП 306470411700050, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить разработку раздела и проведение государственной историко-культурной экспертизы раздела «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26 (далее – Работа).

1.2. Наименование, объем, содержание и иные требования, предъявляемые к Работе, выполняемой в соответствии с настоящим договором, определяются утвержденным техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему договору), и расчетом стоимости работ (Приложение № 2 к настоящему договору) являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Заказчик обеспечивает оплату Работы на условиях и в порядке, установленном в настоящем договоре.

1.4. Срок проведения Работ:

Начало работ - с момента перечисления аванса на расчетный счет Подрядчика и предоставления Подрядчику проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26.

Окончание работ – в течение 2 (двух) месяцев с момента начала работ.

1.4.1. В срок проведения работ не входит согласование разработанной документации в региональном органе охраны объектов культурного наследия. Сроки согласования установлены административным регламентом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Подрядчик выполняет работы на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00576 от 20 марта 2013 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Во исполнение настоящего договора Стороны обязаны исполнять все необходимые действия, регламентированные для каждой из них требованиями договора.

2.1. Права Заказчика:

2.1.1. В любое время требовать от Подрядчика предоставление отчета о ходе выполнения Работ.

2.1.2. В любое время проверять ход, соответствие и качество выполняемых Подрядчиком Работ, установленных настоящим договором, Техническим заданием (приложение № 1 к настоящему договору) и другими обязательными для Подрядчика требованиями, не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.1.3. Отказать Подрядчику в приемке результатов Работ, мотивируя отказ несоответствием данных результатов Работ Техническому заданию (приложение № 1 к настоящему договору), требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлению Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Своевременно представлять Подрядчику имеющиеся у Заказчика исходные данные, необходимые для выполнения Работ по настоящему договору.

2.2.2. Принимать выполненные Работы в случае отсутствия претензий относительно их объема, качества и соблюдения сроков их выполнения, подписать акт о приемке выполненных работ и передать один экземпляр Подрядчику.

2.2.3. Осуществлять оплату выполненных Подрядчиком Работ в порядке и размере, предусмотренном настоящим договором.

2.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Права Подрядчика:

2.3.1. Самостоятельно определять способы выполнения Работ по настоящему договору.

2.4. Обязанности Подрядчика:

2.4.1. Выполнить принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего договора, требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.4.2. Выполнять Работы, предусмотренные настоящим договором в полном объеме в соответствии с требованиями Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору), Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» и в предусмотренные настоящим договором сроки.

2.4.3. Использовать для выполнения Работ таких специалистов, квалификация, опыт, компетентность которых позволяют осуществлять надлежащее и своевременное выполнение Работ, предусмотренных настоящим договором.

2.4.4. По требованию Заказчика представлять отчет о ходе выполнения Работ.

2.4.5. Уведомить Заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение Работ при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут привести к снижению качества выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

2.4.6. В случае, если при согласовании разработанной документации в региональном органе охраны объектов культурного наследия, будут обнаружены недостатки, дефекты или иные факты ненадлежащего выполнения работ, Подрядчик в согласованные сроки, своими силами и за свой счет устраняет выявленные недостатки.

2.4.7. После сдачи выполненных работ в течение 5 (пяти) дней вывезти принадлежащее Подрядчику оборудование, механизмы, материалы и иное имущество за пределы территории объекта культурного наследия.

2.5. Обязанности Сторон:

2.5.1. Стороны гарантируют не распространять полученную друг от друга в ходе исполнения договора конфиденциальную информацию.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора составляет **600 000,00** (шестьсот тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

Цена настоящего договора включает общую стоимость всех выполняемых работ, оплачиваемую Заказчиком Подрядчику за полное выполнение Подрядчиком своих обязательств по выполнению работ, в том числе в стоимость включаются: расходы на проведение экспертизы, оплату труда экспертов, стоимость материалов, техники, средств и работ, необходимых для проведения экспертизы, транспортные и

командировочные расходы, уплата налогов, сборов, пошлин и иных обязательных платежей, предусмотренных нормами действующего Законодательства РФ.

3.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора выплачивает Подрядчику на основании выставленного Подрядчиком счета аванс в размере 30% от стоимости договора, что составляет 180 000,00 (сто восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

3.3. Основанием для оплаты выполненных Подрядчиком работ является акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный сторонами и счет. Оплата производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания документов, указанных в настоящем пункте.

