

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 № 38 от 01.08.2021 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 01.08.2021 по 20.09.2021 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

20.09.2021 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 Оденвальд 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 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.

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 Скотопрогонной 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);
- водоохраной 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 августе 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: кухонных блок, обеденный зал.

Размеры сооружения в осях 23,89 х9,60 м.

Высота этажа - 3.2 м.

Часть ограждающих конструкций навеса – сохраняемое кирпичное ограждение территории. Цветовое решение существующего кирпичного ограждения подлежит сохранению. На проектируемом внутри дворовом фасаде по оси «В» применено сплошное остекление.

Для остекления используется витражное сплошное остекление (двухкамерные стеклопакеты в безрамном исполнении) с креплением с помощью алюминиевого тонкого профиля. Для отражения ОКН применен профиль - полированный хром. Стекло без тонировки. Вход в проектируемое кафе предусмотрен с внутри дворовой стороны.

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

Фундамент сооружения -сборный из плит 2П 30-18-30 ГОСТ 21924.2-84 уложенных по существующему асфальтобетонному покрытию двора. Давление под подошвой плиты составляет 0,15 кг/см². Заглубление плит фундамента в грунт не предусматривается. Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуются.

Вертикальные несущие конструкции

В качестве вертикальных несущих конструкций используются металлические колонны сечением 120х120 мм. Существующие кирпичное ограждение не используется в устойчивости сооружения и не воспринимает нагрузку.

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-153х1.25 по металлическим балкам. Кровля запроектирована таким образом, чтобы её окрытие примыкало к металлическому окрытию 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 технологического обслуживания кровли сооружения, главным образом, для очистки от снега в зимний период, запроектирована металлическая лестница, размещаемая внутри возводимого временного сооружения. Лестница не является общедоступной, не просматривается ни с улицы, ни с внутри дворовой территории.

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

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 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) – **глубина залегания культурного слоя под существующей дневной поверхностью.**

Проектируемый навес располагается непосредственно на дневной поверхности. Здание не является капитальным, имеет в проекте плитный фундамент без заглубления в грунт и без демонтажа существующего слоя асфальтобетона. Каких бы то ни было заглублений в «Культурный слой средневекового Выборга» не предусмотрено.

В соответствии с разделом 12-20–ПОС проектом предусмотрено использование автокрана КС-3575 при производстве нулевого цикла (спуске плит основания с автомашины). Проведение данной операции предусмотрено на территории общего пользования (Красноармейской ул.) без заезда на территорию земельного участка 47:01:0107001:35. Машина с плитами стоит на улице, автокраном спускает плиту вниз, на минипогрузчик (типа CDM312 Lonking или CAT

EP16ACNT). Минипогрузчик ввозит плиту в ворота на территорию участка и монтирует плиты в проектное положение. При необходимости использовать ручные гидравлические штабелёры (типа SMART SDJA 1516 или TOR CTY-E). Въезд автокрана на территорию выявленного объекта культурного наследия не допускается. 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. 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.

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. Внутренняя поверхность существующей кирпичного ограждения не подлежит отделке. В помещениях № 1, 8, 9, 10 вдоль существующего кирпичного ограждения устанавливается гипсокартонная перегородка толщиной 80 мм. Перегородка оштукатуривается и окрашивается. Цветовое решение существующего кирпичного ограждения подлежит сохранению. Гидроизоляция примыкания кровли к существующему кирпичному ограждению исключает попадание атмосферных осадков на внутриворонную поверхность стен ограждения. Отвод дождевой воды с кровли осуществляется через внутренние дождеприемные воронки.

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. Проектируемое сооружение не превышает прясел стены, ограждающей участок проектирования, поэтому 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: выявленный объект культурного наследия «Здание б. полицейского управления» - ОКН «Круглая башня»; панорамный обзор локальной доминанты «Круглая башня», 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. Возводимое сооружение не доступно для визуального восприятия с Прогонной ул.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня» не

разработан, однако можно смело утверждать, что некапитальное сооружение кафе, размещаемое на территории 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) – **глубина залегания культурного слоя под существующей дневной поверхностью.**

Проектируемый навес располагается непосредственно на дневной поверхности. Здание не является капитальным, имеет в проекте плитный фундамент без заглабления. Фундаментные плиты укладываются, в соответствии с проектом, непосредственно на асфальтобетон внутри двора территории проектирования без каких бы то ни было заглаблений 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. 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 не предусмотрена;

- опасная зона крана не затрагивает участок проектирования и выявленный объект культурного наследия. Все манипуляции кранового оборудования осуществляются на территории общего пользования (Красноармейская ул.). Ни выявленный объект культурного наследия, ни иные рассмотренные объекты культурного наследия не находятся в опасной зоне крана;

- 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. Высота возводимого навеса не превышает отметку прясел стен существующего ограждения земельного участка строительства (+ 3,75 м) и составляет в среднем +3,55 м вдоль всех прясел стен существующего исторического ограждения. Максимальная отметка кровельного покрытия (+ 3,85 м) установлена для организации нормативного уклона кровли для сбора дождевых и талых вод во внутренние водостоки на расстоянии 10,85 м от прясла стены вдоль Красноармейской ул. и 9,8 м – от Прогонной ул.

Путем простых тригонометрических вычислений определяем, что наблюдатель (высота зрительного восприятия + 1,6 м от дневной поверхности) сможет воспринять указанное превышение (+0,1 м над пряслом стены) со стороны Красноармейской ул. на расстоянии более 233 м от исторического ограждения (фактически - в Парке им. Ленина (Эспланада) далее Рыбного пер. и Театральной ул.), что физически невозможно из-за активного характера озеленения данной территории и остроты человеческого зрения. Со стороны Прогонной ул. наблюдатель (+1,6 м) сможет воспринять указанное превышение на расстоянии более 211 м (фактически – территория квартала Сета Солберга), что также невозможно при восприятии с дневной поверхности ввиду плотной застройки центральной части г. Выборга, активного озеленения Прогонного сквера, которое затрудняет визуальное наблюдение за территорией проектирования в створе Красноармейской ул.

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» на разработку раздела об обеспечении сохранности выявленного ОКН и проведение государственной историко- культурной экспертизы;

- **Приложение №4.** Договор подряда № 38 от 01.08.2021 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

«20» сентября 2021 г.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

**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

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 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.

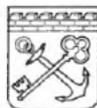
Председатель комитета

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.

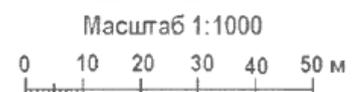
Председатель
комитета по культуре



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:

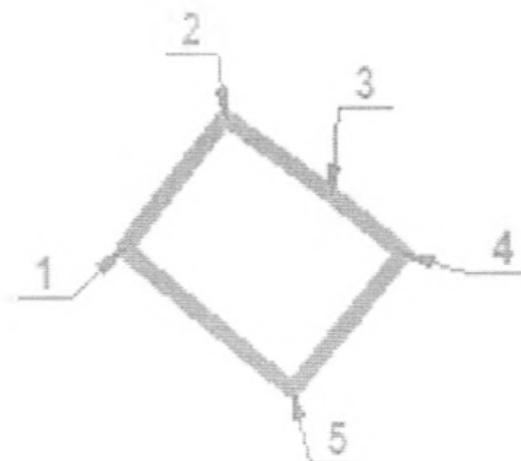
- - предлагаемая граница территории
- - выявленный объект

**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.

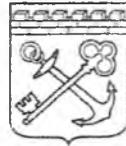
**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д.14.**

№ 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.

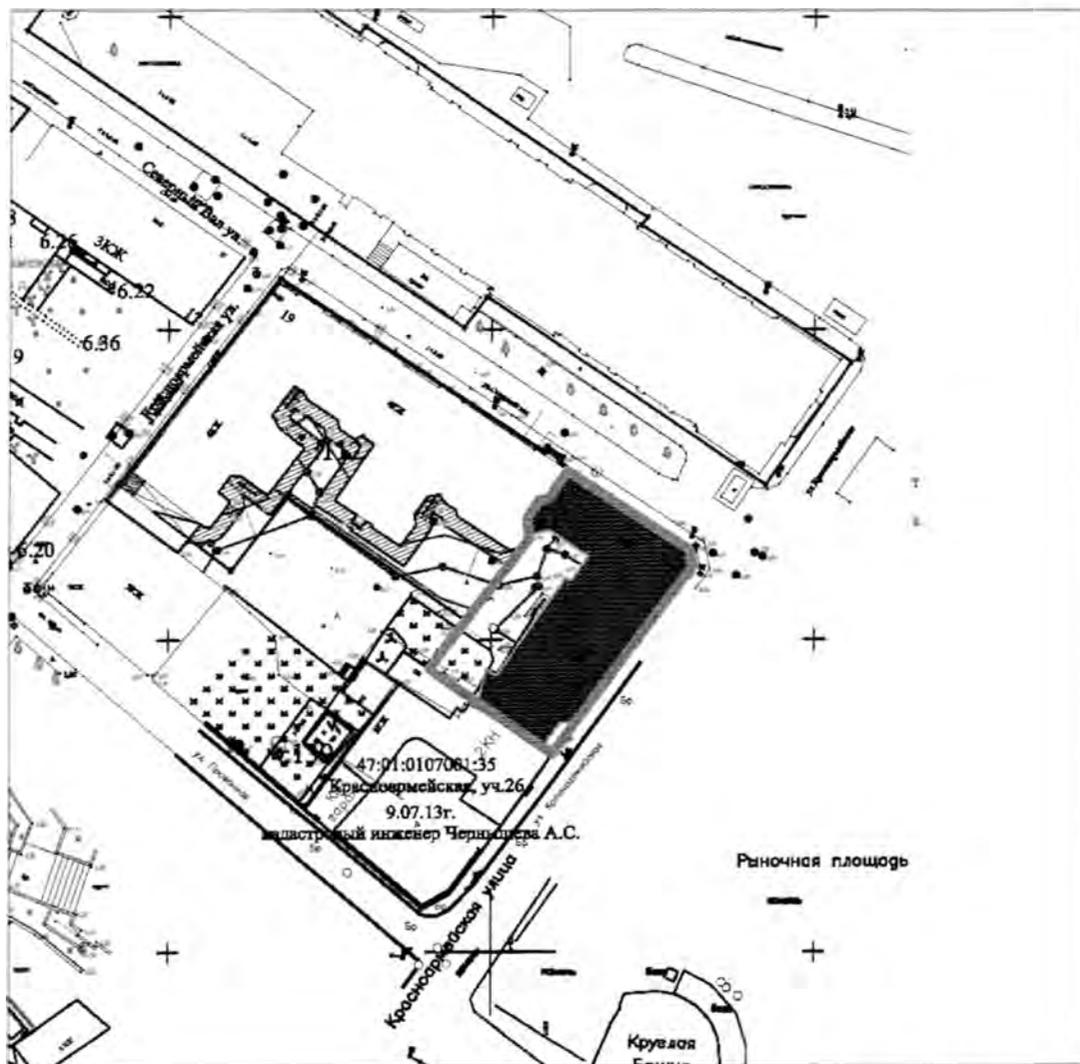
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель
комитета по культуре

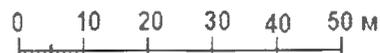


Е.В. Чайковский

**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:

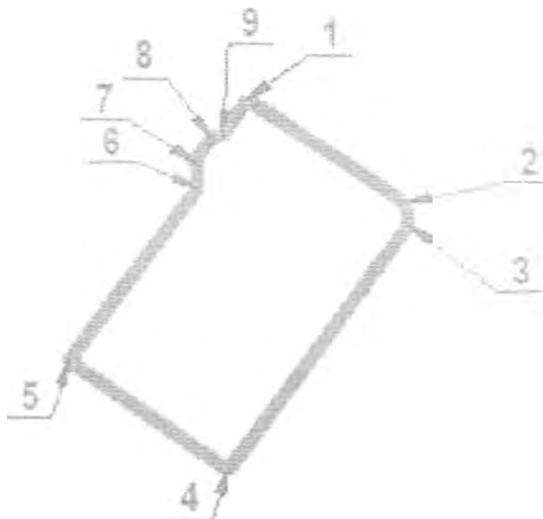
-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

**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 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

РЕШЕНИЕ

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>восточн</i>
11. Курганная группа, 2 насыпи	Средневековье	Галичский с/с <i>селение совет</i> , 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 окраине 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

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 Ю от д. Балдино на берегу р. Паши
+ 43. Курганная группа Сяэнига-Б, 2 насыпи	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 2,5 км к Ю от д. Балдино
+ 44. Курганная группа Сяэнига-В, 2 насыпи	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 4,5 км к Ю от д. Балдино
+ 45. Курганная группа Сяэнига К, 2 насыпи	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 4 км к Ю 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 С от д. Новая
+ 48. Курганная группа Новая-2, 9 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 100 м к С от д. Новая

1	2	3
+ 99. Курганная группа Новая-3, 47 насыпей	Средневековье	<i>славянский селен</i> к селен-Земля Рыбежский ете, 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 ете, напротив д.Но- вая, на левом берегу р.Паши
+ 101. Селище	Средневековье	<i>славянский селен</i> Рыбежский ете, в д.Новая
+ 102. Селище Сязнига-1	Средневековье	<i>славянский селен</i> к юго-западу Рыбежский ете, в 2,5 км к 12 от д.Новая Деревня
+ 103. Селище Сязнига-2	Средневековье	<i>славянский селен</i> к юго-западу Рыбежский ете, в 2 км к от д.Новая Деревня
+ 104. Курганная группа Сязнига-В, 3 насыпи	Средневековье	<i>славянский селен</i> к юго-западу Рыбежский ете, в 3,5 км к 12 от д.Новая Деревня
+ 105. Курган Сязнига-Л	Средневековье	<i>славянский селен</i> к юго-западу Рыбежский ете, в 2,5 км к 12 от д.Новая Деревня
+ 106. Курганная группа, 10 насыпей	Средневековье	<i>славянский селен</i> Рыбежский ете, южнее окраи на д.Рыбежно, у отделения шке лы
107. Стоянка	Неолит	<i>славянский селен</i> Староладожский ете, д.Веле ша
108. Сопка	УШ - IX вв.	<i>славянский селен</i> Староладожский ете, 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 ете, около южного конца д.Лопино на землях совхоза "Волхов- ский"
110. Сопка	УШ - IX вв.	<i>славянский селен</i> Староладожский ете, близ д.Подол на землях совхоза "Волховский"
111. Городище	Средневековье	<i>славянский селен</i> Староладожский ете, д.Сель- цо-Горка, на территории дома творчества ЛОСК "Ху- дожник", на берегу р.Лобши
112. Селище	Средневековье	<i>славянский селен</i> Староладожский ете, 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>слыссий совет</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>слыссий совет</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>слыссий совет</i> Староладожский е/с , с. Старая Ладога, у южного вала земляного городища
16. Грунтовый могильник	XI - XIII вв.	<i>слыссий совет</i> Староладожский е/с с. Старая Ладога, у песча- ного карьера южнее С. И. каменного монастыря
17. Основание каменной церкви Спаса (?)	XII в.	<i>слыссий совет</i> Староладожский е/с , 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>слыссий совет</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>слыссий совет</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>слыссий совет</i> Староладожский е/с , с. Старая Ладога, на терри- тории бывшего Успенского монастыря
21. Основание каменной церкви	XII в.	<i>слыссий совет</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	<p style="text-align: center;"><i>слыцкий собор</i></p> Староладожский е/с , с. Старая Ладога, на левом берегу реки Волхов в 50 м от дороги, ведущей в Белковский луг	
123. Поселение	Средневековье	<p style="text-align: center;"><i>слыцкий собор</i></p> Староладожский е/с , с. Старая Ладога, в устье р. Саклюки	
124. Стоянка	Неолит	<p style="text-align: center;"><i>слыцкий собор</i></p> 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.	<p style="text-align: center;"><i>слыцкий собор</i></p> Староладожский е/с , с. Старая Ладога	
126. Культурный слой в крепости и основание каменной крепостной стены	IX - XIII вв.	<p style="text-align: center;"><i>слыцкий собор</i></p> Староладожский е/с , с. Старая Ладога, крепость	
127. Культурный слой Ладожского посада	VIII - XIV вв.	<p style="text-align: center;"><i>слыцкий собор</i></p> 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.	<p style="text-align: center;"><i>слыцкий собор</i></p> Староладожский е/с , к северу на территории д. Чернавино в 100 м от р. Волхов	
129. Сопка	VII - IX вв.	<p style="text-align: center;"><i>слыцкий собор</i></p> 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.	<p style="text-align: center;"><i>слыцкий собор</i></p> 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.	<p style="text-align: center;"><i>слыцкий собор</i></p> 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.	<p style="text-align: center;"><i>слыцкий собор</i></p> 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 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>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, б. мшч. Вохоно
142. Курганная группа 120 насыпей	Средневековье	<i>слышан совет к югу</i> Большеондровский etc , в 500 м запад от д. Жерде 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.

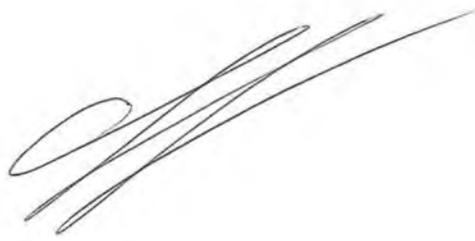
3. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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.

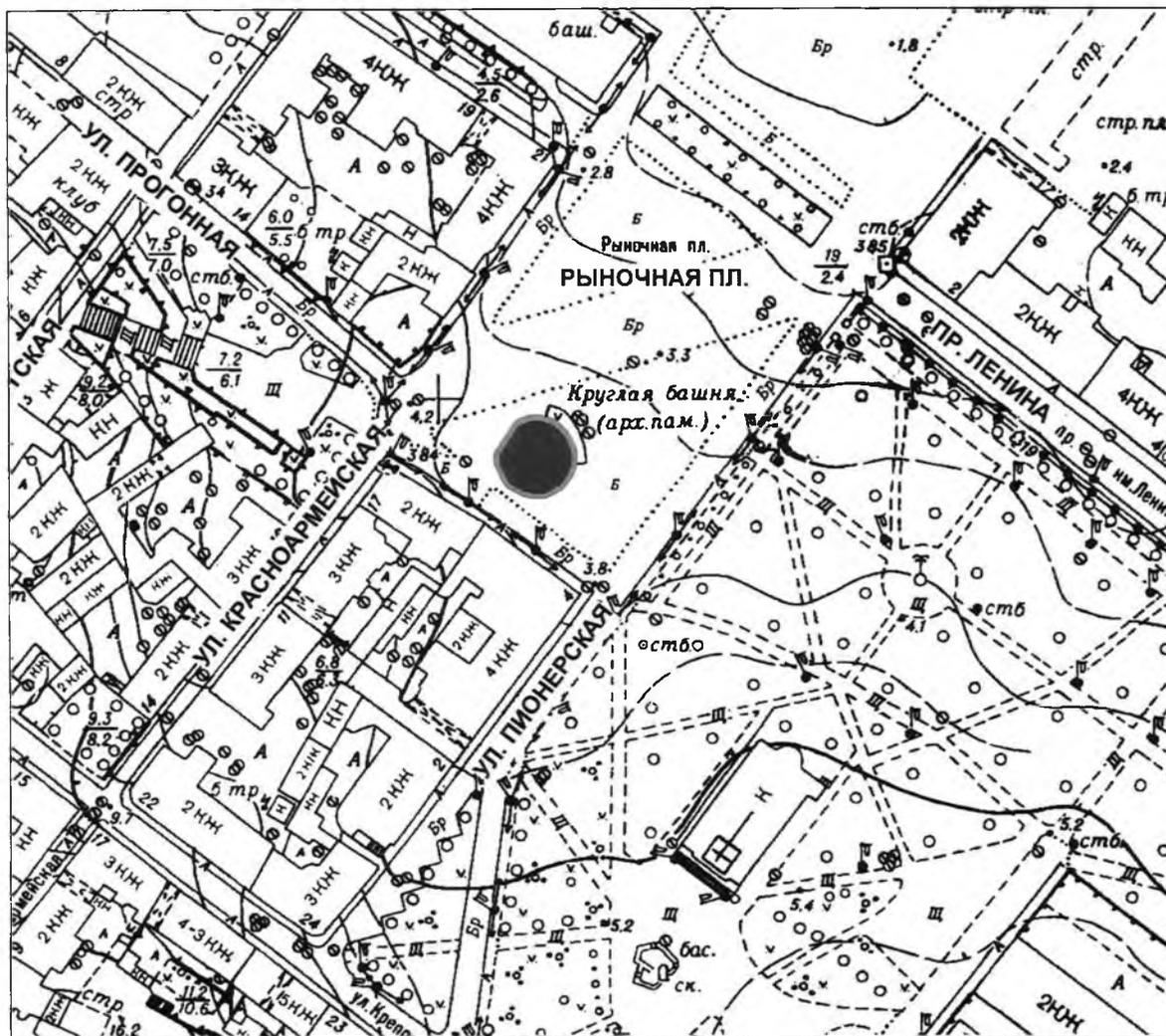
6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета



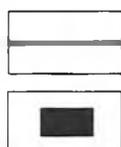
Е.В. Чайковский

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

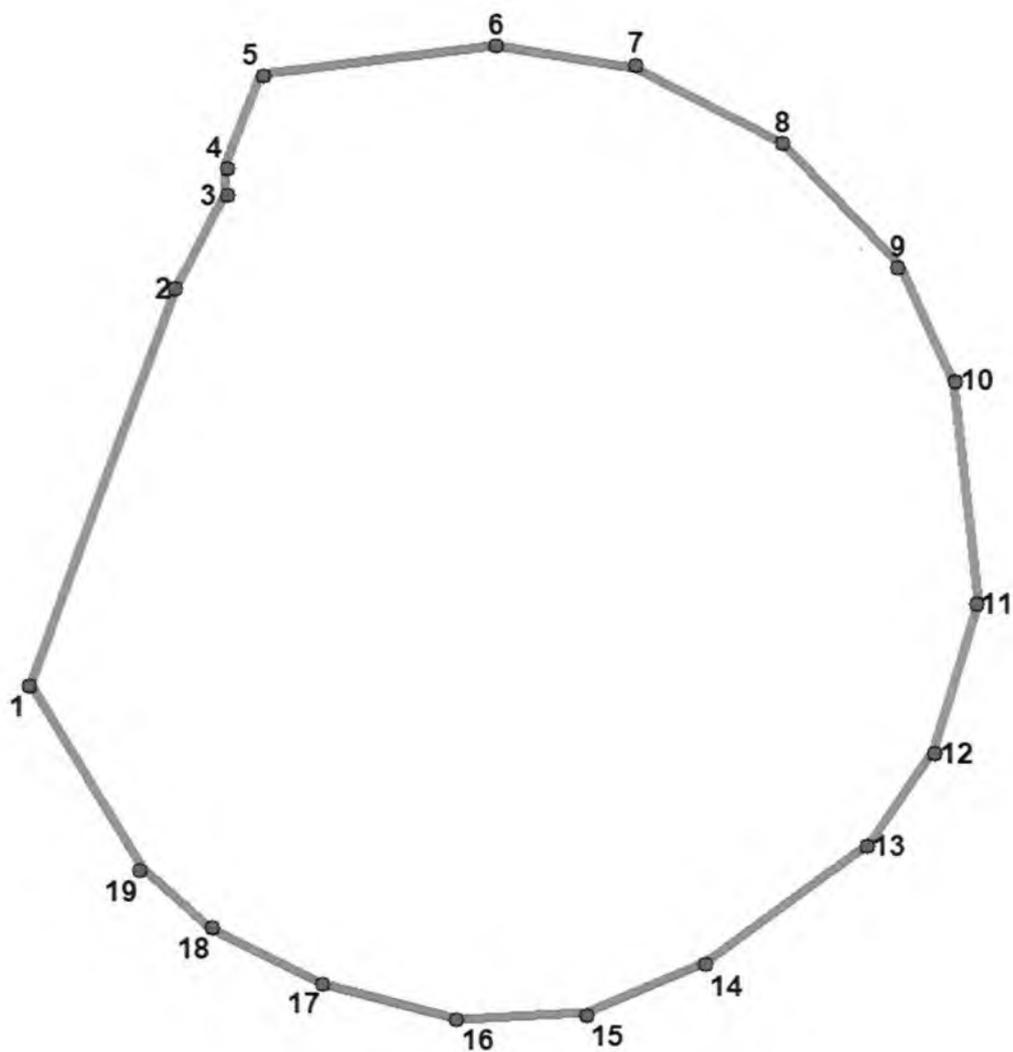
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



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:

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:

97	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

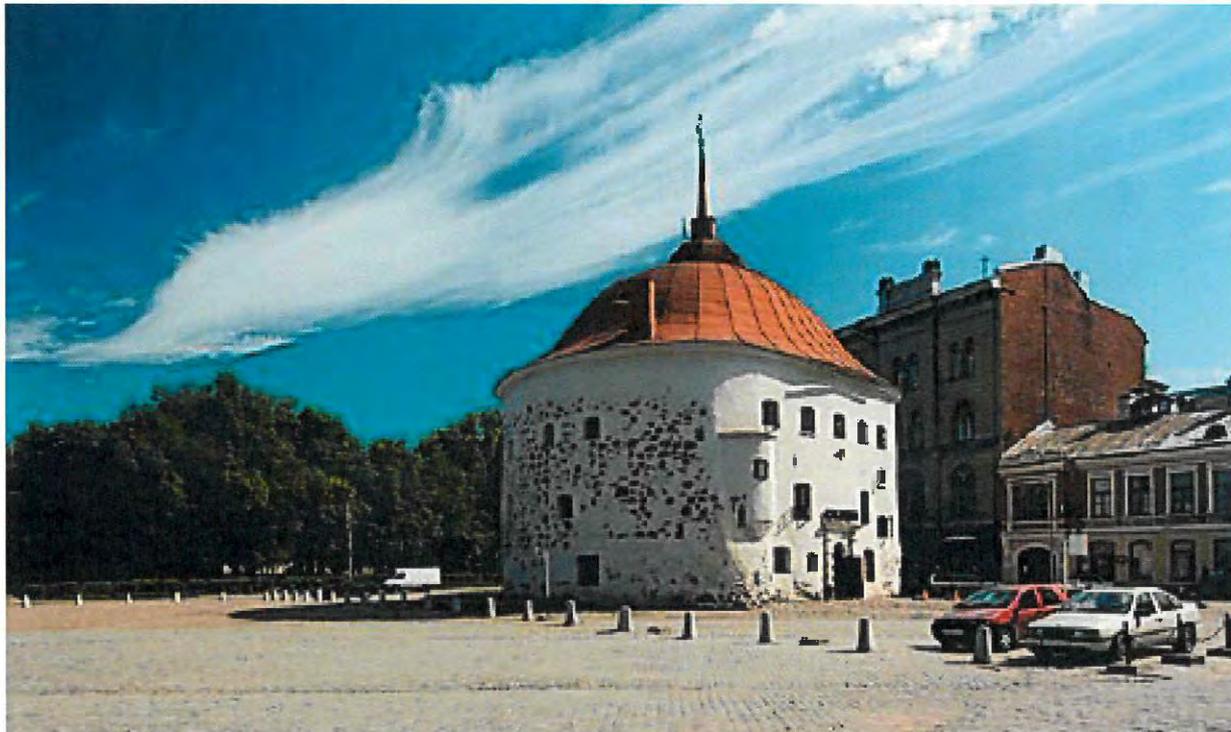
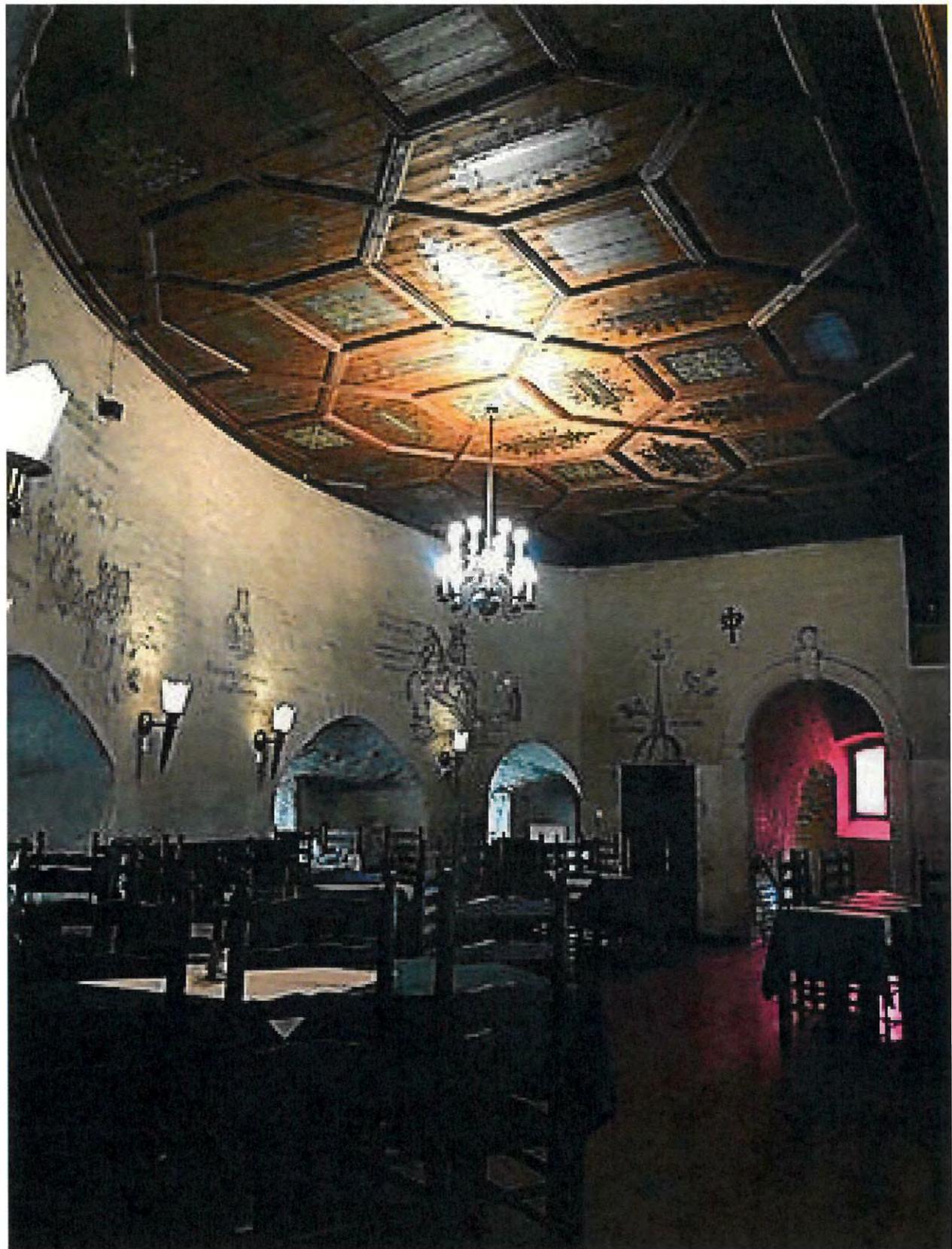


Фото. 4-10. Интерьеры башни







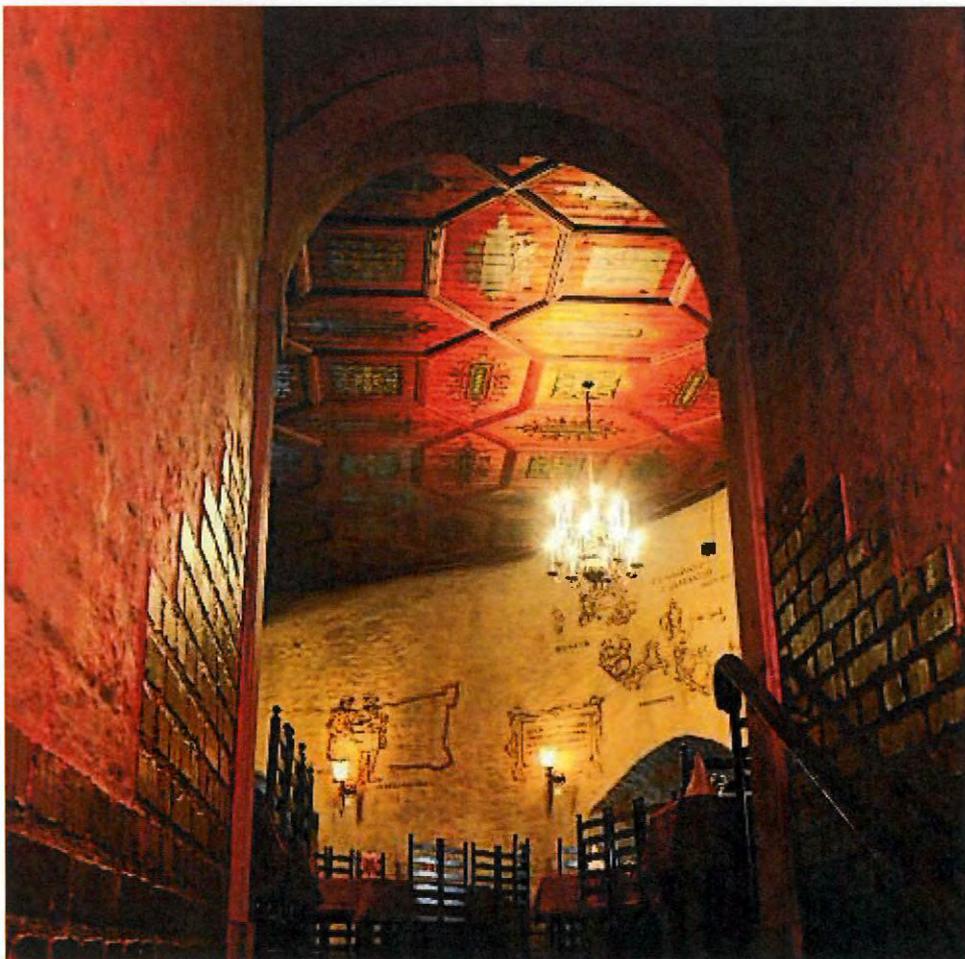


Фото 11. Информационная надпись



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 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	ПОДПИСЬ	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			
(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			
<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	

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.

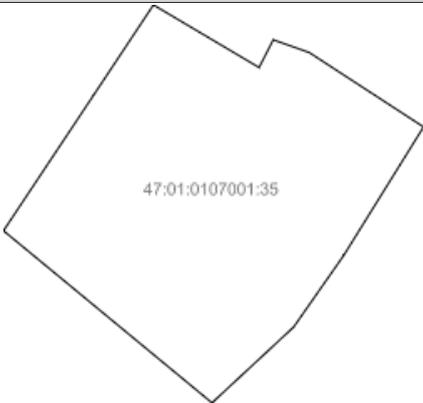
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

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			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
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			
(вид объекта недвижимости)			
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	

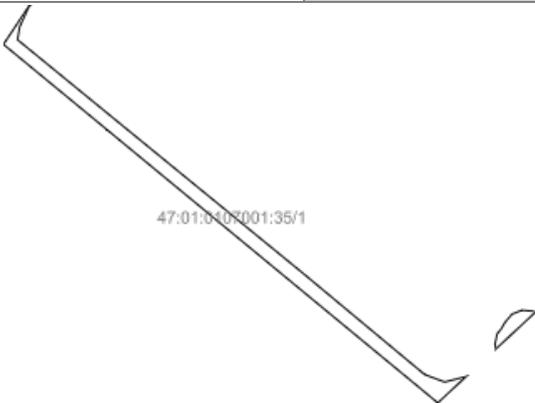
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522888.58	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			
<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	

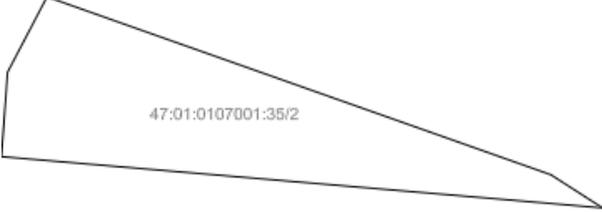
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107001:35/1	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

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: 41:47:002:000000820:0100:00000	
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.

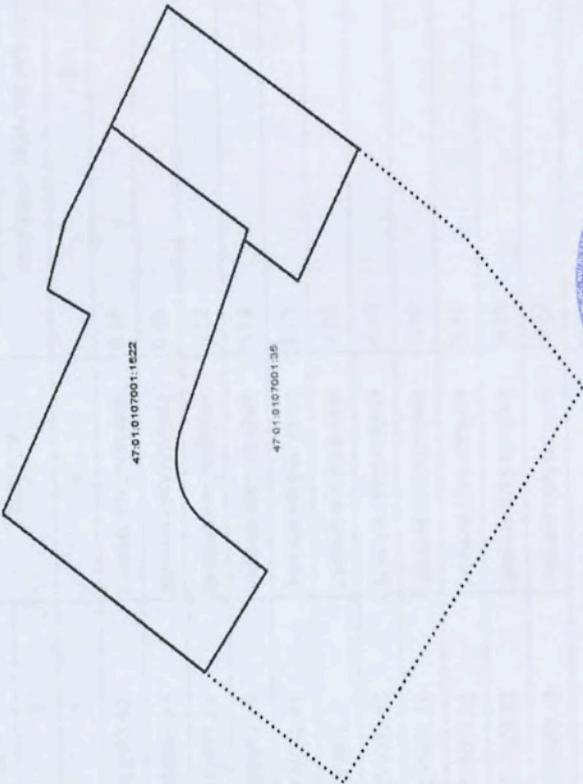


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

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.	Филиппова Ю.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



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 разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>47:01:0107001:1522</u>			
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			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	
		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> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
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	ч31	Mt = 0.1
-	2	ч31	Mt = 0.1
-	3	ч31	Mt = 0.1
-	4	ч31	Mt = 0.1
-	5	ч31	Mt = 0.1
-	6	ч31	Mt = 0.1
-	7	ч31	Mt = 0.1
-	8	ч31	Mt = 0.1
-	9	ч31	Mt = 0.1
-	10	ч31	Mt = 0.1
-	11	ч31	Mt = 0.1
-	12	ч31	Mt = 0.1
-	13	ч31	Mt = 0.1
-	14	ч31	Mt = 0.1
-	15	ч31	Mt = 0.1
-	16	ч31	Mt = 0.1
-	17	ч31	Mt = 0.1
-	18	ч31	Mt = 0.1
-	19	ч31	Mt = 0.1
-	20	ч31	Mt = 0.1
-	21	ч31	Mt = 0.1
-	22	ч31	Mt = 0.1
-	23	ч31	Mt = 0.1
-	24	ч31	Mt = 0.1
-	25	ч31	Mt = 0.1
-	26	ч31	Mt = 0.1
-	27	ч31	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

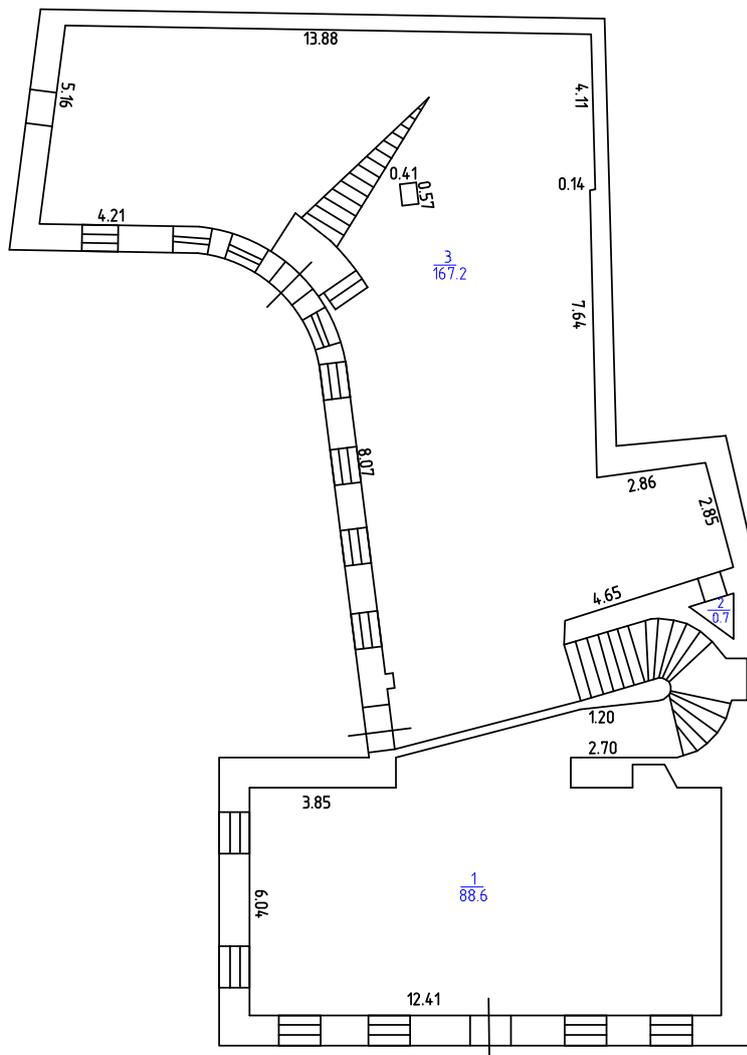
Целью кадастровых работ является внесение в ГКУ изменений сведений здания с кадастровым № 47:01:0107001:1522 по адресу : Ленинградская область, Выборгский МР, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.20, Лит.А в связи с образованием части здания. Часть здания образуется для установления аренды - ограничения (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

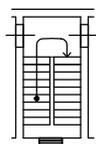
Условные обозначения:

2,62 - линейный размер

 - стены, перегородки

 - стена с окном и дверью

 - лестница

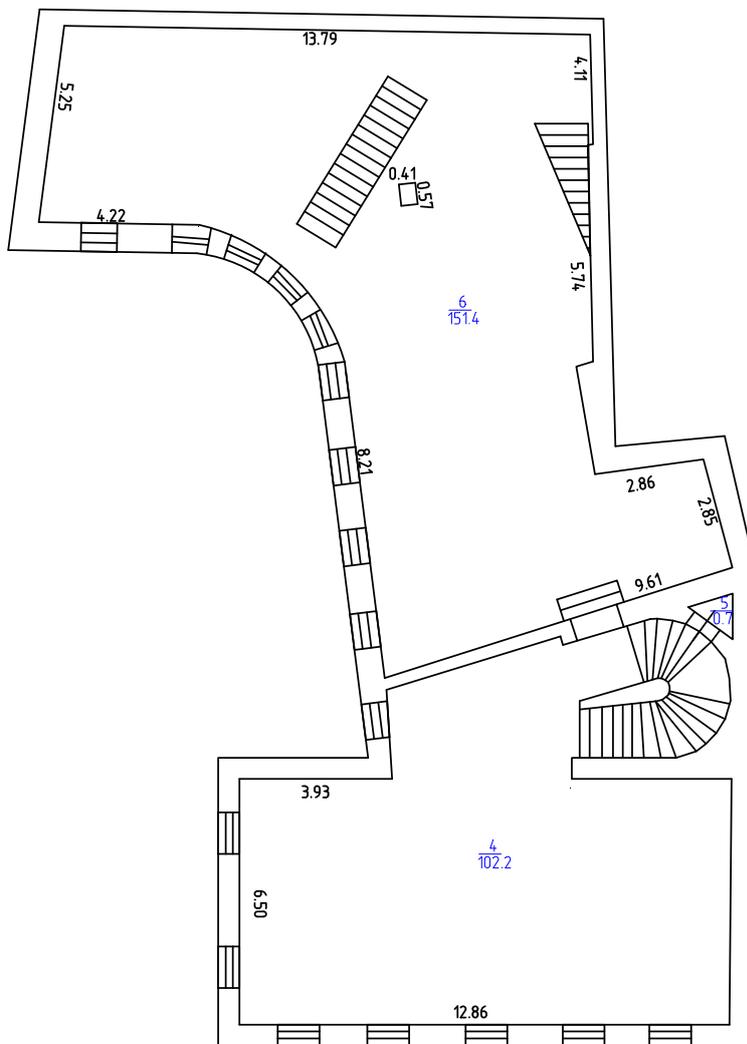


 - дверь остекленная (на балкон или лоджию)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

План этажа

2-й этаж

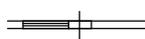


Масштаб 1:200

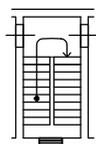
Условные обозначения:

2,62 - линейный размер

 - стены, перегородки

 - стена с окном и дверью

 - лестница

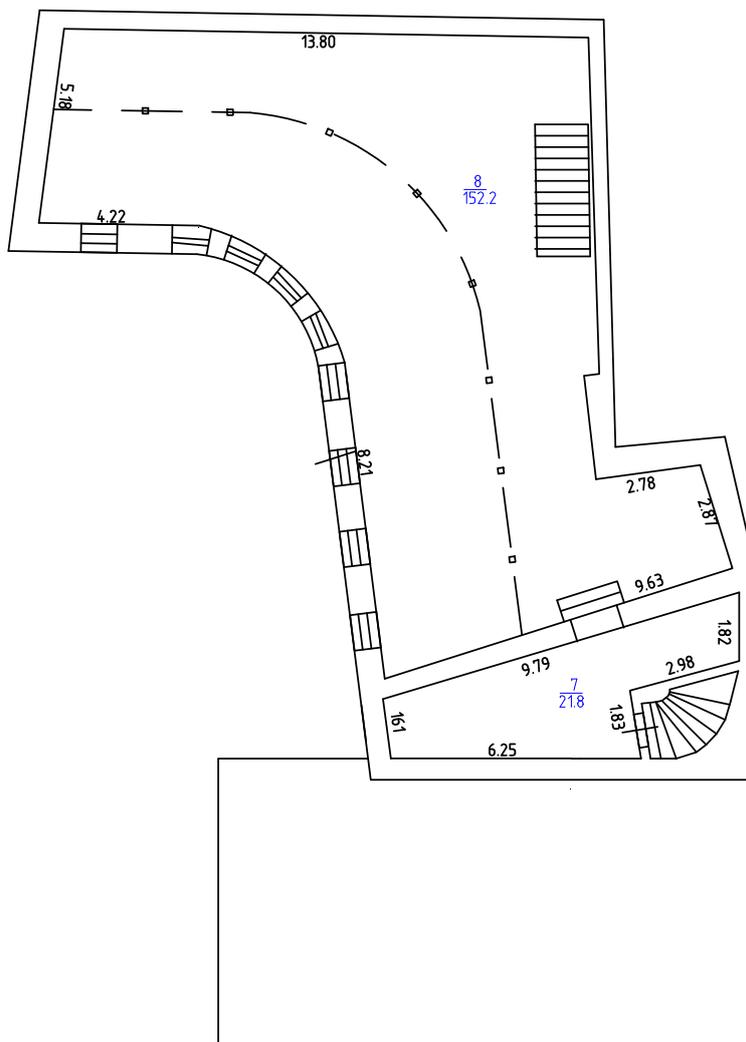


 - дверь остекленная (на балкон или лоджию)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

План этажа

3-й этаж



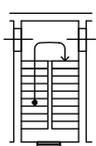
Масштаб 1:200

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.

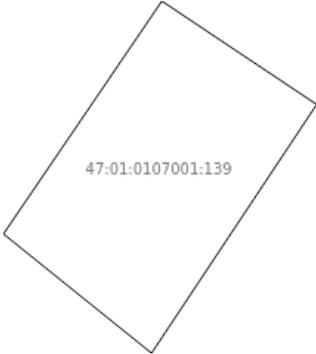
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

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
	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.

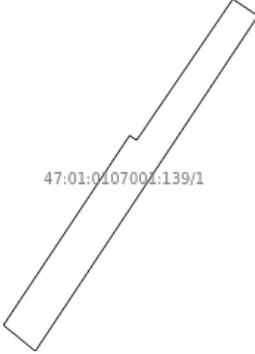
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

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	
 47:01:0107001:139/1			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

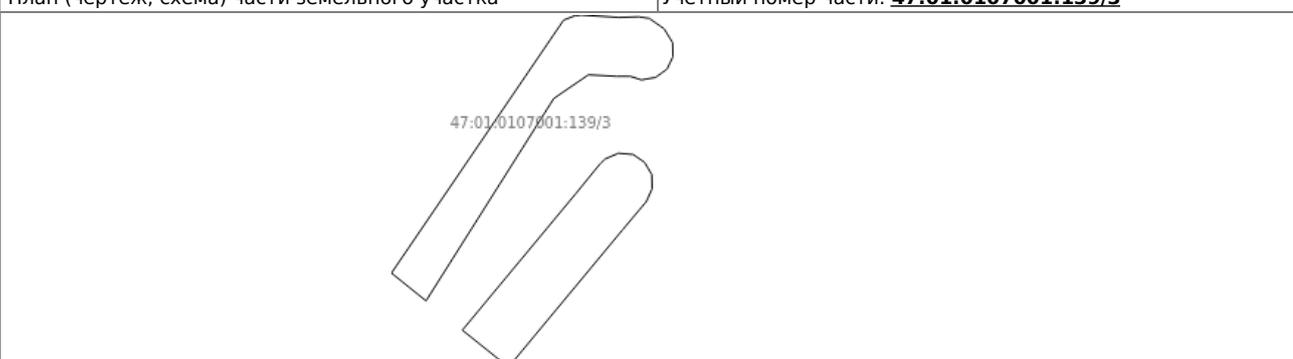
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

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.

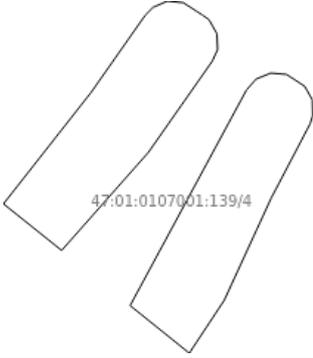
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

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

173

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.



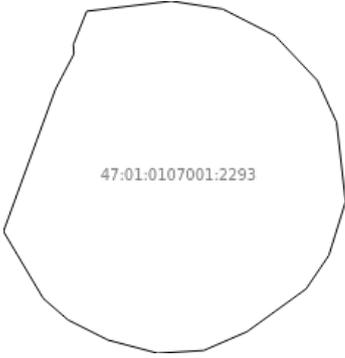
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Ленинградская область
2.	Вид, номер и дата 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

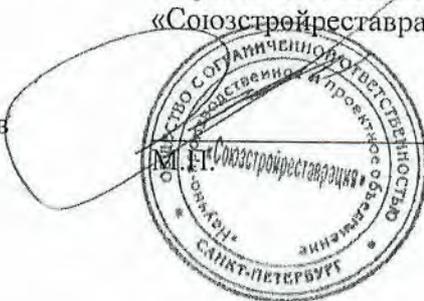
Индивидуальный предприниматель
Андреев Михаил Алексеевич

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:

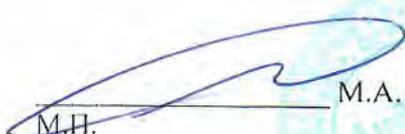
8.1. В одном экземпляре на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа PDF (CD-R, CD-RW или USB-флэш-накопитель) а также электронные версии текстовых материалов в формате doc и графических материалов в формате jpg.

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 № 38 от 01.08.2021 г. между экспертом
Н.М. Петуховой и ООО «Научно-производственное и
проектное объединение «Союзстройреставрация»**

Договор подряда с физическим лицом № 38

г. Санкт-Петербург

« 01 » августа 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 гражданка РФ Петухова Нина Михайловна, ИНН – 782618556669, паспорт 4005 959083, выдан 11.08.2006 г. 38 отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (782-038), именуемая 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 августа 2021 г.

окончание – 01 октября 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 2021 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: 4005 959083,
выдан 11.08.2006,
код подразделения 780-038
Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский
р-н, Бронницкая ул., д.15, кв.28.
ИНН: 782618556669

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 Смоляном 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.

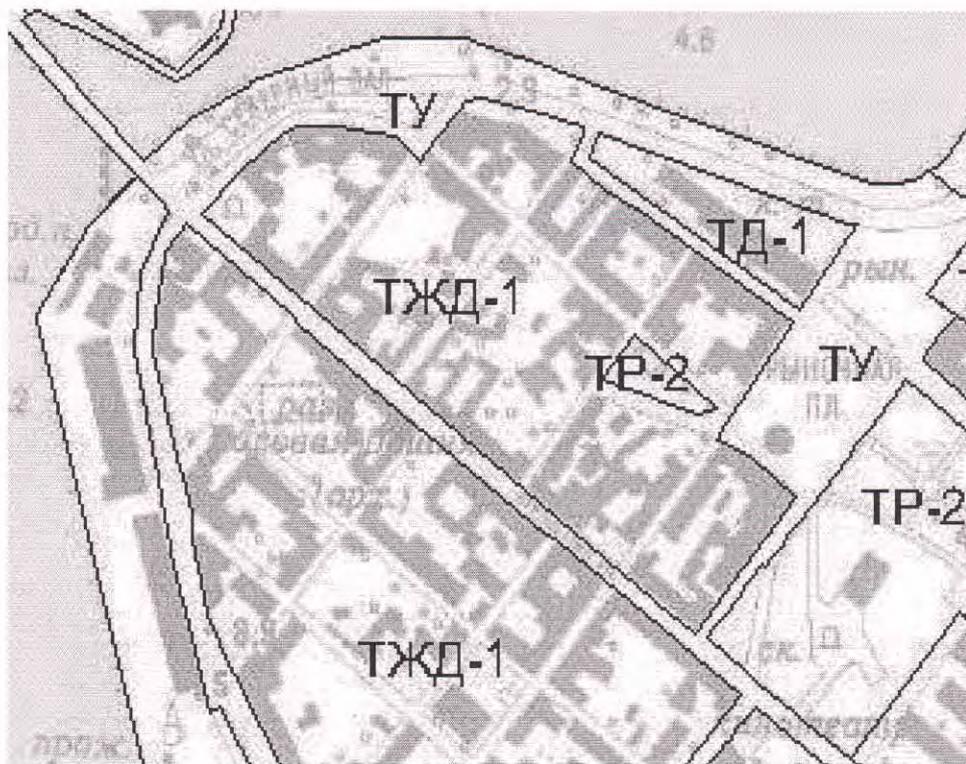
Допускается использование и приспособление фортификационных сооружений при сохранении предметов охраны и при согласовании с органами охраны объектов культурного наследия.

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. Шибаква 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

_____ 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

г. Санкт-Петербург
2021 год

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.....	84
7. Вывод.....	87
Приложения	91
Приложение №1 - Материалы, полученные от Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области	92
Приложение №2 - Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	159
Приложение №3 - Документы, предоставленные заказчиком	237
Приложение №4 - Договор	253
Приложение №5 – 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» (в пяти томах).....	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 №2.

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 №2), 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 №2) 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 №2) - 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 приспособляют 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. 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

¹ Йохан Брюнольф Блокквист (1855-1921 гг.) в 1878 году окончил Финское политехническое училище. Первая практика проходила в архитектурном бюро Ф. Шострёма 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 №1);
- 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 №1). 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 №1). 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 №4).
- 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 №5).
- Письмо Комитета по сохранению культурного наследия № ИСХ-ОГ-9/2021 от 22.01.2021 г. (Приложение №1).
- Письмо от Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству № А-1521 от 16.03.2017 (Приложение №3).
- Декларация об объекте недвижимости по адресу г. Выборг, Красноармейская ул., д. 20 от 17.07.2018 г. (Приложение №3).

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 №4).

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 Блоквист (1855-1921 гг.) в 1878 году окончил Финское политехническое училище. Первая практика проходила в архитектурном бюро Ф. Шострёма 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. 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 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 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 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 №1);
- 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 №1).

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 №1).

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. Виисте 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.

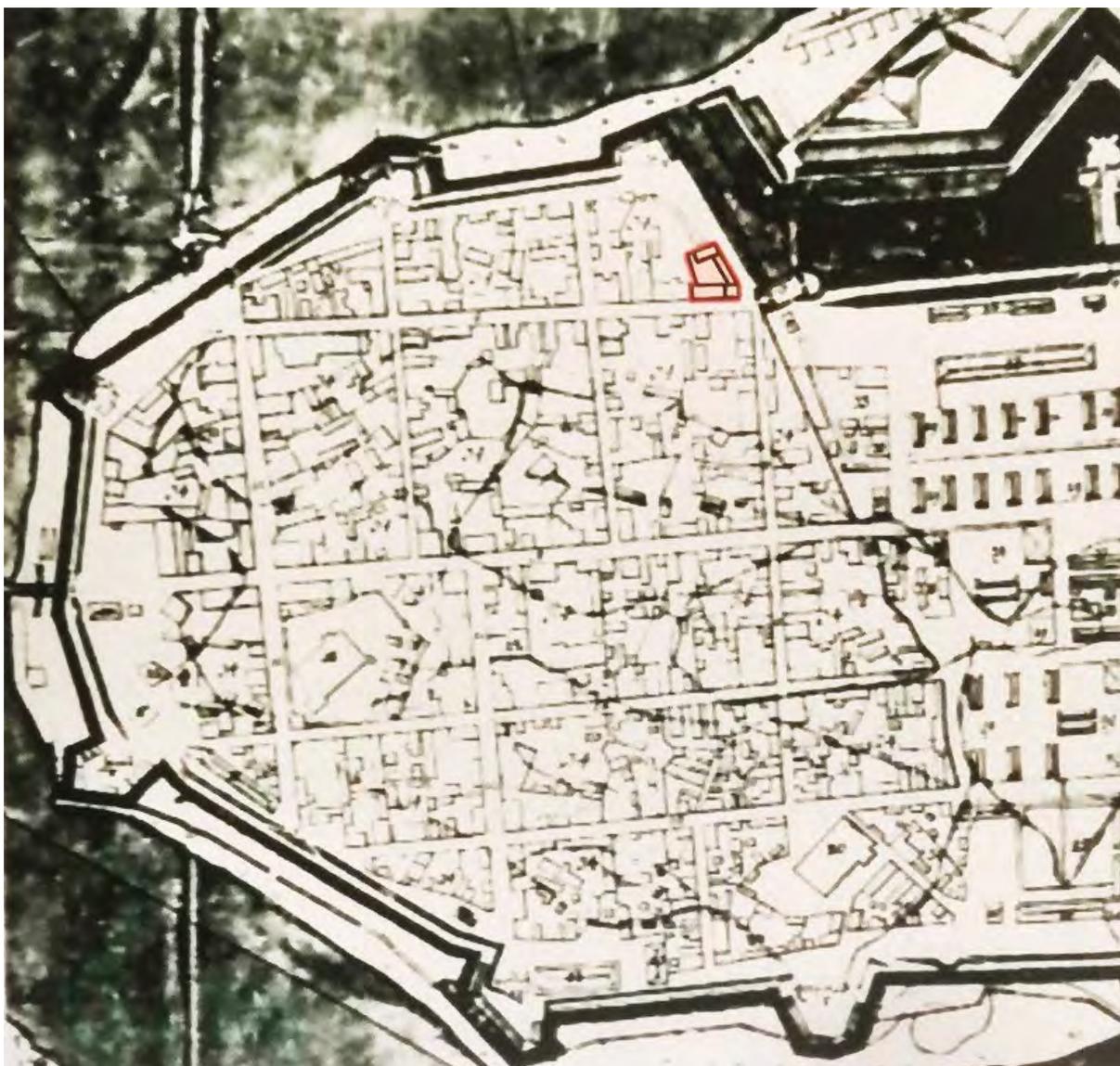
ЛОГАВ (Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге):
Ф. 531. Оп.1. Д. 91, 98, 100.

Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия (Mikkelin maakunta-arkisto (ММА). Viipurin maistraatin arkisto).

БИБЛИОГРАФИЯ:

1. Васильев Е.Н., Закатилев 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. Широкопад А. Б. Северные войны России. СПб., 2006.
13. Широкопад А.Б. Три войны «Великой Финляндии». СПб., 2007.

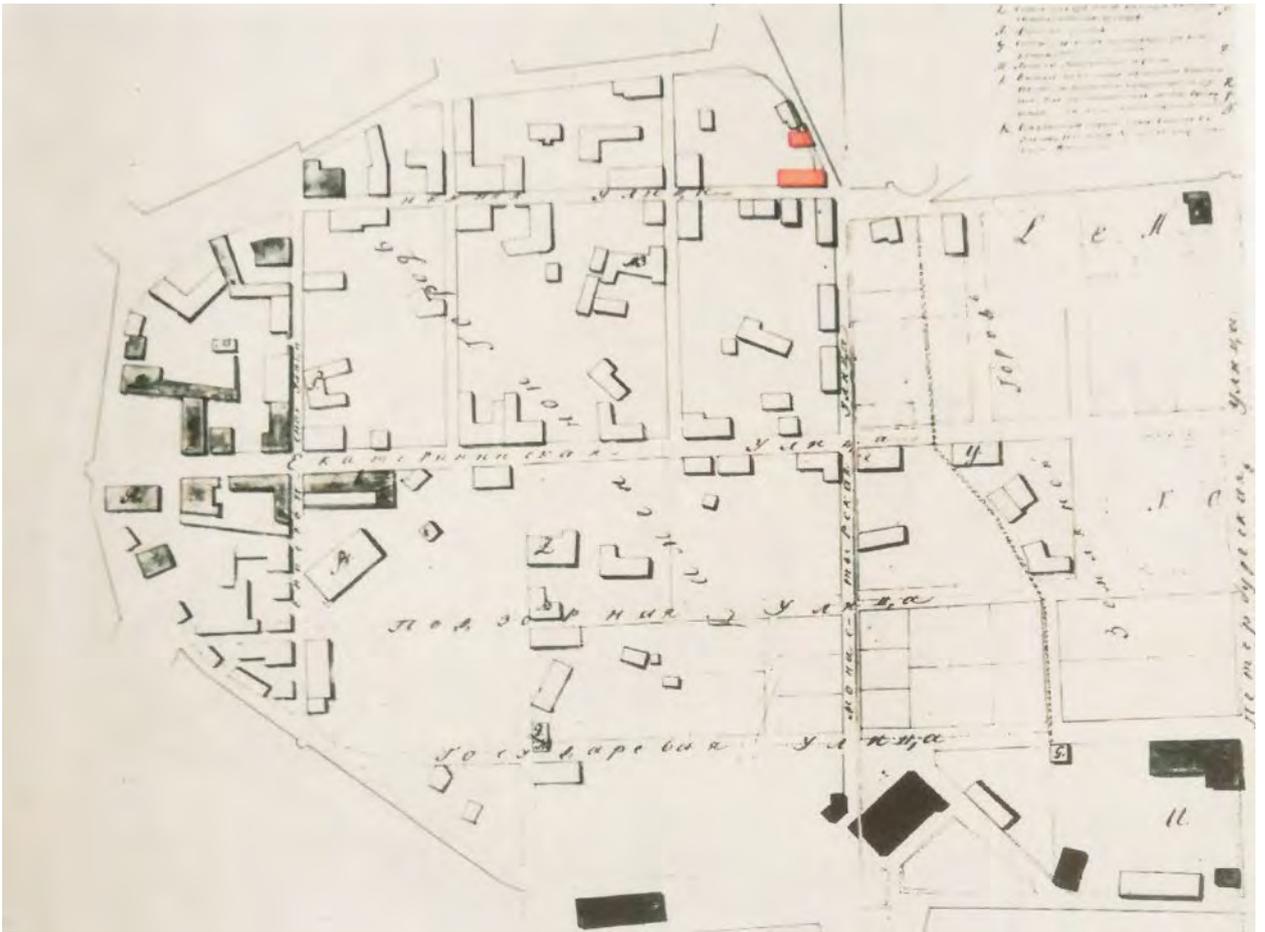
4.3. Материалы иконографии



Илл. 1. План города Выборга 1756 г. Фрагмент.



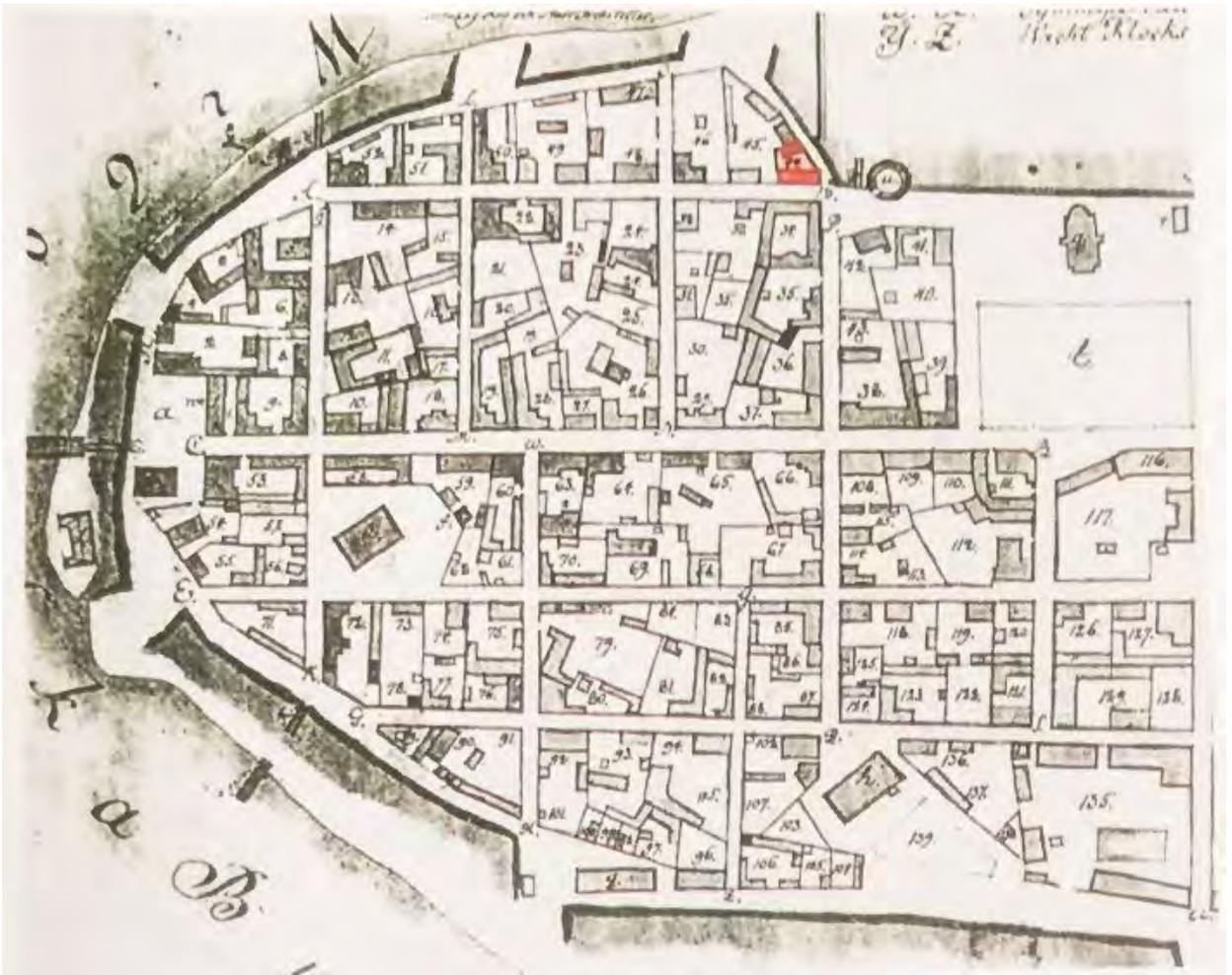
Илл. 2. План города Выборга. 1768 г.



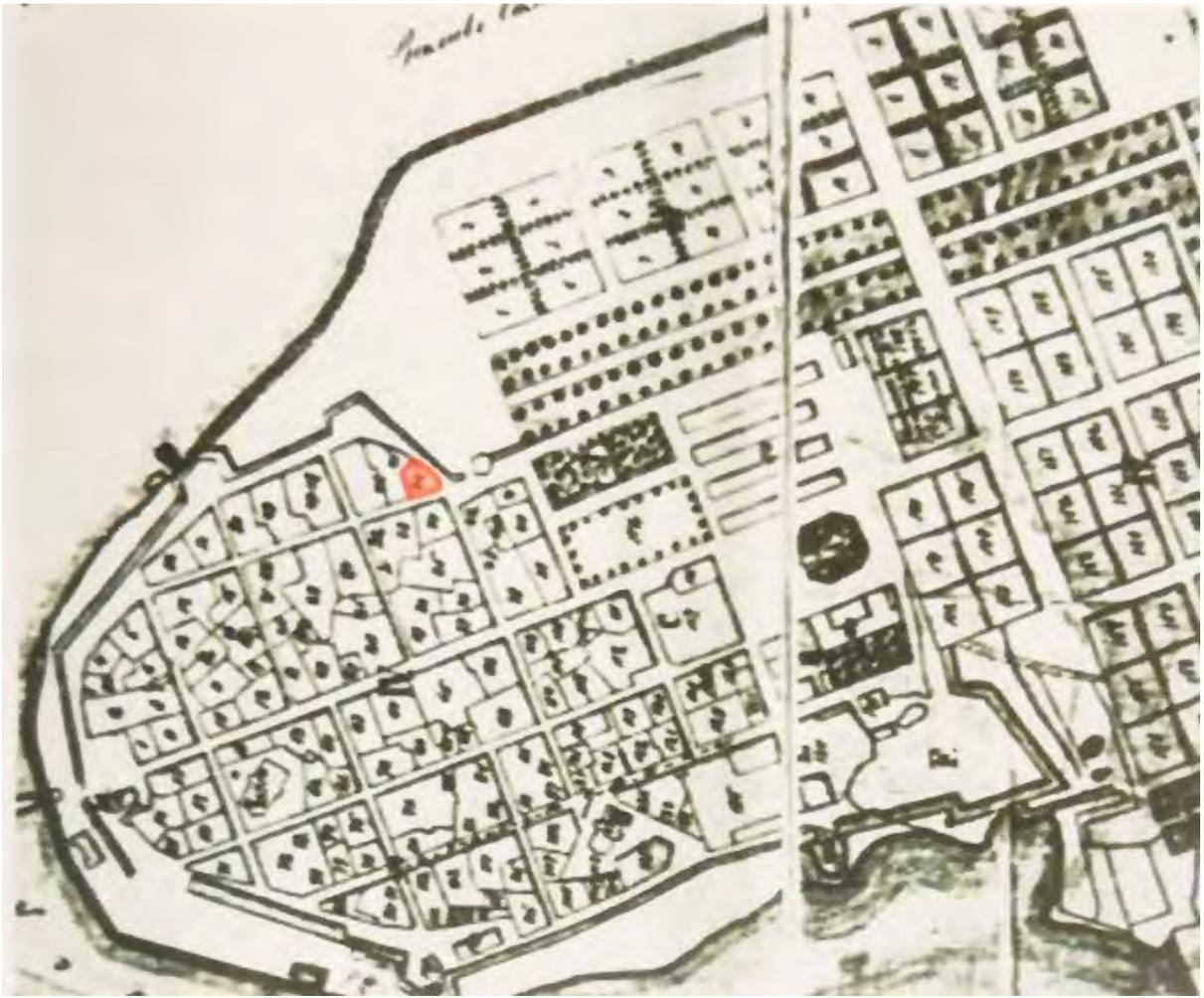
Илл. 3. План города Выборга. 1793 г.



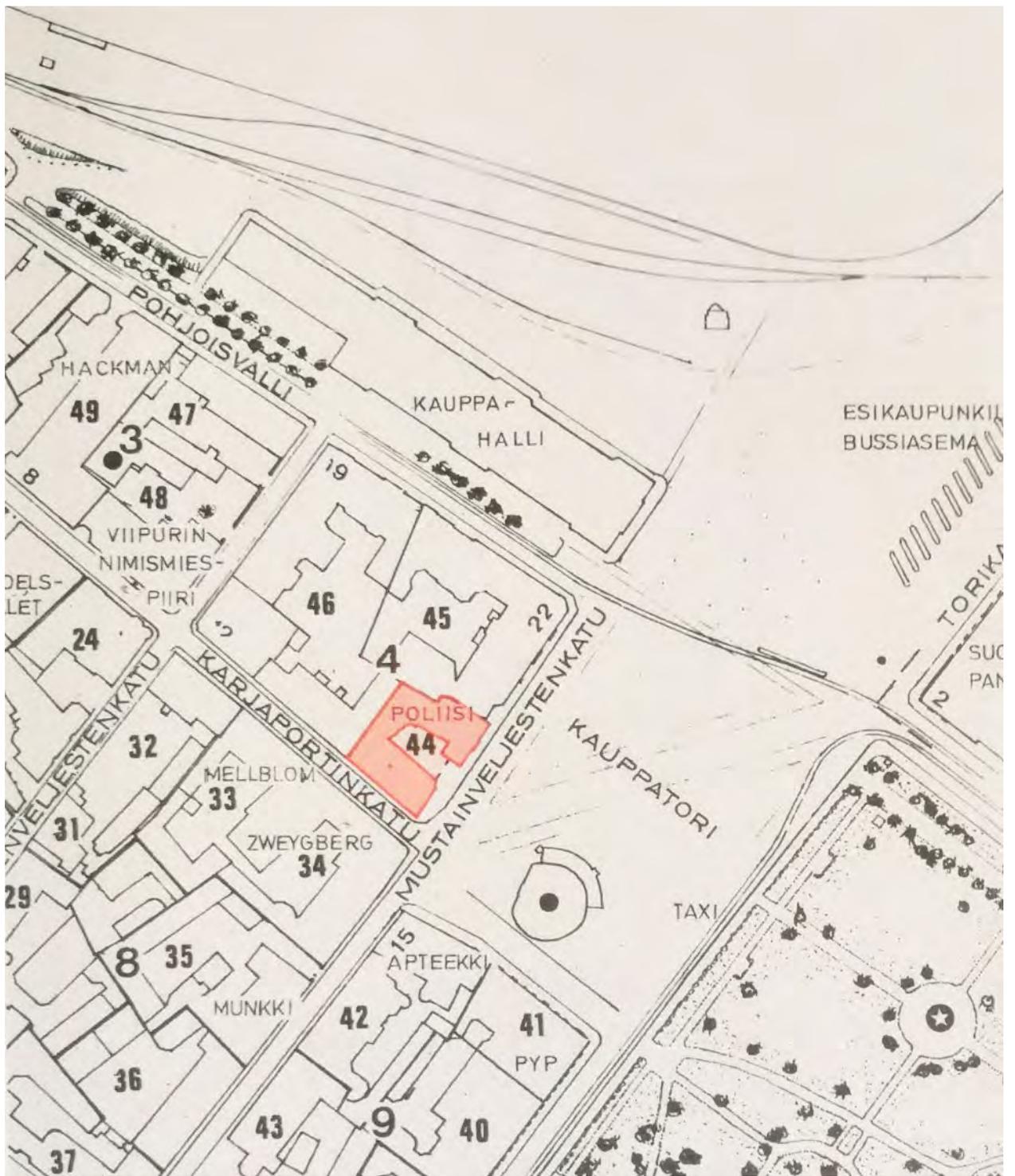
Илл. 4. План города Выборга. 1797 г.



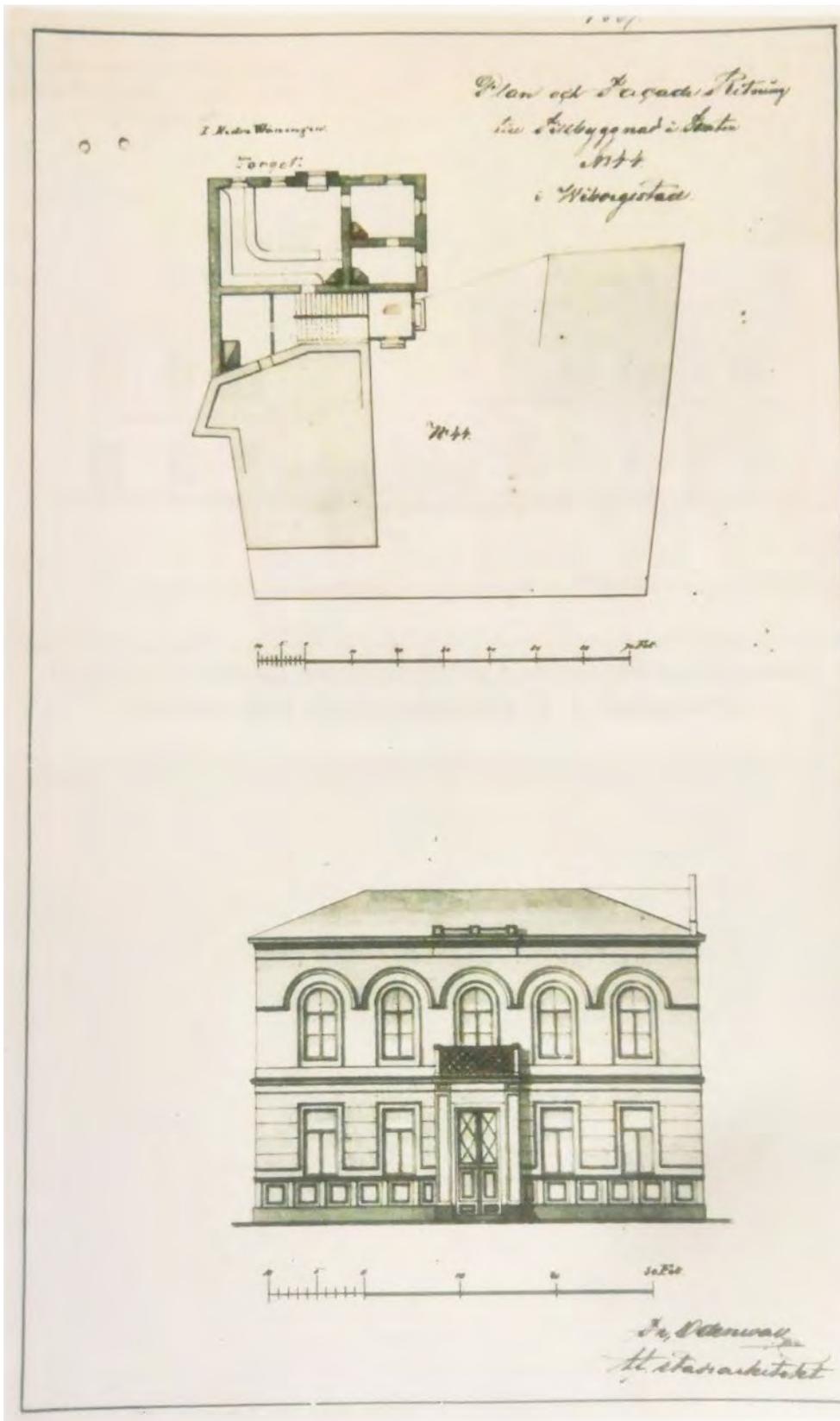
Илл. 5. План города Выборга. 1820 г.



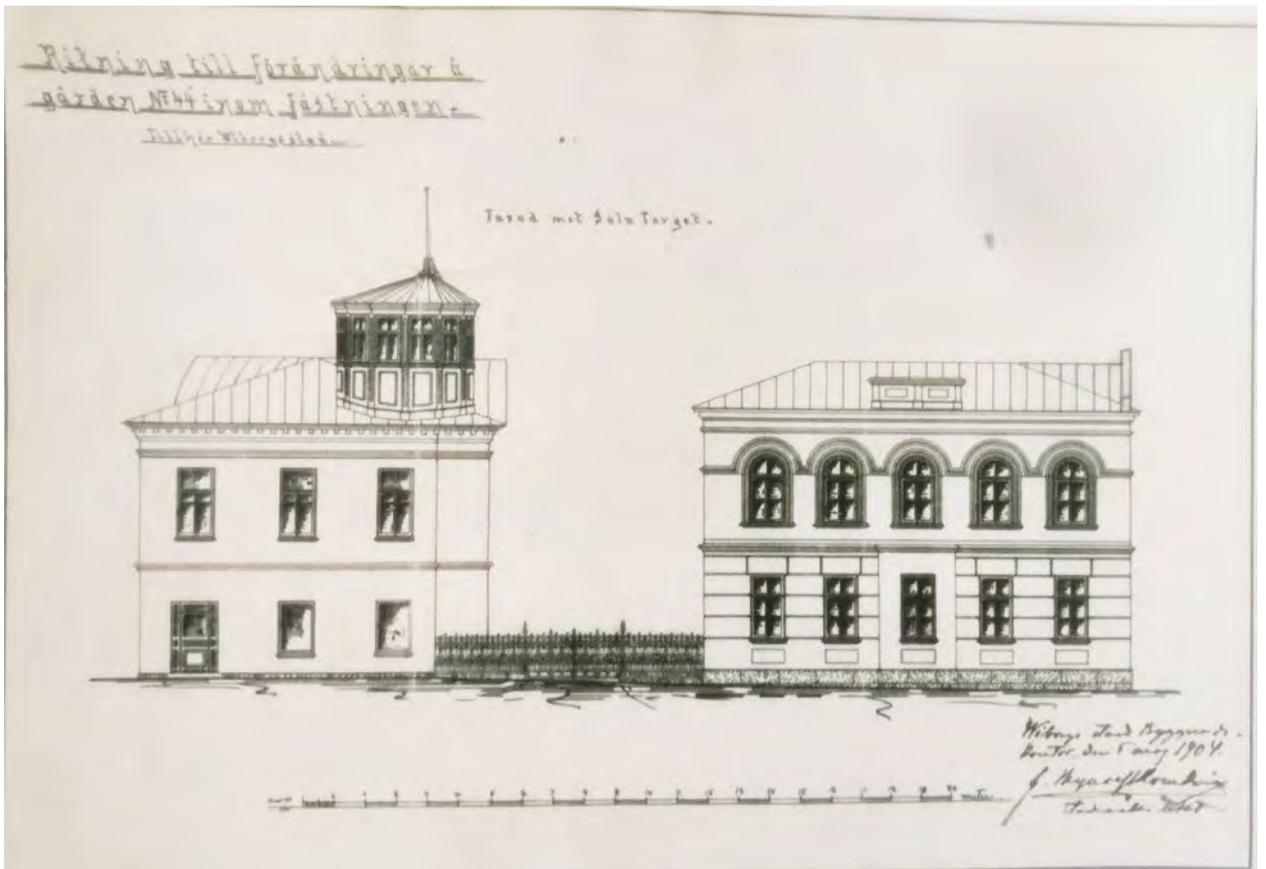
Илл. 6. План города Выборга. 1861 г.



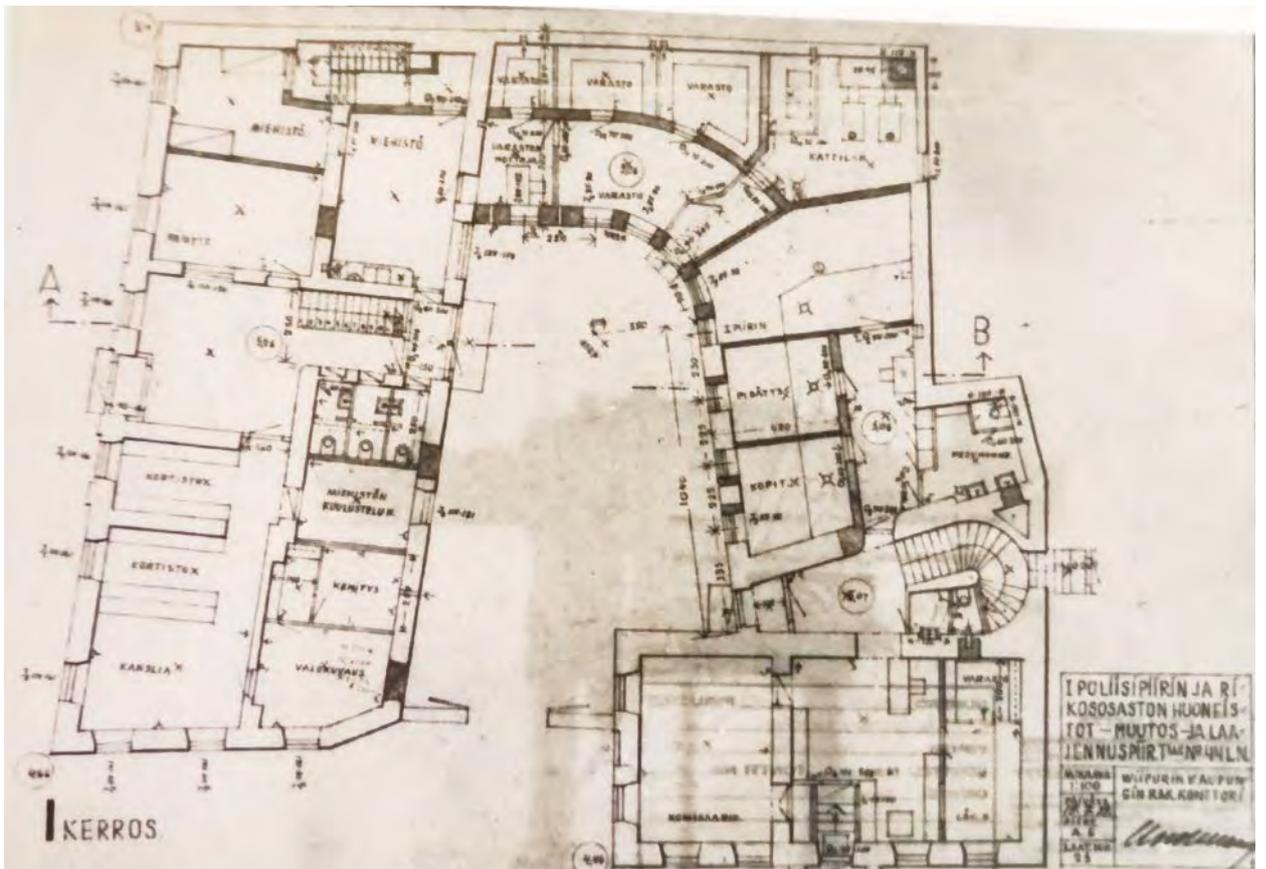
Илл. 7. План города Выборга. 1939 г.



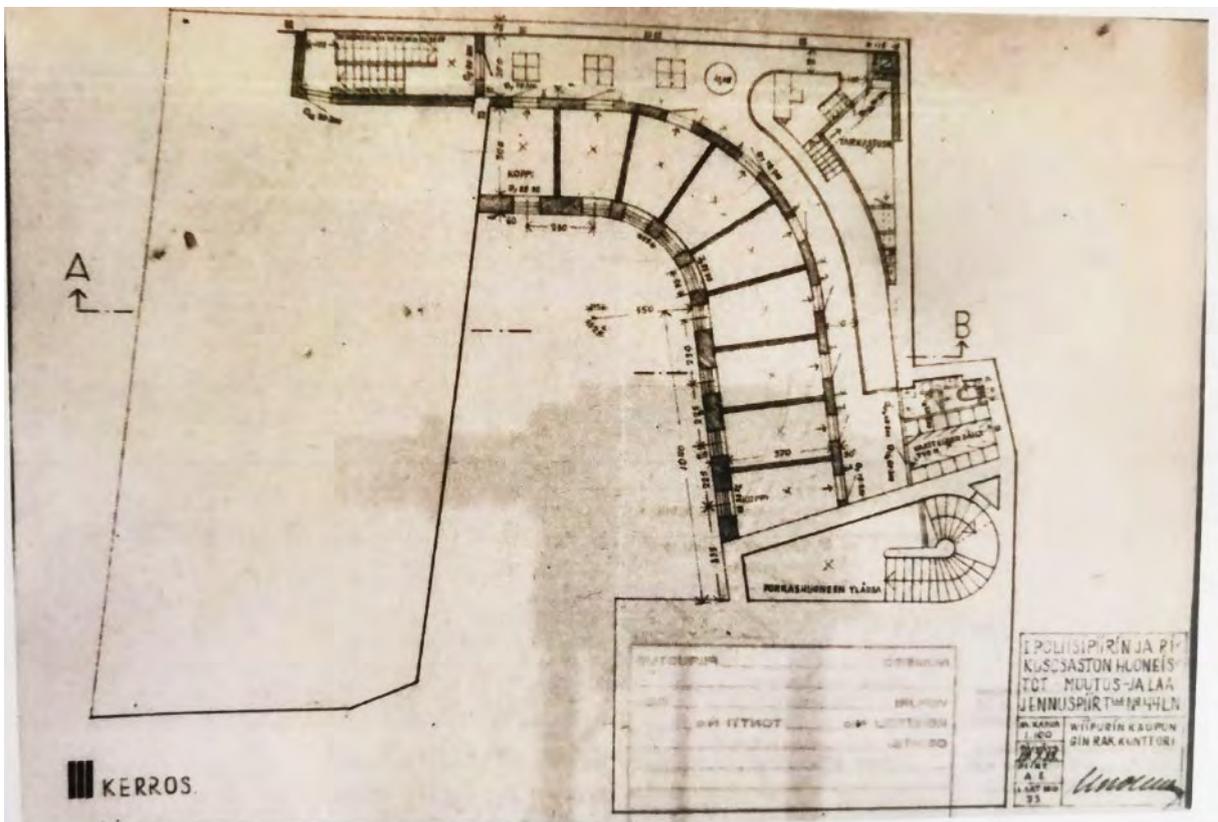
Илл. 8. Здание полицейского управления. Генеральный план участка и проект. Архитектор Ф. Оденваль. 1867 г.



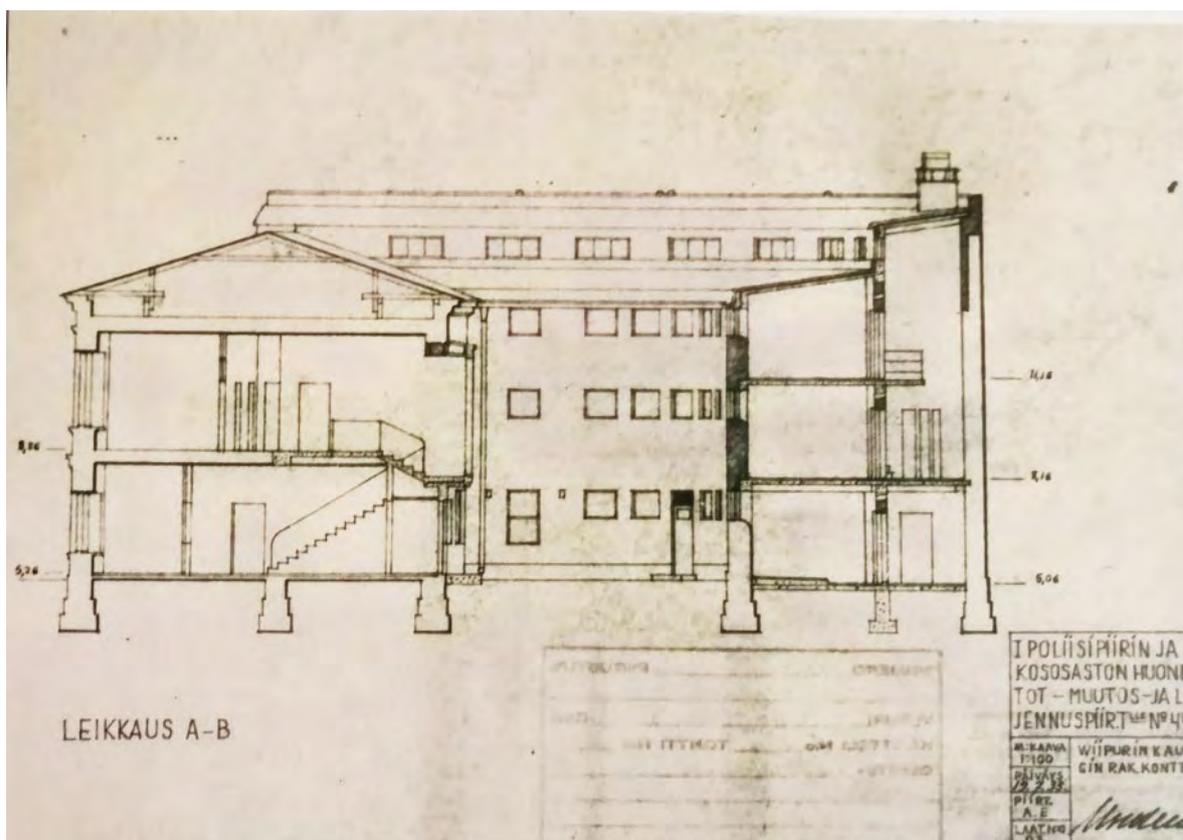
Илл. 9. Здание полицейского управления. Проект 1904 г. Архитектор Й.Б. Бломквист.



Илл. 10. Здание полицейского управления. План первого этажей. 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.



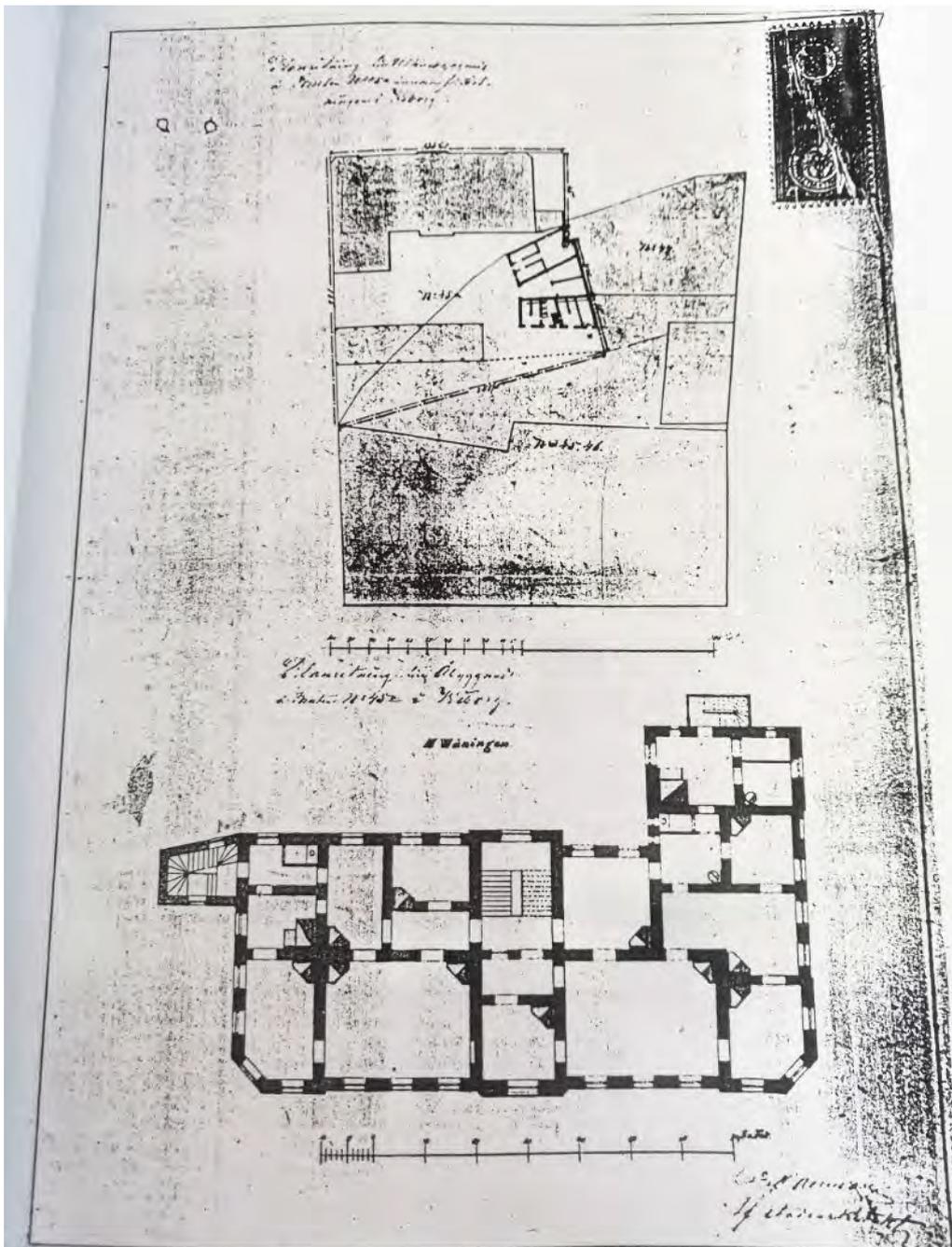
Илл. 20. Здание Полицейского управления. Разрушенный корпус по Прогонной улице.
Фото 1954 г.