3.4 Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от требований нормативно-правовых актов или иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По завершении всех выполненных работ по договору, Подрядчик незамедлительно письменно извещает Заказчика о готовности выполненных работ к сдаче и одновременно предоставляет разработанную документацию, акт сдачи-приемки выполненных работ, счет и накладную приема-передачи разработанной документации.

4.2. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика, в срок не позднее 3 (трех) дней приступает к приемке результата выполненных работ, а также проверяет предоставленную Подрядчиком документацию.

4.3. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документации, указанной в п. 4.1, подписать акт сдачи-приемки выполненных работ или предоставить мотивированный отказ.

4.4. При обнаружении в ходе приемки документации недостатков в выполненных работах, Сторонами составляется рекламационный акт, в котором фиксируется перечень дефектов (недоделок). При отказе Подрядчика от подписания указанного акта, в нем делается отметка об этом.

4.5. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами за свой счет в разумные сроки.

4.6. В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ Заказчик обязуется принять счет, акт сдачи-приемки выполненных работ, накладную приема-передачи разработанной документации и подписать их в установленном настоящим разделом порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки равен одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (пени) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы невыполненного обязательства, начиная со дня, следующего за днем истечения, установленного Договором соответствующего срока.

5.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Договором, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего за днем истечения, установленного Договором соответствующего срока.

Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы, начиная со дня, следующего за днем истечения, установленного Договором соответствующего срока.

5.4. Общая сумма начисленной неустойки за ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

5.5. Стороны настоящего Договора освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

5.6. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает Сторону от исполнения обязательств по Договору.

5.7. Начисление всех неустоек происходит на основании письменной претензии.

5.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами (форс-мажор). К событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также война, военные действия, запретительные акты или действия правительств, или государственных органов, гражданские волнения, восстания, вторжения и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.

При наступлении указанных обстоятельств, сторона обязана без промедления известить о них в письменном виде другую сторону и согласовать свои дальнейшие действия по выполнению настоящего Договора.

5.9. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, ответственность сторон определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ, БЕЗОПАСНОСТИ И ТЕХНИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ РАБОТ

6.1. Подрядчик разрабатывает документацию в соответствии с техническим заданием (Приложение №1) согласованным Сторонами.

6.2. Право собственности на результат выполненных Подрядчиком работ переходит к Заказчику с момента подписания Заказчиком акта о приемке выполненных работ и полной оплаты по настоящему договору.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон и по решению суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Стороны обязаны незамедлительно сообщать друг другу об изменении своего места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов.

8.4. Все, что не урегулировано договором, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, по одному экземпляру каждой из сторон.

8.6. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Техническое задание;

Приложение № 2 – Расчет стоимости работ.

9. Адреса и реквизиты сторон:

ЗАКАЗЧИК:

Индивидуальный предприниматель
Андреев Михаил Алексеевич
ОГРНИП 306470411700050,
ИНН 470415118527,
Адрес: 188801, г. Выборг, ул. Гагарина,
д. 27А,
р/с 40802810955390001397
в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк
БИК 044030653,
к/с 30101810500000000653

ПОДРЯДЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственное и проектное
объединение «Союзстройреставрация»
ИНН 7810491529 КПП 781001001
ОГРН 1077847625041
Юридический адрес: 196070, г. Санкт-
Петербург, пл. Чернышевского, д.10, литера А,
пом. 11Н, офис 4
Почтовый адрес: 191014, г. Санкт-Петербург,
Литейный пр., д.37-39, литера А
р/с 40702810433060001706 Филиал
«Центральный» банка ВТБ (ПАО) г. Москва
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

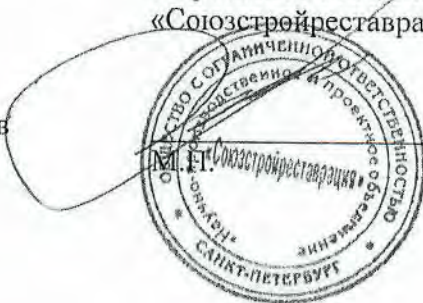
Индивидуальный предприниматель
Андреев Михаил Алексеевич

Генеральный директор
ООО «Научно-производственное
и проектное объединение
«Союзстройреставрация»



М.А. Андреев

М.П.