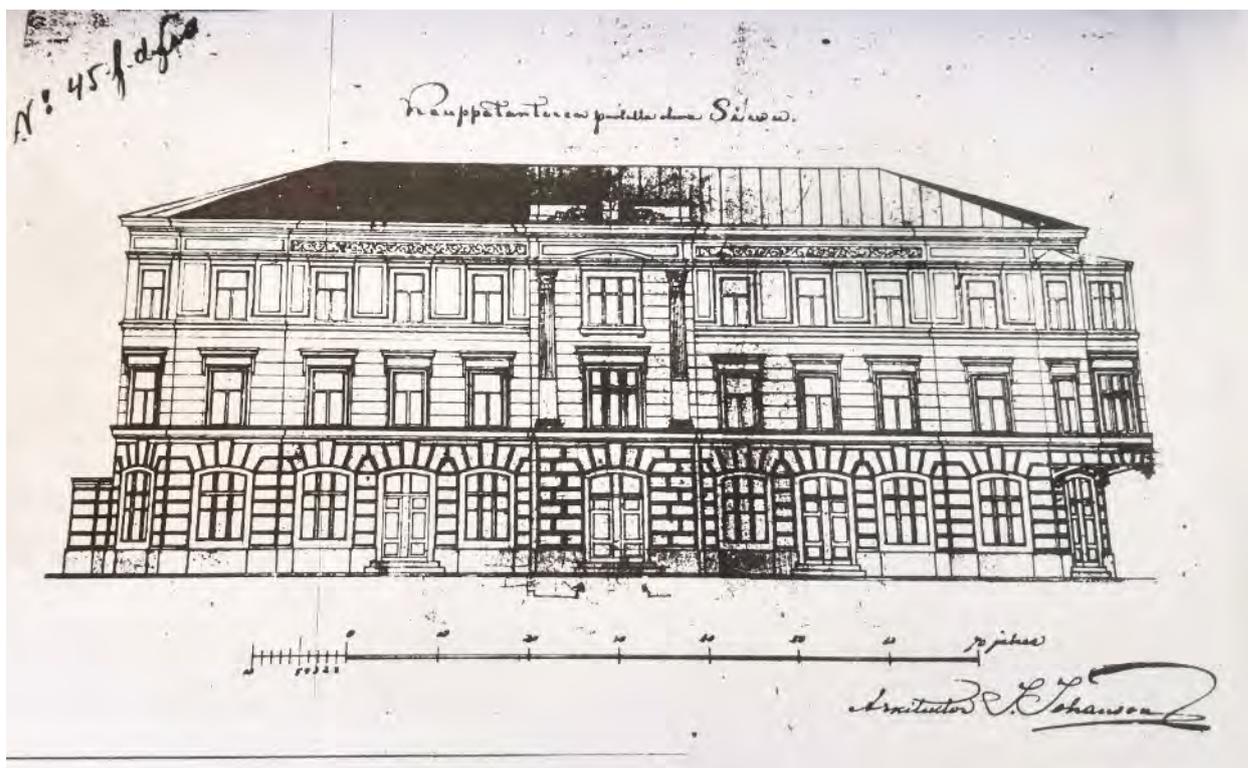
Илл. 21. Здание Полицейского управления. Фото 1982 г.



Илл. 22. Здание Полицейского управления. Фото 2005 г.



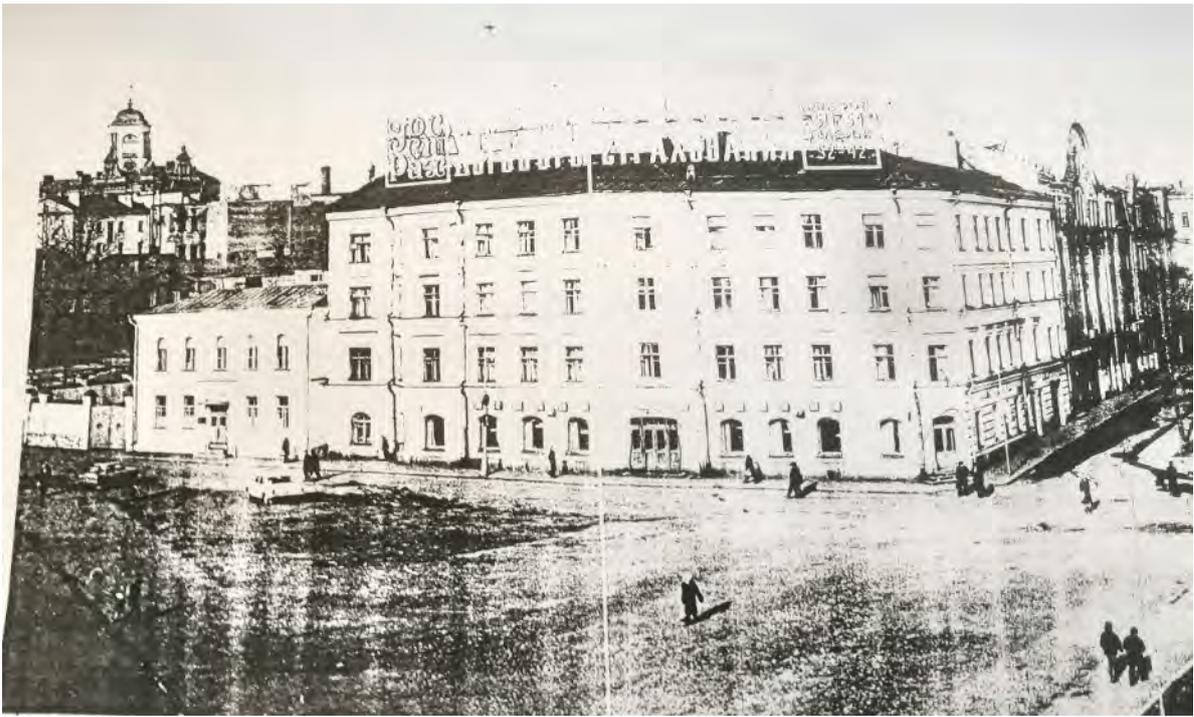
Илл. 23. Жилой дом с магазинами И. Тесловой. Генеральный план участка. План первого этажа. 1868 г.



Илл. 24. Жилой дом с магазинами И. Теслевой. Архитектор Й. Йохансон. 1860 г.



Илл. 25. Жилой дом с магазинами И. Теслевой. Фото 1886 г.



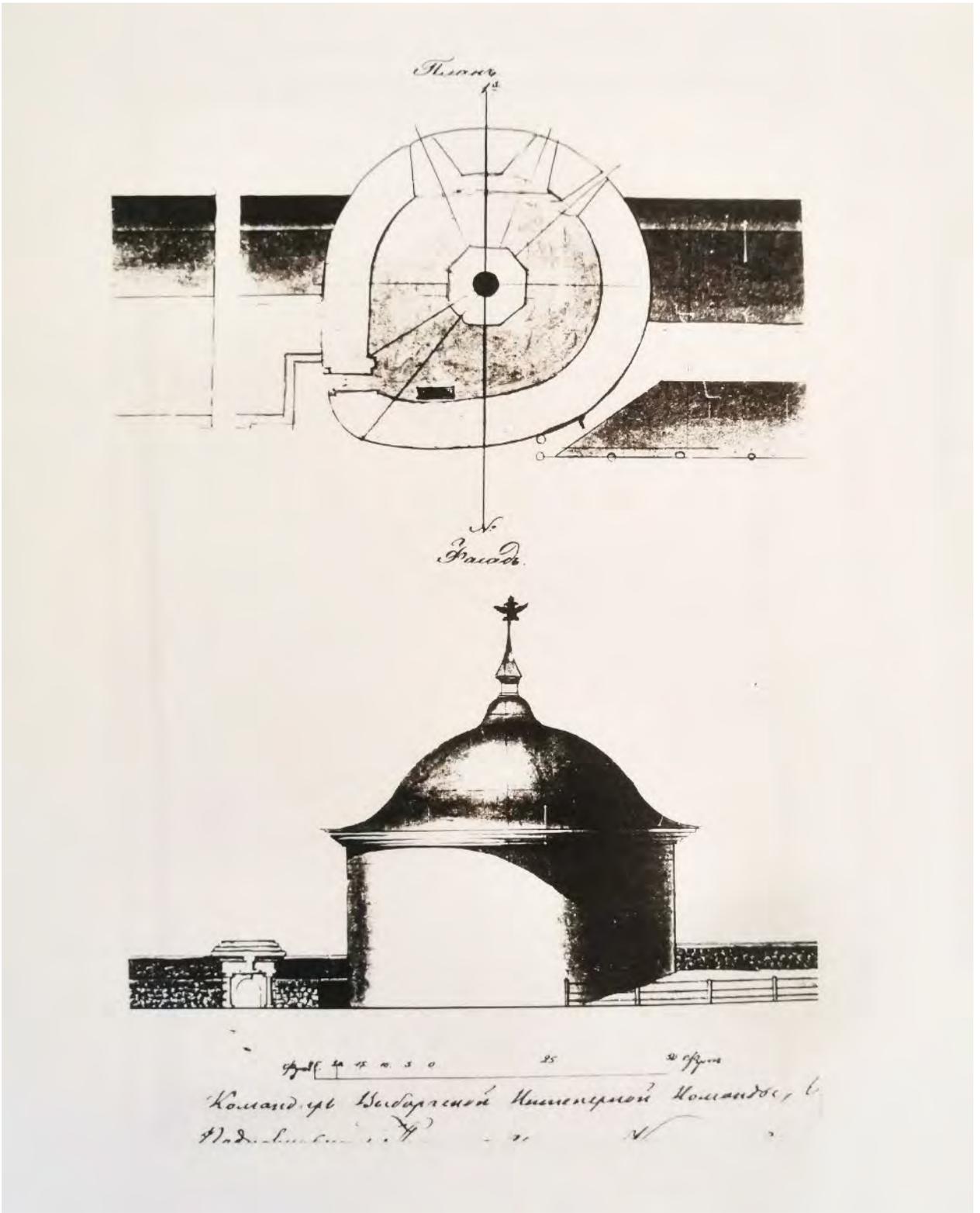
Илл. 26. Жилой дом с магазинами И. Тесловой. Фото 1960-е гг.



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 №1);

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 №1).

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 №1).

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 августе 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 x9,60 м.

Высота этажа - 3.2 м.

Часть ограждающих конструкций навеса – сохраняемое кирпичное ограждение территории. Цветовое решение существующего кирпичного ограждения подлежит сохранению. На проектируемом внутри дворовом фасаде по оси «В» применено сплошное остекление.

Для остекления используется витражное сплошное остекление (двухкамерные стеклопакеты в безрамном исполнении) с креплением с помощью алюминиевого тонкого профиля. Для отражения ОКН применен профиль - полированный хром. Стекло без тонировки. Вход в проектируемое кафе предусмотрен с внутри дворовой стороны.

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 № 5.

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 № 5.

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 сооружения -сборный из плит 2П 30-18-30 ГОСТ 21924.2-84 уложенных по существующему асфальтобетонному покрытию двора. Давление под подошвой плиты составляет 0,15 кг/см². Заглубление плит фундамента в грунт не предусматривается. Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуются.

Графические материалы раздела 12-20-КР представлены в Приложении № 5.

Вертикальные несущие конструкции

В качестве вертикальных несущих конструкций используются металлические колонны сечением 120x120 мм. Существующие кирпичное ограждение не используется в устойчивости сооружения и не воспринимает нагрузку.

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 окрытию 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 № 5.

Лестницы

Для технологического обслуживания кровли сооружения, главным образом, для очистки от снега в зимний период, запроектирована металлическая лестница, размещаемая внутри возводимого временного сооружения. Лестница не является общедоступной, не просматривается ни с улицы, ни с внутри дворовой территории.

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

Графические материалы раздела 12-20-АР представлены в Приложении № 5.

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. Навес является некапитальным (временным) строением в соответствии с п. 10.2 ст. 1 № 190-ФЗ от 29.12.2004 и ст. 130 № 51-ФЗ от 30.11.1994. Навес не имеет прочной связи с землей, и конструктивные характеристики навеса позволяют осуществить его перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без каких бы то ни было заглоблений 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, т.к. существует историческое ограждение участка проектирования. 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 фундамента:

Земляные работы

Отсутствуют.

Устройство фундамента

Укладка и гидроизоляция фундаментных плит на существующую дневную поверхность (асфальтобетон).

Технологическая последовательность возведения надземных конструкций:

- 1) установка металлических колонн;
- 2) установка металлических балок;
- 3) монтаж профлиста покрытия;
- 4) устройство лестничного марша;
- 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

Устройство плитного фундамента

Проектом предусмотрено использование автокрана КС-3575 при производстве нулевого цикла (спуске плит основания с автомашины). Проведение данной операции предусмотрено на территории общего пользования (Красноармейской ул.) без заезда на территорию земельного участка 47:01:0107001:35. Машина с плитами стоит на улице, автокраном спускает плиту вниз, на минипогрузчик (типа CDM312 Lonking или CAT EP16ACNT). Минипогрузчик ввозит плиту в ворота на территорию участка и монтирует плиты в проектное положение. При необходимости использовать ручные гидравлические штабелёры (типа SMART SDJA 1516 или TOR CTY-E). Въезд автокрана на территорию выявленного объекта культурного наследия не допускается.

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 0,5м выше встречающихся на пути препятствий;
- при подъеме груза, масса которого близка к предельной грузоподъемности крана, необходимо приподнять его на 20-30см 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.

Графические материалы раздела 12-20-ПОС представлены в Приложении № 5.

Технология производства работ при монтаже надземных конструкций навеса

Гидроизоляционные работы.

Плиты основания, уложенные на асфальтобетонное покрытие, должны быть гидроизолированы. 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.

Установка металлических колонн

Металлические колонны квадратного сечения (120x120x5) крепятся к фундаментным плитам через приваренный металлический лист размером 20x20 см с отверстиями с помощью анкеров (М16). К верхним торцам колонн также привариваются металлические листы 20x20 см.

Установка металлических балок

В соответствии с расчетом при возведении проектируемого сооружения предусмотрено использование металлических балок сечением 180x180x8 и 200x200x12 (ГОСТ 30245-2003). Раскладка балок представлена в разделе проекта 12-20-КР.ГЧ, лист 2. Металлические балки привариваются к металлическим листам, приваренным к торцам колонн (стоек), образуя жесткую самонесущую конструкцию.

Монтаж профлиста покрытия

Плита покрытия запроектирована из профлиста Н-153x1.25 по металлическим балкам. Для обеспечения надежности, ударопрочности и стойкости к ветровым нагрузкам плита покрытия прикрепляется к балкам саморезами с использованием резиновой кровельной прокладки. Крепление к погонам изначально проводится в нижнюю волну. За счет этого обеспечивается 100 % фиксация полотна к погонам. Профлисты закрепляются внахлест.

Устройство лестничного марша

Лестница не является общедоступной, не просматривается ни с улицы, ни с внутривортовой территории. Полностью расположена внутри сооружения. Несущие конструкции лестницы запроектированы из металлических труб квадратного сечения. Ступени без подступенков, проступи выполняются из просечно-вытяжного листа.

Ограждение из стали круглого сечения. Соединение всех элементов лестничного марша выполняется сварным методом.

Устройство наружных ограждающих конструкций

Часть ограждающих конструкций навеса – сохраняемое кирпичное ограждение территории. Однако внутренняя поверхность существующей кирпичного ограждения не подлежит отделке. В помещениях №1, 8, 9, 10 вдоль существующего кирпичного ограждения устанавливается гипсокартонная перегородка толщиной 80 мм. Перегородка оштукатуривается и окрашивается. Цветовое решение существующего кирпичного ограждения подлежит сохранению. На проектируемом фасаде по оси «В» применено сплошное остекление. Для остекления используются витражи из алюминиевого профиля в отделке «полированный хром». Стекло без тонировки.

Кровельные работы

Для отвода дождевых вод, кровле придается уклон разностью отметок цементной стяжки. По цементной стяжке проектируется мягкая рулонная кровля - Технониколь ХПП 2 слоя. Гидроизоляция примыкания кровли к существующему кирпичному ограждению исключает попадание атмосферных осадков на внутриворонную поверхность стен ограждения. Отвод дождевой воды с кровли осуществляется через дождеприемные воронки.

Устройство внутренних перегородок

Внутренние отделочные работы включают устройство полов; устройство перегородок, устройство подвесных и подшивных потолков. Проектом предусмотрено возведение перегородок из легких газобетонных блоков.

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 в перегородках; 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 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 автокрана КС-3575 при производстве нулевого цикла (спуске плит основания с автомашины). Проведение данной операции предусмотрено на территории общего пользования (Красноармейской ул.) без заезда на территорию земельного участка 47:01:0107001:35. Машина с плитами стоит на улице, автокраном спускает плиту вниз, на минипогрузчик (типа CDM312 Lonking или CAT EP16ACNT). Минипогрузчик ввозит плиту в ворота на территорию участка и монтирует плиты в проектное положение. При необходимости использовать ручные гидравлические штабелёры (типа SMART SDJA 1516 или TOR CTY-E). Въезд автокрана на территорию выявленного объекта культурного наследия не допускается.

Таким образом, опасная зона крана не затрагивает участок проектирования и выявленный объект культурного наследия.

Графические материалы раздела 12-20-ПОС представлены в Приложении № 5.

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	ИБ-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) – **глубина залегания культурного слоя под существующей дневной поверхностью.**

Проектируемый навес располагается непосредственно на дневной поверхности. Здание не является капитальным, имеет в проекте плитный фундамент без заглубления в грунт и без демонтажа существующего слоя асфальтобетона. Каких бы то ни было заглублений в «Культурный слой средневекового Выборга» не предусмотрено.

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 проектом не предусмотрена;

- работа кранового оборудования осуществляется вне территории земельного участка проектирования. Объекты культурного наследия находятся вне опасной зоны крана;

- 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 и не просматривается с улиц.

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 западном направлении на здание по адресу: Красноармейская ул., д. 20 и историческое ограждение участка с Рыночной площади.

Восприятие возводимого сооружения возможно через въездные ворота на территорию проектирования



Рис. 2. Вид в северном направлении на перекресток Прогонной и Красноармейской улиц с Рыночной площадью.

Возводимое сооружение недоступно для восприятия.



Рис. 3. Вид с Прогонной ул. в юго-восточном направлении на территорию земельного участка 47:01:0107001:35, створ Прогонной ул. и Круглую башню.

Возводимое сооружение недоступно для восприятия.

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 некапитального сооружения (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 - Материалы, полученные от Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

Приложение №2 - Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

Приложение №3 - Документы, предоставленные заказчиком

Приложение №4 - Договор

Приложение №5 – 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»

**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

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 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.

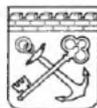
Председатель комитета

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.

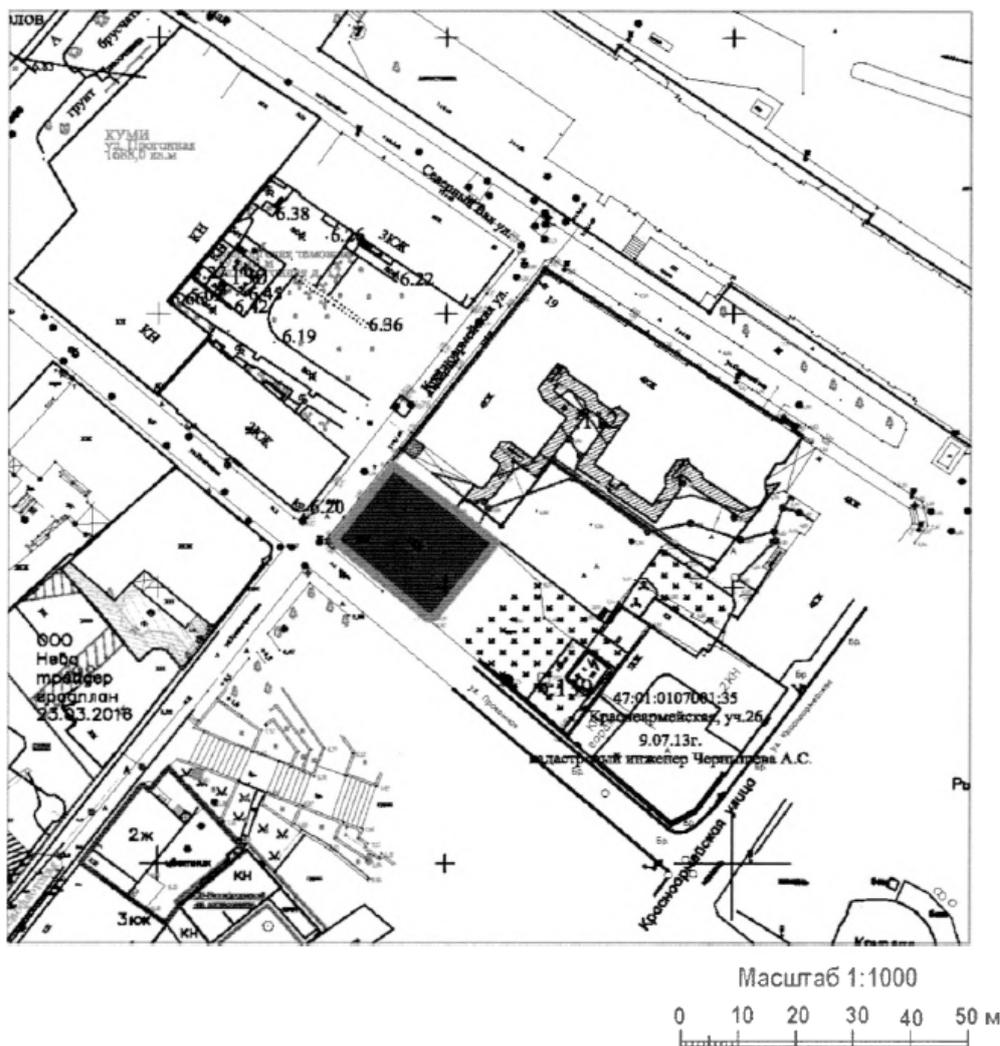
Председатель
комитета по культуре



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 Тесловых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д.14.**



Условные обозначения:

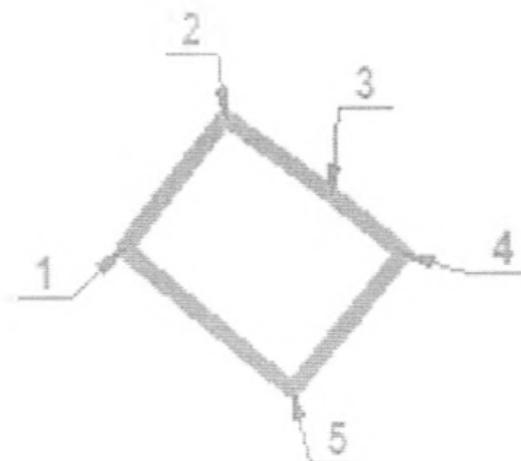
-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

**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.

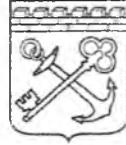
**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом Теслевых»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д.14.**

№ 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.

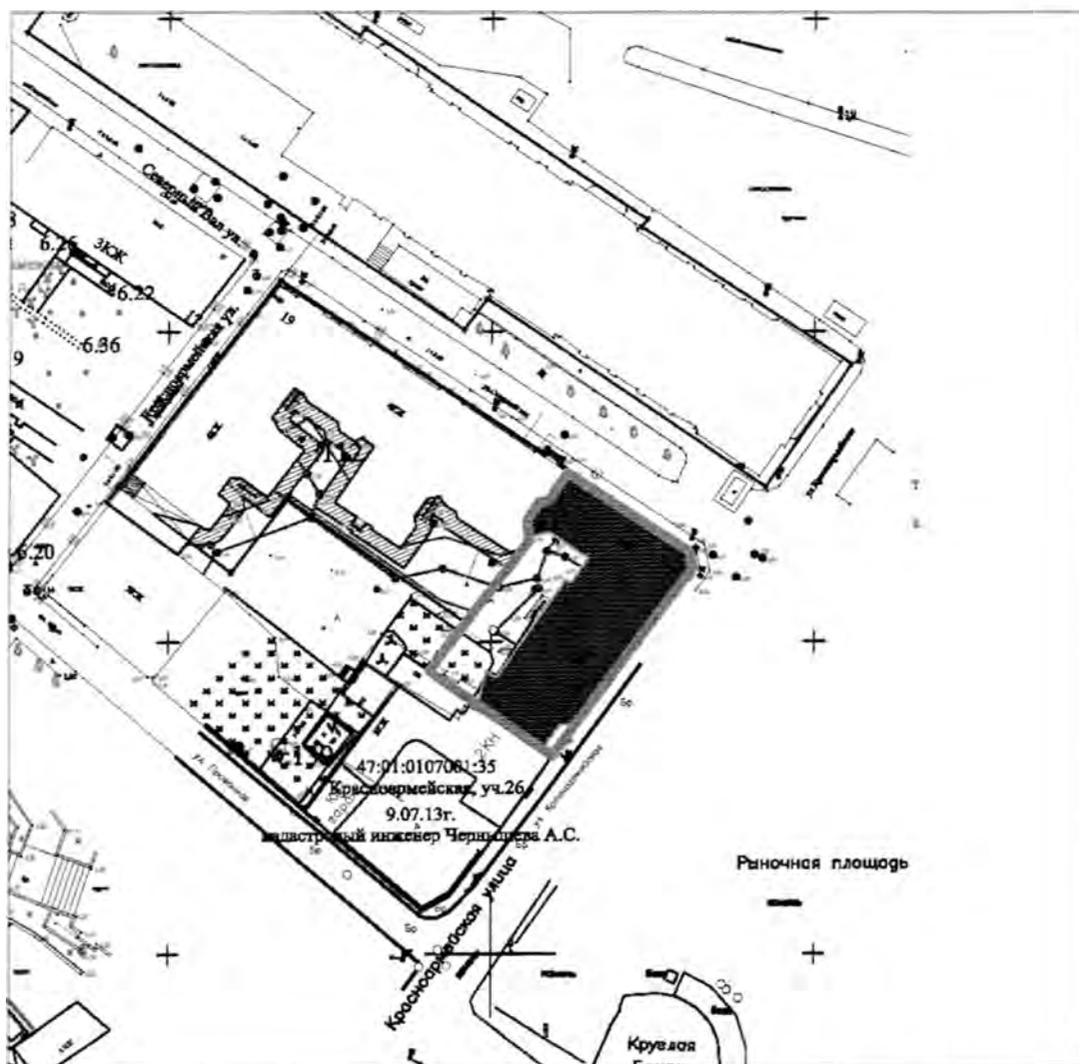
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

**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

0 10 20 30 40 50 м

Условные обозначения:

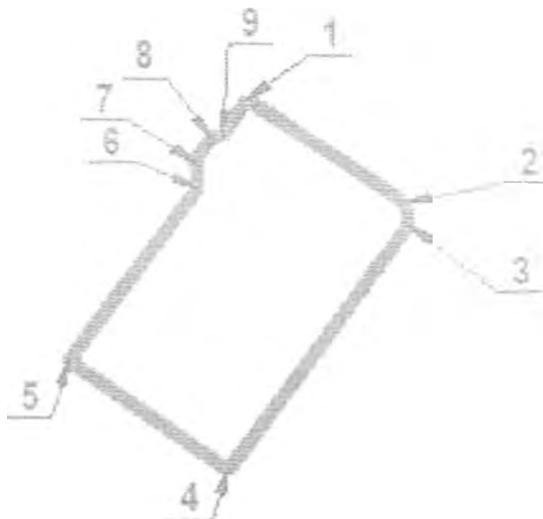
- - предлагаемая граница территории
- - выявленный объект

**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 - IX вв.

г. Волхов, территория дер. ~~решки Дубовики, на правом берегу р. Волхов~~

74. Селище

Средневековье

г. Волхов, ~~правый берег р. Волхов~~, у мостаВолховский район

+ 75. Сопка

УШ - IX 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 - IX вв.

^{сельский совет (Горки)}
Волховский ~~ете~~, дер. Шкуринна Горка (к северу от окраины деревни)

79. Сопка

УШ - IX вв.

^{сельский совет}
Иссадский ~~ете~~, в северной части дер. Горчаковщина, на млеу у ручья и оврага

80. Сопка

УШ - IX 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}
Иссадский ~~ете~~, на южной окраине 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

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 Юго-западу 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 Северу от д. Новая
+ 48. Курганная группа Новая-2, 9 насыпей	Средневековые	^{сельский совет} Рыбежский etc , в 100 м к Северу от д. Новая

1	2	3
+ 99. Курганная группа Новая-3, 47 насыпей	Средневековье	<i>славянский селен</i> к селен-Земля- Рыбежский ете, 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 ете, напротив д.Но- вая, на левом берегу р.Паши
+ 101. Селище	Средневековье	<i>славянский селен</i> Рыбежский ете, в д.Новая
+ 102. Селище Сязнига-1	Средневековье	<i>славянский селен</i> к юго-западу Рыбежский ете, в 2,5 км к 12 от д.Новая Деревня
+ 103. Селище Сязнига-2	Средневековье	<i>славянский селен</i> к юго-западу Рыбежский ете, в 2 км к от д.Новая Деревня
+ 104. Курганная группа Сязнига-В, 3 насыпи	Средневековье	<i>славянский селен</i> к юго-западу Рыбежский ете, в 3,5 км к 12 от д.Новая Деревня
+ 105. Курган Сязнига-Л	Средневековье	<i>славянский селен</i> к юго-западу Рыбежский ете, в 2,5 км к 12 от д.Новая Деревня
+ 106. Курганная группа, 10 насыпей	Средневековье	<i>славянский селен</i> Рыбежский ете, южнее окраи на д.Рыбежно, у отделения шкел ны
107. Стоянка	Неолит	<i>славянский селен</i> Староладожский ете, д.Веле ша
108. Сопка	УШ - IX вв.	<i>славянский селен</i> Староладожский ете, 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 селен</i> Староладожский ете, около южного конца д.Лопино на землях совхоза "Волхов- ский"
110. Сопка	УШ - IX вв.	<i>славянский селен</i> Староладожский ете, близ д.Подол на землях совхоза "Волховский"
111. Городище	Средневековье	<i>славянский селен</i> Староладожский ете, д.Сель- цо-Горка, на территории дома творчества ЛОСК "Ху- дожник", на берегу р.Лобши
112. Селище	Средневековье	<i>славянский селен</i> Староладожский ете, 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. каменного 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. Заклюки	
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.	Староладожский е/с , <i>слыцкий собор</i> 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. Пяши (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 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>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, б. мшч. Вохоно
142. Курганная группа 120 насыпей	Средневековье	<i>слышан совет к югу</i> Большеондровский etc , в 500 м запад от д. Жерде 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.

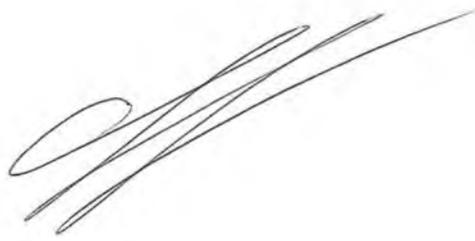
3. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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.

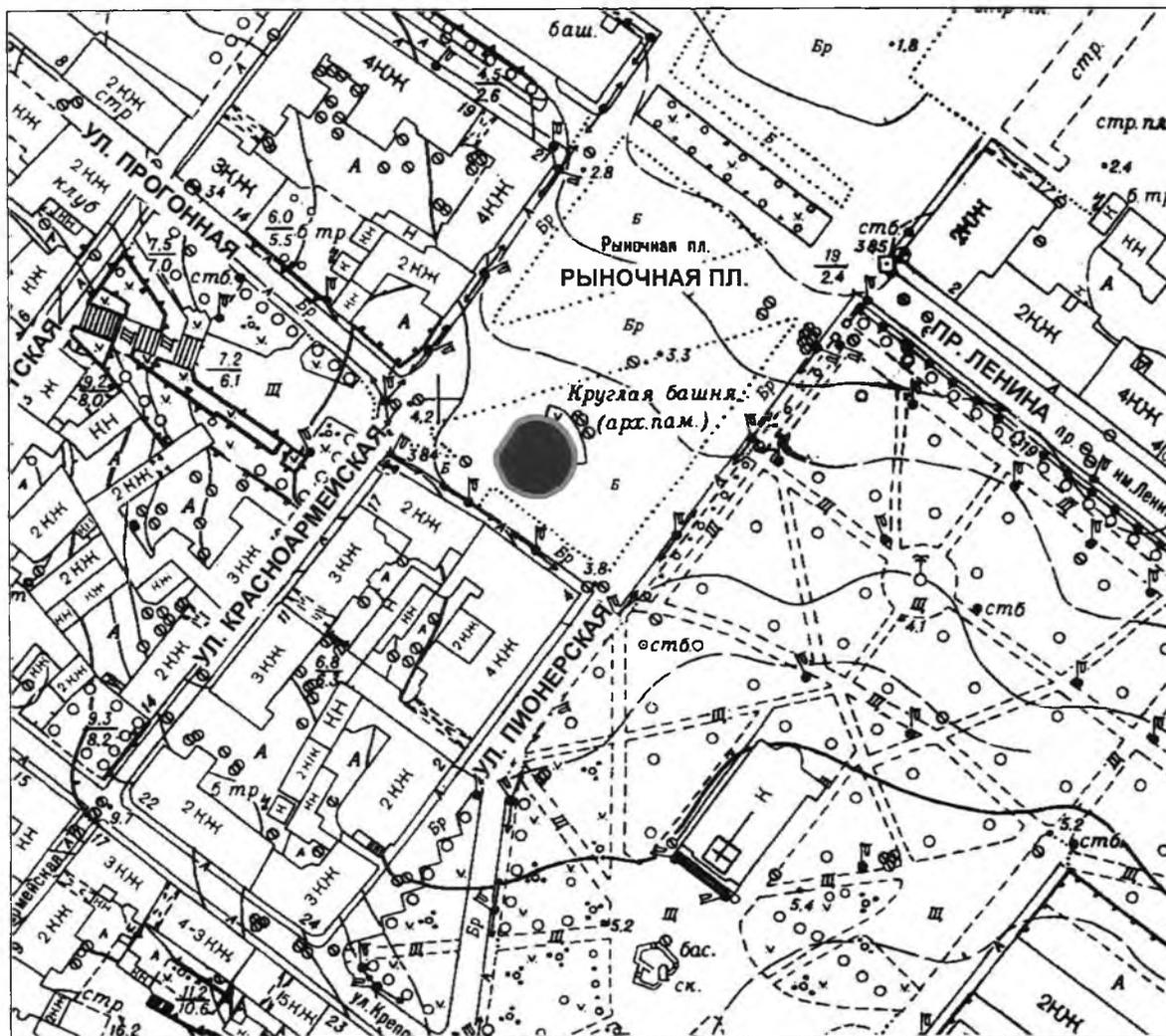
6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета



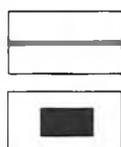
Е.В. Чайковский

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

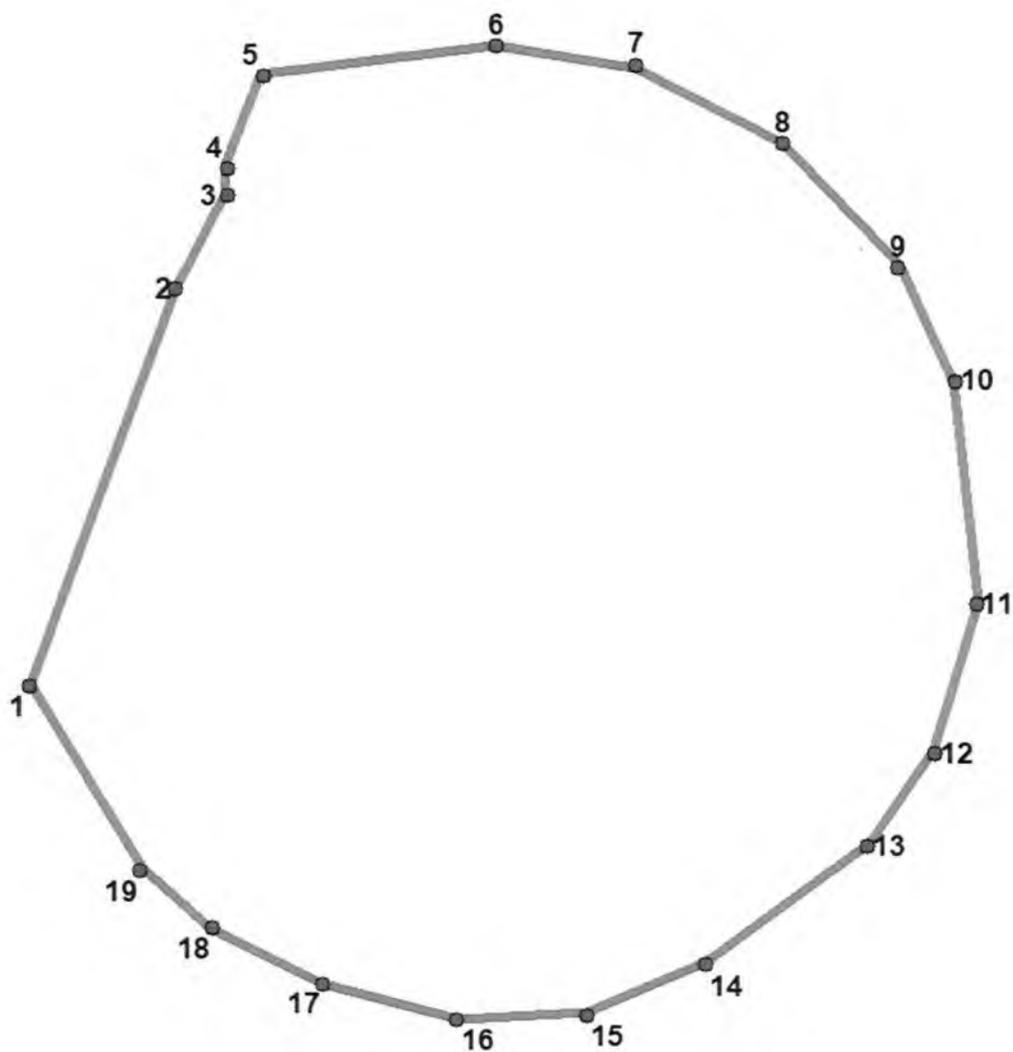
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



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:

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)

142

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 охранные обязательства)

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 охранные обязательства утверждены 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. 143

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:

144

комитет по культуре Ленинградской области

(Указать наименование органа охраны объектов культурного

наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

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

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

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

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

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; 145

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

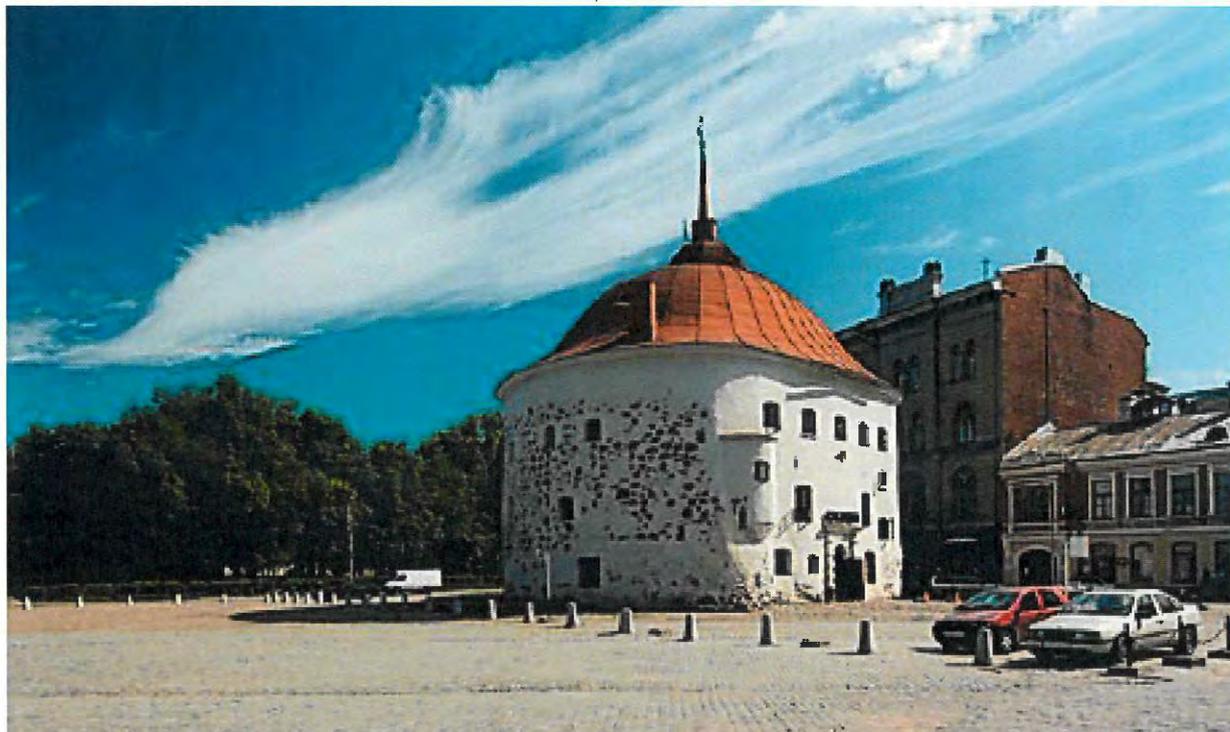
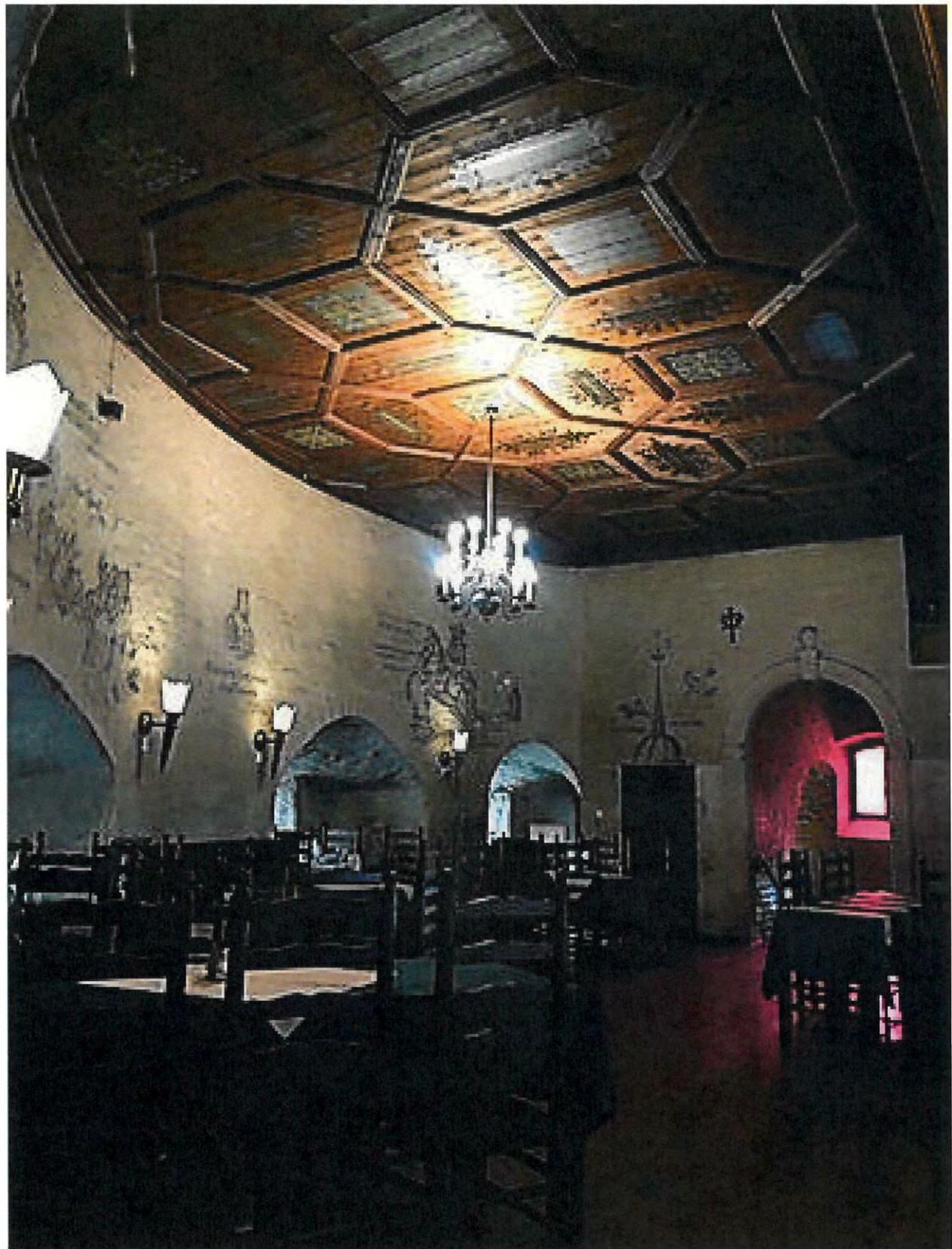


Фото. 4-10. Интерьеры башни







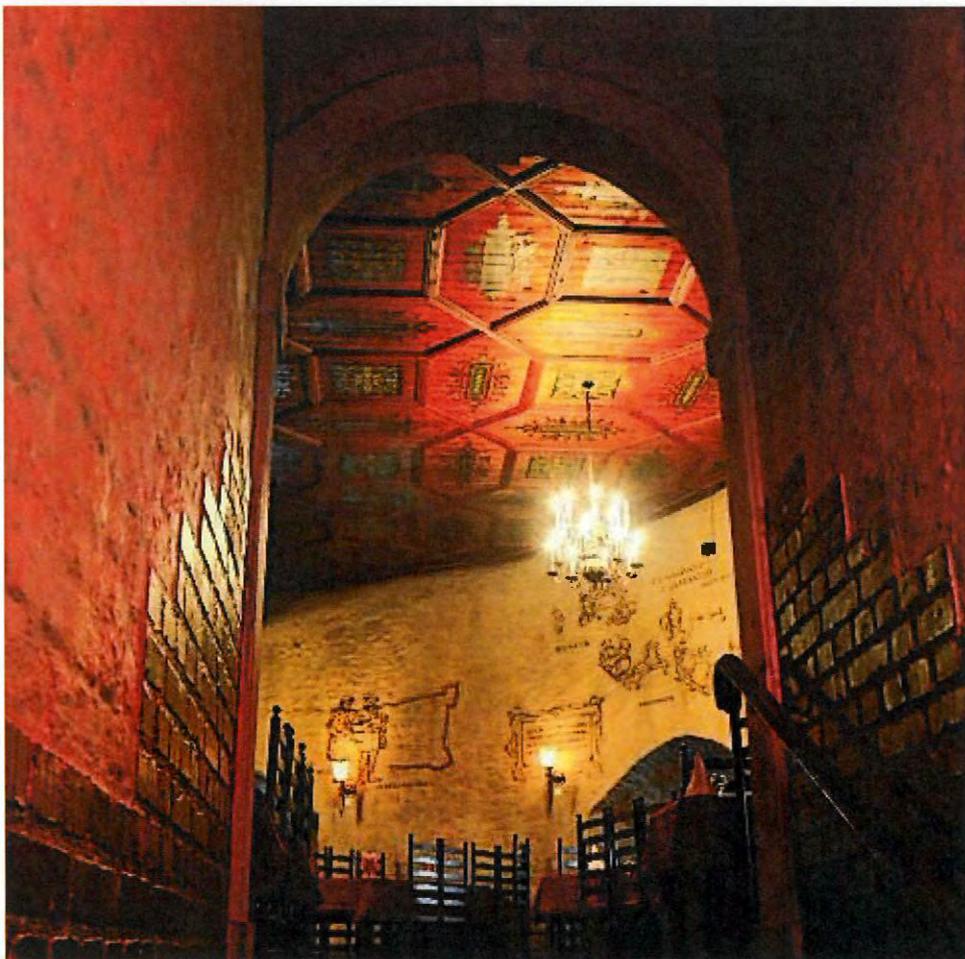


Фото 11. Информационная надпись



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 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	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 +/- 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			
(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, 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.

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.

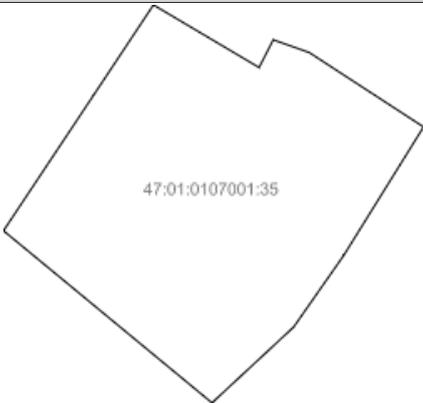
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

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	

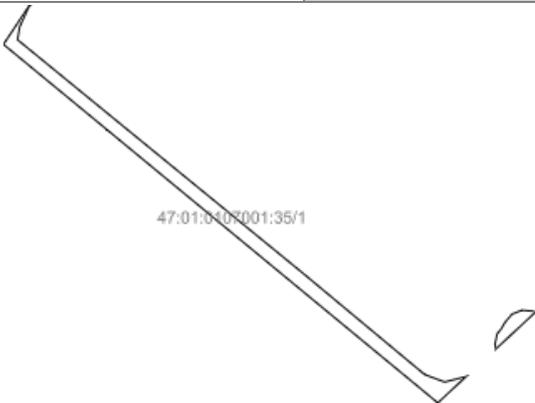
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522888.58	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			
<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	

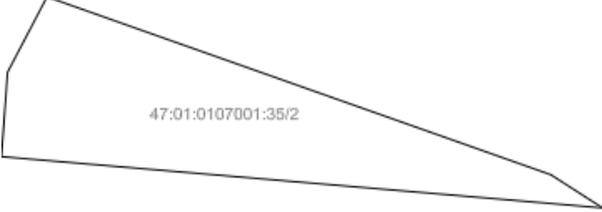
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:01:0107001:35/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

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			
(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.