А.Е. Иванов

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку раздела и проведение государственной историко-культурной экспертизы раздела «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26

1. Место выполнения работ: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А.

2. Объекты экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А.

3. Срок выполнения работ: 2 месяца с момента перечисления аванса на расчетный счет Подрядчика и предоставления Подрядчику исходной документации, указанной в п. 6.1.5. настоящего технического задания.

4. Цель работ:

выявление угроз и факторов негативного воздействия на выявленный объект культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг от реализации проекта строительства стационарного навеса на земельном участке 47:01:0107001:35;

разработка комплекса мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг;

проведение государственной историко-культурной экспертизы раздела по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг;

определение соответствия раздела проектной документации «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26 требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

5. Основание для выполнения работ:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 55528-2013 Научно-проектная документация. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

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

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

- ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.

- Областной закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

- Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2007 года № 139 «Правила установления местных систем координат»;

- Приказ от 18 июня 2007 года № П/0137) Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, согласованный с Роскартографией (письмо от 4 июня 2007 года № 1-38-1956) «Положением о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации» (приложение 2 к техническому заданию);

- Приказ Росреестра от 15 сентября 2016 года № П/0465;

- Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Постановление Правительства РФ от 31 декабря 2015 года № 1532.

6. Основные виды и объем выполняемых работ:

6.1. Предварительные работы

6.1.1. Натурный осмотр сложившегося градостроительного и ландшафтного окружения выявленного объекта культурного наследия;

6.1.2. Изучение нормативно-правовых актов, методических, информационных документов и материалов, необходимых для использования при разработке проектной документации, разрабатываемой с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия;

6.1.3. Историко-архивные и библиографические изыскания;

6.1.4. Натурная фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия;

6.1.5. Получение от заказчика и анализ полного комплекта (всех разделов в соответствии с требованиями Постановления РФ № 87 от 16.02.2008 г.) проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26.

Проектная документация должна содержать следующие разделы:

- Раздел 1 «Пояснительная записка»;
- Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;
- Раздел 3 «Архитектурные решения»;
- Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;
- Раздел 6 «Проект организации строительства».

6.2. Разработка раздела «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26.

6.2.1. Составление исторической справки с иконографическими материалами объекта культурного наследия;

6.2.2. Краткое описание и основные требования к проектируемому объекту;

6.2.3. Требования к территории, на которой расположен проектируемый объект;

6.2.4. Охранный статус территории (режимы использования земель и градостроительные регламенты);

- 6.2.5. Разработка комплекса мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- 6.2.6. Выводы.
- 6.3. Проведение государственной историко-культурной экспертизы
 - 6.3.1. Ознакомление с проектной документацией, предоставленной заказчиком;
 - 6.3.2. Проведение натурных обследований, фотофиксации территории объекта культурного наследия;
 - 6.3.3. Составление исторической справки и иконографических материалов;
 - 6.3.4. Анализ историко-градостроительного окружения и композиционно-видовых связей (панорам) объекта культурного наследия;
 - 6.3.5. Анализ градостроительной документации рассматриваемой территории;
 - 6.3.6. Выводы государственной историко-культурной экспертизы.

7. Документация раздела «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26:

7.1. В одном экземпляре на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа PDF (CD-R, CD-RW или USB-флэш-накопитель) а также электронные версии текстовых материалов в формате doc и графических материалов в формате jpg.

8. Акт государственной историко-культурной экспертизы раздела «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26:

8.1. В одном экземпляре на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа PDF (CD-R, CD-RW или USB-флэш-накопитель) а также электронные версии текстовых материалов в формате doc и графических материалов в формате jpg.

9. Порядок сдачи документации по результатам выполнения работ:

Итоговые материалы, а именно Раздел «Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20, литера А в составе проектной документации на строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26 и согласованный в региональном органе охраны объектов культурного наследия Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности предоставляются Заказчику на бумажном носителе в трех экземплярах и на электронном носителе в одном экземпляре на диске (CD-R, CD-RW) или USB-флэш-накопителе.

ЗАКАЗЧИК:

Индивидуальный предприниматель
Андреев Михаил Алексеевич


М.А. Андреев



ПОДРЯДЧИК:

Генеральный директор
ООО «Научно-производственное
и проектное объединение
«Союзстройреставрация»


М.И. Иванов