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	
		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 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.	Филиппова Ю.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



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 1 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 № 1	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 : _____	Всего листов выписки: _____
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

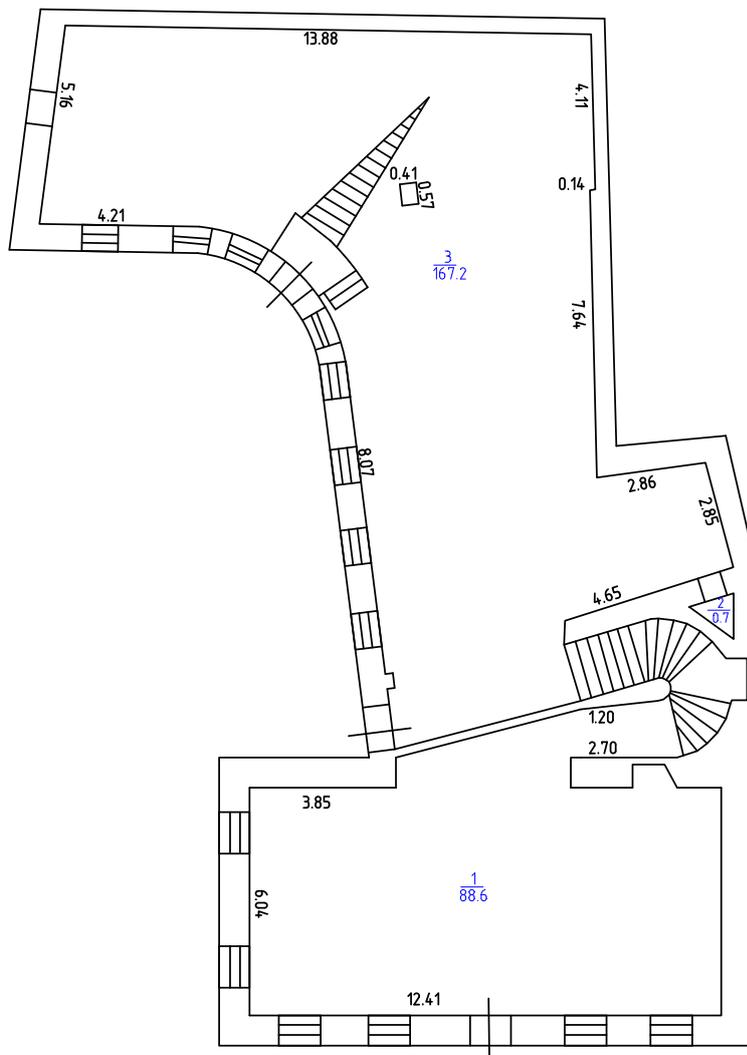
Целью кадастровых работ является внесение в ГКУ изменений сведений здания с кадастровым № 47:01:0107001:1522 по адресу : Ленинградская область, Выборгский МР, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.20, Лит.А в связи с образованием части здания. Часть здания образуется для установления аренды - ограничения (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

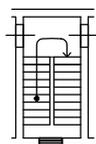
Условные обозначения:

2,62 - линейный размер

 - стены, перегородки

 - стена с окном и дверью

 - лестница

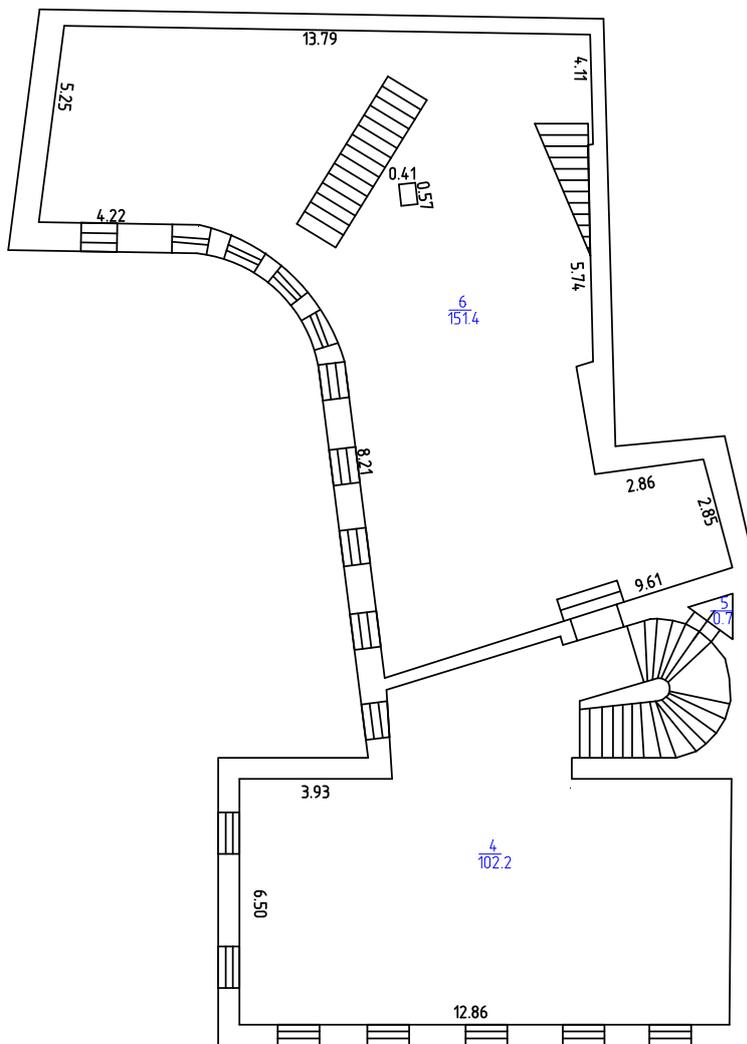


 - дверь остекленная (на балкон или лоджию)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

План этажа

2-й этаж



Масштаб 1:200

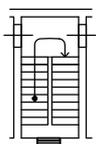
Условные обозначения:

2,62 - линейный размер

 - стены, перегородки

 - стена с окном и дверью

 - лестница

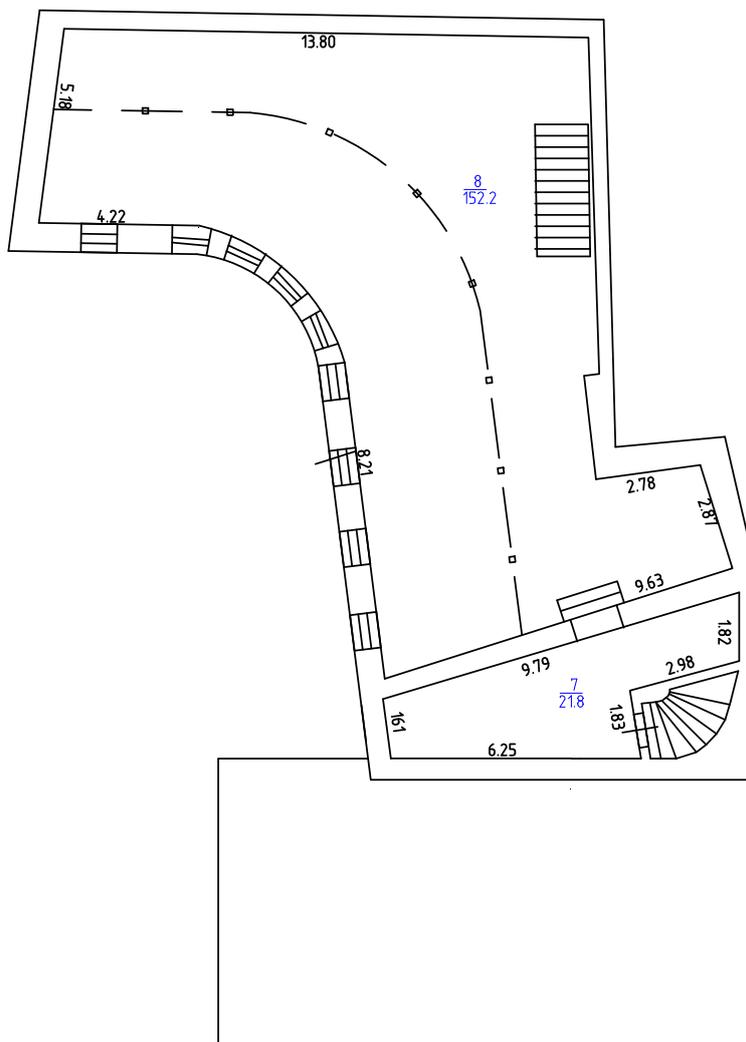


 - дверь остекленная (на балкон или лоджию)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

План этажа

3-й этаж

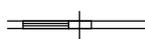


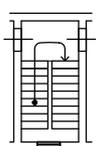
Масштаб 1:200

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: ____
Всего листов выписки: ____		
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	

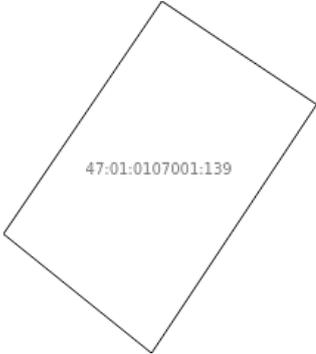
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	07.09.2012
		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.

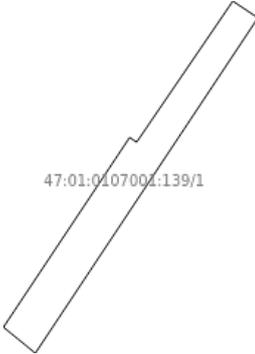
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

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.

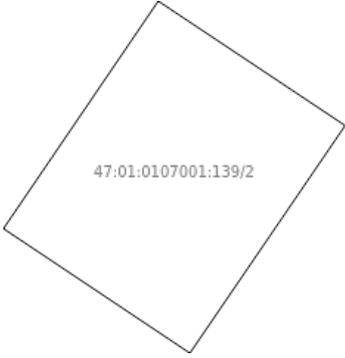
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

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.

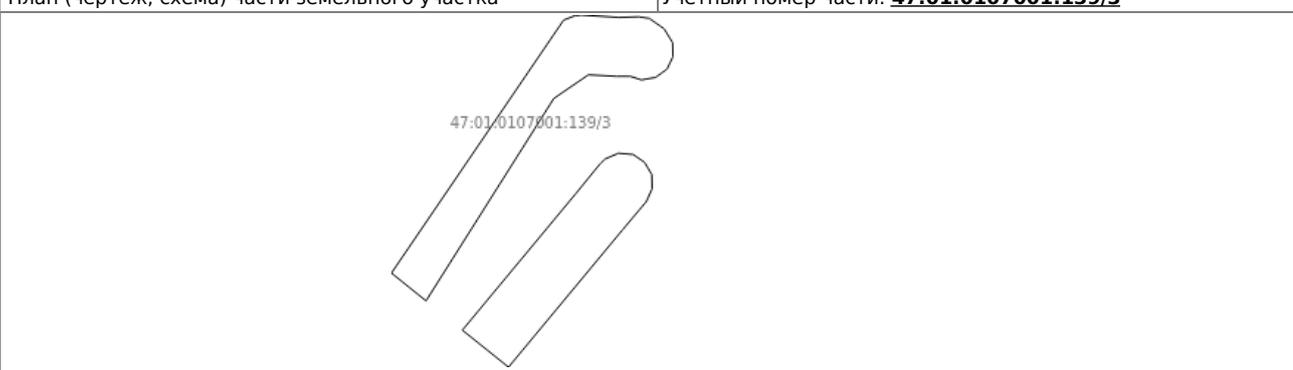
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

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.

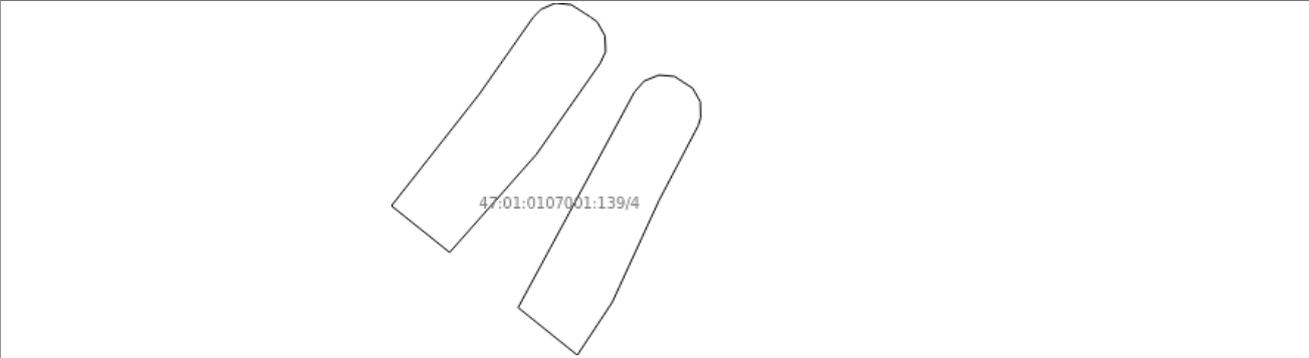
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384150425			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:139	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107001:139/3	
			
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

223

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 инженерере:	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.

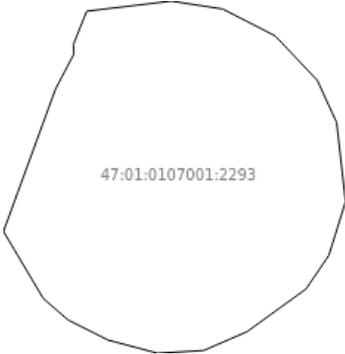


Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела	Всего листов раздела : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Ленинградская область
2.	Вид, номер и дата 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.

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.

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
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.

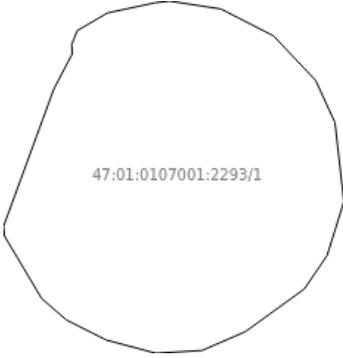
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела	Всего листов раздела : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
30.03.2021 № 99/2021/384147229			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2293	

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

236

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	01.03.2017

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

16.03.17	№	A - 1528
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 Смоляном 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.

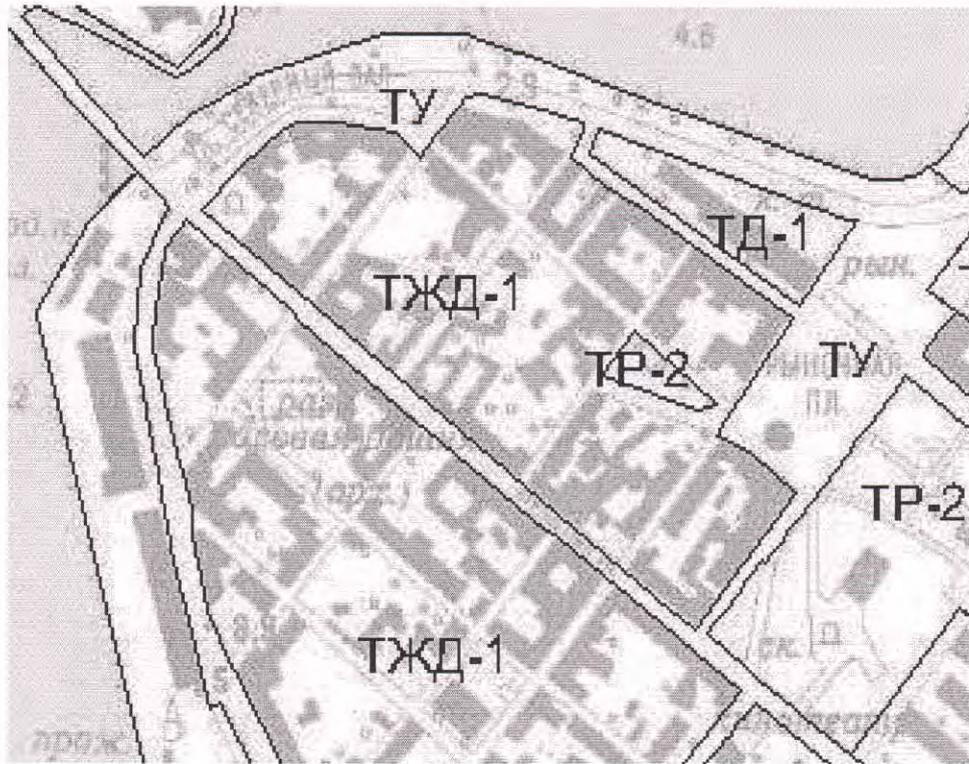
Допускается использование и приспособление фортификационных сооружений при сохранении предметов охраны и при согласовании с органами охраны объектов культурного наследия.

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. Шибаква 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

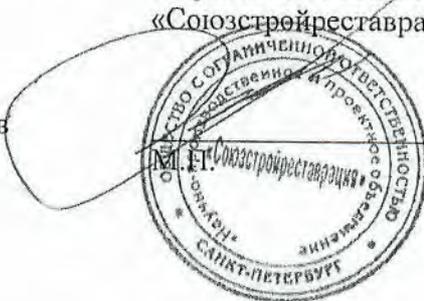
Индивидуальный предприниматель
Андреев Михаил Алексеевич

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:

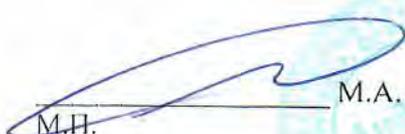
8.1. В одном экземпляре на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа PDF (CD-R, CD-RW или USB-флэш-накопитель) а также электронные версии текстовых материалов в формате doc и графических материалов в формате jpg.

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



**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»
(в пяти томах)**

ООО «ВИЗ ФРОНТ»

**Навес для размещения предприятия общественного питания
(кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35
по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

12-20–ПЗ

Том 1

**Санкт-Петербург
2021 г.**

ООО «ВИЗФРОНТ»

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

12-20–ПЗ

Том 1

Генеральный директор

И. Г. Васильцов

Согласовано			

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

**Санкт-Петербург
2021 г.**

Оглавление

1. Реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.	3
2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект временного строительства.....	4
3. Сведения о функциональном назначении объекта.	5
4. Сведения о потребности объекта временного строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.	10
5. Сведения о категории земель.....	11
6. Техничко-экономические показатели	11
7. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.....	12
8. Обоснование возможности осуществления строительства объекта временного строительства по этапам строительства с выделением этих этапов.	12
9. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.	13
10. Прилагаемые документы.....	14

Согласовано			

Доп. инв. №	

Подпись и дата	

Инв. № подл.					
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.
	Н. контроль				

12-20-ПЗ					
Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе)					
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
ООО «ВИЗ ФРОНТ»					

1. Реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.

Раздел разработан в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Постановление правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

Проектная документация разработана на основании решения собственника, Договора на выполнение проектных работ и задания на разработку проектной документации и предусматривает строительство навеса со встроенными административно бытовыми помещениями и залом обслуживания посетителей.

Участок для размещения проектируемого объекта с кадастровым номером 47:01:0107001:35 расположен по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 20.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Доп. инв. №	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12-20-ПЗ	3

2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект временного строительства.

Перечень исходных данных и условий для подготовки проектной документации:

- Задание на проектирование
- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок
- Свидетельство о государственной регистрации права на здание
- Выписка из ЕГРН на земельный участок
- Выписка из ЕГРН на здание
- Технический паспорт на здание
- Договор на водоснабжение
- Договор энергоснабжения

Климат

Климат района расположения объекта определяется его географическим расположением на границе континентального массива и преддверья Атлантики. Его основными чертами является мягкая продолжительная зима, короткое прохладное лето, высокая влажность воздуха во все времена года, непостоянство условий погоды. Частая смена воздушных масс, вызванная активной циклонической деятельностью, является причиной неустойчивой погоды, характерной для рассматриваемого района. Количество дней в году с преобладанием морских и континентальных воздушных масс примерно одинаково. Абсолютный максимум температуры воздуха составляет плюс 37 °С, абсолютный минимум – минус 36 °С. Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца (июля) +18,3 °С, средняя температура наиболее холодного месяца (января) – минус 6,6 °С. Количество осадков, выпадающих за ноябрь–март, составляет 200 мм, выпадающих за апрель–октябрь – 420 мм. Суточный максимум осадков – 76 мм.

Устойчивый снежный покров образуется обычно в начале декабря, сходит – в апреле. Наибольшая его высота достигается в середине марта – 67,00 см, средняя за зиму – 42,00 см.

Преобладающие ветры в течение всего года – южного и юго-западного направлений. Среднемесячная скорость ветра колеблется от

2,90 м/с до 4,20 м/с. Максимальная скорость ветра составляет 7,30 м/с. Штиль наблюдается в 15% от общего числа наблюдений.

Район работ расположен во IIВ строительно-климатической зоне.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №							12-20-ПЗ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Сведения о функциональном назначении объекта.

Проектом предусматривается строительство навеса для размещения предприятия общественного питания (кафе), во дворе выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг.

Навес планируется использовать для обслуживания посетителей гостиницы расположенной на земельном участке.

Внутренняя планировка решена с учетом технологических требований. Выделены две основные технологические зоны: Зона обслуживания посетителей, зона приготовления пищи с бытовыми помещениями персонала.

Основной объем навеса имеет 1 этаж. В конструктивном отношении навес проектируется с металлическим каркасом и существующими кирпичными стенами (существующий объем гаража).

Навес является некапитальным (временным) строением в соответствии с п. 10.2 ст. 1 № 190-ФЗ от 29.12.2004 и ст. 130 № 51-ФЗ от 30.11.1994.

Навес не имеет прочной связи с землей, и конструктивные характеристики навеса позволяют осуществить его перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строения.

Фундаменты

Фундамент сооружения - сборный из плит 2П 30-18-30 ГОСТ 21924.2-84 уложенных по существующему асфальтобетонному покрытию двора.

Плита покрытия, кровля

Плита покрытия запроектирована из профлиста Н-153х1.25 по металлическим балкам. Кровля примыкает к металлическому окрытию существующего кирпичного ограждения. Плита покрытия опирается исключительно на балки и стойки самонесущей временной конструкции навеса. Плита покрытия к существующему кирпичному ограждению не крепится и не опирается на него.

Для отвода дождевых вод, кровле придается уклон разностью отметок цементной стяжки. По цементной стяжке проектируется мягкая рулонная кровля - Технониколь ХПП 2 слоя. Гидроизоляция примыкания кровли к существующему кирпичному ограждению исключает попадание атмосферных осадков на внутриворную поверхность стен ограждения.

Доп. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			12-20-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Лестницы

Для технологического обслуживания кровли сооружения, главным образом, для очистки от снега в зимний период, запроектирована металлическая лестница, размещаемая внутри возводимого временного сооружения. Лестница не является общедоступной, не просматривается ни с улицы, ни с внутриворотовой территории. Несущие конструкции лестницы из металлических труб квадратного сечения. Ступени без подступенков, проступи выполняются из просечно-вытяжного листа. Ограждение из стали круглого сечения.

Размещение проектируемого навеса выполнено с учетом рационального использования территории, а также выполнения инструкций и рекомендаций, регламентирующих или отражающих требования экологической, санитарно-гигиенической и противопожарной безопасности.

На территории участка расположен объект культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг.

Проектируемый навес размещен с учетом исключения воздействия на объект культурного наследия.

Общее решение планировки земельного участка, состав и расположение здания представлены в графической части на чертеже «Схема планировочной организации земельного участка».

Настоящим проектом приняты следующие решения по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг по адресу: г. Выборг, Красноармейская ул., 20:

проектируемый навес является самонесущей конструкцией. Опираемые или какие-либо конструктивные связи, где здание или элементы здания, расположенного на рассматриваемом земельном участке, являлись бы несущими для проектируемого навеса, отсутствуют.

- проектом производства работ полностью исключено хранение и складирование строительных материалов внутри выявленного объекта культурного наследия, а также пристенное складирование строительных материалов на рассматриваемом земельном участке.

- исключено хранение и стоянка спецтехники на территории рассматриваемого земельного участка

- поступление строительных материалов, конструкций и изделий предусматривается с действующих предприятий строительной индустрии и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №					Лист	
			12-20-ПЗ					6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

производственных баз подрядных организаций. Доставка для строительства материально-технических ресурсов производится автомобильным транспортом общего назначения и специализированными прицепами по существующей дорожной сети г. Выборга и Ленинградской области;

- въезд спецтехники и автотранспорта на территорию осуществляется со стороны ул. Красноармейская. В процессе строительно-монтажных работ в соответствии со стройгенпланом все работы в границах благоустройства выполняются средствами малой механизации, доставка материалов производится по существующим дорогам, временное складирование материалов не предусматривается;

- нарушение земляного покрова в рамках строительства рассматриваемого сооружения не предусмотрено. Отсутствует необходимость защиты от попадания строительных смывов в грунт;

- земляные работы отсутствуют. Заглубление в грунт и какое-либо нарушение дневной поверхности отсутствуют;

- оборудование строительной площадки необходимыми знаками безопасности и наглядной агитацией;

- проводится инструктаж сотрудников с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета его повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению его сохранности;

- транспортирование строительных грузов производится строительным транспортом по дорогам общего пользования. Подъезд строительной техники осуществляется по ул. Красноармейская, которая имеет асфальтобетонное покрытие и предназначена для проезда автотранспорта, в том числе грузового;

- все работы по благоустройству территории, устройству элементов благоустройства в границах проектирования проводятся без заглубления с сохранением грунтового основания;

- работы по благоустройству проводятся исключительно вручную, временное складирование материалов при производстве работ не производится;

- Отметки благоустраиваемой территории наследия увязаны с существующими вертикальными отметками территории выявленного объекта культурного наследия. Проектом предусматривается организация поверхностного водоотвода с благоустраиваемой территории двора, в том числе от территории объекта культурного наследия;

Доп. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						12-20-ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- при устройстве дорожных покрытий и выполнении благоустройства запрещено применение механизмов типа виброкатков и т.д. – для исключения динамических и вибрационных воздействий на объект культурного наследия;
- по окончании работ проектом предусмотрено полное восстановление нарушенного благоустройства в границах производства работ с увязкой вертикальных отметок прилегающей территории. Вне границ проектирования восстановление благоустройства выполняется по факту его нарушения;
- в соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;
- в процессе производства работ должно быть обеспечено соблюдение строительных норм, правил, стандартов и конструктивно-технических решений, принятых в проекте. Производство работ на строительном объекте следует вести в технологической последовательности согласно календарному плану работ.

Разработанные в данном проекте мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия обязательны к применению при ведении земляных и строительных работ на Объекте. При соблюдении указанных мероприятий, работы, предусмотренные проектом.

Земельный участок в соответствии с Генеральным планом г. Выборга расположен в функциональной зоне Ж-2.

В соответствии с ПЗЗ г. Выборга участок расположен в территориальной зоне - ТЖД-1 (многофункциональная зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Выборга, с включением объектов инженерной инфраструктуры)

В соответствии с установленным градостроительным регламентом размещение объектов общественного питания относится к основным видам разрешенного использования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №					12-20-ПЗ	Лист
								8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

В соответствии с ПЗЗ г. Выборга участок расположен в охранной зоне объектов культурного наследия ОЗ-1. Проектируемый навес размещен в границе существующих охраняемых стен по периметру земельного участка проектирования.

В соответствии с ПЗЗ г. Выборга участок расположен в зоне с особыми условиями Н-4 (водоохранная зона). Проектом не предусматривается каких либо мероприятий запрещенных действующим водоохраным законодательством.

Утвержденный или разработанный проект планировки на данную территорию, отсутствует.

Город Выборг является историческим поселением федерального значения (Приказ Министерства культуры РФ № 119 от 20.01.2015 г. "Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области"). Территория рассматриваемого земельного участка ограничена улицами Красноармейской и Прогонной, которые являются охраняемыми элементами планировочной структуры исторического поселения г. Выборг (улично-дорожная сеть XIV - первой половины XX вв.). Выявленный ОКН "Здание полицейского управления", расположенное на рассматриваемом земельном участке, является исторически ценным градоформирующим объектом и включено в предмет охраны исторического поселения г. Выборг.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №					12-20-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

4. Сведения о потребности объекта временного строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.

Расчетное водопотребление составляет 1 м³/сут.

Потребность объекта в электрической энергии – 50кВт;

Организация поверхностного стока и отвод ливневых и талых вод с площадки закрытой системой ливневой канализации (в существующий дождеприемный колодец) со сбросом в ливневую канализацию.

Для исключения воздействия на культурный слой прокладка подземных коммуникаций проектом не предусматривается.

Навес подключается к сети электроснабжения от существующих сетей в месте примыкания к существующему зданию, надземным способом. Используется существующий ввод электроснабжения в помещение гаража проложенный в советский период.

Отопление навеса электрическое, подключение к системе теплоснабжения не предусмотрено.

Водоснабжение предусмотрено от существующей водопроводной сети, которая подведена в бывший гараж в советский период.

Водоотведение предусматривается путем устройства накопительной емкости объемом 1000 л размещенной в помещении бойлерной (№10). Загрязненные стоки вывозятся по мере накопления лицензированной организацией. Специализированный автомобиль, предназначенный для вывоза загрязненных стоков устанавливается на прогонной улице. Через существующий дверной проем (между осями 2-3) протягивается шланг в помещение бойлерной и производится откачка.

Доп. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.			Лист
						12-20-ПЗ	10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5. Сведения о категории земель.

Рассматриваемый участок относится к категории «Земли населенных пунктов».

6. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	м ²	597,00
2	Общая площадь	м ²	590,00
3	Количество надземных этажей	шт.	1
3	Количество подземных этажей	шт.	-
4	Строительный объём	м ³	1947,00

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №								Лист	
											12-20-ПЗ
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11		

7. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.

SCAD office 21, № 12423

8. Обоснование возможности осуществления строительства объекта временного строительства по этапам строительства с выделением этих этапов.

Строительство предусматривается в один этап.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Доп. инв. №					12-20-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

9. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП _____ Загнухин Т.В.

Инв. № подл.						Доп. инв. №		
							Подпись и дата	
							12-20-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			13

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:

Задание	Вид объекта недвижимости		
	Лист №	Раздела	Всего листов выписки:
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498	1	1	1
Кадастровый номер:	47-01-0107001:1522		
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 Выборский, г Выборг, ул Красноармейская, д 20, литера А		
Площадь, м²:	740,2		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Гулпвахта-комната		
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 I ВЫБОРГ			
полное наименование должности			
М.П.	подпись	Кулешова Н. В.	инициалы, фамилия



80/80

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 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
07.08.2018	№ 47/115/003/2018-3498	Всего листов выписки: _____	
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 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Андреев Михаил Алексеевич		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОР	полное наименование должности	М.П.	подпись
			Кулешова Н. В.
			Филиппова Ю.В.
			инициалы, фамилия



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

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498		Всего листов выписки: _____	
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 возращении 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		М.П.	
полное наименование должности		подпись	
		Кулешова Н. В. Филиппова Ю. В.	
		инициалы, фамилия	



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

Здание

Вид объекта недвижимости

Лист № _____ Раздела 5

Всего листов раздела 5 : _____

Всего разделов: _____

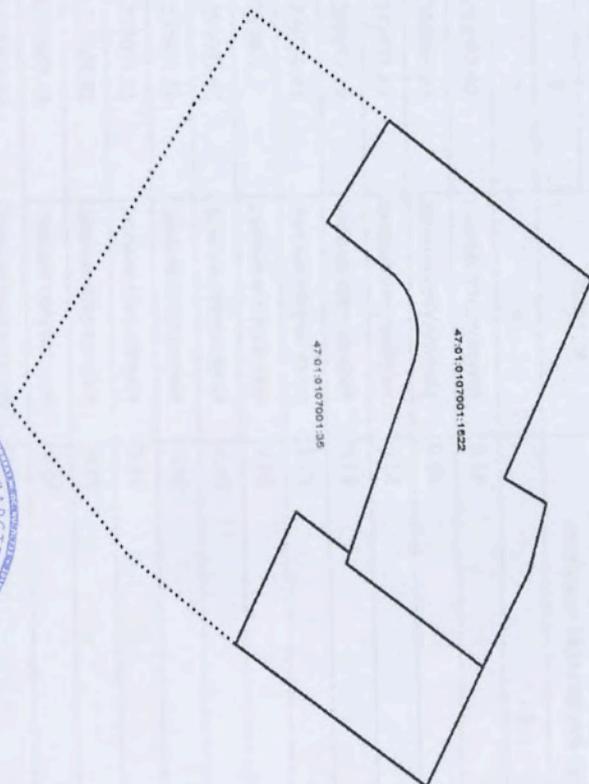
Всего листов выписки: _____

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:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОР

полное наименование должности



Кулешова Н. В.

Филиппова Ю. В.

инициалы, фамилия

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 разделов: _____
07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498	Кадастровый номер: 47:01:0107001:1522		Всего листов выписки: _____

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			Н1	Н2
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 I ВЫБОРГ

полное наименование должности

М.П.

подпись

Кулешова Н. В.

инициалы, фамилия



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>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : <u>47/115/003/2018-3498</u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер: <u>47:01:0107001:1522</u>			

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			Н1	Н2
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 1 ВЫБОРП
 полное наименование должности



М.П. *[Signature]*
 подпись

Кулешова Н. В.
 инициалы, фамилия

Филиппова Ю.В.

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: _____

07.08.2018 № 47/115/003/2018-3498 Всего разделов: _____

Кадастровый номер: _____ 47:01:0107001:1522 Всего листов выписки: _____

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			Н1	Н2
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 _____



М.П. _____
 инициалы, фамилия _____

Кулешова Н. В.
 инициалы, фамилия **Кулешова Н. В.**

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

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

Номер точки	Координаты, м			Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y	Z			Н1	Н2
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 ВЫБОР
 полное наименование должности
 Кулешова Н. В.
 Филиппова Ю. В.
 инициалы, фамилия



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				

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			Н1	Н2
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 ВЫБОР

полное наименование должности

М.П.

подпись

Кулешова Н.В. Филиппова Ю.В.

инициалы, фамилия



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

Занятие _____ 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**

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

Система координат: МСК кадастрового округа
 Зона № _____

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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОРГ
 полное наименование должности

М.П. _____

_____ подписавший

Кулешова Н. В.
 инициалы, фамилия

Филиппова Ю.В.



ДОГОВОР № 05 - 179 /005-ПС-17
об осуществлении технологического присоединения
к электрическим сетям

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2017 г.

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК») (далее – Сетевая организация), в лице Директора по технологическому присоединению и перспективному развитию Куклина Дмитрия Сергеевича, действующего на основании доверенности № 279/2017 от 28.07.2017 г., с одной стороны, и

Никифоровский Михаил Валерьевич (далее – Заявитель), с другой стороны, (далее вместе именуемые – Стороны), заключили настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1. По настоящему договору сетевая организация принимает на себя обязательства по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя (далее – технологическое присоединение), в том числе по обеспечению готовности объектов электросетевого хозяйства (включая их проектирование, строительство, реконструкцию) к присоединению энергопринимающих устройств, урегулированию отношений с третьими лицами в случае необходимости строительства (модернизации) такими лицами принадлежащих им объектов электросетевого хозяйства (энергопринимающих устройств, объектов электроэнергетики), с учетом следующих характеристик.

Технологическое присоединение осуществляется на уровне напряжения **0,4 кВ** по **III категории** надежности и в пределах максимальной мощности потребления **230 кВт** (в том числе существующая мощность 60 кВт) по этапам:

Наименование этапа	Дополнительная мощность (кВт)	Существующая мощность (кВт)
1 этап	100	60
2 этап	70	

Заявитель обязуется оплатить расходы на технологическое присоединение в соответствии с условиями настоящего договора.

2. Технологическое присоединение необходимо для электроснабжения объекта: **нежилое здание**, расположенного по адресу: **188800, Ленинградская обл, Выборгский р-н, Выборг г, Красноармейская ул, дом № 20, лит. А, Военный городок 22.**

3. Точка (точки) присоединения указана в технических условиях для присоединения к электрическим сетям (далее - технические условия) и располагается на расстоянии не далее 25 метров от границы участка заявителя, на котором располагаются (будут располагаться) присоединяемые объекты заявителя.

4. Технические условия являются неотъемлемой частью настоящего договора и приведены в Приложении № 1.

Срок действия технических условий составляет 2 года со дня заключения настоящего договора.

5. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 12 (Двенадцать) месяцев со дня заключения настоящего договора.

II. Обязанности Сторон

6. Сетевая организация обязуется:

надлежащим образом исполнить обязательства по настоящему договору, в том числе по выполнению возложенных на сетевую организацию мероприятий по технологическому присоединению (включая урегулирование отношений с иными лицами) до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства заявителя, указанные в технических условиях;

в течение 10 дней со дня уведомления заявителем сетевой организации о выполнении им технических условий осуществить проверку выполнения технических условий заявителем;

принять участие в осмотре (обследовании) присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя должностным лицом федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору;

не позднее 15 дней со дня уведомления заявителем о получении разрешения уполномоченного федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору на допуск в эксплуатацию объектов заявителя, с соблюдением срока, установленного пунктом 5 настоящего договора, осуществить фактическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя к электрическим сетям, фактический прием (подачу) напряжения и мощности, составить при участии заявителя акт об осуществлении технологического присоединения и направить его заявителю.

7. Сетевая организация при невыполнении заявителем технических условий в согласованный срок и наличии на дату окончания срока их действия технической возможности технологического присоединения вправе по обращению заявителя продлить срок действия технических условий. При этом дополнительная плата не взимается.

8. Заявитель обязуется:

надлежащим образом исполнить обязательства по настоящему договору, в том числе по выполнению возложенных на заявителя мероприятий по технологическому присоединению в пределах границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства заявителя, указанные в технических условиях;

после выполнения мероприятий по технологическому присоединению в пределах границ участка заявителя, предусмотренных техническими условиями, уведомить сетевую организацию о выполнении технических условий;

принять участие в осмотре (обследовании) присоединяемых энергопринимающих устройств должностным лицом федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору;

получить разрешение уполномоченного федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору на допуск в эксплуатацию присоединяемых объектов;

после осуществления сетевой организацией фактического присоединения энергопринимающих устройств заявителя к электрическим сетям, фактического приема (подачи) напряжения и мощности подписать акт об осуществлении технологического присоединения либо представить мотивированный отказ от подписания в течение 15 рабочих дней со дня получения указанного акта от сетевой организации;

надлежащим образом исполнять указанные в разделе III настоящего договора обязательства по оплате расходов на технологическое присоединение;

уведомить сетевую организацию о направлении заявок в иные сетевые организации при технологическом присоединении энергопринимающих устройств, в отношении которых применяется категория надежности электроснабжения, предусматривающая использование 2 и более источников электроснабжения.

9. Заявитель вправе при невыполнении им технических условий в согласованный срок и наличии на дату окончания срока их действия технической возможности технологического присоединения обратиться в сетевую организацию с просьбой о продлении срока действия технических условий.

III. Плата за технологическое присоединение и порядок расчетов

10. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Приказом Комитета по тарифам и ценовой политике Правительства Ленинградской области № 545-П от 23.12.2016г., и составляет 167 996 (Сто шестьдесят семь тысяч девятьсот девяносто шесть) руб., 60 коп., в том числе НДС 18 % 25 626 руб., 60 коп.

11. Внесение платы за технологическое присоединение осуществляется Заявителем в следующем порядке:

10% платы за технологическое присоединение, что составляет 16 799 руб. 66 коп., в том числе НДС 18% 2 562 руб. 66 коп., вносятся в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты вступления в силу настоящего договора.

30% платы за технологическое присоединение, что составляет 50 398 руб. 98 коп., в том числе НДС 18% 7 687 руб. 98 коп., вносятся в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего договора.

20% платы за технологическое присоединение, что составляет 33 599 руб. 32 коп., в том числе НДС 18% 5 125 руб. 32 коп., вносятся в течение 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего договора.

30% платы за технологическое присоединение, что составляет 50 398 руб. 98 коп., в том числе НДС 18% 7 687 руб. 98 коп., вносятся в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня фактического присоединения.

10% платы за технологическое присоединение, что составляет 16 799 руб. 66 коп., в том числе НДС 18% 2 562 руб. 66 коп., вносятся в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня подписания акта об осуществлении технологического присоединения.

12. Датой исполнения обязательства Заявителя по оплате расходов на технологическое присоединение считается дата внесения денежных средств на расчетный счет Сетевой организации.

13. Услуга по технологическому присоединению энергопринимающих устройств Заявителя оказывается Сетевой организацией по этапам, с выдачей акта об осуществлении технологического присоединения и счета-фактуры по каждому этапу, а именно:

Наименование этапа	Максимальная мощность, кВт	Стоимость услуги по технологическому присоединению, руб. (с НДС)
1 этап	160	116 867,20
2 этап	70	51 129,40

IV. Разграничение балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности Сторон

14. Заявитель несет балансовую и эксплуатационную ответственность в границах своего участка, сетевая организация - до границ участка заявителя.

V. Условия изменения, расторжения договора и ответственность Сторон

15. Настоящий договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон или в судебном порядке.

16. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

17. Заявитель вправе при нарушении сетевой организацией указанных в настоящем договоре сроков технологического присоединения в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

Нарушение заявителем установленного договором срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению (в случае если техническими условиями предусмотрен поэтапный ввод в работу энергопринимающих устройств - мероприятий, предусмотренных очередным этапом) на 12 и более месяцев при условии, что сетевой организацией в полном объеме выполнены мероприятия по технологическому присоединению, срок осуществления которых по договору наступает ранее указанного заявителем срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению, может служить основанием для расторжения договора по требованию сетевой организации по решению суда.

18. Сторона договора, нарушившая срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, предусмотренный договором, обязана уплатить

другой стороне неустойку, равную 0,25 процента от указанного общего размера платы за каждый день просрочки. При этом совокупный размер такой неустойки при нарушении срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению заявителем не может превышать размер неустойки, определенный в предусмотренном настоящим абзацем порядке за год просрочки.

Сторона договора, нарушившая срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, предусмотренный договором, обязана уплатить понесенные другой стороной договора расходы, связанные с необходимостью принудительного взыскания неустойки, предусмотренной абзацем первым настоящего пункта, в случае необоснованного уклонения либо отказа от ее уплаты.

19. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после подписания Сторонами настоящего договора и оказывающих непосредственное воздействие на выполнение Сторонами обязательств по настоящему договору.

VI. Порядок разрешения споров

21. Споры, которые могут возникнуть при исполнении, изменении и расторжении настоящего договора, Стороны разрешают в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VII. Заключительные положения

22. Настоящий договор считается заключенным с даты поступления подписанного заявителем экземпляра настоящего договора в сетевую организацию.

23. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

VIII. Реквизиты Сторон

СЕТЕВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания»
(АО «ЛОЭСК»)

Юридический адрес: 187342, Ленинградская обл., Кировск г., Ладужская ул., дом 3А

Фактический адрес: 187342, Ленинградская обл., Кировск г., Ладужская ул., дом 3А

Адрес для почтовых отправлений: 197110, Санкт-Петербург г., Песочная наб., дом 42, лит.А

ИНН 4703074613 / КПП 470650001, ОГРН 1044700565172

Р/с 40702810255000100605 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург

К/с 30101810500000000653, БИК 044030653

Никифоровский Михаил Валерьевич

Паспортные данные: серия 4105 номер 817781,

выдан УВД Выборгского района Ленинградской области, дата выдачи: 10 апреля 2006.

Место регистрации: 188800, Ленинградская обл, Выборгский р-н, Выборг г, Ленинградское ш, дом № 53а, кв.7

ИНН 470406574890

Тел.: +7 (911) 784-90-47

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

ЗАЯВИТЕЛЬ

М.В. Никифоровский

М.П.

СЕТЕВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Д.С. Куклин

М.П. (по доверенности № 279/2017 от 28.07.2017г.)





Акционерное Общество

«Ленинградская областная электросетевая компания»

197110, Санкт-Петербург, Песочная набережная, д. 42, Лит. А, тел.: 334 47 47, факс: 334 47 48, e-mail: corp@loesk.ru, www.loesk.ru

Приложение № 1
к договору № 05-179/205-ПС-17
от « 24 » октября 2017 г.

Никифоровский М.В.

Технические условия для присоединения к электрическим сетям

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: энергопринимающие устройства нежилого здания.
2. Место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: 188800, Ленинградская обл, Выборгский р-н, г. Выборг, ул. Красноармейская, дом № 20, лит. А, Военный городок 22.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 230кВт (в т.ч. существующая мощность 60 кВт).
I этап – 160 кВт;
II этап – 70 кВт.
4. Категория надежности: III (третья).
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя:
I этап – 2017 г.;
II этап – 2018 г.
7. Точка присоединения: для I и II этапа РУ-0,4 кВ ТП-27.
8. Основной источник питания: ПС №25 "Выборг-город" (Ф.25-14).
9. Резервный источник питания: нет.
10. **Сетевая организация осуществляет:**
 - 10.1 Мероприятия «последней мили»:
 - 10.1.1. Для присоединения по I этапу :
 - 10.1.1.1. Мероприятия отсутствуют.
 - 10.1.2. Для присоединения по II этапу:
 - 10.1.2.1. Мероприятия отсутствуют.
 - 10.2. Мероприятия, не связанные со строительством объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:
 - 10.2.1. Для присоединения по I этапу.
 - 10.2.1.1. Выполнить мероприятия по фактическому присоединению объекта.
 - 10.2.2. Для присоединения по II этапу:
 - 10.2.2.1. Выполнить реконструкцию ТП-27 в части замены силового трансформатора. Мощность, марку трансформатора, объем работ определить проектом.
 - 10.2.2.2. Выполнить мероприятия по фактическому присоединению объекта

11. Заявитель осуществляет:

- 11.1. Объем работ по сети 0,4 кВ от точки присоединения по п.7. до энергопринимающих устройств определить проектом.
 - 11.2. На все работы выполнить проект.
 - 11.3. Предоставить спецификации применяемого оборудования.
 - 11.4. В проекте решить вопросы организации эксплуатации и балансовой принадлежности вновь сооружаемых электроустановок потребителей.
 - 11.5. Получить технические условия на организацию учёта электрической энергии в ООО «Энергоконтроль».
 - 11.6. Проектом определить и предусмотреть выполнение необходимых мероприятий по компенсации реактивной мощности, обеспечивающих значение коэффициента реактивной мощности заявителя ($\text{tg } \varphi$) в точке присоединения не выше 0,35, а также количество, параметры и точки установки необходимых регулирующих и компенсирующих устройств реактивной мощности.
 - 11.7. Выполнить расчёт технических потерь при несовпадении расположения коммерческого узла учёта и границы раздела сетей.
 - 11.8. Проект электроснабжения согласовать в установленном порядке с филиалом АО «ЛОЭСК» «Северные электрические сети» и другими заинтересованными организациями.
 - 11.9. Выполнить строительно-монтажные и пусконаладочные работы.
 - 11.10. Предъявить электроустановку к осмотру для оформления акта о выполнении технических условий представителям филиала АО «ЛОЭСК» «Северные электрические сети» и подписать акт о выполнении технических условий.
 - 11.11. Оформить разрешение на допуск в эксплуатацию на объект в СЗУ Ростехнадзора.
 - 11.12. После выполнения мероприятий Заявителя осуществить демонтаж существующего ввода от КД-47.
12. Срок действия технических условий – 2 года.

Заявитель



М.П.



АКТ
о выполнении технических условий

№ 17-05/1-463

от "23" марта 2020г.

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»), именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице Заместителя генерального директора по технологическому присоединению и перспективному развитию **Куклина Дмитрия Сергеевича**, действующего на основании доверенности № 212/2020 от 06.02.2020 г., с одной стороны, и **Никифоровский Михаил Валерьевич (ИНН 470406574890)**, именуемый в дальнейшем заявитель, с другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Характеристики присоединения по техническим условиям Приложение № 1 к договору о технологическом присоединении от 24.10.2017 года № 05-179/005-ПС-17.
2. В ходе проверки рассмотрено выполнение пункта № 11 технических условий.
3. Максимальная мощность (всего) 230 кВт, в том числе:
присоединяемая максимальная мощность (без учета ранее присоединенной (существующей) максимальной мощности) 170 кВт;
ранее присоединенная максимальная мощность 60 кВт;

Категория надежности электроснабжения третья, 230 кВт.

Перечень точек присоединения:

N	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)
1.	ПС № 25 «Выборг-городская», Фидер № 14	кабельные наконечники КЛ-0,4 кВ в РУ-0,4 кВ ТП-27, отходящей в сторону ВРУ нежилого здания	0,4	230

4. В ходе проверки произведено рассмотрение следующих документов, представленных в целях подтверждения выполнения технических условий:
 - проект электроснабжения ШИФР 685-1-17-ЭС, выполненный ООО «Центр энергоэффективных решений»;
 - однолинейная схема электрических соединений объекта ШИФР 685-1-17-ЭС, выполненная ООО «Центр энергоэффективных решений»;
 - паспорт трансформатора тока Т-0,66 УЗ
 - паспорт на счетчик электрической энергии «Меркурий 234», формуляр АВЛГ.411152.033 ФО.
5. Проведен осмотр электроустановок заявителя: Энергопринимающие устройства нежилого здания, расположенного по адресу: 188800, Ленинградская обл, Выборгский р-н, Выборг г, Красноармейская ул, дом № 20, лит. А, Военный городок 22, сетевой организацией в лице старшего диспетчера ОДС филиала АО «ЛОЭСК» «Северные электросети Н.А. Моисеева, построенных (реконструированных) в рамках выполнения технических условий Приложение к договору о технологическом присоединении от 24.10.2017 года № 05-179/005-ПС-17.

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. Шибаква 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.

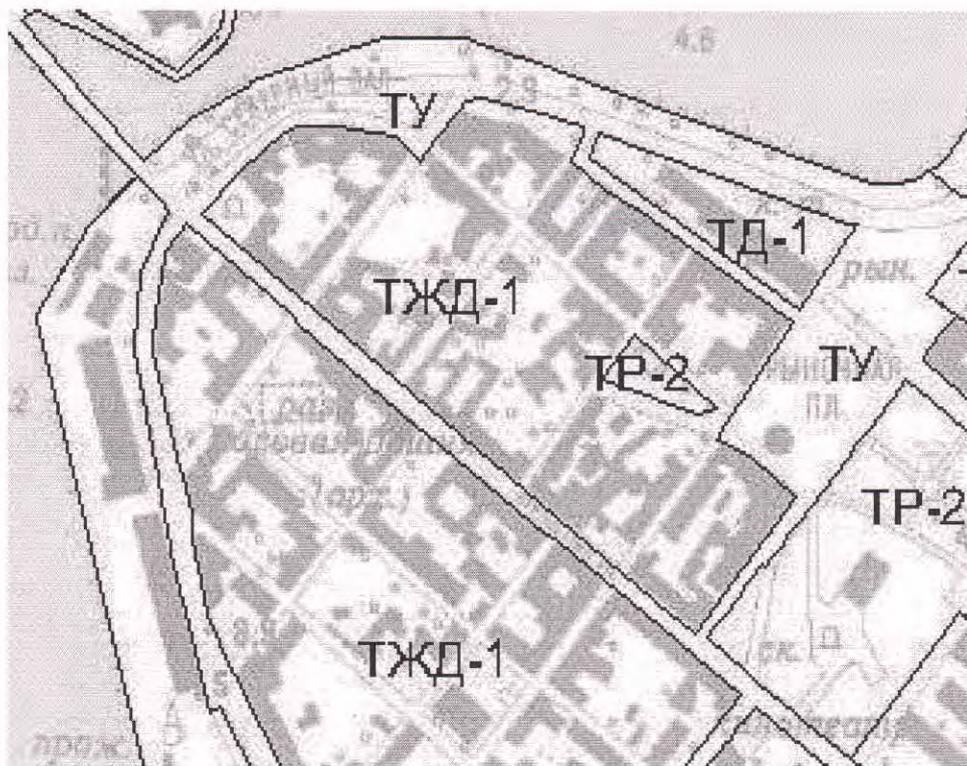
Допускается использование и приспособление фортификационных сооружений при сохранении предметов охраны и при согласовании с органами охраны объектов культурного наследия.

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

ООО «ВИЗФРОНТ»

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

12-20–ПЗУ

Том 2

**Санкт-Петербург
2021 г.**

ООО «ВИЗ ФРОНТ»

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

12-20–ПЗУ

Том 2

Согласовано			

Генеральный директор

Васильцов И.Г.

Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Санкт-Петербург
2021 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
12-20-ПЗУ	Текстовая часть	3
	Графическая часть	
12-20-ПЗУ лист 1	Ситуационный план	14
12-20-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	15
12-20-ПЗУ лист 3	План организации рельефа	16
12-20-ПЗУ лист 4	План земельных масс	17
12-20-ПЗУ лист 5	Сводный план сетей	18

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						12-20-ПЗУ-С			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П		1
							ООО «ВИЗ ФРОНТ»		

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общая часть	4
1.1.	Основание для разработки проекта	4
1.2.	Сведения о соблюдении норм, правил, инструкций и государственных стандартов.....	5
2.	Схема планировочной организации земельного участка.....	6
2.1.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта строительства.....	6
2.2.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов строительства в пределах границ земельного участка	7
2.3.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	7
2.4.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта временного строительства	11
2.5.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов временного строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	11
2.6.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	12
2.7.	Описание решений по благоустройству территории	13

Взам. инв. №		Подп. и дата		12-20-ПЗУ						
				Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Инв. № подл.										
	Разработал									
	Проверил									
	Н.контр.									
	ГИП									
Схема планировочной организации земельного участка								Стадия	Лист	Листов
								П	1	16
ООО «ВИЗ ФРОНТ»										

1. Общая часть

1.1. Основание для разработки проекта

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании:

- Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком;
- Система координат: МСК-47 зона 1
- Система высот: Балтийская 1977 года.

Навес является некапитальным (временным) строением в соответствии с п. 10.2 ст. 1 № 190-ФЗ от 29.12.2004 и ст. 130 № 51-ФЗ от 30.11.1994

Навес не имеет прочной связи с землей, и конструктивные характеристики навеса позволяют осуществить его перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12-20-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.

1.2. Сведения о соблюдении норм, правил, инструкций и государственных стандартов

1. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
2. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (редакция, действующая с 1 января 2014 года);
3. СП 4.13130-2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
4. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
5. СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения;
6. СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			12-20-ПЗУ						3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

2. Схема планировочной организации земельного участка

2.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта строительства

Участок проектирования расположен на территории Выборгского района Ленинградской области в центральной части города Выборга.

Участок поставлен на государственный кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 47:01:0107001:35 и адреса: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч.26.

На данном земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 47:1:107001:1522 и адресом: Ленинградская область, р-н Выборгский, г Выборг, ул. Красноармейская, д 20, литера А.

Участок ограничен улицами Красноармейская и Прогонная.

Рельеф участка спокойный.

Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 4.65 до 4.80 м.

Климат

Климат района расположения объекта определяется его географическим расположением на границе континентального массива и преддверья Атлантики. Его основными чертами является мягкая продолжительная зима, короткое прохладное лето, высокая влажность воздуха во все времена года, непостоянство условий погоды. Частая смена воздушных масс, вызванная активной циклонической деятельностью, является причиной неустойчивой погоды, характерной для рассматриваемого района. Количество дней в году с преобладанием морских и континентальных воздушных масс примерно одинаково. Абсолютный максимум температуры воздуха составляет плюс 37 °С, абсолютный минимум – минус 36 °С. Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца (июля) +18,3 °С, средняя температура наиболее холодного месяца (января) – минус 6,6 °С. Количество осадков, выпадающих за ноябрь–март, составляет 200 мм, выпадающих за апрель–октябрь – 420 мм. Суточный максимум осадков – 76 мм.

Устойчивый снежный покров образуется обычно в начале декабря, сходит – в апреле. Наибольшая его высота достигается в середине марта – 67,00 см, средняя за зиму – 42,00 см.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам.инв. №							Лист
			12-20-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

рассматриваемом земельном участке, являлись бы несущими для проектируемого навеса, отсутствуют.

- проектом производства работ полностью исключено хранение и складирование строительных материалов внутри выявленного объекта культурного наследия, а также пристенное складирование строительных материалов на рассматриваемом земельном участке.

- исключено хранение и стоянка спецтехники на территории рассматриваемого земельного участка

- поступление строительных материалов, конструкций и изделий предусматривается с действующих предприятий строительной индустрии и производственных баз подрядных организаций. Доставка для строительства материально-технических ресурсов производится автомобильным транспортом общего назначения и специализированными прицепами по существующей дорожной сети г. Выборга и Ленинградской области;

- въезд спецтехники и автотранспорта на территорию осуществляется со стороны ул. Красноармейская. В процессе строительно-монтажных работ в соответствии со стройгенпланом все работы в границах благоустройства выполняются средствами малой механизации, доставка материалов производится по существующим дорогам, временное складирование материалов не предусматривается;

- нарушение земляного покрова в рамках строительства рассматриваемого сооружения не предусмотрено. Отсутствует необходимость защиты от попадания строительных смывов в грунт;

- земляные работы отсутствуют. Заглубление в грунт и какое-либо нарушение дневной поверхности отсутствуют;

- оборудование строительной площадки необходимыми знаками безопасности и наглядной агитацией;

- проводится инструктаж сотрудников с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета его повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению его сохранности;

- транспортирование строительных грузов производится строительным транспортом по дорогам общего пользования. Подъезд строительной техники осуществляется по ул. Красноармейская, которая имеет асфальтобетонное покрытие и предназначена для проезда автотранспорта, в том числе грузового;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			12-20-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

- все работы по благоустройству территории, устройству элементов благоустройства в границах проектирования проводятся без заглабления с сохранением грунтового основания;
- работы по благоустройству проводятся исключительно вручную, временное складирование материалов при производстве работ не производится;
- Отметки благоустраиваемой территории наследия увязаны с существующими вертикальными отметками территории выявленного объекта культурного наследия. Проектом предусматривается организация поверхностного водоотвода с благоустраиваемой территории двора, в том числе от территории объекта культурного наследия;
- при устройстве дорожных покрытий и выполнении благоустройства запрещено применение механизмов типа виброкатков и т.д. – для исключения динамических и вибрационных воздействий на объект культурного наследия;
- по окончании работ проектом предусмотрено полное восстановление нарушенного благоустройства в границах производства работ с увязкой вертикальных отметок прилегающей территории. Вне границ проектирования восстановление благоустройства выполняется по факту его нарушения;
- в соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;
- в процессе производства работ должно быть обеспечено соблюдение строительных норм, правил, стандартов и конструктивно-технических решений, принятых в проекте. Производство работ на строительном объекте следует вести в технологической последовательности согласно календарному плану работ.

Разработанные в данном проекте мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия обязательны к применению при ведении земляных и

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			12-20-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			7	

строительных работ на Объекте. При соблюдении указанных мероприятий, работы, предусмотренные проектом.

Земельный участок в соответствии с Генеральным планом г. Выборга расположен в функциональной зоне Ж-2.

В соответствии с ПЗЗ г. Выборга участок расположен в территориальной зоне - ТЖД-1 (многофункциональная зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Выборга, с включением объектов инженерной инфраструктуры)

В соответствии с установленным градостроительным регламентом размещение объектов общественного питания относится к основным видам разрешенного использования.

В соответствии с ПЗЗ г. Выборга участок расположен в охранной зоне объектов культурного наследия ОЗ-1. Проектируемый навес размещен в границе существующих охраняемых стен по периметру земельного участка проектирования.

В соответствии с ПЗЗ г. Выборга участок расположен в зоне с особыми условиями Н-4 (водоохранная зона). Проектом не предусматривается каких либо мероприятий запрещенных действующим водоохраным законодательством.

Утвержденный или разработанный проект планировки на данную территорию, отсутствует.

Город Выборг является историческим поселением федерального значения (Приказ Министерства культуры РФ № 119 от 20.01.2015 г. "Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области"). Территория рассматриваемого земельного участка ограничена улицами Красноармейской и Прогонной, которые являются охраняемыми элементами планировочной структуры исторического поселения г. Выборг (улично-дорожная сеть XIV - первой половины XX вв.). Выявленный ОКН "Здание полицейского управления", расположенное на рассматриваемом земельном участке, является исторически ценным градоформирующим объектом и включено в предмет охраны исторического поселения г. Выборг.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			12-20-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

2.4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта временного строительства

Техничко-экономические показатели см. л.2 ГЧ. ПЗУ

2.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов временного строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Инженерная подготовка территории предусматривает отвод дождевых и паводковых вод.

Для максимальной защиты территории от подтопления дождевыми и тальми водами предусматриваются следующие мероприятия:

- организация поверхностного стока и отвод ливневых и талых вод с площадки закрытой системой ливневой канализации (в существующий дождеприемный колодец) со сбросом в ливневую канализацию.

Для исключения воздействия на культурный слой прокладка подземных коммуникаций проектом не предусматривается.

Навес подключается к сети электроснабжения от существующих сетей в месте примыкания к существующему зданию, надземным способом. Используется существующий ввод электроснабжения в помещение гаража проложенный в советский период.

Отопление навеса электрическое, подключение к системе теплоснабжения не предусмотрено.

Водоснабжение предусмотрено от существующей водопроводной сети, которая подведена в бывший гараж в советский период.

Водоотведение предусматривается путем устройства накопительной емкости объемом 1000 л размещенной в помещении бойлерной (№10). Загрязненные стоки вывозятся по мере накопления лицензированной организацией. Специализированный автомобиль, предназначенный для вывоза загрязненных стоков устанавливается на прогонной улице. Через существующий дверной проем (между осями 2-3) протягивается шланг в помещение бойлерной и производится откачка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			12-20-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектные отметки вертикальной планировки приняты, исходя из условия максимальной защиты площадки от подтопления дождевыми и талыми водами, окружающего рельефа.

При проектировании объекта планировочные работы не выполняются. Водоотвод с площадки осуществляется с помощью закрытой ливневой канализации в существующий дождеприемный колодец.

Отвод дождевой воды с кровли осуществляется через дождеприемные воронки. Далее по внутренним водостокам вода отводится к фасаду по оси «В» и сбрасывается на асфальтобетонное покрытие двора, в котором расположен существующий дождеприемный колодец.

Существующее асфальтобетонное покрытие и уклоны двора проектом не изменяются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			12-20-ПЗУ						10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Описание решений по благоустройству территории

Данный проект не предполагает каких либо изменений в благоустройстве территории двора и прилегающих территорий. Проектное решение привязано к существующей планировке прилегающих территорий, а также к требованиям нормативных документов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12-20-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

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		ООО "ВИЗ ФРОНТ"	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

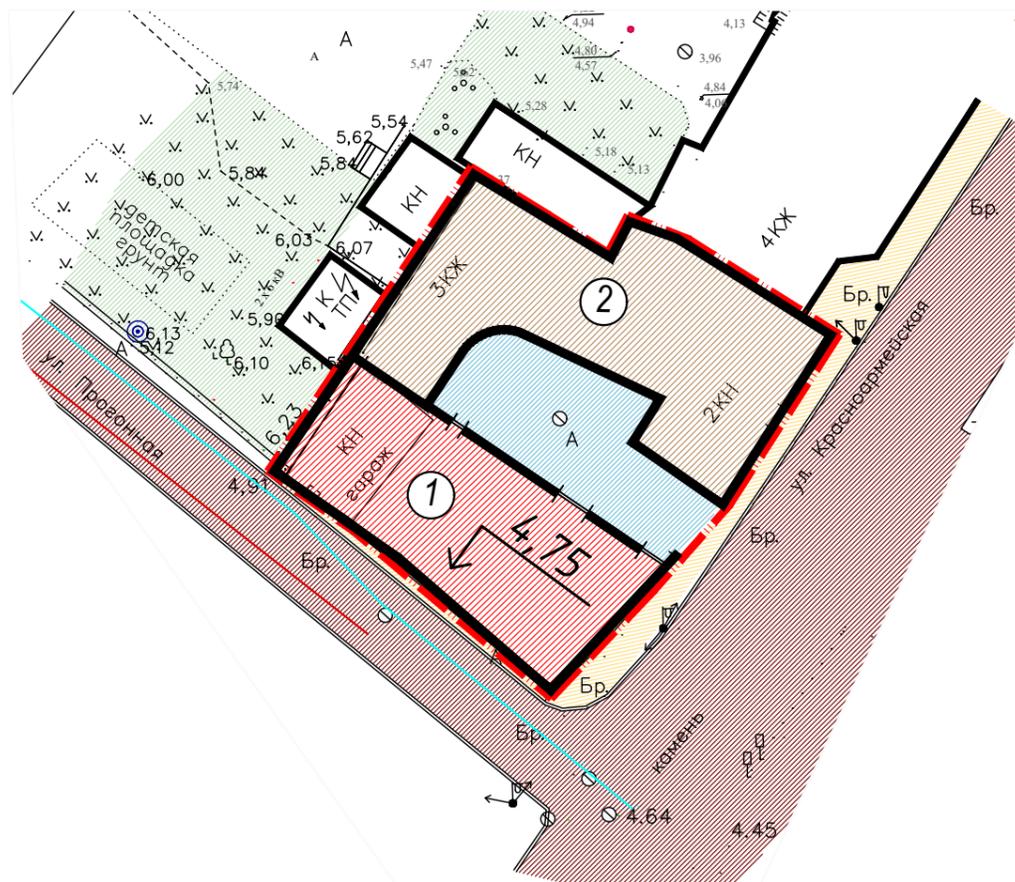
номер на плане	Наименование	Примечания
1	Проектируемый навес	
2	Существующее здание (выявленный объект культурного наследия «Здание полицейского управления» 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. Ч. Ульберг)	

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



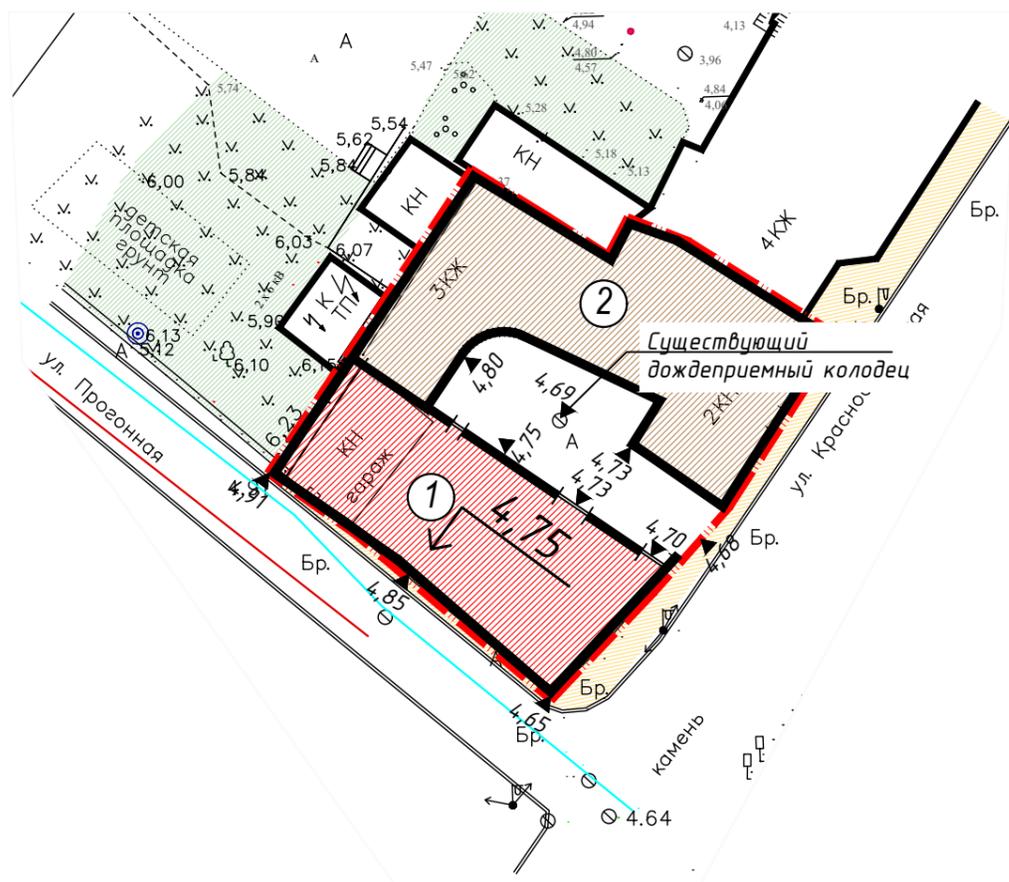
Согласовано

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					П	2	
ООО "ВИЗ ФРОНТ"							

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)	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница участка
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Абсолютная отметка нуля здания
	Проектные отметки поверхности

Согласовано

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

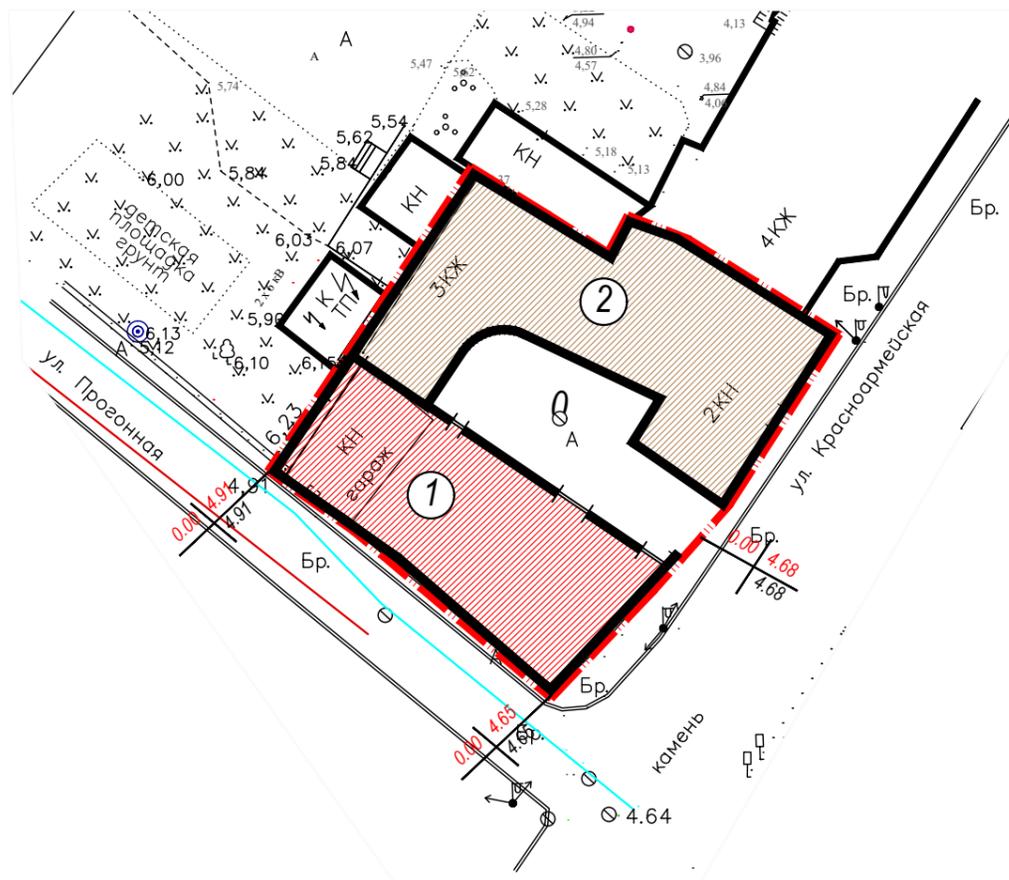
12-20-ПЗУ.ГЧ							
Ленинградская область, г. Выборг, Красноармейская ул., 20, участок КН 47:01:0107001:35							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Васильев				11.2020		
Проверил	Иванов				11.2020		
Н.контроль	Кононов				11.2020		
Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе)					Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа м 1:500					П	3	
ООО "ВИЗ ФРОНТ"							

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)	

Ведомость объемов земляных масс

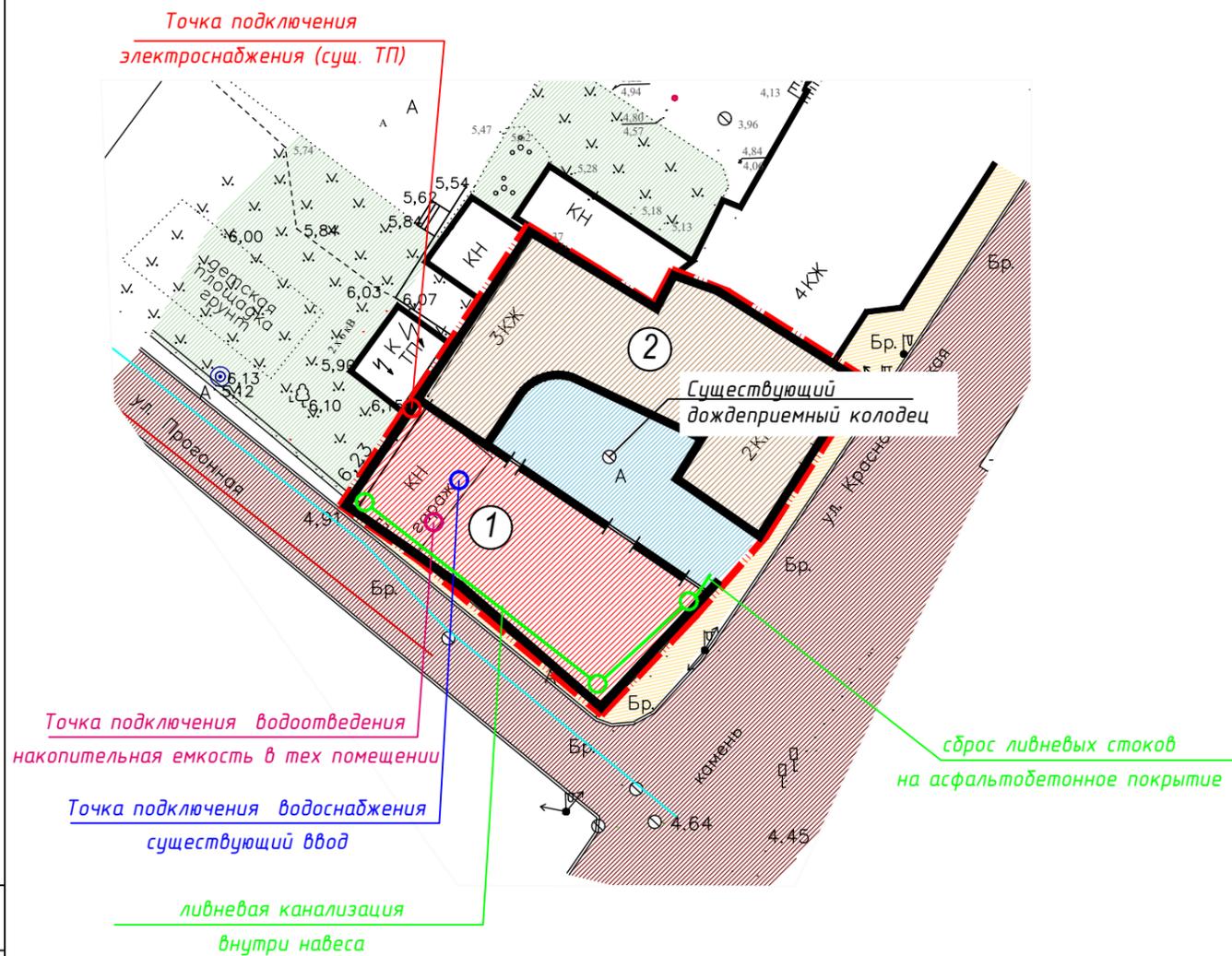
Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	0	0	
2. Вытесненный грунт		0	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений		(0)	
б) наружных подземных инженерных сетей		(0)	
в) дорожных покрытий и площадок		(0)	
г) газонов		(0)	
д) тротуаров		(0)	
3. Поправка на уплотнение 10%	0		
4. Всего пригодного грунта	0	0	
5. Избыток пригодного грунта	0		
6. Плодородный грунт, всего:	0	0	
7. Итого перерабатываемого грунта	0	0	



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
План земляных масс м 1:500					Лист
ООО "ВИЗ ФРОНТ"					Листов
Формат А3					



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)	

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

Для исключения воздействия на культурный слой прокладка подземных коммуникаций проектом не предусматривается. Навес подключается к сети электроснабжения от существующих сетей в месте примыкания к существующему зданию, надземным способом, без пробивки стен ОКН. Используется существующий ввод электроснабжения в помещение гаража проложенный в советский период.

Отопление навеса электрическое, подключение к системе теплоснабжения не предусмотрено. Водоснабжение предусмотрено от существующей водопроводной сети, которая подведена в бывший гараж в советский период. Водоотведение предусматривается путем устройства накопительной емкости. Загрязненные стоки вывозятся по мере накопления лицензированной организацией.

Отвод дождевых стоков в существующий ливневой колодец
Отвод дождевых стоков с кровли осуществляется через дождеприемные воронки. Далее по внутренним водостокам вода отводится к фасаду по оси «В» и сбрасывается на асфальтобетонное покрытие двора.

						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	5	
Проверил	Иванов				11.2020				
Н.контроль	Кононов				11.2020				
						Сводный план сетей м 1:500		ООО "ВИЗ ФРОНТ"	

Согласовано

Инт. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

ООО «ВИЗ ФРОНТ»

**Навес для размещения предприятия общественного питания
(кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35
по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Архитектурные решения

12-20-АР

Том 3

**Санкт-Петербург
2021 г.**

ООО «ВИЗФРОНТ»

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Архитектурные решения

12-20-АР

Том 3

Генеральный директор

И. Г. Васильцов

Согласовано			

Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

**Санкт-Петербург
2021 г.**

Обозначение	Наименование	Примечание
12-20-АР. ТЧ	Текстовая часть	
12-20-АР. ГЧ	Графическая часть	
12-20- АР лист 1	План на отм. 0.000	
12-20- АР лист 2	План кровли	
12-20- АР лист 3	Фасады	

Взам.инв. №								
	Подл. и дата							
Инв. № подл.	12-20-АР							
	Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата		
	Разработал	Загнухин						
	Проверил							
Н.контр.								
ГИП								
Содержание тома						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «ВИЗ ФРОНТ»		

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Сведения об объекте строительства.....	4
2.	Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта временного строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.....	5
3.	Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта временного строительства	6
4.	Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)	7
5.	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)	8
6.	Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта временного строительства.....	9
7.	Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения	10
8.	Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей	11
9.	Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия	11
10.	Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости)	12
11.	Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непромышленного назначения.....	12

Взам. инв. №		Подп. и дата		12-20-АР					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инов. № подл.						Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Загнухин					П	1	9	
Проверил						ООО «ВИЗ ФРОНТ»			
Н.контр.									
ГИП									

Архитектурные решения

1. Сведения об объекте строительства

Проектная документация по объекту «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26» разработана компанией ООО «ВИЗ ФРОНТ».

На территории участка расположен выявленный объект культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг.

Проектируемый навес размещен с учетом исключения воздействия на выявленный объект культурного наследия.

Навес является некапитальным (временным) строением в соответствии с п. 10.2 ст. 1 № 190-ФЗ от 29.12.2004 и ст. 130 № 51-ФЗ от 30.11.1994

Навес не имеет прочной связи с землей, и конструктивные характеристики навеса позволяют осуществить его перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12-20-АР	Лист
								2
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.		Подп.

2. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта временного строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Навес планируется использовать для обслуживания посетителей гостиницы расположенной на земельном участке.

Внутренняя планировка решена с учетом технологических требований. Выделены две основные технологические зоны: Зона обслуживания посетителей, зона приготовления пищи с бытовыми помещениями персонала.

Основной объем навеса имеет 1 этаж. В конструктивном отношении навес проектируется с металлическим каркасом и существующими кирпичными стенами (существующий объем гаража).

Фундаменты

Фундамент сооружения - сборный из дорожных плит 2П 30-18-30 ГОСТ 21924.2-84 уложенных по существующему асфальтобетонному покрытию двора.

Вертикальные несущие конструкции

В качестве вертикальных несущих конструкций используются металлические колонны сечением 120x120 мм.

Существующие кирпичное ограждение не используется в устойчивости сооружения и не воспринимает нагрузку.

Плита покрытия, кровля

Плита покрытия запроектирована из профлиста Н-153x1.25 по металлическим балкам. Кровля примыкает к металлическому окрытию существующего кирпичного ограждения. Плита покрытия опирается исключительно на балки и стойки самонесущей временной конструкции навеса. Плита покрытия к существующему кирпичному ограждению не крепится и не опирается на него.

Для отвода дождевых вод, кровле придается уклон разностью отметок цементной стяжки. По цементной стяжке проектируется мягкая рулонная кровля - Технониколь ХПП 2 слоя. Гидроизоляция примыкания кровли к существующему кирпичному ограждению исключает попадание атмосферных осадков на внутриворонную поверхность стен ограждения.

Отвод дождевой воды с кровли осуществляется через дождеприемные воронки. Далее по внутренним водостокам вода отводится к фасаду по оси «В» и сбрасывается на асфальтобетонное покрытие двора в котором расположен существующий дождеприемный колодец.

12-20-AP

Лист

3

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Лестницы

Для технологического обслуживания кровли сооружения, главным образом, для очистки от снега в зимний период, запроектирована металлическая лестница, размещаемая внутри возводимого временного сооружения. Лестница не является общедоступной, не просматривается ни с улицы, ни с внутривортовой территории. Несущие конструкции лестницы из металлических труб квадратного сечения. Ступени без подступенков, проступи выполняются из просечно-вытяжного листа. Ограждение из стали круглого сечения.

3. Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта временного строительства

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения полностью подчинены окружающей застройке, соответствуют функциональному назначению объекта и установленным предельным параметрам.

Цветовое решение навеса принято в гамме цветов фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг.

Для размещения объекта нет санитарных ограничений со стороны существующей застройки.

Для исключения диссонанса с объектом культурного наследия, высота проектируемого навеса не превышает существующего кирпичного ограждения и не просматривается с улицы.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			12-20-АР							4
			Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

4. Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)

Архитектурные решения, разработаны в соответствии с установленными требованиями энергетической эффективности.

С целью энергосбережения и эффективного использования энергоресурсов при эксплуатации объекта проектной документацией предусмотрены следующие конструктивные решения и инженерно-технические мероприятия:

-утепление стен существующего гаража изнутри эффективным утеплителем - пенополистирольными плитами;

-применение в конструкции кровельного покрытия эффективных минераловатных плит;

-выполнение оконных заполнений с двухкамерным стеклопакетом;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12-20-АР	Лист
								5
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.		Подп.

5. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)

К мероприятиям по экономии тепла, холода и электроэнергии можно отнести использование современных вентиляторов, оборудованных двигателями с внешним вращающимся ротором, а также наличие систем автоматики, гарантирующей контроль параметров, как внутреннего воздуха в помещении, так и приточного воздуха. При этом данные параметры контролируются в соответствии с реальными теплоизбытками и температурой наружного воздуха.

Вентиляторы подобраны с максимальным КПД.

Также возможность уменьшать эксплуатационные затраты позволяет предусмотренная схема вентиляции с рекуперацией тепла по средствам использования пластинчатых рекуператоров.

Для снижения эксплуатационных затрат на систему вентиляции предусмотрена изоляция воздуховодов и трубопроводов теплоснабжения приточных систем.

Для системы вентиляции используются малогабаритные вентустановки монтируемые под потолком внутри сооружения.

Вывод воздуховодов осуществляется через отверстия в кирпичных стенах существующего гаража.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							12-20-AP	Лист
										6
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

6. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта временного строительства

Использованные композиционные приемы при оформлении фасадов и интерьеров соответствуют функциональному назначению и технологическим требованиям объекта, а также обусловлены задачей стилистического единства и минимального визуального влияния на выявленный объект культурного наследия. Часть ограждающих конструкций навеса – сохраняемое кирпичное ограждение территории. Цветовое решение существующего кирпичного ограждения подлежит сохранению. На проектируемом фасаде по оси «В» применено сплошное остекление. Для остекления используются витражи из алюминиевого профиля. Для отражения ОКН применен профиль -полированный хром. Стекло без тонировки.

Инв. № подл.						Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12-20-АР		Лист				
								7				

7. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

Внутренняя отделка помещений:

- полы зала обслуживания и производственных помещений-из керамогранитной плитки;
- полы технических помещений - стяжка из цементно-песчаного раствора;
- потолки производственных помещений – затирка с окраской;
- потолок зала обслуживания – подвесной потолок Armstrong;
- стены производственных помещений – керамическая плитка
- стены зала обслуживания – оштукатуривание с окраской.

В конструкциях полов мокрых помещений выполняется гидроизоляция.

Для обеспечения, доступности инвалидов и маломобильных групп населения входы проектируются без порогов. Поверхность пола зала обслуживания выполнена из материалов, не допускающих скольжения.

Отделка путей эвакуации выполнена в соответствии с требованиями пожарной безопасности:

- для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков применены материалы с показателями пожарной опасности не более, чем Г1, В1, Д2, Т2;
- для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих помещениях, зале обслуживания применены материалы с показателями пожарной опасности не более, чем Г2, В2, Д3, Т3 или Г2, В3, Д2, Т2;
- для покрытий пола применены материалы с показателями пожарной опасности не более, чем Г2, РП2, Д2, Т2;
- для покрытий пола в общих помещениях применены материалы с показателями пожарной опасности не более, чем В2, РП2, Д3, Т2.

Внутренняя поверхность существующей кирпичного ограждения не подлежит отделке. В помещениях №1, 8, 9, 10 вдоль существующего кирпичного ограждения устанавливается гипсокартонная перегородка толщиной 80 мм. Перегородка оштукатуривается и окрашивается.

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам.инв. №	

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата	12-20-AP	Лист
							8

8. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

Планировочными решениями обеспечено соблюдение коэффициента естественной освещенности нормируемых помещений. Производственные помещения не имеющие оконных проемов проектируются без постоянных рабочих мест. Естественное освещение обеденного зала а также помещений холодного и горячего цехов предусматривается путем организации сплошного остекления по оси «В». В санузле и гардеробе персонала применяются интерьерные решения исключая просматриваемость помещений с улицы.

9. Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия

В качестве звукоизоляционного материала в шумоглушителях используется минеральная вата, имеющая соответствующие сертификаты.

Для изоляции воздуховодов использует минеральная вата Rockwool или аналог толщиной 40 мм (предел огнестойкости EI 0,5).

Для подавления шума вентиляционных систем предусмотрены следующие мероприятия:

- вентиляторы подобраны с максимальным КПД;
- присоединение вентиляторов к воздуховодам осуществляется через гибкие вставки;
- установлены шумоглушители со стороны нагнетания и всасывания приточных и вытяжных установок;
- вентоборудование: вентиляторы, воздуховоды, глушители к потолку и стенам не прислонять.
- крепление воздуховодов, глушителей к потолку и стен, виброизолируются пористой резиной или другим виброгасящими материалами. Места проходов воздуховодов через стены виброизолируются минераловатной плитой.

Вывод воздуховодов осуществляется через отверстия в кирпичных стенах существующего гаража.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата	12-20-AP	Лист
							9

10. Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости)

Мероприятия не требуются.

11. Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непроизводственного назначения

Цветовая отделка и декоративно-художественные решения интерьеров соответствуют техническим и санитарно-эпидемиологическим требованиям к отделке помещений.

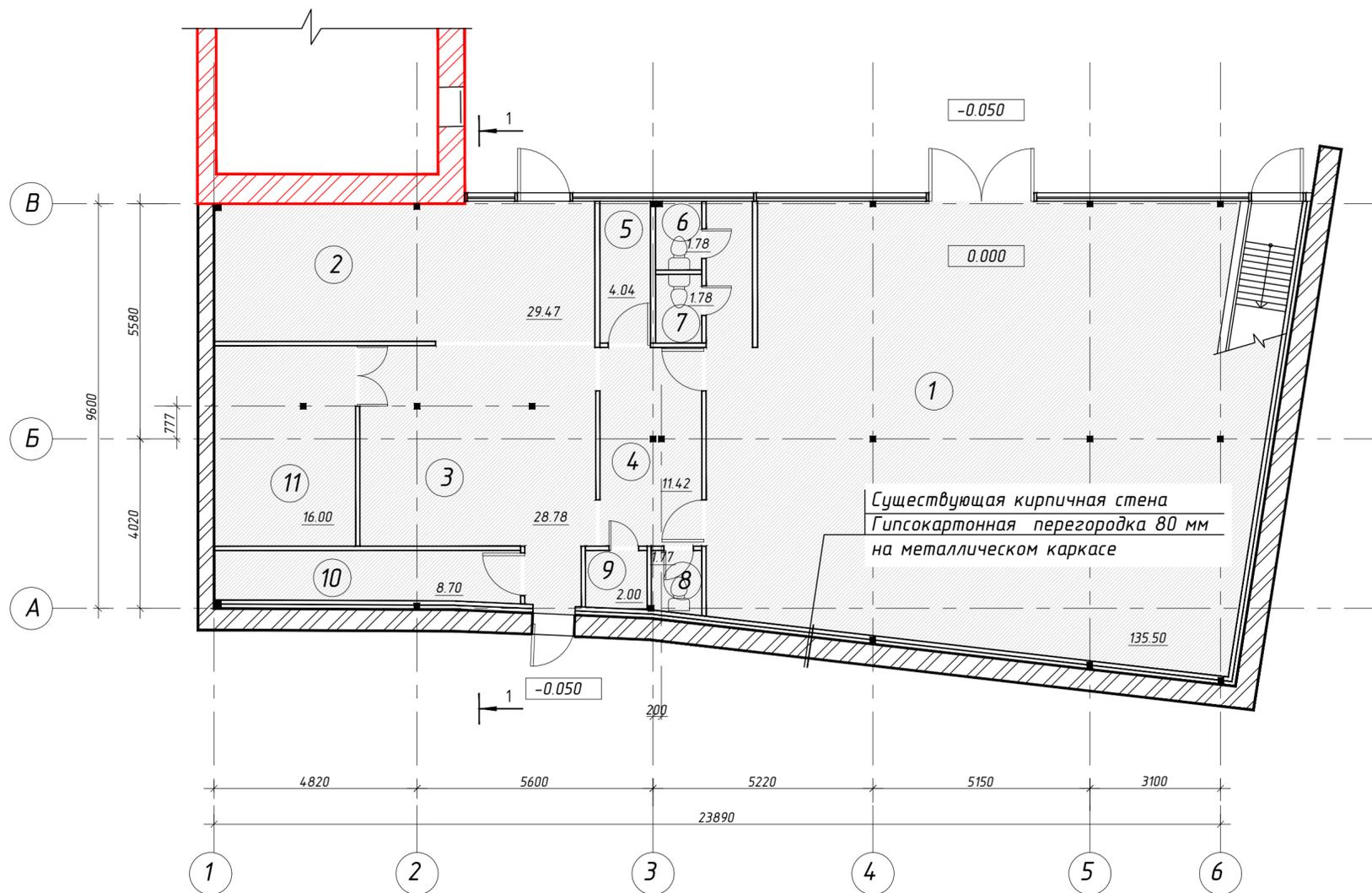
В полах помещений применяется керамогранит теплых оттенков цветовой гаммы фасадов выявленного объекта культурного наследия. В технических помещениях полы имеют цвет необработанной бетонной поверхности.

С целью минимизации визуального влияния на выявленный объект культурного наследия предлагается использовать в декоративной отделке кафе комплиментарные к исторической архитектуре решения и приемы. Использовать натуральные материалы, прозрачное нетонированное стекло, зеркальные поверхности, светлые оттенки цветов при окрашивании поверхностей.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12-20-AP	Лист
							10

План на отм. 0.000

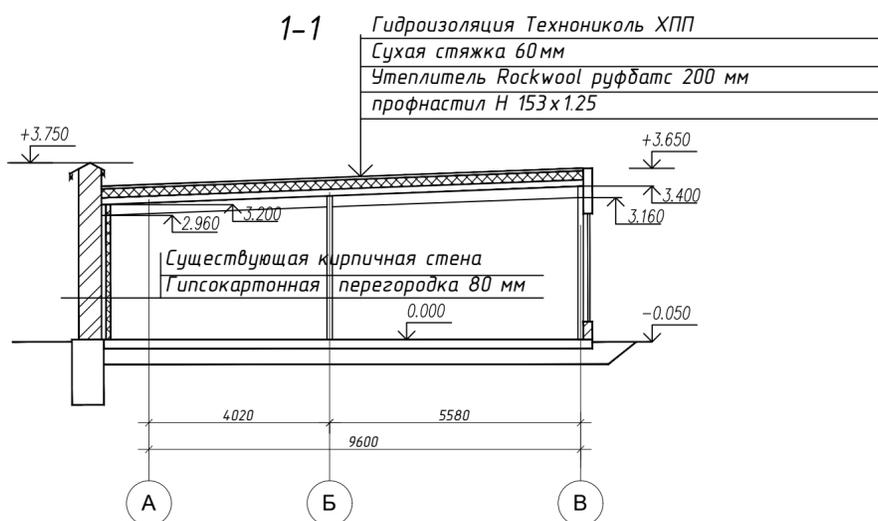


Экспликация помещений

N п.п.	Наименование помещений	Площадь м ²
1	Обеденный зал	135.50
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	1.77
9	Офис	2.00
10	Бойлерная	8.70
11	Техническое помещение	16,00

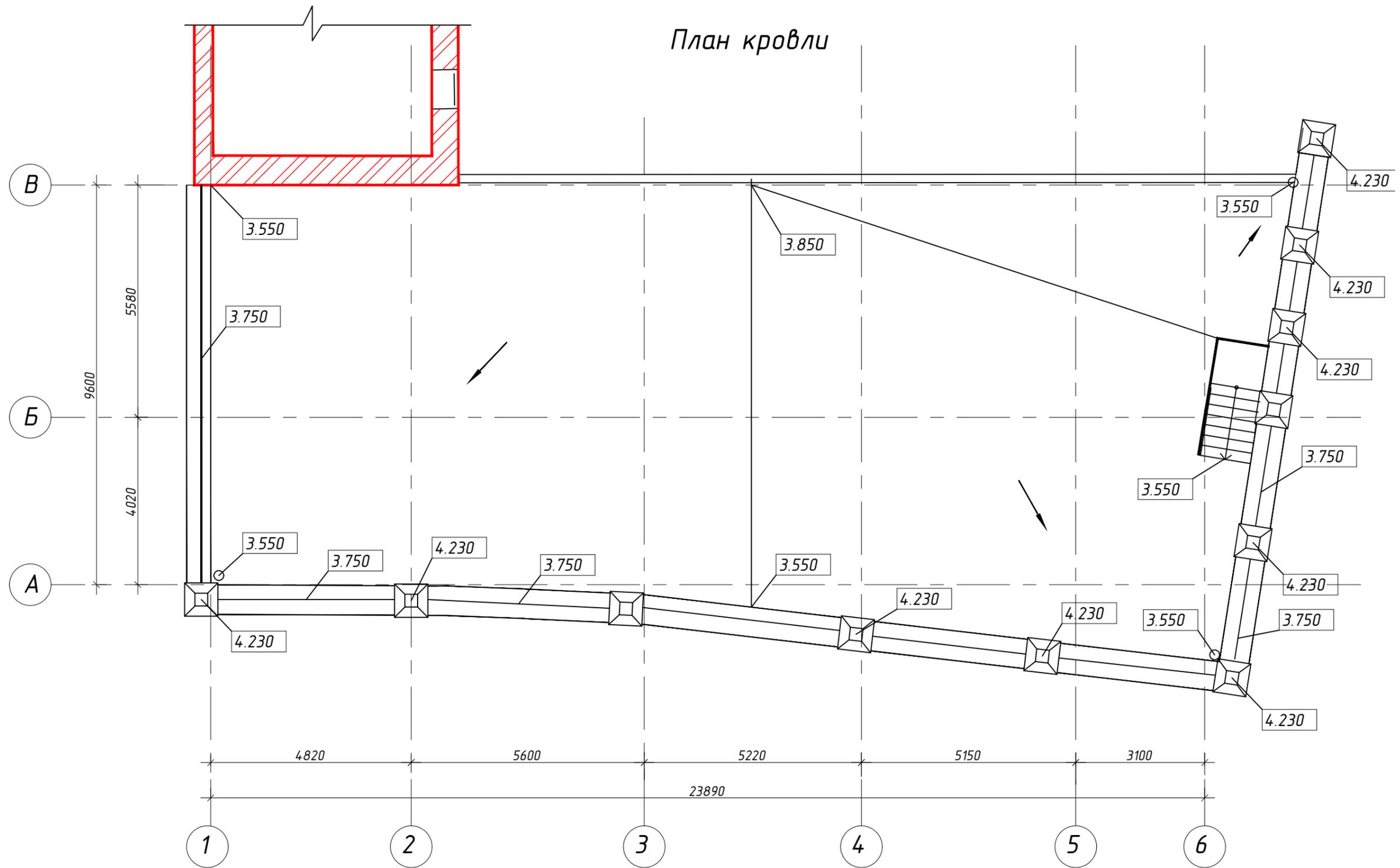
Условные обозначения:

- ① - Номер помещения
- +0.000 - Отметка чистого пола
- == - перегородки СКЦ длоки t=80мм с отделкой
- ▨ - Существующие кирпичные стены
- ▭ - Граница объекта культурного наследия



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	Загнучин				01.2021
Проверил	Иванов				
Н.контроль	Беликов				
Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе)				Стадия	Лист
				П	1
План на отм. 0.000 м 1:100				ООО "ВИЗ ФРОНТ"	

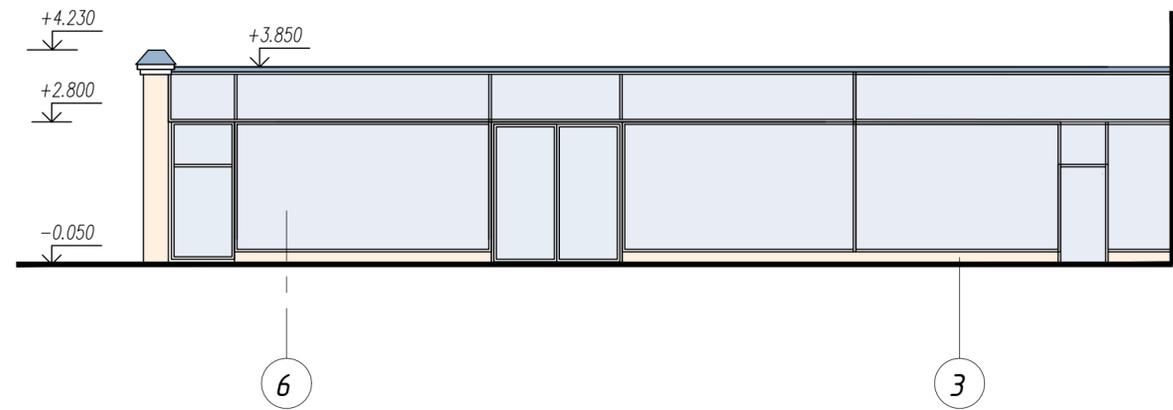
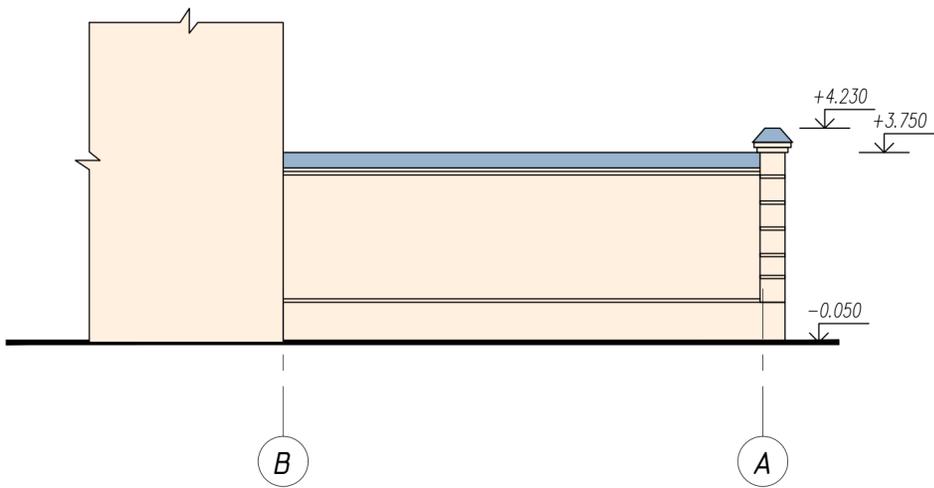
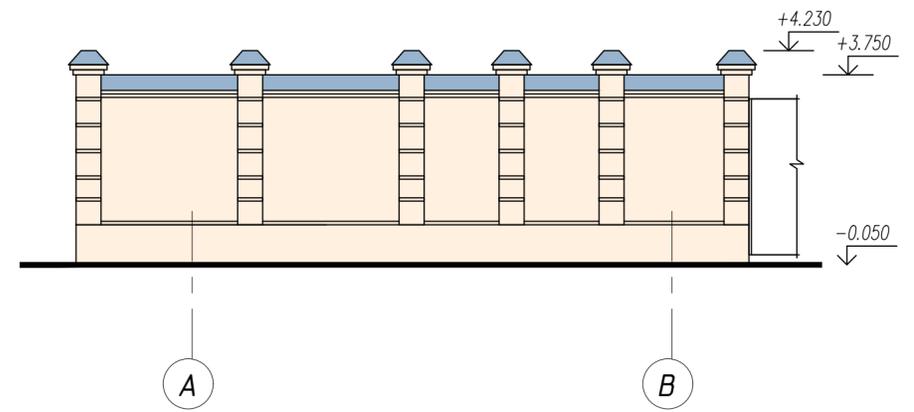
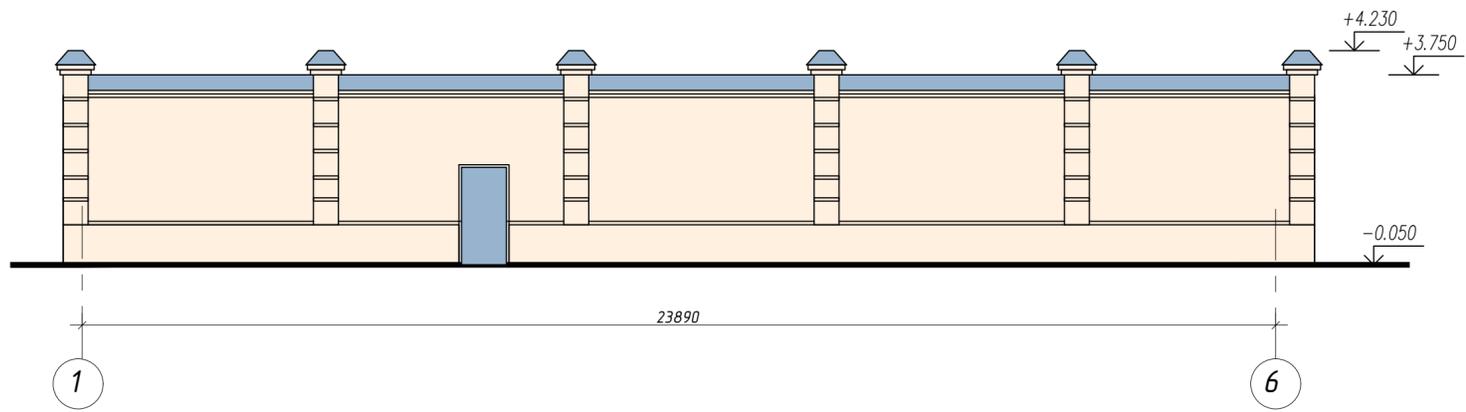
План кровли



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	Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Загнухин			01.2021		П	2	
Проверил		Иванов							
Н.контроль		Беликов							
						План кровли м 1:100	ООО "ВИЗ ФРОНТ"		



Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N 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	Загнучин				01.2021		П	3	
Проверил	Иванов								
Н.контроль	Беликов								
Фасады м 1:100							ООО "ВИЗ ФРОНТ"		

**Навес для размещения предприятия общественного питания
(кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35
по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

12-20–КР

Том 4

ООО «ВИЗФРОНТ»

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

12-20–КР

Том 4

Генеральный директор

И. Г. Васильцов

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

**Санкт-Петербург
2021 г.**

Обозначение	Наименование	Примечание
12-20-КР. ТЧ	Текстовая часть	
12-20-КР. ГЧ	Графическая часть	
12-20- КР лист 1	Плита на отм. -0.050	
12-20- КР лист 2	Схема расположения стоек и балок навеса	

Взам. инв. №									
	Подл. и дата								
Инв. № подл.							12-20-КР		
	Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	Разработал	Некрасова					Стадия	Лист	Листов
	Проверил						П	1	1
	Н.контр.						ООО «ВИЗ ФРОНТ»		
ГИП									
Содержание тома									

энергетических ресурсов (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности и требования оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов не распространяются).....6

13. Характеристику и обоснование конструкций полов, кровли, подвесных потолков, перегородок, а также отделки помещений.....6

14. Перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения.....7

15. Описание инженерных решений и сооружений, обеспечивающих защиту территории объекта временного строительства, отдельных зданий и сооружений объекта временного строительства, а также персонала (жителей) от опасных природных и техногенных процессов.....7

16. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений.....8

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12-20-КР	Лист
							2

1. Сведения об объекте строительства

Проектная документация по объекту «Навес для размещения предприятия общественного питания (кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35 по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26» разработана компанией ООО «ВИЗ ФРОНТ».

На территории участка расположен выявленный объект культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг.

Проектируемый навес размещен с учетом исключения воздействия на выявленный объект культурного наследия.

Навес является некапитальным (временным) строением в соответствии с п. 10.2 ст. 1 № 190-ФЗ от 29.12.2004 и ст. 130 № 51-ФЗ от 30.11.1994

Навес не имеет прочной связи с землей, и конструктивные характеристики навеса позволяют осуществить его перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строения.

2. Сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, предоставленного для размещения объекта временного строительства.

- Климатический район строительства по СП 131.13330.2018 "Строительная климатология". Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* "Строительная климатология" - ПБ;
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха с обеспеченностью 0,92 в соответствии с таблицей 3.1 СП 131.13330.2018 "Строительная климатология". Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* -27°C;
- Температура воздуха наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 в соответствии с таблицей 3.1 СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» актуализированная редакция СНиП 23-01-99* -32°C;
- Расчетная снеговая нагрузка для IV района по СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия". Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* - 200кгс/м²;
- Нормативный скоростной напор ветра для II района по СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия". Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* - 30кгс/м².

3. Сведения об особых природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок, предоставленный для размещения объекта временного строительства.

Особых природных климатических условий не выявлено.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12-20-КР

Лист

3

4. Сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта временного строительства

Фундамент сооружения -сборный из плит 2П 30-18-30 ГОСТ 21924.2-84 уложенных по существующему асфальтобетонному покрытию двора. Давление под подошвой плиты составляет 0,15 кг/см².

5. Уровень грунтовых вод, их химический состав, агрессивность грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, используемым при строительстве подземной части объекта временного строительства

Заглубление плит фундамента в грунт не предусматривается. Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуются.

6. Описание и обоснование конструктивных решений зданий и сооружений, включая их пространственные схемы, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций

В конструктивном отношении навес проектируется с металлическим каркасом и существующими кирпичными стенами (существующий объем гаража).

Фундаменты

Фундамент сооружения -сборный из плит 2П 30-18-30 ГОСТ 21924.2-84 уложенных по существующему асфальтобетонному покрытию двора.

Вертикальные несущие конструкции

В качестве вертикальных несущих конструкций используются металлические колонны сечением 120x120 мм.

Существующие кирпичное ограждение не используется в устойчивости сооружения и не воспринимает нагрузку.

Плиты перекрытий и покрытие

Плита покрытия запроектирована из профлиста Н-153x1.25 по металлическим балкам (схема расположения балок - см. графическую часть).

7. Описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта временного строительства в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе изготовления, перевозки, строительства и эксплуатации объекта временного строительства

Пространственная жесткость и устойчивость объекта временного строительства обеспечена перекрестной системой металлических балок, жестко связанных между собой сварными швами.

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

12-20-КР

Лист

4

8. Описание конструктивных и технических решений подземной части объекта временного строительства

Подземная часть объекта временного строительства не предусмотрена.

9. Описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений зданий и сооружений объекта временного строительства

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения полностью подчинены окружающей застройке, соответствуют функциональному назначению объекта и установленным предельным параметрам.

Для размещения объекта нет санитарных ограничений со стороны существующей застройки.

Для исключения диссонанса с объектом культурного наследия, высота проектируемого навеса не превышает существующего кирпичного ограждения и не просматривается с улицы.

Навес планируется использовать для обслуживания посетителей гостиницы, расположенной на земельном участке.

Внутренняя планировка решена с учетом технологических требований. Выделены две основные технологические зоны: Зона обслуживания посетителей, зона приготовления пищи с бытовыми помещениями персонала.

10. Обоснование номенклатуры, компоновки и площадей основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения - для объектов производственного назначения

См. раздел АР текстовую и графическую часть.

11. Обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения - для объектов непроизводственного назначения

См. раздел АР текстовую и графическую часть.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12-20-КР	Лист
								5
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.		Подп.

12. Обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих:

- соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций;
- снижение шума и вибраций;
- гидроизоляцию и пароизоляцию помещений;
- снижение загазованности помещений;
- удаление избытков тепла;
- соблюдение безопасного уровня электромагнитных и иных излучений, соблюдение санитарно-гигиенических условий;
- пожарную безопасность;
- соответствие зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности и требования оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов не распространяются)

В качестве звукоизоляционного материала в шумоглушителях используется минеральная вата, имеющая соответствующие сертификаты.

Для изоляции воздуховодов использует минеральная вата Rockwool или аналог толщиной 40 мм (предел огнестойкости EI 0,5).

Для подавления шума вентиляционных систем предусмотрев следующие мероприятия:

-присоединение вентиляторов к воздуховодам осуществляется через гибкие вставки;

-установлены шумоглушители со стороны нагнетания и всасывания приточных и вытяжных установок;

-вентоборудование: вентиляторы, воздуховоды, глушители к потолку и стенам не прислонять.

-крепление воздуховодов, глушителей к потолку и стен, виброизолируются пористой резиной или другим виброгасящими материалами. Места проходов воздуховодов через стены виброизолируются минераловатной плитой.

Для системы вентиляции используются малогабаритные вентустановки монтируемые под потолком внутри сооружения.

Вывод воздуховодов осуществляется через отверстия в кирпичных стенах существующего гаража.

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

12-20-КР

Лист

6

13. Характеристика и обоснование конструкций полов, кровли, подвесных потолков, перегородок, а также отделки помещений

Внутренняя отделка помещений:

- полы зала обслуживания и производственных помещений-из керамогранитной плитки;
- полы технических помещений - стяжка из цементно-песчаного раствора;
- потолки производственных помещений – затирка с окраской;
- потолок зала обслуживания – подвесной потолок Armstrong;
- стены производственных помещений – керамическая плитка
- стены зала обслуживания – оштукатуривание с окраской.

В конструкциях полов мокрых помещений выполняется гидроизоляция.

Для обеспечения, доступности инвалидов и маломобильных групп населения входы проектируются без порогов. Поверхность пола зала обслуживания выполнена из материалов, не допускающих скольжения.

Отделка путей эвакуации выполнена в соответствии с требованиями пожарной безопасности:

- для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков применены материалы с показателями пожарной опасности не более, чем Г1, В1, Д2, Т2;
- для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих помещениях, зале обслуживания применены материалы с показателями пожарной опасности не более, чем Г2, В2, Д3, Т3 или Г2, В3, Д2, Т2;
- для покрытий пола применены материалы с показателями пожарной опасности не более, чем Г2, РП2, Д2, Т2;
- для покрытий пола в общих помещениях применены материалы с показателями пожарной опасности не более, чем В2, РП2, Д3, Т2.

14. Перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения

Все металлические конструкции покрываются антикоррозионным составом ГФ-021 по ГОСТ 25129-82. Во избежание попадания влаги внутрь металлических конструкций коробчатого сечения предусмотрено устройство металлических пластин по краям балок и стоек, обваренных по стыку с конструкциями.

Плита по грунту предусмотрена из бетона В25 W8 F150.

12-20-КР

Лист

7

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

15. Описание инженерных решений и сооружений, обеспечивающих защиту территории объекта временного строительства, отдельных зданий и сооружений объекта временного строительства, а также персонала (жителей) от опасных природных и техногенных процессов

Опасные природные и техногенные процессы отсутствуют.

16. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений

К мероприятиям по экономии тепла, холода и электроэнергии можно отнести использование современных вентиляторов, оборудованных двигателями с внешним вращающимся ротором, а также наличие систем автоматики, гарантирующей контроль параметров, как внутреннего воздуха в помещении, так и приточного воздуха. При этом данные параметры контролируются в соответствии с реальными теплоизбытками и температурой наружного воздуха.

Вентиляторы подобраны с максимальным КПД.

Также возможность уменьшать эксплуатационные затраты позволяет предусмотренная схема вентиляции с рекуперацией тепла по средствам использования пластинчатых рекуператоров.

Для снижения эксплуатационных затрат на систему вентиляции предусмотрена изоляция воздуховодов и трубопроводов теплоснабжения приточных систем.

Для системы вентиляции используются малогабаритные вентустановки монтируемые под потолком внутри сооружения.

Вывод воздуховодов осуществляется через отверстия в кирпичных стенах существующего гаража.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12-20-КР	Лист
							8

Состав кровли над правой частью дома	q_n	γ_f	q_n
Гидроизоляция Технониколь ХПП	6	1,2	7,2
Сухая стяжка 60 мм $q = 0,06 * 1800 = 108 \text{ кг/м}^2$	108	1,3	140,4
Утеплитель Rockwool рufбаттс 200 мм $q = 0,2 * 190 = 38 \text{ кг/м}^2$	38	1,2	45,6
Профнастил Н 153х1.25	18	1,05	18,9
Снеговая нагрузка для IV района Исходя из уклона кровли $2^\circ \mu=1$ ИЛИ	180	1,4	252
Полезная нагрузка от людей	400	1,2	480
$\Sigma q_n =$	350 кг/м² или 570 кг/м²	$\Sigma q_n =$	464,1 кг/м² или 692,1 кг/м²

Основные несущие конструкции навеса

Балка Б1 (см. приложение 1)	Труба по ГОСТ 30245-2003 200х200х12 С255
Балка Б2	Труба по ГОСТ 30245-2003 200х200х12 С255
Балка Б3	Труба по ГОСТ 30245-2003 200х200х12 С255
Балка Б4	Труба по ГОСТ 30245-2003 180х180х8 С255
Балка Б5	Труба по ГОСТ 30245-2003 200х200х12 С255
Балка Б6	Труба по ГОСТ 30245-2003 180х180х8 С255
Стойки Ст1	Труба по ГОСТ 30245-2003 120х120х5 С345
Настил кровли	Профлист Н153-840-1,25

Профилированный лист

Несущая способность профлиста Н153-840-1,25 при 4х пролетах с шагом 3 м равна 1140 кг/м². Профлист удовлетворяет условиям прочности.

Расчет балки Б1

Расчет выполнен по СП 16.13330.2011

Общие характеристики

Сталь:

с расчетным сопротивлением по временному сопротивлению $R_u=38735,984 \text{ Т/м}^2$
с расчетным сопротивлением по пределу текучести $R_y=27522,936 \text{ Т/м}^2$

Коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n = 1$

Коэффициент надежности по ответственности (2-е предельное состояние) = 1

Коэффициент условий работы 1

Конструктивное решение

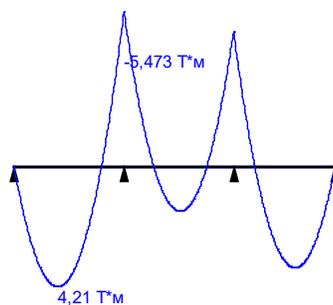
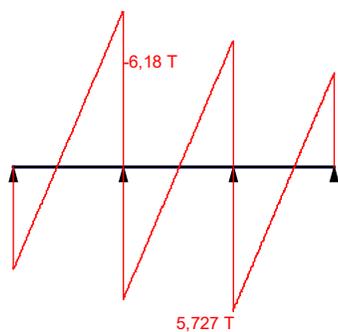
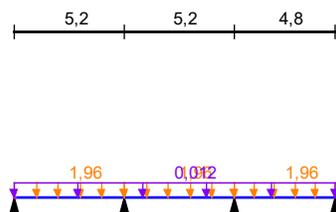


Расстояние между точками раскрепления из плоскости 5,2 м

Загружение 1 - постоянное

	Тип нагрузки	Величина		Коэффициент включения собственного веса
	δ^{\downarrow}	0,012	Т/м	1,05
	пролет 1, длина = 5,2 м			
	\square	1,96	Т/м	
	пролет 2, длина = 5,2 м			
	\square	1,96	Т/м	
	пролет 3, длина = 4,8 м			
	\square	1,96	Т/м	

Загрузка 1 - постоянное
Коэффициент надежности по нагрузке: 1,1
Пояс, к которому приложена нагрузка: верхний



Максимальный момент $M_{max} = 5,473 \text{ T*м} = 547300 \text{ кг*см}$

$W_{тр} = M_{max}/R_{ст} = 547300/2350 = 232,9 \text{ см}^3$

$W_{200x200x12} = 472,7 \text{ см}^3$

Вывод: БАЛКА 1 труба 200x200x12 с расчетным сопротивлением 472,7 см³ удовлетворяет условиям прочности.

Расчет балки Б2

Расчет выполнен по СП 16.13330.2011

Общие характеристики

Сталь:

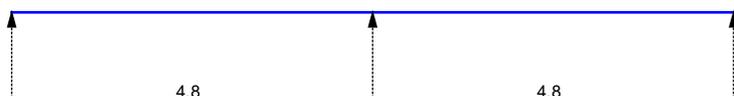
с расчетным сопротивлением по временному сопротивлению $R_u=38735,984 \text{ Т/м}^2$
с расчетным сопротивлением по пределу текучести $R_y=27522,936 \text{ Т/м}^2$

Коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n = 1$

Коэффициент надежности по ответственности (2-е предельное состояние) = 1

Коэффициент условий работы 1

Конструктивное решение

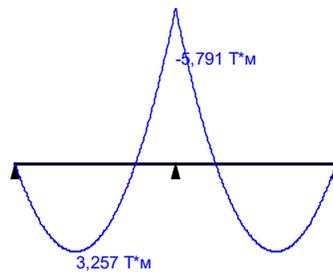
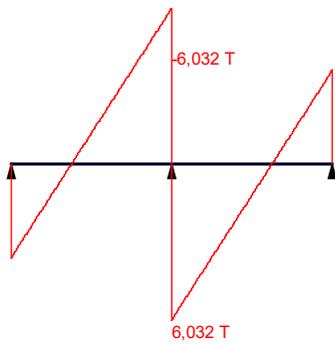
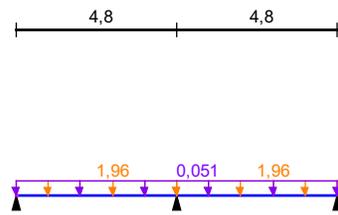


Расстояние между точками раскрепления из плоскости 4,8 м

Загружение 1 - постоянное

	Тип нагрузки	Величина		Коэффициент включения собственного веса
	\bar{q}	0,048	Т/м	1,05
	пролет 1, длина = 4,8 м			
	\bar{q}	1,96	Т/м	
	пролет 2, длина = 4,8 м			
	\bar{q}	1,96	Т/м	

Загружение 1 - постоянное
Коэффициент надежности по нагрузке: 1,1
Пояс, к которому приложена нагрузка: верхний



Максимальный момент $M_{\max} = 5,791 \text{ T} \cdot \text{м} = 579100 \text{ кг} \cdot \text{см}$

$W_{\text{тр}} = M_{\max} / R_{\text{ст}} = 579100 / 2350 = 246,5 \text{ см}^3$

$W_{200 \times 200 \times 12} = 472,7 \text{ см}^3$

Вывод: БАЛКА 2 труба 200x200x12 с расчетным сопротивлением 472,7 см³ удовлетворяет условиям прочности.

Расчет балки БЗ

Расчет выполнен по СП 16.13330.2011

Общие характеристики

Сталь: Ст3пс5

Группа конструкций по приложению В СП 16.13330.2011 2

Коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n = 1,1$

Коэффициент надежности по ответственности (2-е предельное состояние) = 1

Коэффициент условий работы 1

Конструктивное решение

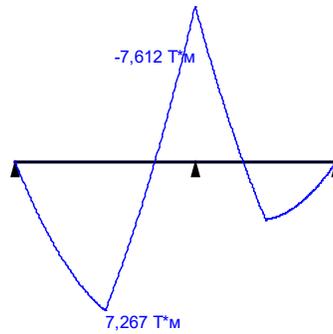
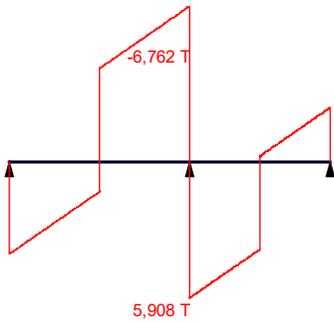
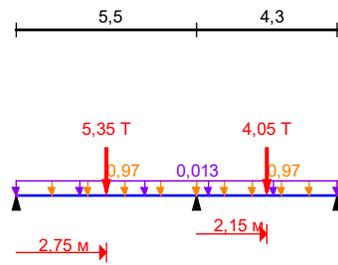


Расстояние между точками раскрепления из плоскости 4,3 м

Загружение 1 - постоянное

Тип нагрузки	Величина		Позиция x		Ширина приложения нагрузки, s		Коэффициент включения собственного веса
$\delta \downarrow$	0,012	Т/м					1,05
пролет 1, длина = 5,5 м							
\square	0,97	Т/м					
\downarrow	5,35	Т	2,75	м	0,2	м	
пролет 2, длина = 4,3 м							
\square	0,97	Т/м					
\downarrow	4,05	Т	2,15	м	0,2	м	

Загружение 1 - постоянное
 Коэффициент надежности по нагрузке: 1,1
 Пояс, к которому приложена нагрузка: верхний



Максимальный момент $M_{max} = 7,612 \text{ T} \cdot \text{м} = 761200 \text{ кг} \cdot \text{см}$

$W_{tr} = M_{max} / R_{ст} = 761200 / 2350 = 323,92 \text{ см}^3$

$W2 \text{ 120x120x5} = 80,88 * 2 = 161,76 \text{ см}^3$

Вывод: БАЛКА 3 БАЛКА 1 труба 200x200x12 с расчетным сопротивлением 472,7 см³ удовлетворяет условиям прочности

Расчет балки Б4

Расчет выполнен по СП 16.13330.2011

Общие характеристики

Сталь: С245

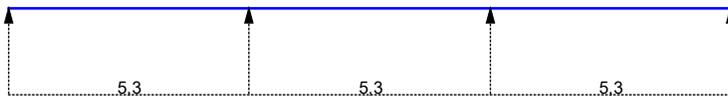
Группа конструкций по приложению В СП 16.13330.2011 2

Коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n = 1,1$

Коэффициент надежности по ответственности (2-е предельное состояние) = 1

Коэффициент условий работы 1

Конструктивное решение

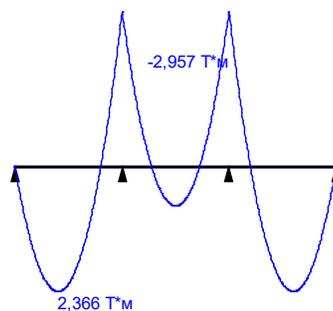
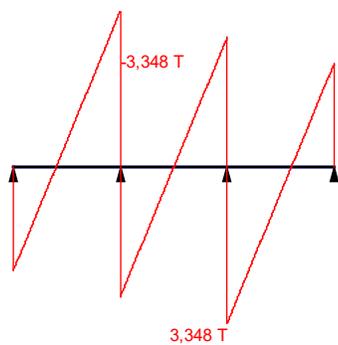
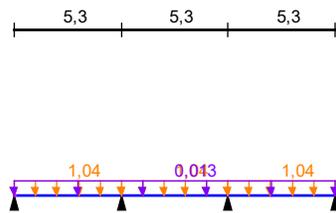


Расстояние между точками раскрепления из плоскости 5,3 м

Загружение 1 - постоянное

	Тип нагрузки	Величина		Коэффициент включения собственного веса
	δ^1	0,012	Т/м	1,05
	пролет 1, длина = 5,3 м			
	ш	1,04	Т/м	
	пролет 2, длина = 5,3 м			
	ш	1,04	Т/м	
	пролет 3, длина = 5,3 м			
	ш	1,04	Т/м	

Загрузка 1 - постоянное
Коэффициент надежности по нагрузке: 1,1
Пояс, к которому приложена нагрузка: нижний



Максимальный момент $M_{max} = 2,957 \text{ T} \cdot \text{м} = 295700 \text{ кг} \cdot \text{см}$

$W_{тр} = M_{max} / R_{ст} = 295700 / 2350 = 125,83 \text{ см}^3$

$W_{2120 \times 120 \times 5} = 80,88 * 2 = 161,76 \text{ см}^3$

Вывод: БАЛКА 4, 2 трубы 120x120x5 с расчетным сопротивлением 161,76 см³ удовлетворяет условиям прочности с запасом 22%.

Рекомендуется применить одну трубу 180x180x8 с расчетным сопротивлением 282,7 см³.

Расчет балки Б5

Расчет выполнен по СП 16.13330.2011

Общие характеристики

Сталь: С245

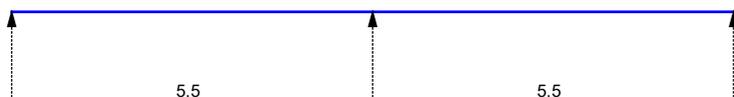
Группа конструкций по приложению В СП 16.13330.2011 2

Коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n = 1,1$

Коэффициент надежности по ответственности (2-е предельное состояние) = 1

Коэффициент условий работы 1

Конструктивное решение

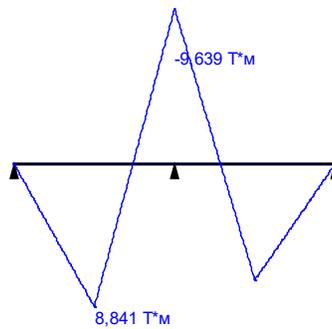
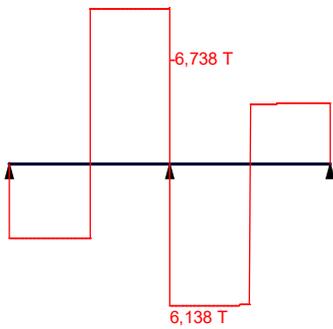
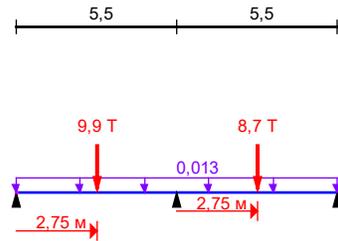


Расстояние между точками раскрепления из плоскости 5,3 м

Загрузка 1 - постоянное

	Тип нагрузки	Величина		Позиция x		Ширина приложения нагрузки, s		Коэффициент включения собственного веса
	$\delta \downarrow$	0,012	Т/м					1,05
пролет 1, длина = 5,5 м								
	\downarrow	9,9	Т	2,75	м	0,2	м	
пролет 2, длина = 5,5 м								
	\downarrow	8,7	Т	2,75	м	0,2	м	

Загружение 1 - постоянное
 Коэффициент надежности по нагрузке: 1,1
 Пояс, к которому приложена нагрузка: нижний



Максимальный момент $M_{max} = 9,639 \text{ T} \cdot \text{м} = 963900 \text{ кг} \cdot \text{см}$

$$W_{тр} = M_{max} / R_{ст} = 963900 / 2350 = 410,17 \text{ см}^3$$

$$W_{120 \times 120 \times 5} = 80,88 \text{ см}^3$$

Вывод: БАЛКА 5, труба 120x120x5 с расчетным сопротивлением 80,88см³ НЕ удовлетворяет условиям прочности.

Необходимо заложить трубу 200x200x12 с расчетным сопротивлением 472,7 см³.

Рассчитаем прогиб балки.

$$f = \frac{5}{384} \frac{q_n l^4}{EI} \leq [f]$$

Балка

$$f = 5/384 * 637 \text{ кг/100 см} * 550^4 / (2 * 10^6 * 4727) = 0,8 \text{ см} < 550/200 = 2,75 \text{ см}$$

Расчет балки Б6

Расчет выполнен по СП 16.13330.2011

Общие характеристики

Сталь:

с расчетным сопротивлением по временному сопротивлению $R_u=38735,984 \text{ Т/м}^2$
с расчетным сопротивлением по пределу текучести $R_y=27522,936 \text{ Т/м}^2$

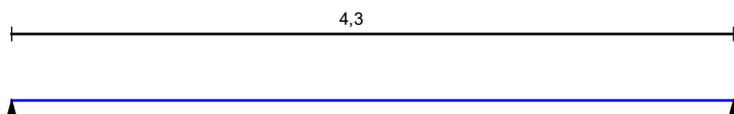
Коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n = 1$

Коэффициент надежности по ответственности (2-е предельное состояние) = 1

Коэффициент условий работы 1



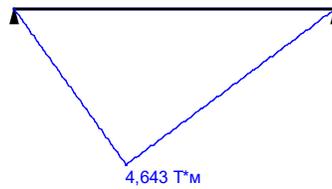
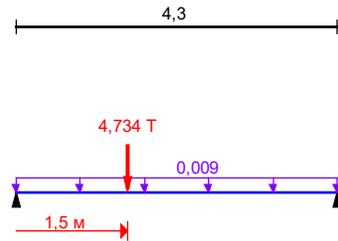
Конструктивное решение



Загружение 1 - постоянное

	Тип нагрузки	Величина		Позиция x		Ширина приложения нагрузки, s		Коэффициент включения собственного веса
	$\bar{q} \downarrow$	0,009	Т/м					1,05
длина = 4,3 м								
	\downarrow	4,734	Т	1,5	м	0,2	м	

Загружение 1 - постоянное
Коэффициент надежности по нагрузке: 1,1
Пояс, к которому приложена нагрузка: нижний



Максимальный момент $M_{max} = 4,643 \text{ т*м} = 464300 \text{ кг*см}$

$$W_{тр} = M_{max} / R_{ст} = 464300 / 2350 = 197,6 \text{ см}^3$$

$$W_{120 \times 120 \times 5} = 80,88 \text{ см}^3$$

Вывод: БАЛКА 6, труба 120x120x5 с расчетным сопротивлением 80,88см³ НЕ удовлетворяет условиям прочности.

Рекомендуется применить одну трубу 180x180x8 с расчетным сопротивлением 282,7 см³.

Стойки

Расчет выполнен по СП 16.13330.2011

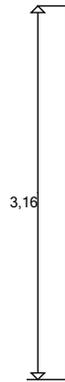
Общие характеристики

Сталь:

с расчетным сопротивлением по временному сопротивлению $R_u=38735,984 \text{ Т/м}^2$
с расчетным сопротивлением по пределу текучести $R_y=27522,936 \text{ Т/м}^2$

Коэффициент надежности по ответственности 1

Коэффициент условий работы 1



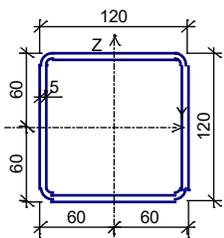
Длина элемента 3,16 м

Расстояние между точками раскрепления из плоскости 3,16 м

Предельная гибкость для сжатых элементов: 180

Предельная гибкость для растянутых элементов: 300

Сечение



Профиль: Квадратные трубы по ГОСТ Р 54157-2010 120x5.0

Толщина слоя коррозии 2 мм

Геометрические характеристики

	Параметр	Значение	Единицы измерения
A	Площадь поперечного сечения	12,76	см ²
A _{v,y}	Условная площадь среза вдоль оси U	5,326	см ²
A _{v,z}	Условная площадь среза вдоль оси V	5,326	см ²
α	Угол наклона главных осей инерции	-90	град
I _y	Момент инерции относительно центральной оси Y1 параллельной оси Y	255,07	см ⁴
I _z	Момент инерции относительно центральной оси Z1 параллельной оси Z	255,07	см ⁴
I _t	Момент инерции при свободном кручении	432,869	см ⁴
I _w	Секториальный момент инерции	0	см ⁶
i _y	Радиус инерции относительно оси Y1	4,471	см
i _z	Радиус инерции относительно оси Z1	4,471	см
W _{u+}	Максимальный момент сопротивления относительно оси U	43,978	см ³
W _{u-}	Минимальный момент сопротивления относительно оси U	43,978	см ³
W _{v+}	Максимальный момент сопротивления относительно оси V	43,978	см ³
W _{v-}	Минимальный момент сопротивления относительно оси V	43,978	см ³
W _{pl,u}	Пластический момент сопротивления относительно оси U	57,474	см ³
W _{pl,v}	Пластический момент сопротивления относительно оси V	57,474	см ³
I _u	Максимальный момент инерции	255,07	см ⁴
I _v	Минимальный момент инерции	255,07	см ⁴
i _u	Максимальный радиус инерции	4,471	см
i _v	Минимальный радиус инерции	4,471	см
a _{u+}	Ядровое расстояние вдоль положительного направления оси Y(U)	3,447	см
a _{u-}	Ядровое расстояние вдоль отрицательного направления оси Y(U)	3,447	см
a _{v+}	Ядровое расстояние вдоль положительного направления оси Z(V)	3,447	см
a _{v-}	Ядровое расстояние вдоль отрицательного направления оси Z(V)	3,447	см
P	Периметр	91,425	см
P _i	Внутренний периметр	45,142	см
P _e	Внешний периметр	46,283	см

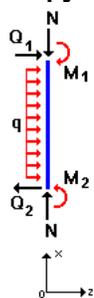


Расчетная длина в плоскости XOY 1



Расчетная длина в плоскости XOZ 1

Нагрузки



Загружение 1

Тип: постоянное

Учен собственный вес

Коэффициент включения собственного веса: 1,05

N	20,4 Т
M_{y1}	0 Т*м
Q_{z1}	0 Т
M_{y2}	0 Т*м
Q_{z2}	0 Т
q_z	0 Т/м

Результаты расчета

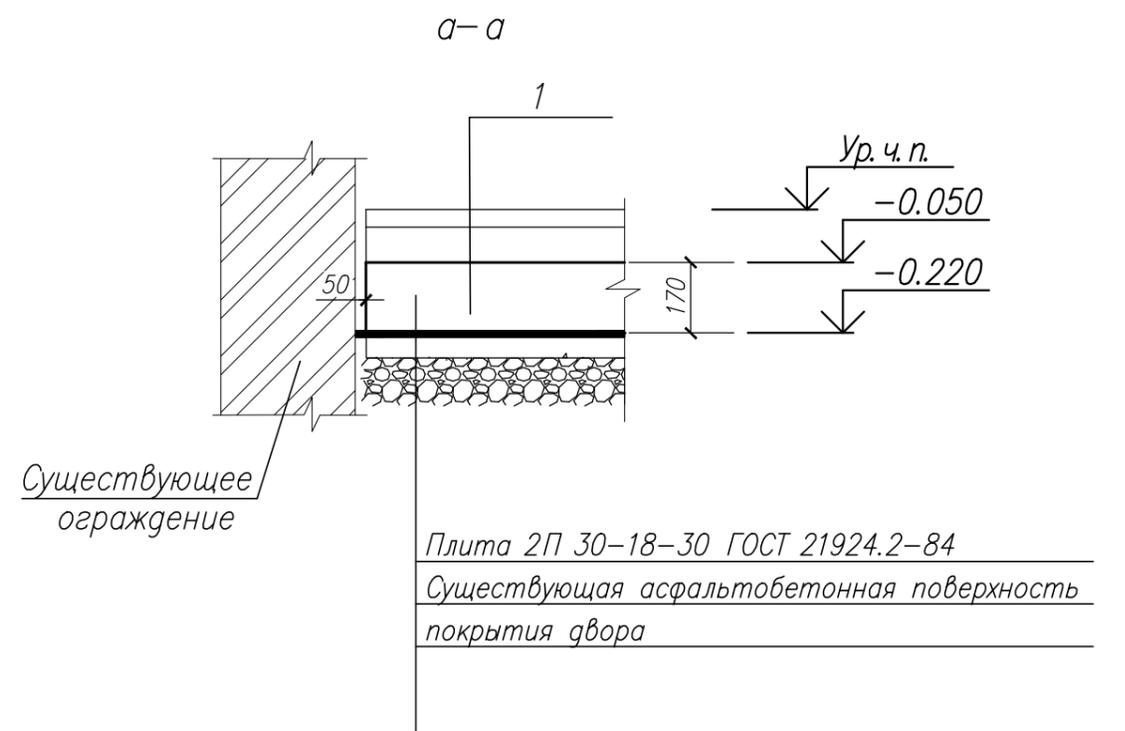
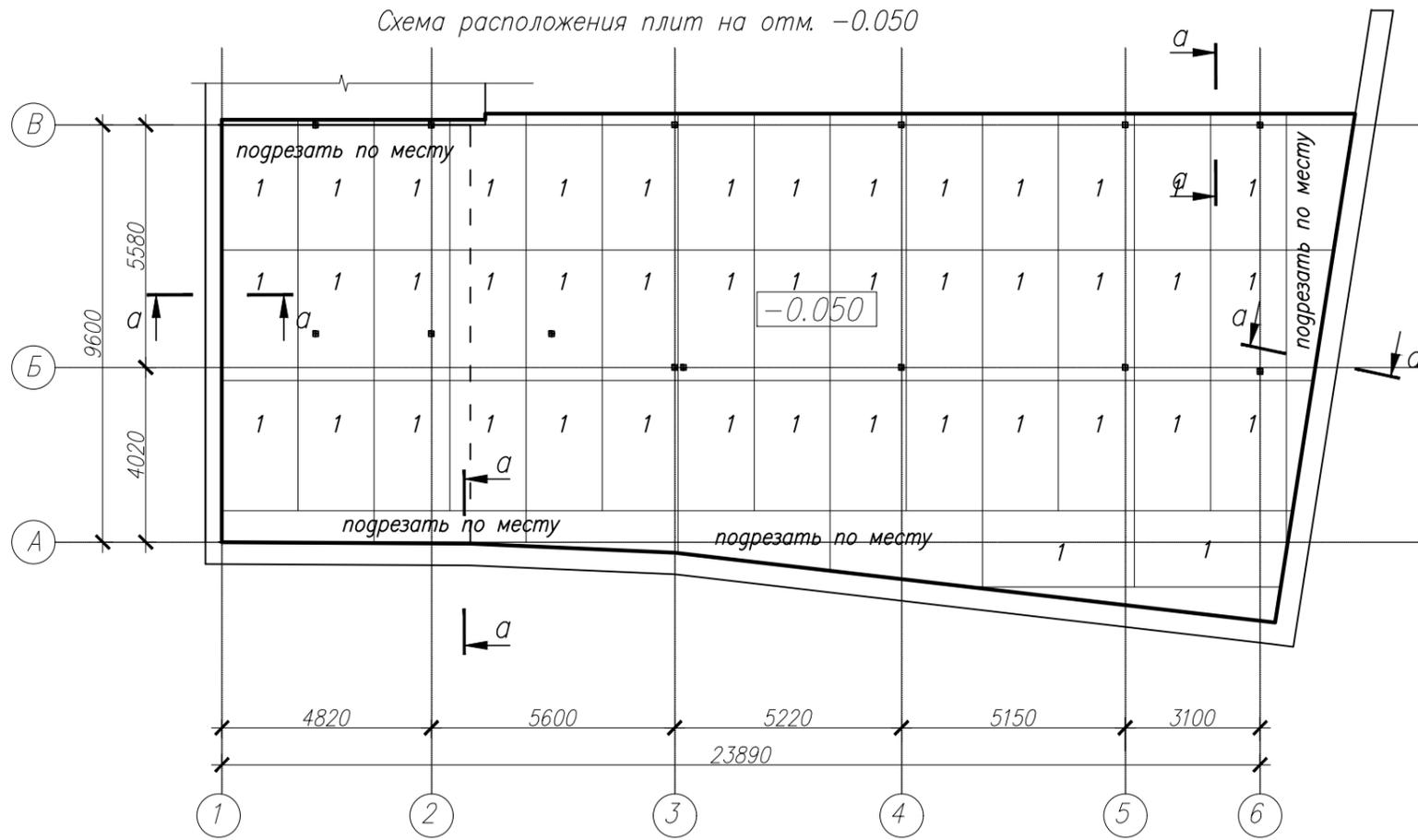
Проверено по СНиП	Проверка	Коэффициент использования
п.9.1.1	Прочность при совместном действии продольной силы и изгибающих моментов без учета пластики	0,582
п.7.1.3	Устойчивость при сжатии в плоскости XOY (XOU)	0,733
п.7.1.3	Устойчивость при сжатии в плоскости XOZ (XOV)	0,733
пп. 9.2.9, 9.2.10	Устойчивость при сжатии с изгибом в двух плоскостях	0,733
п.7.1.1	Прочность при центральном сжатии/растяжении	0,582
п.10.4.1	Предельная гибкость в плоскости XOY	0,393
п.10.4.1	Предельная гибкость в плоскости XOZ	0,393

Коэффициент использования 0,733 - Устойчивость при сжатии в плоскости XOY (XOU)

Отчет сформирован программой Кристалл (64-бит), версия: 21.1.1.1 от 22.07.2015

Вывод: В качестве стойки Ст1 принимаем трубу 120x120x5

Схема расположения плит на отм. -0.050



Плита 2П 30-18-30 ГОСТ 21924.2-84
Существующая асфальтобетонная поверхность
покрытия двора

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	ГОСТ 21924.2-84	2П 30-18-30	50		

					2021	12-20-КР.ГЧ				
						Ленинградская область, г. Выборг, Красноармейская ул., 20, участок КН 47:01:0107001:35				
Изм	Исх	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Навес со встроенными административно бытовыми помещениями и залом обслуживания посетителей	Стадия	Лист	Листов	
							П	1		
Инж. Н. подл.	Погр. и дата	Взам. инб. N					Плита на отм. -0.050	ООО "ВИЗ ФРОНТ"		
Архитектор	Загнужин	Конструктор	Некрасова	Н. контр.	Беликов					

Согласовано

Взам. инб. N

Погр. и дата

Инб. N подл.

Схема расположения стоек навеса

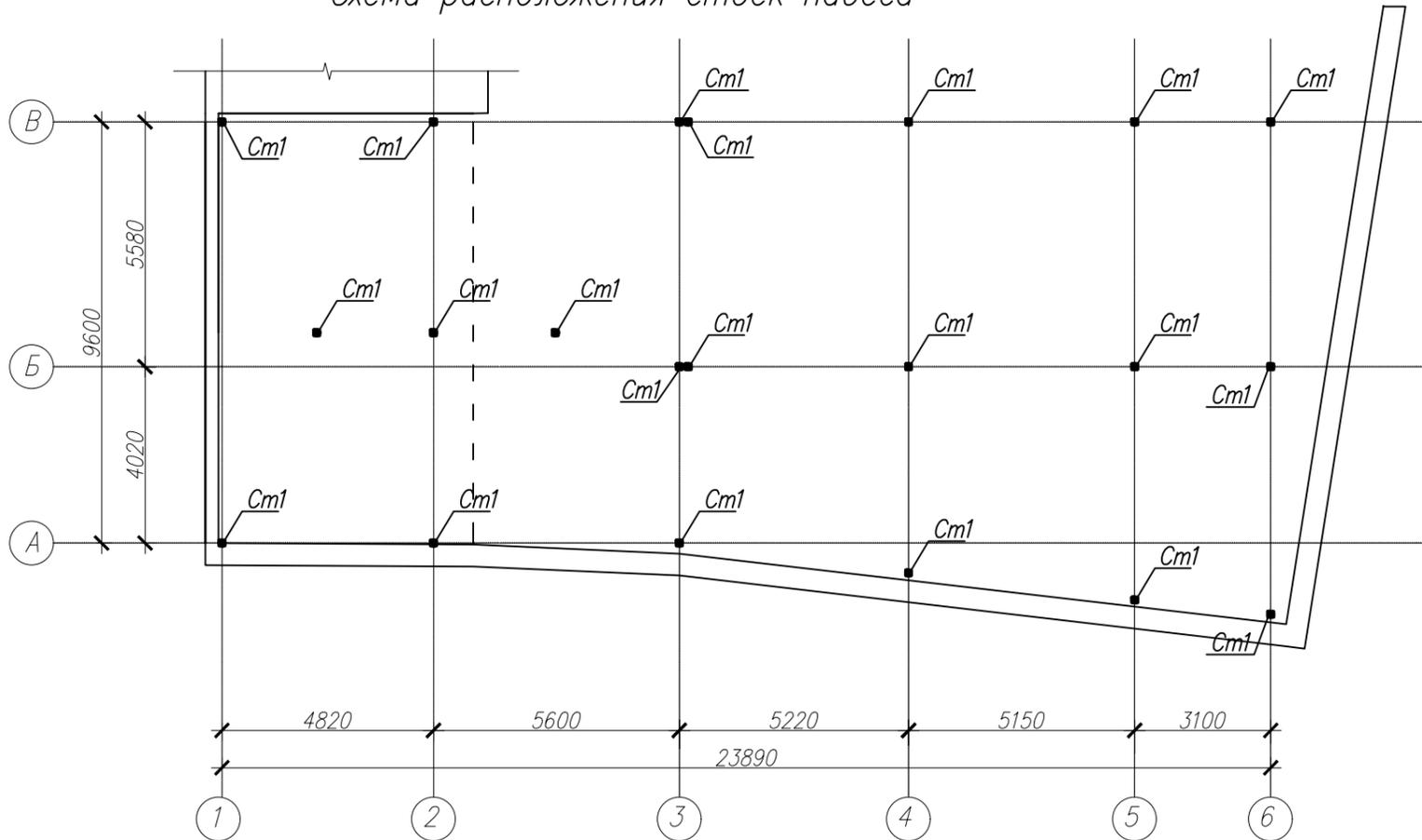
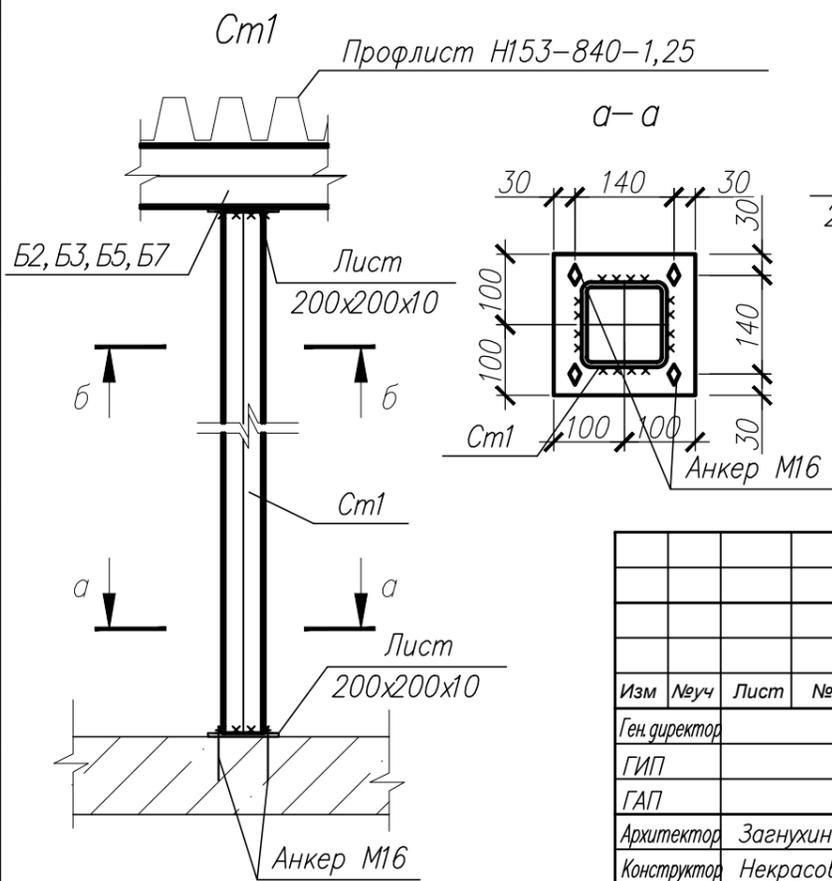
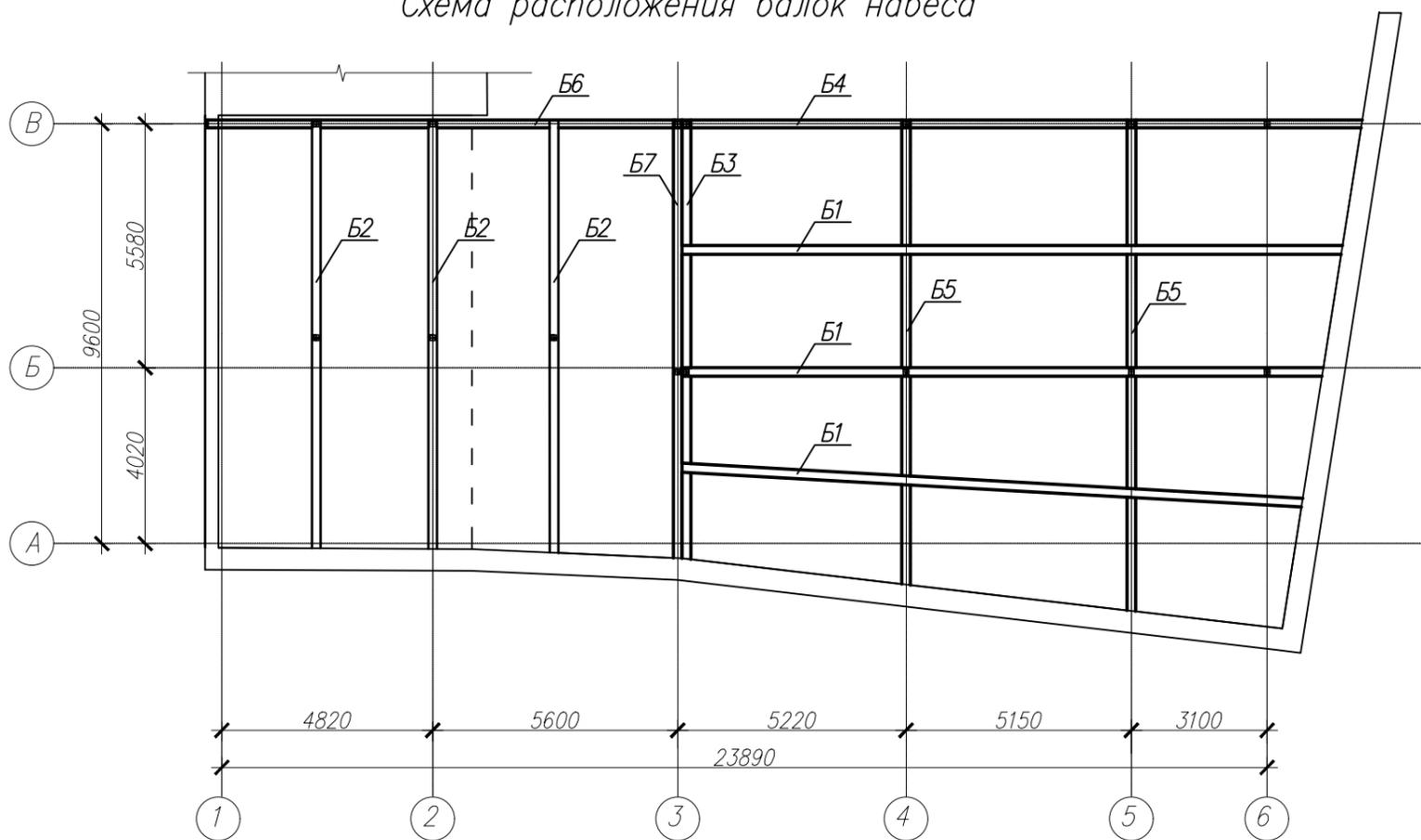


Схема расположения балок навеса



Поз. дет.	Наименование	Кол.	Масса 1 дет. кг	Масса изделия, кг
См1	□ 120x120x5 ГОСТ 30245-2003			
Б1	□ 180x180x8 ГОСТ 30245-2003			
Б2	□ 180x180x8 ГОСТ 30245-2003			
Б3	□ 180x180x8 ГОСТ 30245-2003			
Б4	□ 180x180x8 ГОСТ 30245-2003			
Б5	□ 200x200x12 ГОСТ 30245-2003			
Б6	□ 180x180x8 ГОСТ 30245-2003			

Изм.	Исх.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					2021
Ген директор					
ГИП					
ГАП					
Архитектор	Загнухин				
Конструктор	Некрасова				
Н.контр.	Беликов				

12-20-КР.ГЧ		
Ленинградская область, г. Выборг, Красноармейская ул., 20, участок КН 47:01:0107001:35		
Навес со встроенными административно бытовыми помещениями и залом обслуживания посетителей	Стадия	Лист
	П	2
Схема расположения стоек и балок навеса	ООО "ВИЗ ФРОНТ"	

Согласовано

Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N

ООО «ВИЗ ФРОНТ»

**Навес для размещения предприятия общественного питания
(кафе) на земельном участке 47:01:0107001:35
по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, уч. 26**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5. Проект организации строительства

12-20–ПОС

Том 5

**Санкт-Петербург
2021 г.**

ООО «ВИЗФРОНТ»

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5. Проект организации строительства

12-20–ПОС

Том 5

Генеральный директор

И. Г. Васильцов

Согласовано			
Инов. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. инв. №			

**Санкт-Петербург
2021 г.**

СОДЕРЖАНИЕ:

№№ РАЗДЕЛА	НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛА	№№ СТР.
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1	Исходные материалы для разработки ПОС	3
2	Характеристика района по месту расположения объекта временного строительства и условия строительства	4
3	Оценка развитости транспортной инфраструктуры	4
4	Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства	5
5	Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом	5
6	Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства.	5
7	Описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи	6
8	Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства.	6
9	Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.	9
10	Технологическая последовательность работ при возведении объектов временного строительства или их отдельных элементов	11
11	Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе, горюче-смазочных материалах, а также электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях.	15
12	Обоснование размеров и площадок для складирования материалов и конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций.	22
13	Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов	22
14	Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля качества строительства	26
15	Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования	27

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

12-20- ПОС.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					12.20
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	41
ООО «ВИЗ ФРОНТ»					
ГИП					
Разработал					
Проверил					
Н.контр.					

1

16	Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве	28
17	Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.	28
18	Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства	38
19	Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства	39
20	Обоснование принятой продолжительности строительства объекта временного строительства и его отдельных этапов	40
21	Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные-монтажные и иные работы, которые могут повлиять на техническое состояние и надёжность таких зданий и сооружений	40
22	Технико-экономические показатели ПОС	41
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Стройгенплан ПОС.ГЧ	1 лист

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12-20 – ПОС.ГЧ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1. ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПОС НА СТАДИИ «ПРОЕКТ».

- 1) Техническое задание на проектирование.
- 2) Архитектурно-планировочные и конструктивные решения.
- 3) Топографическая съемка.

Проект организации строительства разработан в соответствии с действующими российскими и ведомственными нормативными документами, важнейшими из которых являются:

- Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.;
- МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ»;
- СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»;
- МДС 12-43.2008 «Нормирование продолжительности строительства зданий и сооружений»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
- СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- «Правила противопожарного режима в Российской Федерации» от 31.05.2012 г.;
- СанПиН 2.2.3.1384-03;
- СП 49.13330.2010 (СНиП 12-03-01, часть I «Безопасность труда в строительстве»);
- СНиП 12-04-02, часть II «Безопасность труда в строительстве».
- «Правила по охране труда в строительстве. Приказ Минтруда России №336н от 01.06.2015 г.»
- «Правила по охране труда при выполнении электросварочных и газосварочных работ, утвержденных приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 23.12.2014 №1101н».
- «Правила по охране труда при погрузочно-разгрузочных работах и размещению грузов, утвержденные приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 17.09.2014 г. №642н».
 - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1.04.2015 г.)
 - ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 01.01.2015 г.);
 - ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 01.01.2015 г.);
 - ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1.02.2015 г.)

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12-20 – ПОС.ТЧ

Лист
3

- 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»;

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА ПО МЕСТУ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ВРЕМЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Местоположение.

Адрес земельного участка: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Красноармейская, уч.26. КН 47:01:0107001:35.

Участок ограничен улицами Красноармейская и Прогонная.

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 10м – 30кгс/м².

Суточный максимум осадков –76мм.

3. ОЦЕНКА РАЗВИТОСТИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Территория участка строительства расположена в г. Выборг Ленинградской обл. Подъезд к участку с Красноармейской ул.

Подъездные дороги – существующие асфальтовые, булыжник.

Выборг обладает разветвленной транспортной сетью городских улиц с движением городского транспорта различной интенсивности, по которым осуществляется движение автобусов, маршрутных такси, грузового транспорта.

Районными службами ГИБДД согласовывается в соответствии с правилами дорожного движения:

- схема дорожного движения на период строительства, которая закрепляется на месте установкой дорожных знаков в соответствии с ГОСТ 10807-78;
- доставка негабаритной строительной техники и строительных конструкций.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12-20 – ПОС.ТЧ

Лист
4

4. СВЕДЕНИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОЙ РАБОЧЕЙ СИЛЫ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Ленинградская область является традиционным местом активного строительства. Строительные компании активно инвестируют в области, реализуются и планируются крупные строительные объекты.

Ленинградская область обладает возможностью в достаточном количестве использовать при строительстве рабочих из числа местного населения для выполнения специальных строительно-монтажных работ.

Привлекаемые к выполнению строительных работ местные рабочие и специалисты обеспечены собственным жильем.

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ.

Для выполнения строительно-монтажных работ требуются высококвалифицированные кадры более двадцати профессий (в т. ч. монтажников, сварщиков, инженерно-технических работников и т. п.).

Генподрядчик обладает возможностью привлекать высококвалифицированных специалистов для выполнения специальных строительно-монтажных работ из числа имеющих и проживающих в Ленинградской области, а также из других городов России (на постоянной основе на период строительства или на основе командировки из привлекаемых организаций). Дополнительные затраты, связанные с их командированием учитываются при определении договорной цены на строительство объекта.

В связи с расположением объекта в черте города вахтовый метод ведения работ не предусмотрен.

Привлекаемые подрядные организации должны соответствовать определенным требованиям:

- иметь допуски на выполнение заявленных работ и разрешения;
- иметь необходимый парк строительной техники, машин, механизмов, специального оборудования;
- иметь достаточный штат сотрудников, в том числе, квалифицированных специалистов;
- опыт работ в заявленной области строительства.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ВНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ ОБЪЕКТА ВРЕМЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Площади земельного участка достаточно для организации строительной площадки, в соответствии с нормами организации безопасной работы на строительной площадке (СНиП 12-03-01, часть I «Безопасность труда в строительстве», СНиП 12-04-02, часть II «Безопасность труда в строительстве», РД-11-06-2007).

Въезд на площадку предполагается с восточной стороны участка, со стороны Красноармейской ул.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12-20 – ПОС.ТЧ	Лист 5

7. ОПИСАНИЕ ОСОБЕННОСТЕЙ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ В УСЛОВИЯХ В УСЛОВИЯХ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ПРЕДПРИЯТИЯ, В МЕСТАХ РАСПОЛОЖЕНИЯ ПОДЗЕМНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ И СВЯЗИ.

Во избежание повреждений подземных инженерных сетей устанавливаются охранные зоны. Размер охранной зоны от инженерных сетей до ближайшего сооружения:

- для подземных электрических кабелей до 100 кВ – 1,0 м, свыше 100 кВ – 5,0 м;
- для газопроводов – 5,0 м;
- для сетей водо- теплоснабжения и канализации – 5,0 м.

В пределах охранной зоны запрещается:

- производить любые работы без письменного согласования с владельцами сооружения;
- складировать строительные материалы и конструкции;
- устраивать временные покрытия из дорожных плит над проложенными подземными кабелями и трубопроводами;
- загромождать и разрушать подъезды к подземным и надземным сооружениям (колодцам, камерам, ТП и т.д.);
- заваливать крышки камер и колодцев;
- открывать и спускаться в подземные сооружения.

Проведение строительных работ в охранной зоне подземных коммуникаций должно производиться при наличии письменного разрешения владельца коммуникаций и наряда-допуска, выдаваемого в соответствии с правилами СНиП 12-03-2001.

8. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТОЙ ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ СХЕМЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩЕЙ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВОЗВЕДЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ИНЖЕНЕРНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩЕЙ СОБЛЮДЕНИЕ УСТАНОВЛЕННЫХ В КАЛЕНДАРНОМ ПЛАНЕ СТРОИТЕЛЬСТВА СРОКОВ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Организационно-технологическая схема, определяющая последовательность возведения здания определена:

- в соответствии с принятыми в проекте конструктивными особенностями проектируемого навеса и применяемыми материалами (см. конструктивные решения),
- с учетом укрупненности работ - каждый вид работ открывает фронт работ для последующих и определяется технологическими факторами (последовательностью процессов и организационными – распределением работ по исполнителям),
- с учетом продолжительности строительства, равномерного потребления трудовых ресурсов по профессиям для непрерывного процесса строительства,
- с учетом паспортных данных марок монтажных кранов, примененных при возведении здания и с учетом их грузовых характеристик;
- с учетом сменности выполнения строительно-монтажных работ;
- с учетом того, что строительство зданий и сооружений осуществляется привлекаемой генподрядной организацией, располагающей для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ необходимым набором строительных машин, механизмов, автотранспорта, баз стройиндустрии, а так же квалифицированными кадрами.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Объемно-планировочные решения.

Проектом предусматривается строительство навеса.

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.

Основные конструктивные решения.

Фундаменты

Фундамент сооружения - сборный из плит 2П 30-18-30 ГОСТ 21924.2-84 уложенных по существующему асфальтобетонному покрытию двора.

Плита покрытия, кровля

Плита покрытия запроектирована из профлиста Н-153х1.25 по металлическим балкам. Кровля примыкает к металлическому окрытию существующего кирпичного ограждения. Плита покрытия опирается исключительно на балки и стойки самонесущей временной конструкции навеса. Плита покрытия к существующему кирпичному ограждению не крепится и не опирается на него.

Для отвода дождевых вод, кровле придается уклон разностью отметок цементной стяжки. По цементной стяжке проектируется мягкая рулонная кровля - Технониколь ХПП 2 слоя. Гидроизоляция примыкания кровли к существующему кирпичному ограждению исключает попадание атмосферных осадков на внутривороную поверхность стен ограждения.

Лестницы

Для технологического обслуживания кровли сооружения, главным образом, для очистки от снега в зимний период, запроектирована металлическая лестница, размещаемая внутри возводимого временного сооружения. Лестница не является общедоступной, не просматривается ни с улицы, ни с внутриворонной территории. Несущие конструкции лестницы из металлических труб квадратного сечения. Ступени без подступенков, проступи выполняются из просечно-вытяжного листа. Ограждение из стали круглого сечения.

Навес является некапитальным (временным) строением в соответствии с п. 10.2 ст. 1 № 190-ФЗ от 29.12.2004 и ст. 130 № 51-ФЗ от 30.11.1994

Навес не имеет прочной связи с землей, и конструктивные характеристики навеса позволяют осуществить его перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строения.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Настоящим проектом приняты следующие решения по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг по адресу: г. Выборг, Красноармейская ул., 20:

- проектом производства работ полностью исключено хранение и складирование строительных материалов внутри выявленного объекта культурного наследия, а также пристенное складирование строительных материалов на рассматриваемом земельном участке.

- исключено хранение и стоянка спецтехники на территории рассматриваемого земельного участка

- поступление строительных материалов, конструкций и изделий предусматривается с действующих предприятий строительной индустрии и производственных баз подрядных организаций. Доставка для строительства материально-технических ресурсов производится автомобильным транспортом общего назначения и специализированными прицепами по существующей дорожной сети г. Выборга и Ленинградской области;

- въезд спецтехники и автотранспорта на территорию осуществляется со стороны ул. Красноармейская. В процессе строительно-монтажных работ в соответствии со стройгенпланом все работы в границах благоустройства выполняются средствами малой механизации, доставка материалов производится по существующим дорогам, временное складирование материалов не предусматривается;

- нарушение земляного покрова в рамках строительства рассматриваемого сооружения не предусмотрено. Отсутствует необходимость защиты от попадания строительных смывов в грунт;

- земляные работы отсутствуют. Заглубление в грунт и какое-либо нарушение дневной поверхности отсутствуют;

- оборудование строительной площадки необходимыми знаками безопасности и наглядной агитацией;

- проводится инструктаж сотрудников с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета его повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению его сохранности;

- транспортирование строительных грузов производится строительным транспортом по дорогам общего пользования. Подъезд строительной техники осуществляется по ул. Красноармейская, которая имеет асфальтобетонное покрытие и предназначена для проезда автотранспорта, в том числе грузового;

- все работы по благоустройству территории, устройству элементов благоустройства в границах проектирования проводятся без заглубления с сохранением грунтового основания;

- работы по благоустройству проводятся исключительно вручную, временное складирование материалов при производстве работ не производится;

- Отметки благоустраиваемой территории наследия увязаны с существующими вертикальными отметками территории выявленного объекта культурного наследия. Проектом предусматривается организация поверхностного водоотвода с благоустраиваемой территории двора, в том числе от территории объекта культурного наследия;

- при устройстве дорожных покрытий и выполнении благоустройства запрещено применение механизмов типа виброкатков и т.д. – для исключения динамических и вибрационных воздействий на объект культурного наследия;

- по окончании работ проектом предусмотрено полное восстановление нарушенного благоустройства в границах производства работ с увязкой вертикальных

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

отметок прилегающей территории. Вне границ проектирования восстановление благоустройства выполняется по факту его нарушения;

- в соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

- в процессе производства работ должно быть обеспечено соблюдение строительных норм, правил, стандартов и конструктивно-технических решений, принятых в проекте. Производство работ на строительном объекте следует вести в технологической последовательности согласно календарному плану работ.

Разработанные в данном проекте мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия обязательны к применению при ведении земляных и строительных работ на Объекте. При соблюдении указанных мероприятий, работы, предусмотренные проектом.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ СТРОИТЕЛЬНЫХ И МОНТАЖНЫХ РАБОТ, ОТВЕТСТВЕННЫХ КОНСТРУКЦИЙ, УЧАСТКОВ СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЮ С СОСТАВЛЕНИЕМ СООТВЕТСТВУЮЩИХ АКТОВ ПРИЕМКИ ПЕРЕД ПРОИЗВОДСТВОМ ПОСЛЕДУЮЩИХ РАБОТ И УСТРОЙСТВОМ ПОСЛЕДУЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ.

В соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 на объекте должна выполняться оценка выполненных работ, результаты которых влияют на безопасность объекта, но в соответствии с принятой технологией становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ, а также выполненных строительных конструкций и участков инженерных сетей, устранение дефектов которых, выявленных контролем, невозможно без разборки или повреждения последующих конструкций и участков инженерных сетей.

Результаты освидетельствования работ, скрывааемых последующими работами, в соответствии с требованиями проектной и нормативной документации оформляются актами освидетельствования скрытых работ. К процедуре оценки соответствия отдельных конструкций о представляются акты освидетельствования всех скрытых работ, входящих в состав этих конструкций, геодезические исполнительные схемы, а также протоколы испытаний конструкций в случаях, предусмотренных проектной документацией. Результаты освидетельствования отдельных конструкций должны оформляться актами освидетельствования ответственных конструкций.

Подлежат освидетельствованию с оформлением актов освидетельствования скрытых работ следующие работы:

Монтаж металлических конструкций

- монтаж металлических колонн
- монтаж связей

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- антикоррозионная защита соединений

Стены и перегородки:

- устройство температурных и осадочных швов;
- кладка стен и перегородок из легковесных блоков и кирпича;
- заделка швов;
- устройство тепло- и звукоизоляции

Полы:

- подготовка основания пола;
- устройство бетонной стяжки;
- устройство теплоизоляции;
- устройство гидроизоляции;

Заполнение проемов:

- установка дверных и оконных блоков;
- утепление и звукоизоляция дверных и оконных блоков;
- герметизация по периметру дверных и оконных коробок;

Другие конструкции:

- выполнение молниезащиты и заземления оборудования;
- устройство каждого слоя гидроизоляционных покрытий;
- устройство каждого слоя теплоизоляции;
- устройство каждого слоя пароизоляции;
- устройство каждого слоя отделки потолков;
- устройство каждого слоя отделки стен;
- устройство каждого слоя основания и покрытия полов;
- монтаж каждой внутренней инженерной системы и технологического оборудования;
- испытания каждой внутренней инженерной системы;
- пусконаладка технологического оборудования;

Контроль качества строительных материалов, изделий, конструкций и выполненных работ осуществляется методом их сплошной или выборочной проверки, вскрытия в необходимых случаях ранее выполненных скрытых работ и конструкций, а также испытания возведенных конструкций (неразрушающими методами, нагрузками и иными способами) на прочность, устойчивость, осадку, теплоизоляцию и на другие физико-механические и технические свойства в целях сопоставления с требованиями проекта и нормативных документов.

При освидетельствовании выполненных работ должна быть представлена следующая документация:

- исполнительные чертежи с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам (с учетом внесенных в них изменений), сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ, причем все изменения и отступления должны быть согласованы с проектными организациями;
- заводские технические паспорта на строительные конструкции;
- заводские технические паспорта на оборудование;
- документы о контроле качества сварных соединений;
- документы (сертификаты, паспорта), удостоверяющие качество материалов, примененных при производстве строительно-монтажных работ;
- акты приемки геодезической разбивочной основы, исполнительные геодезические схемы положения конструкций;
- акты освидетельствования скрытых работ;
- акты освидетельствования ответственных конструкций;
- акты испытаний и опробования оборудования, систем и устройств.
- общий журнал работ, специальные журналы работ, журнал авторского надзора.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10. ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ РАБОТ ПРИ ВОЗВЕДЕНИИ ПРОЕКТИРУЕМОГО НАВЕСА.

Организационно-технологическая схема возведения объекта включает в себя следующие работы:

- **работы подготовительного периода**, окончание работ которого принимается по акту в соответствии с приложением «И» СНиП 12-03-2001 и «Правил по охране труда в строительстве», утвержденные приказом Министерства труда и социальной защиты РФ №336н от 01.06.2015 г.:
 - подрядчику совместно со всеми привлекаемыми им по договорам юридическими и физическими лицами, участвующими в строительном производстве необходимо:
 - 1) разработать график выполнения совместных работ, обеспечивающих безопасные условия труда, обязательный для участников строительного производства на данной территории;
 - установка ограждения строительной площадки не предусматривается. При въезде устанавливается информационный щит.
 - установка на въезде со строительной площадки пункта мойки колес автотранспорта типа «Мойдодыр-К». Пункт оборудован оборотной системой с очисткой сточных вод в очистной установке производительностью 4,5 м³/ч. Пропускная способность мойки колес – 12 авт./час.);
 - организация бытового городка не предусматривается: (для санитарно-бытовых целей используются помещения в существующем здании на земельном участке), установке подлежит пожарный щит;
 - обеспечение строительной площадки водой, канализацией и электроэнергией на период строительства до прокладки инженерных сетей и подключения к ним:
 - электроснабжение осуществляется от существующих сетей;
 - вода для технических нужд - от существующего водопровода;
 - для наружного пожаротушения предусматривается использовать ближайшие пожарные гидранты и оборудование для пожаротушения (шланги, насосы);
 - завоз материалов, конструкций с организацией их складирования на площадке (исходя из условия обеспечения непрерывности строительного процесса и возможностей поставок автотранспортом на 3 дня);
 - создание геодезической основы для строительства.

- **работы основного периода:**

- строительство навеса;

Строительство здания ведется подрядными организациями, располагающими для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ необходимым набором строительных машин, механизмов, автотранспорта, баз стройиндустрии, а так же квалифицированными кадрами.

При застройке участка предусмотреть выполнение строительно-монтажных работ с использованием механизмов в две смены.

Монолитные конструкции выполняются в следующей последовательности: установка опалубки, армирование конструкций, укладка бетона в опалубку.

Все строительно-монтажные работы производить в соответствии с проектом производства работ (ППРк), разработанным генеральными подрядными строительно-монтажными организациями или по их заказу проектными организациями, входящими в СРО.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Организационно-технологическая последовательность строительства.

Технологическая последовательность возведения конструкций фундамента:

Процесс доставки плит в проектное положение осуществляется минипогрузчиками. Машина с плитами стоит на улице, автокраном спускает плиту вниз, на минипогрузчик. Минипогрузчик ввозит плиту в ворота на территорию участка и монтирует плиты в проектное положение. При необходимости использовать ручные гидравлические штабелёры.

Технологическая последовательность возведения надземных конструкций:

- 1) установка металлических колонн;
- 2) установка металлических балок;
- 3) монтаж профлиста покрытия
- 4) устройство лестницы;
- 5) устройство наружных ограждающих конструкций;
- 6) кровельные работы;
- 7) устройство внутренних перегородок;
- 8) прокладка внутренних инженерных коммуникаций;
- 9) внутренние отделочные работы;

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-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

панельных подмостей и подмостей по месту, устанавливаемых внутри здания или сооружения.

Внутренние отделочные работы включают устройство полов; устройство перегородок, устройство подвесных и подшивных потолков.

Внутренняя поверхность существующей кирпичного ограждения не подлежит отделке. В помещениях №1, 8, 9, 10 вдоль существующего кирпичного ограждения устанавливается гипсокартонная перегородка толщиной 80 мм. Перегородка оштукатуривается и окрашивается.

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 в новых перегородках кафе (пробивка стен выявленного ОКН и кирпичного ограждения не допускается); 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.

При использовании пластмассовых труб их крепят к строительным конструкциям металлическими скобами с крепежными болтами. Скобы должны иметь гладкую внутреннюю поверхность и скругленные кромки.

Полиэтиленовые трубопроводы собирают в основном на сварке, поливиниловые – с помощью раструбных стыков на клею. При монтаже пластмассовых трубопроводов их необходимо предохранять от царапин, вмятин, других механических повреждений, попадания масел, нефтепродуктов, предохранять от нагрева, не проводить электрогазосварочных работ.

При пересечении пластмассовых трубопроводов с трубами отопления, горячего водопровода скобы делают на стальных трубах, а расстояние между стенками пересекающихся труб принимают не менее 50 мм. При параллельной прокладке этих трубопроводов пластмассовые трубы располагают ниже на расстоянии не менее 100 мм.

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 новых перегородках кафе для пропуска трубопроводов (пробивка стен выявленного ОКН и кирпичного ограждения не допускается); 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.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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.

Для бесперебойного ведения строительных работ в зимнее время необходима своевременная тщательная и всесторонняя подготовка, осуществляемая до наступления морозов и уменьшающая затраты и продолжительность работ в зимнее время. К таким мероприятиям относятся:

- уплотнение графика работ за счет совмещения отдельных процессов и организации работ в три смены.

Внутренние отделочные работы в зимних условиях предусмотрено выполнять только в отапливаемых помещениях. До пуска постоянного тепла можно применять для обогрева здания воздухонагреватель УСВ-10. Для местной просушки применять агрегат УСВ-30. При отсутствии указанных агрегатов у подрядчика можно использовать электрокалориферы, выпускаемые промышленностью или другие агрегаты, имеющиеся у генподрядчика, обеспечивающие нормальные условия работы, отвечающие требованиям правил техники безопасности и предусмотренными противопожарными мероприятиями при производстве СМР.

Демонтаж навеса

Демонтаж навеса (кровли, стоек) вести вручную с инвентарных подмостей при помощи электроинструмента (болгарка, гидрорезницы, дрель и др.) полностью исключая динамическое воздействие на выявленный ОКН.

Демонтаж дорожных плит осуществляется минипогрузчиками. Машина под погрузку стоит на улице. Минипогрузчик вывозит плиту в ворота с территории участка и далее автокраном плита поднимается и укладывается в кузов грузовой машины. При необходимости использовать ручные гидравлические штабелеры.

Никакие динамические и вибрационные воздействия при демонтаже кафе не допускаются.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11. ОБОСНОВАНИЕ ПОТРЕБНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В КАДРАХ, ОСНОВНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИНАХ, МЕХАНИЗМАХ, ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВАХ, В ТОПЛИВЕ, ГОРЮЧЕ-СМАЗОЧНЫХ МАТЕРИАЛАХ, А ТАКЖЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ, ВОДЕ, ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЯХ И СООРУЖЕНИЯХ.

Обоснование потребности строительства в кадрах и временных зданиях.

Исходные данные:

- стоимость СМР.....S=0,36 млн. руб.
- продолжительность строительства12 мес.;
- средняя выработка на одного работающего (с учетом субподрядных подразделений).....W=0,003 млн. руб.

Расчет:

В состав работающих входят рабочие, инженерно-технические работники (ИТР), служащие, младший обслуживающий персонал (МОП) и охрана.

Процентное соотношение отдельных категорий принимается ориентировочно в соответствии с табл. 46. «Расчетных нормативов для составления проектов организации строительства. Часть 1.» (ЦНИИОМТП Госстроя РФ).

$$R = \frac{S}{T \times W} = \frac{0,50}{12 \times 0,003} = 14 \text{ чел.}$$

Проектом организации строительства принимается общая потребность работающих 12 чел., в том числе:

- рабочих (84,5%)..... 10 чел.
- ИТР (11%)..... 2 чел.
- служащих (3,2%)..... 1 чел.
- МОП и охрана (1,3%)..... 1 чел.

Расчет площадей инвентарных зданий различного типа и назначения производится на численность работающих, занятых на строительной площадке на основании следующих данных:

- 1) строительство планируется в освоенном районе;
- 2) строительные работы ведутся в две смены, причем в наиболее многочисленную смену число рабочих составляет 70% общего количества работающих: **7 чел.**, а ИТР, служащих, МОП и охраны составляет 80%: **2 чел.**;
- 3) рабочие женских специальностей не предусматриваются;
- 4) расчет потребности площади инвентарных зданий санитарно-бытового назначения осуществляется на число работающих, занятых на строительной площадке в наиболее многочисленную смену: **9 чел.**;
- 5) нормативные показатели для определения потребности в инвентарных зданиях санитарно-бытового назначения принимаются по табл. 51. «Расчетные нормативы для составления проектов организации строительства. Часть 1», раздел 10 «Нормативные показатели для определения потребности в инвентарных зданиях»;
- 6) расчет площадей гардеробных производится на общее количество рабочих, занятых на строительной площадке: **10 чел.**;
- 7) расчет потребности площади инвентарных зданий административного назначения осуществляется на количество ИТР, служащих и МОП в размере 50%: **2 чел.**;
- 8) нормативные показатели для определения потребности в инвентарных зданиях административного назначения принимаются по табл. 52. «Расчетные нормативы для составления проектов организации строительства. Часть 1», раздел 10 «Нормативные показатели для определения потребности в инвентарных зданиях»;

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

- 9) душевые предусматриваются для 50% численности работающих в многочисленную смену: **5 чел.**;
- 10) помещения для приема пищи рассчитаны на 50% работающих в многочисленную смену с учетом посменного питания: **7 чел.**
- 11) здравпункт не предусматривается (в соответствии с «Расчетными нормативами для составления проектов организации строительства. Часть 1.» (ЦНИИОМТП Госстроя РФ) при количестве работающих менее 200 чел. здравпункт не требуется).

Площадь помещений для санитарно-гигиенического, бытового, культурного обслуживания рабочих принята в соответствии с расчетными нормативами ЦНИИОМТП. Их состав определен с учетом групп производственного процесса согласно СНиП 2.09.04-87* «Административные и бытовые здания».

Группы производственных процессов приняты согласно видам работ:

- 1а – офисная работа, монтаж оконных и дверных блоков, устройство кровли;
- 1б – ВК, ОБ, ТС, электромонтажные работы;
- 2б – сварочные работы;
- 2г – земляные работы, монолитные ж.б. фундаменты, монтаж сборных ж.б. конструкций, устройство перегородок, прокладка наружных коммуникаций, дорожные работы.

На стадии ППР необходимо выполнить расчет площадей бытовых помещений в соответствии с численностью работников подрядных организаций и группами производственных процессов.

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ И ПОМЕЩЕНИЯХ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ

НАИМЕНОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	НОРМА НА 10 ЧЕЛ., М ²	КОЛИЧЕСТВО ЛЮДЕЙ ЧЕЛ.	НОРМАТИВНАЯ ПОТРЕБНОСТЬ, М ²	РАСЧЕТНАЯ ПОТРЕБНОСТЬ В БЫТОВКАХ, ШТ.	ПРИНЯТАЯ ДЛЯ СТРОЙГЕНПЛАНА ПОТРЕБНОСТЬ В БЫТОВКАХ, М ²
Гардеробная размером 6,0 м х 2,5 м = 15 м ² (1а, 1б, 2б, 2г):	6,0	10	6,0 х 10 х 0,1=6,0	В помещениях существующего здания на земельном участке	В помещениях существующего здания на земельном участке
Умывальная (1а, 1б, 2б, 2г):	0,5	5	0,5 х 5 х 0,1=0,25*		
Душевые размером 6,0 м х 2,5 м = 15 м ² (2г):	8,2/2 сетки	5	8,2х5х0,1х0,6=2,46		
Здание для сушки одежды и обуви размером 6,0 м х 2,5 м = 15 м ² :	2,0	10	2,0 х 10 х 0,1=2,0**		
Биотуалет размером кабинки 1,1 м х 1,1 м = 1,21 м ² :	1,0	14	1,0 х 14 х 0,1=1,4		
Помещения для отдыха и приема пищи рабочих размером 6,0 м х 2,5 м = 15 м ² :	10,0	7	10 х 7 х 0,1=7,0		
Здание постов охраны размером 4,0 м х 2,5 м = 10 м ² (1а):	4м ² /1 чел.	1	4,0 х 1 =4,0		
Административное здание (контора) размером 6,0 м х 2,5 м = 15 м ² (1а):	4м ² /1 чел.	2	4,0 х 2 =8,0		
ИТОГО (блок-контейнеров):					

Примечание: * - умывальные расположены в одном блоке с душевыми.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12-20 – ПОС.ТЧ

** - помещения для сушки одежды и обуви расположены одном модульном блоке с гардеробными

Состав временных зданий определяется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03 (п. 12.2). В состав санитарно-бытовых помещений должны входить гардеробные, душевые, умывальни, санузлы, устройства питьевого водоснабжения, помещения для обогрева, обработки, хранения и выдачи спецодежды. В соответствии с ведомственными нормативными документами допускается предусматривать в дополнение к указанным и другие санитарно-бытовые помещения и оборудование.

Состав временных зданий с учетом групп производственных процессов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03 (п. 12.3). Согласно СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания (актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87)», таблица 6) состав профессий и специальностей при строительстве относится к группам производственного процесса – 1б, 2б, 2г (как процессы, вызывающие загрязнение рук, тела и спецодежды веществами 3-го и 4-го классов опасности).

На стадии ППР необходимо выполнить расчет площадей бытовых помещений в соответствии с численностью работников подрядных организаций и группами производственных процессов

Бытовые помещения организуются в помещениях существующего здания на земельном участке. Перед входом в бытовые помещения с улицы устраиваются приспособления для очистки и мытья обуви.

Гардеробные оборудуются шкафами, в них устанавливается стол, стулья, кулер с водой, аптечки с медикаментами. В гардеробных число отделений в шкафах и крючков вешалок для домашней и рабочей одежды следует принимать равным списочной численности работающих.

Рабочие обеспечиваются привозной питьевой бутилированной водой, которая должна находиться в бытовых помещениях. Среднее количество питьевой воды, потребное для одного рабочего 1-1,5 л зимой и 3,0-3,5 л летом. В бытовке должен быть установлен кулер с водой.

Работающие на высоте обеспечиваются питьевой водой непосредственно на рабочем месте (бутилированная вода 0,5-2,0 л).

Проектные решения по организации питания работающих.

Помещение для приготовления пищи на строительной площадке не предусматривается. В составе бытовых помещений предусмотрено помещение для приема пищи. Прием пищи производится в две смены.

Площадь комнаты приема пищи определена из расчета 1 м² на каждого посетителя, но не менее 12 м². Комната приема пищи должна быть оборудована умывальником, стационарным кипятильником, холодильником, микроволновой печью.

Предусматривается централизованная поставка горячего питания работникам на строительную площадку в одноразовых ланч-боксах для перевоза пищи и для разогрева в микроволновой печи. Прием пищи производится из одноразовой посуды, без осуществления помывочного процесса, с удалением использованной посуды в контейнер для бытового мусора.

Доставка пищи на объект осуществляется по договору с предприятием общественного питания, имеющим санитарно-эпидемиологическое заключение на реализацию пищевой продукции вне предприятия.

Требования к медико-профилактическому обслуживанию работников:

Работодатель организует проведение предварительных и периодических медицинских осмотров по приказу **Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 16.08.2004 № 83.**

В соответствии со строительными нормами и правилами СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания». Актуализированная редакция СНиП

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.09.04-87* при списочной численности до 50 работающих в смену на строительной площадке медицинский пункт не предусмотрен. Медицинское обслуживание работников осуществляется по договору с ближайшим медицинским лечебно-профилактическим заведением.

Работники, занятые в строительном производстве, должны проходить по основному месту работы обязательные при поступлении на работу и периодические медицинские осмотры (освидетельствования) в установленном порядке по договору со специализированной организацией.

Лечебно-профилактические и оздоровительные мероприятия для работающих, занятых в строительном производстве, проводятся с учетом специфики их трудовой деятельности и результатов проведения медосмотров по основному месту работы.

На всех участках и в бытовых помещениях оборудуются аптечки первой помощи. Подходы к ним должны быть освещены, легко доступны, не загромождены строительными материалами, оборудованием и коммуникациями.

Площадь помещений для санитарно-гигиенического, бытового, культурного обслуживания рабочих принята в соответствии с расчетными нормативами ЦНИИОМТП. Их состав определен с учетом групп производственного процесса согласно СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания».

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРОФЕССИЙ РАБОЧИХ-СТРОИТЕЛЕЙ ПО ВИДАМ РАБОТ
С ОТНЕСЕНИЕМ ИХ К ГРУППАМ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРОЦЕССОВ**

Табл.3

ВИДЫ РАБОТ	РАБОЧИЕ СПЕЦИАЛЬНОСТИ	САНИТАРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРОЦЕССОВ	ГРУППЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРОЦЕССОВ
Офисные работы	ИТР	Процессы, вызывающие загрязнение веществами 3 и 4 классов опасности тела и спецодежды	1а, 1б
сборные железобетонные конструкции, каркас, полы	Машинист крана	Процессы, вызывающие загрязнение веществами 3 и 4 классов опасности тела и спецодежды	1б
	Бетонщик	Процессы, вызывающие загрязнение тела и спецодежды веществами 3 и 4 классов опасности, при температуре воздуха до 10°С, включая работы на открытом воздухе, связанные с воздействием влаги, вызывающей намокание одежды.	1б, 2в,2г
	Такелажник		
	Подсобник		
	Изолировщик		
Сварщик	Избыток явного лучистого тепла, работа на открытом воздухе	2б, 2г	
Кровля	Машинист крана	Процессы, вызывающие загрязнение веществами 3 и 4 классов опасности тела и спецодежды	1б
	Кровельщик	Процессы, вызывающие загрязнение тела и спецодежды веществами 3 и 4 классов опасности, при температуре воздуха до 10°С, включая работы на открытом воздухе, связанные с воздействием влаги, вызывающей намокание одежды.	1б, 2в,2г
	Такелажник		
Монтаж окон, дверей	Машинист крана	Процессы, вызывающие загрязнение веществами 3 и 4 классов опасности тела и спецодежды	1б
	Такелажник	Процессы, вызывающие загрязнения веществами 3 класса опасности только рук, при температуре воздуха до 10°С, включая работы на открытом воздухе	1б, 2в,2г
	Монтажник		
Прокладка наружных коммуникаций	Машинист крана	Процессы, вызывающие загрязнение веществами 3 и 4 классов опасности тела и спецодежды	1б
	Машинист экскаватора		
	Слесарь сантехник	Процессы, вызывающие загрязнения веществами 3 класса опасности только рук, при температуре воздуха до 10°С, включая работы на открытом воздухе, связанные с воздействием влаги, вызывающей намокание одежды.	1б, 2в,2г
	Изолировщик		
Сварщик	Избыток явного лучистого тепла	2б, 2г	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

БК, ОВ, ТС Электромонтажные работы	Сварщик	Избыток явного лучистого тепла	2б, 2г
	Слесарь сантехник	Процессы, вызывающие загрязнения веществами 3 класса опасности только рук	1б, 1в
	Электромонтажник		
Отделочные работы	Маляр	Процессы, вызывающие загрязнение веществами 3 и 4 классов опасности тела и спецодежды, удаляемое с применением специальных моющих средств	1в
	Штукатур		
	Плиточник		
Дорожные работы	Дорожные рабочие	Процессы, вызывающие загрязнения веществами 3 класса опасности только рук, при температуре воздуха до 10°C, включая работы на открытом воздухе, связанные с воздействием влаги, вызывающей намокание одежды.	1б, 2в, 2г

Ведомость потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах.

Табл.4

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	ИБ-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

Обоснование потребности строительства в топливе, горюче-смазочных материалах, воде.

Необходимые перечисленные ресурсы определены в соответствии с нормативными сроками строительства и «Расчетными нормативами для составления проектов организации строительства» ЦНИИОМТП, Госстроя СССР на 1 млн. руб. максимального годового объема строительного-монтажных работ (в ценах 1984 г.).

$$C_{\text{год}} = C_{\text{смп}} \times T_{\text{год}} / T_{\text{стр.норм.}}, \text{ где}$$

$C_{\text{смп}}$ – объем СМР на период строительства;

$T_{\text{год}}$ – продолжительность года;

$T_{\text{стр.норм.}}$ – продолжительность строительства.

Годовой объем строительного-монтажных работ равен:

$$C_{\text{год}} = 0,5 \times 12 / 12 = 0,5 \text{ млн. руб.}$$

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12-20 – ПОС.ТЧ	Лист 19

Табл.5

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД.ИЗМ	ПОТРЕБНОСТЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	СЖАТЫЙ ВОЗДУХ (ПЕРЕДВИЖНЫЕ КОМПРЕССОРЫ), К=1,02	М ³ /мин	1,02 × 0,5 × 3,06= 1,5	
2	КИСЛОРОД (ГАЗ), К=1,02	М ³	1,02 × 0,5 × 4400= 2244	ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ ПОСТАВКА В БАЛЛОНАХ
3	ТОПЛИВО, К=0,93	Т	0,93 × 0,5 × 97 =45,1	ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ ПОСТАВКА В БОЧКАХ

Расчет потребности в воде на строительной площадке.

Вода на строительной площадке используется для производственных, санитарно-бытовых и противопожарных нужд.

Потребность в воде на производственные нужды определяется исходя из необходимости ее использования в технологических процессах, мытье колес автотранспорта и прочие производственные нужды.

Расчет воды на производственные нужды определяется по формуле:

$$Q_{np} = K_H \times \frac{q_n \times P_n \times K_q}{3600t}, \text{ где,}$$

$q_n = 500$ л – расход воды на производственного потребителя (поливка бетона, заправка и мытье машин);

P_n – число производственных потребителей в наиболее загруженную смену;

$K_q = 1,5$ – коэффициент часовой неравномерности водопотребления;

$t = 8$ час. – число часов в смене;

$K_H = 1,2$ – коэффициент на неучтенные расходы воды;

$$Q_{np} = 1,2 \times \frac{500 \times 3 \times 1,5}{3600 \times 8} = 0,08 \text{ л/сек.}$$

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды определяется по формуле:

$$Q_{хоз-быт} = \frac{q_x \times P_p \times K_q}{3600 \times t} \oplus \frac{q_d \times P_d}{60 \times t_1}, \text{ где}$$

$Q_{хоз-быт}$ – расчетная потребность в воде на хозяйственно-бытовые потребности работающего;

P_p – максимальная численность работников в загруженную смену - 7 чел.;

$q_{хоз-пит}$ – удельный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды, принимается равным 15 л/смену;

$Q_d = 30$ л – расход воды на прием душа одним работающим;

$P_d = 5$ чел. (численность пользующихся душем);

K_q – коэффициент часовой неравномерности потребления воды, $K_H = 2,0$;

$t_1 = 45$ мин. – продолжительность использования душевой установки;

$t = 8$ час/ – продолжительность смены;

3600 – количество секунд в часе.

$$Q_{хоз-быт} = \frac{15 \times 7 \times 2,0}{3600 \times 8} + \frac{10 \times 5}{60 \times 45} = 0,03 \text{ л/с}$$

Расход воды на противопожарные нужды обеспечить 5 л/сек (при площади строительной площадки не более 50 га).

Общая потребность строительства в воде определяется по формуле:

$$Q_v = Q_{np} + Q_{хоз-быт} + Q_{пож},$$

где $Q_{пож}$ – расход воды на противопожарные нужды, л/сек.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

$$Q_{\text{в}} = 0,08 + 0,03 + 5,0 = 5,11 \text{ л/с}$$

Кислород на объект поставляют в стальных 40 л баллонах и хранят на инвентарных складах, где они должны быть защищены от перегрева. Могут быть применены передвижные кислородные установки. Источниками сжатого воздуха служат передвижные компрессорные установки.

Материально-техническое обеспечение должно осуществляться на основе производственно-технологической комплектации в увязке с технологией строительства и сроками производства работ.

Общая потребность строительства в основных материалах, полуфабрикатах определена в соответствии с фактическими объемами работ и действующими нормативами.

Обоснование потребности строительства в электрической энергии.

Потребность в электроэнергии определяется в соответствии с МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению ПОС, ПОД и ППР» на период выполнения максимального объема строительного-монтажных работ.

Табл.5

ПОТРЕБИТЕЛИ	МАРКА	МОЩНОСТЬ кВт	КОЛ-ВО	ОБЩАЯ МОЩНОСТЬ кВт
Освещение площадки	-	0,4 (Вт/м ²)	290,0	0,12
Проезды	-	2,5 / км	0,1 км	0,25
Охранное освещение	-	1,5 / км	0,1 км	0,15
Бытовые и административные здания		В существующих помещениях		
Места производства работ	-	3,0 (Вт/м ²)	260 м ²	0,8
Сварочный трансформатор	ТДМ-303 У2	19,8	1	19,8
Электрифицированный инструмент, станки, насосы, компрессоры	-	-	-	15,0
ИТОГО				36,12

$$P = L_x (K_1 P_M / \cos E_1 + K_3 P_{\text{ов}} + K_4 P_{\text{он}} + K_5 P_{\text{св}}), \text{ где}$$

- P - потребность в электроэнергии, кВА;
- L_x=1,05- коэффициент потери мощности в сети;
- P_M=15,0 кВт – сумма номинальных мощностей работающих электромоторов (трамбовки, вибраторы, компрессор и т.д.);
- P_{ов}= 0 кВт – суммарная мощность внутренних осветительных приборов, устройств для электрического обогрева;
- P_{он}= 0,52кВт – суммарная мощность наружного освещения;
- P_{св}=19,8 кВт - суммарная мощность для трансформаторов;
- cosE₁=0,7 – коэффициент потери мощности для силовых потребителей электромоторов;
- K₁=0,5 – коэффициент одновременности работы электромоторов;
- K₃=0,8 – коэффициент одновременности для внутреннего освещения;
- K₄=0,9 – коэффициент одновременности для наружного освещения;
- K₅=0,6 – коэффициент одновременности для сварочных трансформаторов.

$$P = L_x (K_1 P_M / \cos E_1 + K_3 P_{\text{ов}} + K_4 P_{\text{он}} + K_5 P_{\text{св}}) =$$

$$= 1,05 \times (0,5 \times 15,0 / 0,7 + 0,8 \times 0 + 0,9 \times 0,52 + 0,6 \times 19,8) =$$

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

$$= 1,05 \times (10,71 + 0 + 0,47 + 11,88) = 1,05 \times 23,06 = 24,21 \text{ кВА}$$

12. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ И ПЛОЩАДОК ДЛЯ СКЛАДИРОВАНИЯ МАТЕРИАЛОВ И КОНСТРУКЦИЙ, ОБОРУДОВАНИЯ, УКРУПНЕННЫХ МОДУЛЕЙ И СТЕНДОВ ДЛЯ СБОРКИ. РЕШЕНИЯ ПО ПЕРЕМЕЩЕНИЮ ТЯЖЕЛОВЕСНОГО НЕГАБАРИТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ, УКРУПНЕННЫХ МОДУЛЕЙ И СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ.

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

13. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ И МОНТАЖНЫХ РАБОТ, А ТАКЖЕ ПОСТАВЛЯЕМЫХ НА ПЛОЩАДКУ И МОНТИРУЕМЫХ ОБОРУДОВАНИЯ, КОНСТРУКЦИЙ И МАТЕРИАЛОВ.

Требуемое качество выполняемых строительно-монтажных работ должны обеспечивать строительные организации путем осуществления комплекса технических, экономических и организационных мер эффективного контроля на всех стадиях строительства.

Контроль качества СМР должен осуществляться специалистами или специальными службами, входящими в состав строительной организации или привлекаемыми со стороны и оснащенными техническими средствами, обеспечивающими необходимую достоверность и полноту контроля.

Производственный контроль качества должен включать:

- входной контроль рабочей документации, конструкций, изделий, материалов и оборудования,
- операционный контроль отдельных строительных процессов или производственных операций,
- приёмочный контроль строительно-монтажных работ.

Для проектной документации:

- при входном контроле рабочей документации производится проверка ее комплектности и достаточности содержащейся в ней технической информации для производства работ.

Для строительных конструкций и изделий:

- при входном контроле строительных конструкций, изделий и материалов и оборудования проверяют внешним осмотром их соответствие требованиям стандартов или других нормативных документов и рабочей документации, а также наличие и содержание паспортов, сертификатов и других сопроводительных документов.

Операционный контроль осуществляется в ходе выполнения строительных процессов или производственных операций, обеспечивает своевременное выявление дефектов и принятие мер по их устранению и предупреждению.

При операционном контроле следует проверять соблюдение технологии выполнения строительно-монтажных процессов, соответствие выполняемых работ рабочим чертежам, строительным нормам, правилам и стандартам. Результаты операционного контроля должны фиксироваться в журнале работ. Основными документами при операционном

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

контроле являются нормативные документы части СНиП, технические (типовые технологические) карты и схемы операционного контроля качества.

Схемы операционного контроля качества, как правило, содержат эскизы конструкций с указанием допускаемых отклонений в размерах, перечни операций или процессов, контролируемых производителем работ (мастером) с участием, при необходимости, строительной лаборатории, геодезической и других служб специального контроля, данные о составе, сроках и способах контроля.

Для контроля используют измерительные приборы и инструменты.

При приемочном контроле необходимо производить проверку качества выполненных работ, а также ответственных конструкций.

Скрытые работы подлежат освидетельствованию с составлением актов по форме, приведенной в приложении «Б» СНИП 12-01-04. Запрещается выполнение последующих работ при отсутствии актов освидетельствования предшествующих скрытых работ во всех случаях.

Ответственные конструкции по мере их готовности подлежат приемке в процессе строительства (с участием представителя проектной организации или авторского надзора) с составлением акта промежуточной приемки этих конструкций.

На всех стадиях строительства с целью проверки эффективности ранее выполненного производственного контроля должен выборочно осуществляться инспекционный контроль.

По результатам производственного и инспекционного контроля качества строительномонтажных работ должны разрабатываться мероприятия по устранению выявленных дефектов, при этом также должны учитываться требования авторского надзора проектных организаций и органов государственного контроля и надзора. Действующих на основе специальных положений.

Производственный контроль.

Входной контроль.

Входной контроль рабочей документации и обеспечение объекта проектно-сметной и нормативной документацией.

1. Входной контроль рабочей документации, во избежание возможных задержек в процессе производства работ и недоразумений при расчетах с заказчиком, по возможности проводится на стадии подготовки к заключению договора (контракта) на выполнение работ.
2. В процессе осуществления входного контроля рабочей документации: директор и главный инженер обеспечивают проверку комплектности и достаточности технической информации, содержащейся в рабочих чертежах для производства работ, проверяют комплектацию оборудования, изделий и деталей.

Обеспечение объекта проектно-сметной документацией.

С целью обеспечения возведения объектов в соответствии с требованиями проектной и нормативной документации на строительном участке должен находиться полный комплект рабочих чертежей и нормативных документов, на которые даны ссылки в проектной документации.

После заключения договора (контракта), до начала строительства:

- на директора и главного инженера возлагается определение номенклатуры нормативно-технической документации (ГОСТ, ВСН, ТУ, СТП и др.), необходимой для выполнения всех работ, предусмотренных рабочей документацией.

Входной контроль изделий, деталей, оборудования.

- 1) В связи с тем, что строительные изделия. Детали и оборудование поступают приобъектные склады на строительных площадках, ответственность за осуществление входного контроля возлагается на главного инженера, а также непосредственно на мастера на строительной площадке.
- 2) При входном контроле проверяется:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- соответствие проектно-сметной документации технологическому заданию и действующим нормативным документам;
 - наличие стандартов ТУ, технологических карт;
 - соответствие применяемых материалов, конструкций² и изделий государственным стандартам и ТУ
- 3) Контролируется каждая партия материалов, конструкций и изделий, контроль осуществляется по проекту и ПТД, проверяется наличие сопроводительных документов, сертификатов и паспортов, ксерокопии которых хранятся на строительном участке. Реквизиты сопроводительных документов фиксируются в журнале работ при описании применяемых материалов. Приемка поступающих строительных материалов производится в соответствии с требованиями соответствующих стандартов, которыми главный инженер обязан обеспечить производителей работ.

Операционный контроль.

1. Операционный контроль осуществляется по мере выполнения строительно-монтажных работ ежедневно.
2. Ответственность за осуществление операционного контроля возлагается на мастера. Операционный контроль ведется постоянно в процессе производства работ. Контроль осуществляется в соответствии с картами операционного контроля. Сведения о примененных материалах, выполненных объемах работ и метеорологических условиях в день производства работ заносится в общий и специальный журнал производства работ.

Геодезический контроль.

Ответственность за осуществление геодезического контроля возлагается на прораба.

Приемочный контроль.

1. Приемочный контроль осуществляется по мере сдачи объекта или участка работ заказчику.
2. Подготовку к проведению приемочного контроля обеспечивает главный инженер.
3. Приемка проводится по завершении монтажа конструктивного элемента, этапа работ, ответственной установки, при освидетельствовании скрытых работ руководством организации, директором.
4. В случаях, предусмотренных НТД, привлекаются представители Заказчика и авторского надзора.

Инспекционный контроль.

1. Инспекционный контроль проводится основным инженером под непосредственным руководством директора. Контроль проводится по утвержденному графику, не реже 1 раза в месяц по каждому объекту.
2. В объем контроля входит проверка своевременности журналов работ, общий уровень освидетельствования скрытых работ, ведение журналов работ, общий уровень качества, исполнение предписаний надзорных органов.

Лабораторный контроль.

Лабораторный контроль проводится по мере необходимости по договору со строительной лабораторией. Проверяется марка кирпича, раствора, бетона. При необходимости привлекается лаборатория по проверке качества сварных стыков.

Ответственность возлагается на главного инженера.

Контроль нормативной базы.

1. Контроль заключается в отслеживании отмечаемых НГД и своевременной их замене вновь разработанными документами, пополнении технической библиотеки отсутствующими документами, на которые даются ссылки в проектной документации.
2. Обеспечение контроля нормативной базы возлагается на главного инженера.

Ведение исполнительной документации.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1. Контроль за обеспечением журналами производства работ возлагается на главного инженера.
2. До начала строительства на объекте должны быть оформлены в установленном порядке (пронумерованные, прошнурованные, оформленные всеми подписями на титульном листе и скрепленные печатями) общие журналы работ и журналы производства работ, а также журнал авторского надзора при наличии договора на проведение надзора.
3. Контроль за правильным и своевременным заполнением (ведением) журналов работ возлагается на мастера.

Инструментальный контроль качества.

Целью инструментального контроля является обеспечение комплексной проверки требований к готовому зданию, предъявляемых нормативно-технической документацией, современными средствами и методами неразрушающего контроля качества выполненных работ.

При инструментальном контроле необходимо соблюдать требования строительных норм и правил на: приемку в эксплуатацию законченных строительством объектов; производство и приемку отдельных видов строительного-монтажных работ, проектирование зданий, сооружений и отдельных конструкций, оценку качества строительного-монтажных работ, а также государственных стандартов на строительные изделия, конструкции, методы и средства измерения их параметров.

Инструментальный контроль состоит в проведении технического осмотра конструкций, помещений, установлении дефектов и повреждений, проведении измерений отдельных параметров.

При проведении измерений контрольными нормативами, по которым производится заключение о качестве строительного-монтажных работ, являются максимальные и минимальные значения параметров, нижние и верхние пределы их отклонений, а также показатели, характеризующие количество дефектных единиц в выборке.

Нарушением допуска считается, когда измеренное значение параметров превышает установленное верхнее или нижнее предельное отклонение более чем на величину погрешности измерения.

Приемочный уровень дефектности, приемочные и браковочные числа устанавливаются в соответствующей технической документации на приемку конструкций и отдельных видов строительного-монтажных работ.

При обнаружении дефектов и повреждений, а также недопустимых отклонений параметров следует обследовать и, в необходимых случаях, проконтролировать данные параметры во всех помещениях здания.

При проведении инструментального контроля и работе с приборами необходимо соблюдать правила техники безопасности.

Результаты инструментального контроля заносятся в рабочий журнал.

К мероприятиям по обеспечению прочности и устойчивости возводимых зданий и сооружений относятся:

- указания в рабочих чертежах проекта о методах контроля основных параметров возводимых конструкций, их прочности и надежности;
- производственный контроль качества строительного-монтажных работ на всех стадиях создания строительной продукции.

Производственный контроль качества строительства выполняется исполнителем работ и включает в себя:

- входной контроль проектной документации, входной контроль применяемых материалов и изделий;
- наличие сертификатов качества на материалы и испытание образцов изделий в период строительства;
- геодезический контроль производственных процессов на стройплощадке;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций; оценку выполнения скрытых работ;
- непрерывный геотехнический мониторинг при погружении свай на стройплощадке, предусматривающий оценку динамического воздействия на существующие здания и инженерные сети;
- технический и авторский надзор за ходом строительства, который выполняется службами заказчика и проектной организацией (по отдельному договору).

14. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ СЛУЖБЫ ГЕОДЕЗИЧЕСКОГО И ЛАБОРАТОРНОГО КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Геодезические работы на стройплощадке выполняются геодезическими службами Заказчика и подрядных организаций.
2. Функции геодезической службы определены «Положением о геодезической службе строительно-монтажных организаций».
3. Геодезический (инструментальный) контроль осуществляется в соответствии с разделом 4 СНИП 3.01.03-84 «Геодезические работы в строительстве», ГОСТ 22268-76 и ГОСТ 24846-81.
4. В процессе возведения зданий и прокладки инженерных сетей строительно-монтажной организацией производится геодезический контроль точности геометрических параметров зданий, который является обязательной составляющей производственного контроля качества.
5. Геодезический контроль точности геометрических параметров зданий заключается:
 - в геодезической (инструментальной) проверке соответствия положения элементов, конструкций и частей зданий и инженерных сетей проектным требованиям в процессе монтажа и временного закрепления (при операционном контроле);
 - в исполнительной геодезической съемке планового и высотного положения элементов, конструкций и частей зданий, постоянно закрепленных по окончании монтажа (установки, укладки), а также фактического положения подземных инженерных сетей.
6. Все геодезические работы на строительстве должны выполняться в соответствии с проектами производства геодезических работ (ППГР).
7. Пункты геодезической основы закреплены постоянными и временными знаками. Постоянные знаки закладывают на весь период строительно-монтажных работ (устройство фундаментов).
8. Плановая основа создается методами триангуляции, трилатерации, полигометрии строительной сети и их сочетаниями.
9. Высотная основа создается геометрическим нивелированием.
10. Для закрепления пунктов геодезической разбивочной основы надлежит применять типы знаков, предусмотренных СНИП 3.01.03-84, уточняя в проекте глубины заложения и конструкции знаков закрепления осей, а также соблюдая следующие требования:
 - постоянные знаки, используемые как опорные при восстановлении и разбивочные основы должны защищаться надежными оградками;
 - грунтовые знаки следует закладывать вне зон влияния процессов, неблагоприятных для устойчивости и сохранности знаков;
 - типы и техника выполнения знаков должны соответствовать точности геодезической разбивочной основы.
11. Верх знаков должен иметь отметку с учетом проекта вертикальной планировки.
12. Во время строительства необходимо вести наблюдения за устойчивостью знаков плановой основы до 2-х раз в год и выносной основы до 4-х раз в год.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

13. Работа строительной лаборатории должна быть организована на основании «Типового положения о строительных лабораториях. Минрегионразвития РФ».
14. В основные обязанности строительной лаборатории входят:
- контроль за правильностью приемки и хранения, проверка соответствия поступающих на строительную площадку материалов, конструкций, полуфабрикатов, контроль физико-технических свойств материалов;
 - контроль качества выполненных строительных конструкций объекта, геометрия возводимых стен, перегородок, перекрытий и т.д.;
 - контроль за соблюдением на стройке технологических режимов производства СМР, в том числе в зимних условиях и в условиях жаркого климата;
 - определение физико-химических характеристик местных строительных материалов;
 - подбор состава бетонов, растворов, мастик, антикоррозийных и других строительных составов и выдача разрешений на их применение, контроль за дозировкой и приготовлением бетонов, растворов, мастик;
 - контроля за соблюдением правил транспортировки, разгрузки и хранения строительных материалов, конструкций и изделий;
 - отбора проб грунта, бетонных и растворных смесей, изготовление образцов и их испытание, контроль и испытание сварных соединений, определение прочности бетона в конструкциях и изделиях неразрушающими методами, контроль за состоянием грунта в основаниях (промерзание, оттаивание).
15. Выполнение работ по контролю качества производится аттестованными специалистами лаборатории строительного управления (треста) или привлеченными аккредитованными лабораториями, оснащенными соответствующим оборудованием, штатами и имеющими необходимые допуски.
16. Все работы по устройству нулевого цикла должны сопровождаться геодезическим контролем над осадками строящегося здания во время строительства и 3 месяца после окончания работ. Работы по контролю должны осуществляться специализированными организациями.

15. ПЕРЕЧЕНЬ ТРЕБОВАНИЙ, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ УЧТЕНЫ В РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В СВЯЗИ С ПРИНЯТЫМИ МЕТОДАМИ ВОЗВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И МОНТАЖА ОБОРУДОВАНИЯ.

На все виды работ, которые определены в организационно-технологической схеме возведения объекта, а также в организационно-технологической схеме возведения здания должны быть выполнены проекты производства работ (ППРк, ППР и технологические карты) с включением схем операционного контроля качества, описанием методов производства работ, требований охраны труда. При разработке ППРк проработать решения по работе применяемых кранов с обеспечением требований безопасности «Правил безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения» 2014 г. (серия 10, выпуск 81 Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности) и РД-11-06-2007

Работы выполнять в соответствии с требованиями СНиП 12.03.01 «Безопасность труда в строительстве» часть I и СНиП 12.04.02 «Безопасность труда в строительстве» часть II, СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» (СП 45.13330.2012), СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции» (СП 70.13330.2012).

Состав ППР должен соответствовать СП 48.13330-2011 «Организация строительства».

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

При разработке ППР и рабочей документации необходимо учесть необходимость устройства монтажных проемов для обеспечения беспрепятственной подачи элементов технологического и инженерного оборудования к местам его установки.

Уточнить при разработке ППР количество разбивочных осей или их параллелей, закрепляемых геодезическими знаками, схемы закрепления определяются с учетом конфигурации и размеров здания.

16. ОБОСНОВАНИЕ ПОТРЕБНОСТИ В ЖИЛЬЕ И СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОМ ОБСЛУЖИВАНИИ ПЕРСОНАЛА, УЧАСТВУЮЩЕГО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

Для выполнения строительно-монтажных работ привлекаются в основном специалисты и рабочие, проживающие в г. Выборг и Ленинградской области, обеспеченные собственным жильем.

Работники из других городов России могут быть привлечены на основе командировки из привлекаемых организаций и обеспечены проживанием в гостинице или арендуемом жилье, имеющемся в достаточном количестве в г. Выборг. Кроме того в Выборге развито социально-бытовое обслуживание населения в виде столовых, кафе, прачечных, химчисток, бань, медицинских и культурных учреждений.

17. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ И ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ И МЕТОДОВ РАБОТЫ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВЫПОЛНЕНИЕ НОРМАТИВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ТРУДА.

Для выполнения нормативных требований безопасности труда на стадии ППР должны быть разработаны следующие конкретные проектные решения:

- 1) конструкций средств коллективной защиты при расположении рабочих мест вблизи перепада по высоте 1,3 м и более (ограждений, защитных сооружений и укрытий для нахождения людей и т.п.);
- 2) мест и способов крепления предохранительного пояса при выполнении работ на высоте;
- 3) конструкций защитных настилов для закрытия проемов в перекрытиях при выполнении работ по одной вертикали;
- 4) конструкции средств контейнеризации и тары, предупреждающих падение груза при его перемещении;
- 5) способов строповок, обеспечивающих безопасную подачу конструкций (с применением неинвентарных траверс);
- 6) способов временного закрепления конструкций при монтаже;
- 7) конструкций лестниц для вертикального подъема, средств подмащивания для горизонтального перемещения рабочих и монтажа конструкций;
- 8) устройства опалубки для бетонирования монолитных конструкций;
- 9) устройства открытых площадок складирования (с учетом уклона основания площадок складирования не более 2%) подсыпкой песка или щебня $\delta=50-100$ мм;
- 10) способов и мест крепления откосов выемок с учетом установки кранов (по результатам расчетов).

В соответствии с п.5.3 СП 12-136-2002 «Безопасность труда в строительстве» решения по охране труда являются обоснованием для разработки перечисленных решений по охране труда в ППР.

Исходными данными для разработки проектных решений по безопасности труда являются:

- требования нормативных документов и стандартов по безопасности труда;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- типовые решения по обеспечению выполнения требований безопасности труда, справочные пособия и каталоги средств защиты работающих;
- инструкции заводов – изготовителей строительных материалов, изделий и конструкций по обеспечению безопасности труда в процессе их применения;
- инструкции заводов – изготовителей машин и оборудования, применяемых в процессе работ.

Мероприятия по охране труда.

1. Работы выполнять в соответствии с требованиями СНИП 12-03-01, часть I «Безопасность труда в строительстве» и СНИП 12-04-02, часть II «Безопасность труда в строительстве». СНИП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции» (СП 70.13330.2012), СНИП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» (СП 45.13330.2012), а также «Правил безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения» 2014 г. (серия 10, выпуск 81 Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности), «Правил по охране труда в строительстве», утвержденные приказом Министерства труда и социальной защиты РФ №336н от 01.06.2015 г.
2. Для исполнения «Трудового кодекса» необходимо выполнять требования его разделов IV. «Рабочее время» (статьи 91-105), V. «Время отдыха» (статьи 106-113), X. «Охрана труда».
3. На объекте из числа ИТР должно быть назначено приказом лицо, ответственное за безопасное производство работ и работ, выполняемых краном.
4. Границы опасных зон, связанных с применением кранов (определены стройгенпланом) выделить на строительной площадке сигнальным ограждением, знаками безопасности и надписями по ГОСТ 12.4.026-01.
5. Санитарно-бытовые и производственные помещения расположены за пределами опасных зон при работе кранов.
6. При расположении рабочих мест вблизи перепада по высоте 1,3 м и более технологические карты в ППР должны содержать решения по конструкции и месту установки необходимых средств коллективной защиты — защитных (страховочных или сигнальных: ГОСТ 12.4.059—89 «ССБТ. Строительство. Ограждения предохранительные инвентарные. Общие технические условия») ограждений, а также средств подмащивания и лестниц для подъема на рабочие места(ГОСТ 24258—88 «Средства подмащивания. Общие технические условия»).
7. В отдельных случаях, предусмотренных СНИП 12-03, работы могут выполнять с применением предохранительного пояса для строителей (ГОСТ Р 50849—96* «Пояса предохранительные строительные. Общие технические условия. Методы испытания»), соответствующего требованиям государственных стандартов и имеющего сертификат аттестации. В этом случае в технологической карте должны быть указаны места и способы крепления предохранительного пояса.
8. При выборе способа крепления предохранительного пояса следует учитывать зону работы. В случае, если зона работы ограничена и не требует частого перемещения, предохранительный пояс может крепиться к элементам конструкций. В случае, если зона работы значительна и требует свободного перемещения работника, предохранительный пояс следует применять в комплекте со страховочным устройством.
9. При разработке грунта и производстве работ в котлованах и траншеях необходимо предусматривать меры по предотвращению обрушения грунта. Для этого, исходя из требований строительных норм и правил, необходимо в ППР с учетом геологических и гидрогеологических условий участка работ и нагрузки от строительных машин и складированных материалов определить крутизну откосов выемки или указать проект

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

крепления стенок траншеи (п.5.13 СП 12-136-2002 «Безопасность труда в строительстве»).

10. При выполнении отделочных или антикоррозионных работ в закрытых помещениях с применением материалов с вредными или пожароопасными свойствами в соответствии с требованиями СНИП 12-03 и других строительных норм и правил необходимо в ППР предусматривать применение естественной или искусственной вентиляции, а также применение работниками средств индивидуальной защиты.
11. В целях предупреждения падения с высоты перемещаемых краном строительных конструкций, изделий, материалов, а также потери их устойчивости в процессе монтажа или складирования в проектных решениях должны быть указаны:
 - средства контейнеризации или тара для перемещения штучных или сыпучих материалов, а также бетона или раствора с учетом характера и грузоподъемности перемещаемого груза и удобства подачи его к месту работ;
 - грузозахватные приспособления (грузовые стропы, траверсы и монтажные захваты), соответствующие массе и габаритам перемещаемого груза, условиям строповки и монтажа;
 - способы строповки, обеспечивающие подачу элементов конструкций при складировании и монтаже в положении, соответствующем или близком к проектному;
 - приспособления (пирамиды, кассеты) для устойчивого хранения элементов строительных конструкций;
 - порядок и способы складирования строительных конструкций, изделий, материалов и оборудования;
 - способы временного и окончательного закрепления конструкций;
 - способы удаления отходов строительных материалов и мусора;
 - место установки и конструкция защитных перекрытий или козырьков при необходимости нахождения людей в зоне возможного падения мелких материалов или предметов.
12. При выполнении работ с применением машин, механизмов или оборудования необходимо предусматривать:
 - выбор типов машин, мест их установки и режимов работы в соответствии с параметрами, предусмотренными технологией работ и условиями производства работ;
 - применение мероприятий, ограничивающих зону действия машин для предупреждения возникновения опасной зоны в местах нахождения людей а также применение ограждений зоны работы машин;
 - особые условия установки машин в зоне призмы обрушения грунта, на насыпном грунте или косогоре.
13. 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;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- при перемещении груза в горизонтальном направлении он должен быть предварительно поднят на высоту 0,5м выше встречающихся на пути препятствий;
 - при подъеме груза, масса которого близка к предельной грузоподъемности крана, необходимо приподнять его на 20-30см для проверки правильности строповки, надежности действия тормозов, а затем поднять груз на высоту 0,5 м выше встречающихся на пути препятствий.
14. 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.
 15. Во всех случаях, когда крановщик плохо различает сигналы стропальщика, при сильном тумане, снегопаде работа крана должна быть прекращена.
 16. 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.

Противопожарные требования при производстве строительных работ.

1. При выполнении строительно-монтажных работ необходимо соблюдать требования «Правил противопожарного режима в Российской Федерации» от 31.05.2012 г.
2. У въездов на строительную площадку должны устанавливаться (вывешиваться) планы пожарной защиты с нанесенными строящимися зданиями и сооружениями, въездами, подъездами, местонахождением водоисточников, средств пожаротушения и связи. Строительная площадка должна быть оборудована средствами пожаротушения (песок, лопаты, багры, огнетушители), должны быть отведены места для курения, оборудованные ящиком с песком.
3. Ко всем строящимся зданиям и местам открытого хранения строительных материалов, конструкций, оборудования должен быть обеспечен свободный проезд пожарных автомобилей. Расстояние от края проезжей части до стен зданий не должно превышать 25 м.
4. Производство работ внутри зданий и сооружений с применением горючих веществ и материалов одновременно с другими строительно-монтажными сооружениями, связанными с применением открытого огня (сварка и т.п.) не допускается.
5. При хранении на открытых площадках горючих строительных материалов (лесопиломатериалов, толи, рубероида и т.п.), изделий и конструкций из горючих материалов, грузов в горючей упаковке – они должны размещаться в штабелях или группами площадью не более 100 м². Расстояние между штабелями и от них до строящихся зданий и подсобных сооружений надлежит принимать не менее 24 м.
6. Для отопления бытовых помещений должны использоваться паровые и водяные калориферы, а также электронагреватели заводского изготовления.
7. Сушка одежды и обуви должна производиться в специально приспособленных для этого помещениях с применением водяных калориферов. Устройство сушилок в тамбурах помещений запрещается.
8. Применение открытого огня, а также проведение огневых работ и использование электрических калориферов и газовых горелок инфракрасного излучения в тепляках не разрешается.
9. При выполнении сварочных работ в одном помещении с другими работами должны быть приняты меры, исключающие возможность воздействия опасных факторов на работающих. Места производства сварочных работ должны быть освобождены от сгораемых материалов в радиусе не менее 5 м, а от взрывоопасных установок (газовых баллонов) – не менее 10 м. При прокладке или перемещении сварочных проводов необходимо применять меры против повреждения изоляции их и

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

соприкосновении с водой. Маслом и стальными канатами. Производство сварочных работ во время снегопада, дождя при отсутствии.

10. В местах, содержащих горючие или легковоспламеняющиеся материалы, курение должно быть запрещено, а пользование открытым огнем допускается только в радиусе более 50 м.
11. Не разрешается накапливать на площадках горючие вещества (жирные масляные тряпки, опилки или стружки и отходы пластмасс), их следует хранить в закрытых металлических контейнерах в безопасном месте.
12. Противопожарное оборудование должно содержаться в исправном, работоспособном состоянии. Проходы к противопожарному оборудованию должны быть всегда свободны и обозначены соответствующими знаками.
13. На рабочих местах, где применяются или готовятся клеи, мастики, краски и другие материалы, выделяющие взрывоопасные или вредные вещества, не допускаются действия с использованием огня или вызывающие искрообразование. Эти рабочие места должны проветриваться. Электроустановки в таких помещениях (зонах) должны быть во взрывобезопасном исполнении. Кроме того, должны быть приняты меры, предотвращающие возникновение и накопление зарядов статического электричества.
14. Рабочие места, опасные во взрыво- или пожарном отношении, должны быть укомплектованы первичными средствами пожаротушения и средствами контроля и оперативного оповещения об угрожающей ситуации.

Мероприятия по гигиене труда.

1. Гигиенические требования к строительным машинам и механизмам.

Строительные машины, транспортные средства, производственное оборудование, средства механизации, приспособления, оснастка, ручные машины и инструмент должны соответствовать требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов.

Машины, транспортные средства, производственное оборудование и другие средства механизации используются по назначению и применяются в условиях, установленных заводом-изготовителем.

Эксплуатация строительных грузоподъемных машин и других средств механизации осуществляется в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Монтаж (демонтаж) средств механизации производится в соответствии с инструкциями завода-производителя.

При использовании машин, транспортных средств в условиях, установленных эксплуатационной документацией, уровни шума, вибрации, запыленности, загазованности на рабочем месте машиниста (водителя), а также в зоне работы машин (механизмов) не должны превышать действующие гигиенические нормативы.

Персонал, эксплуатирующий средства механизации, оснастку, приспособления и ручные машины, до начала работ обучается безопасным методам и приемам работ, согласно требованиям инструкций завода-изготовителя и санитарных правил.

Эксплуатация ручных машин осуществляется при выполнении следующих требований:

- соответствие вибросиловых характеристик действующим гигиеническим нормативам;
- проверка комплектности и надежности крепления деталей, исправности защитного кожуха осуществляется при каждой выдаче машины в работу;
- ручные машины, масса которых, приходящаяся на руки работающего, превышает 10 кг, применяются с приспособлениями для подвешивания;
- проведение своевременного ремонта и послеремонтного контроля параметров вибрационных характеристик.

Взам. инв. №	Инв. № подл.
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Рукоятки топоров, молотков, кирок и другого ударного инструмента выполняются из древесины твердых и вязких пород (молодой дуб, граб, клен, ясень, бук, рябина, кизил и др.) в форме овального сечения с утолщением к свободному концу.

2. Гигиенические требования к строительным материалам и конструкциям.

Используемые типы строительных материалов (песок, гравий, цемент, бетон, лакокрасочные материалы и др.) и строительные конструкции должны иметь санитарно-эпидемиологическое заключение.

Не допускается использование полимерных материалов и изделий с токсичными свойствами без положительного санитарно-эпидемиологического заключения, оформленного в установленном порядке.

Лакокрасочные, изоляционные, отделочные и другие материалы, выделяющие вредные вещества, допускается хранить на рабочих местах в количествах, не превышающих сменной потребности.

Материалы, содержащие вредные вещества, хранятся в герметически закрытой таре.

Порошкообразные и другие сыпучие материалы следует транспортировать в плотно закрытой таре.

3. Гигиенические требования к организации рабочего места.

Рабочие места при выполнении строительных работ должны соответствовать санитарно-гигиеническим требованиям, а также требованиям СанПиН 2.2.3.1384-03.

Концентрации вредных веществ в воздухе рабочей зоны, а также уровни шума и вибрации на рабочих местах не должны превышать установленных санитарных норм и гигиенических нормативов.

Параметры микроклимата должны соответствовать санитарным правилам и нормам по гигиеническим требованиям к микроклимату производственных помещений.

При эксплуатации машин, а также при организации рабочих мест для устранения вредного воздействия на работающих повышенного уровня шума следует применять:

- технические средства (уменьшение шума машин в источнике его образования; применение технологических процессов, при которых уровни звука на рабочих местах не превышают допустимые и т.д.);
- средства индивидуальной защиты;
- организационные мероприятия (выбор рационального режима труда и отдыха, сокращение времени воздействия шумовых факторов в рабочей зоне, лечебно-профилактические и другие мероприятия).

Зоны с уровнем звука свыше 80 дБА обозначаются знаками опасности. Работа в этих зонах без использования средств индивидуальной защиты слуха не допускается.

Не допускается пребывание работающих в зонах с уровнями звука выше 135 дБА.

4. Гигиенические требования к организации работ на открытой территории в холодный период года.

Работы в охлаждающей среде проводятся при соблюдении требований к мерам защиты работников от охлаждения.

Лиц, приступающих к работе на холоде, следует проинформировать о его влиянии на организм и мерах предупреждения охлаждения.

Работающие на открытой территории в холодный период года обеспечиваются комплектом средств индивидуальной защиты (СИЗ) от холода с учетом климатического региона (пояса). При этом комплект СИЗ должен иметь положительное санитарно-эпидемиологическое заключение с указанием величины его теплоизоляции.

Во избежание локального охлаждения работающих следует обеспечивать рукавицами, обувью, головными уборами применительно к конкретному климатическому региону (поясу). На рукавицы, обувь, головные уборы должны быть положительные санитарно-эпидемиологические заключения с указанием величин их теплоизоляции.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

При разработке внутрисменного режима работы следует ориентироваться на допустимую степень охлаждения работающих, регламентируемую временем непрерывного пребывания на холоде и временем обогрева в целях нормализации теплового состояния организма.

В целях нормализации теплового состояния работника температура воздуха в местах обогрева поддерживается на уровне 21-25°C. Помещение следует также оборудовать устройствами, температура которых не должна быть выше 40 °С (35- 40°C), для обогрева кистей и стоп.

Продолжительность первого периода отдыха допускается ограничить 10 минутами, продолжительность каждого последующего следует увеличивать на 5 минут.

В целях более быстрой нормализации теплового состояния и меньшей скорости охлаждения организма в последующий период пребывания на холоде, в помещении для обогрева следует снимать верхнюю утепленную одежду.

Во избежание переохлаждения работникам не следует во время перерывов в работе находиться на холоде (на открытой территории) в течение более 10 минут при температуре воздуха до -10 °С и не более 5 минут при температуре воздуха ниже -10 °С.

Перерывы на обогрев могут сочетаться с перерывами на восстановление функционального состояния работника после выполнения физической работы. В обеденный перерыв работник обеспечивается «горячим» питанием. Начинать работу на холоде следует не ранее, чем через 10 минут после приема «горячей» пищи (чай и др.).

При температуре воздуха ниже -30°C не рекомендуется планировать выполнение физической работы категории выше IIa. При температуре воздуха ниже -40°C следует предусматривать защиту лица и верхних дыхательных путей.

5. Гигиенические требования к обеспечению спецодеждой, спецобувью, головными уборами и средствами индивидуальной защиты.

Работникам, занятым на работах с вредными или опасными условиями труда, а также на работах, выполняемых в особых температурных условиях или связанных с загрязнением, выдаются бесплатно за счет работодателя специальная одежда, специальная обувь и другие средства индивидуальной защиты (СИЗ) в соответствии с нормами, утвержденными в установленном порядке.

Гигиенические требования к средствам индивидуальной защиты должны соответствовать требованиям санитарных правил и иметь санитарно-эпидемиологическое заключение, оформленное в установленном порядке.

Выдаваемые работникам средства индивидуальной защиты должны соответствовать их полу, росту и размерам, характеру и условиям выполняемой работы и обеспечивать в течение заданного времени снижение воздействия вредных и опасных факторов производства на организм человека до допустимых величин, определяемых нормативными документами.

Работники к работе в неисправной, не отремонтированной, загрязненной специальной одежде и специальной обуви, а также с неисправными СИЗ не допускаются.

Работники своевременно ставят в известность работодателя о необходимости химчистки, стирки, сушки, ремонта, дегазации, дезактивации, дезинфекции, обезвреживания и обеспыливания специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты.

Работодатель при выдаче работникам таких СИЗ, как респираторы, противогазы, самоспасатели, предохранительные пояса, накомарники, каски и другие, обеспечивает проведение инструктажа работников по правилам пользования и простейшим способам проверки исправности этих средств, а также тренировку по их применению.

Работодатель обеспечивает регулярные испытание и проверку исправности средств индивидуальной защиты, а также своевременную замену частей СИЗ с понизившимися защитными свойствами.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Для хранения выданных работникам СИЗ работодатель оборудует специальные помещения (гардеробные).

Работодатель организует надлежащий уход за средствами индивидуальной защиты и их хранение, своевременно осуществляет химчистку, стирку, ремонт, дегазацию, дезактивацию, обезвреживание и обеспыливание специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты. В тех случаях, когда это требуется по условиям производства, в организации (в цехах, на участках) устраиваются сушилки для специальной одежды и обуви, камеры для обеспыливания специальной одежды и установки для дегазации, дезактивации и обезвреживания средств индивидуальной защиты.

Работодатель обеспечивает выдачу смывающих и обезвреживающих средств, в соответствии с установленными нормами работникам, занятым на работах, связанных с загрязнением тела.

При умывальниках должно быть мыло и регулярно сменяемые полотенца или воздушные осушители рук.

б. Гигиенические требования к организации труда и отдыха.

Режимы труда и отдыха работников, осуществляющих строительные работы должны соответствовать требованиям действующих нормативных правовых актов и СанПиН 2.2.3.1384-03.

Рациональные режимы труда и отдыха работников разрабатываются на основании результатов конкретных физиолого-гигиенических исследований с учетом неблагоприятного воздействия комплекса факторов производственной среды и трудового процесса.

При организации режима труда регламентируются перерывы для приема пищи.

При организации режимов труда и отдыха работающих в условиях нагревающего или охлаждающего микроклимата следует включать в соответствии с санитарными правилами требования к продолжительности непрерывного пребывания в охлаждающем и нагревающем микроклимате, перерывы в целях нормализации теплового состояния человека, которые могут быть совмещены с отдыхом после выполнения физической работы.

При использовании ручных инструментов, генерирующих вибрацию, работы следует проводить в соответствии с гигиеническими требованиями к ручным инструментам и организации работ.

Режимы труда работников, подвергающихся воздействию шума, следует разрабатывать в соответствии с гигиеническими критериями оценки и классификации условий труда по показателям вредности и опасности факторов производственной среды, тяжести и напряженности трудового процесса.

7. Гигиенические требования к санитарно-бытовым помещениям.

Устройство и оборудование санитарно-бытовых зданий и помещений, предусмотренных в проектах организации строительства и производства работ вновь строящихся и реконструируемых объектов, должно быть завершено до начала строительных работ.

В состав санитарно-бытовых помещений входят гардеробные, душевые, умывальни, санузлы, курительные, места для размещения полудушей, устройств питьевого водоснабжения, помещения для обогрева или охлаждения, обработки, хранения и выдачи спецодежды.

Гардеробные для хранения домашней и рабочей одежды, санузлы, душевые, умывальные оборудуются отдельно для мужчин и женщин.

Санитарно-бытовые помещения оборудуются внутренним водопроводом и отоплением.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Устройство помещений для сушки специальной одежды и обуви, их пропускная способность и применяемые способы сушки должны обеспечивать полное просушивание спецодежды и обуви к началу рабочей смены.

В бытовых помещениях оборудуются аптечки первой помощи. Подходы к ним должны быть освещены, легкодоступны, не загромождены строительными материалами, оборудованием и коммуникациями. Обеспечивается систематическое снабжение профилактического пункта защитными мазями, противоядиями, перевязочными средствами и аварийным запасом СИЗ.

8. Питьевое водоснабжение.

Все строительные рабочие обеспечиваются доброкачественной питьевой водой, отвечающей требованиям действующих санитарных правил и нормативов.

Работники, работающие на высоте, а также машинисты землеройных и дорожных машин, крановщики и другие, которые по условиям производства не имеют возможности покинуть рабочее место, обеспечиваются питьевой водой непосредственно на рабочих местах.

Среднее количество питьевой воды, потребное для одного рабочего, определяется 1,0 – 1,5 л зимой; 3,0 – 3,5 л летом. Температура воды для питьевых целей должна быть не ниже 8 °С и не выше 20 °С;

Питьевой режим работающих обеспечивается путем доставки воды питьевого качества в бутылках и обеспечением питьевой водой непосредственно на рабочем месте.

9. Гигиенические требования к погрузо-разгрузочным работам.

При выполнении погрузо-разгрузочных работ вручную следует соблюдать требования законодательства о предельных нормах переносимых грузов и допуске работников к выполнению этих работ.

Погрузо-разгрузочные работы следует выполнять механизированным способом с использованием подъемно-транспортного оборудования.

Механизированный способ погрузо-разгрузочных работ является обязательным для грузов весом более 50 кг, а также при подъеме грузов на высоту более 2 м.

Переносить материалы на носилках по горизонтальному пути допускается только в исключительных случаях и на расстояние не более 50м.

Погрузо-разгрузочные операции с сыпучими, пылевидными материалами производятся с применением средств механизации и использованием средств индивидуальной защиты, соответствующих характеру выполняемых работ.

10. Гигиенические требования к выполнению земляных работ.

Земляные работы следует максимально механизировать.

В местах производства земляных работ до их начала обеспечивается отвод поверхностных вод.

Места земляных работ очищаются от валунов, деревьев, строительного мусора.

Для прохода людей через выемки устраиваются переходные мостики с ограждением и освещением в ночное время.

При выполнении земляных работ на рабочем месте в траншее ее размеры должны обеспечивать размещение конструкций, оборудования и оснастки, а также проходы на рабочих местах и к рабочим местам шириной не менее 0,6 м и необходимое пространство в зоне работ.

11. Гигиенические требования к проведению бетонных и железобетонных работ.

Заготовку и обработку арматуры следует производить на специально предназначенных и соответствующим образом оборудованных местах. Электросварочные и газопламенные работы выполняются в соответствии с требованиями раздела 22 СанПиН 2.2.3.1384-03.

Цемент следует хранить в бункерах, ларях и других закрытых емкостях, принимая меры против распыления в процессе загрузки и выгрузки.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

При применении пара для подогрева инертных материалов, находящихся в бункерах или других емкостях, следует принять меры против проникновения пара в рабочие помещения.

При использовании бетонных смесей с химическими добавками принимаются меры по предупреждению ожогов кожи и повреждения глаз работающих за счет использования соответствующих приемов выполнения работ и средств индивидуальной защиты.

Уплотнение бетонной массы следует производить пакетами электровибраторов с дистанционным управлением. При проведении работ ручными электровибраторами следует соблюдать гигиенические требования к ручным инструментам и организации работ.

Строительный мусор перед укладкой бетонной смеси следует удалять промышленными пылесосами. Не допускается продувать арматурную сетку и забетонированные поверхности сжатым воздухом.

12. Гигиенические требования к производству сварочных работ и резке.

Электросварочные и газопламенные работы следует выполнять в соответствии с требованиями санитарных правил при сварке, наплавке и резке металлов, а также настоящих санитарных правил.

При ручной сварке штучными электродами следует использовать переносные малогабаритные воздухоприемники с пневматическими, магнитными и другими держателями.

При выполнении сварки на разных уровнях по вертикали предусматривается защита персонала, работающего на ниже расположенных уровнях, от случайного падения предметов, огарков электродов, брызг металла и др.

При проведении электросварочных работ в условиях низких температур (ниже -20°C) обеспечиваются условия, соответствующие требованиям действующей нормативной документации.

13. Гигиенические требования к проведению изоляционных работ.

При проведении изоляционных работ с применением горячего битума работники обеспечиваются брезентовыми костюмами с брюками, выпущенными поверх сапог.

Битумную мастику следует доставлять к рабочим местам в емкостях при помощи грузоподъемного крана.

При необходимости перемещения битума на рабочих местах вручную следует применять металлические бачки с плотно закрывающимися крышками.

Не допускается использовать при изоляционных работах битумные мастики с температурой выше 180°C.

Стекловату, шлаковату, асбестовую крошку, цемент следует подавать к месту работы в контейнерах или пакетах с соблюдением условий, исключаящих их распыление.

14. Гигиенические требования к выполнению каменных работ и кирпичной кладки.

При перемещении и подаче кирпича, мелких блоков и т.п. материалов на рабочие места с применением грузоподъемных средств, следует применять поддоны, контейнеры и грузозахватные устройства.

Рабочие места, расположенные на расстоянии менее 3 м друг от друга, разделяются защитными экранами.

При кладке и облицовке наружных стен многоэтажных зданий не допускается производство работ во время грозы, снегопада, тумана, ухудшающих видимость в пределах фронта работ.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

18. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ В ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА

При выполнении строительного-монтажных работ необходимо выполнять требования:

- приказа Гокмэкологии РФ №372 от 16.05.2000г. «Об утверждении положения об оценке воздействия намечаемой хозяйственной или иной деятельности на окружающую среду в РФ»;
 - СанПиН 2.2.3.1384-03;
 - федерального закона №7 «Об охране окружающей среды».
- К числу мероприятий по охране окружающей среды относятся:
- соответствие санитарным требованиям устройства строительной площадки и ее содержания;
 - организация мойки колес для автотранспорта, выезжающего на трассу и бункеров для бетона;
 - применение только технически исправных машин и механизмов с отрегулированной топливной арматурой, исключающей потери ГСМ в грунт;
 - внедрение контроля за работой топливной системы двигателей внутреннего сгорания (ДВС) автомобильного строительного транспорта, что приведет к минимальному количеству токсичных выбросов в атмосферу;
 - контроль соответствия требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов строительных машин, транспортных средств, средств механизации, приспособлений и оснастки;
 - мероприятиями по снижению шума являются:
 - все работы выполняются в две (первую и вторую) смены;
 - ограничение пользования механизмами и устройствами, производящими вибрацию и сильный шум;
 - выполнение в процессе строительства замеров уровня шума;
 - применение на строительной площадке строительных механизмов и инструментов, сертифицированных Росстандартом и удовлетворяющих требованиям СанПиН по предельным нормам шумового воздействия;
 - запрещение применения громкоговорящей связи;
 - для снижения шума при необходимости применять защитные кожухи на двигателях машин и механизмов или защитные экраны при их работе
 - размещение рабочих в инвентарных бытовках, оборудованных в соответствии с СанПиН 2.2.3.1384-03;
 - оборудование специальными приспособлениями емкостей для хранения и мест складирования горюче-смазочных материалов для защиты почвы от загрязнения;
 - накопление бытовых отходов производится в мусоросборнике (металлическом контейнере с крышкой и объемом не менее 0,75 м³), вывоз по мере накопления в места утилизации;
 - запрещение сжигания строительных отходов на строительной площадке;
 - использование на площадке биотуалета;
 - использование строительных материалов и строительных конструкций, имеющих санитарно-эпидемиологическое заключение;
 - обработка и заготовка арматуры только на специально предназначенных и соответствующим образом оборудованных местах;
 - перемещение и подача кирпича на рабочие места в поддонах или контейнерах;
 - выполнение электросварочных работ в соответствии с требованиями санитарных правил;
 - восстановление нарушенных территорий, вертикальная планировка образованных поверхностей к началу сдачи объекта в эксплуатацию;

Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

12-20 – ПОС.ТЧ

- мероприятия по снижению шума:
- применение на строительной площадке современных строительных механизмов и инструментов, сертифицированных Росстандартом и удовлетворяющих требованиям СанПиН по предельным нормам шумового воздействия;
- работы будут проводиться в минимально возможные сроки строительства;
- запрещение применения громкоговорящей связи;
- для снижения шума применять защитные кожухи на двигателях машин и механизмов, защитные экраны при их работе;
- производить профилактический ремонт механизмов;
- на периоды вынужденного простоя или технического перерыва двигателя строительной техники должны выключаться.

19. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ В ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА.

Мероприятия по охране объекта в период производства строительно-монтажных работ:

- строительная площадка должна быть ограждена сплошным ограждением высотой 2,0 м;
- въездные и выездные ворота должны быть оборудованы шлагбаумами для проезда транспорта и турникетами для прохода людей;
- у въездов-выездов и входах-выходах на территорию строительства должны быть установлены временные КПП с постоянным пребыванием в них сотрудников охраны;
- ужесточение пропускного режима при входе-выходе и въезде-выезде на территорию объекта, установка систем сигнализации, аудио и видеозаписи;
- осуществление ежедневных обходов территории строительной площадки и осмотр мест сосредоточения опасных веществ на предмет своевременного выявления взрывных устройств или предметов, вызывающих подозрение;
- периодическая комиссионная проверка административно-бытовых и производственно-складских зданий и сооружений;
- проведение более тщательного подбора и проверки кадров;
- организация и проведение совместно с сотрудниками правоохранительных органов инструктажей и практических занятий по действиям при чрезвычайных ситуациях;
- при заключении договоров с подрядными организациями на выполнение генподрядных и субподрядных работ в обязательном порядке включать пункты, дающие право заказчику объекта при необходимости осуществлять проверку временных административно-бытовых и производственно-складских сдаваемых зданий и сооружений, эксплуатируемых подрядными организациями.

В случае обнаружения подозрительного предмета необходимо:

- незамедлительно сообщить о случившемся в правоохранительные органы по телефонам территориальных подразделений ФСБ и МВД России;
- до прибытия оперативно-следственной группы, дать указание сотрудникам и обеспечить нахождение их на безопасном расстоянии от обнаруженного предмета;
- в случае необходимости приступить к эвакуации людей согласно с имеющимся планам;
- необходимо обеспечить возможность беспрепятственного подъезда к месту обнаружения автомашин правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, министерства по чрезвычайным ситуациям, служб эксплуатации;
- обеспечить присутствие лиц, обнаруживших подозрительный предмет, до прибытия оперативно-следственной группы и фиксацию их установочных данных;
- не допускать приближение, обследования, вскрытие и перемещение подозрительных

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- предметов;
- обязательное фиксирование время обнаружения подозрительных предметов.

20. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТОЙ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА

Продолжительность строительства определена директивно 12 мес.

Подготовительный период определяется в пределах 15% общей продолжительности строительства (стр.5, п.4, приложение №3 СНиП 1.04.03-85, часть I):
 $T_{\text{подг.}} \approx 2 \text{ месяца}$

21. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОРГАНИЗАЦИИ МОНИТОРИНГА ЗА СОСТОЯНИЕМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В НЕПОСРЕДСТВЕННОЙ БЛИЗОСТИ ОТ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА, ЗЕМЛЯНЫЕ, СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ИНЫЕ РАБОТЫ, КОТОРЫЕ МОГУТ ПОВЛИЯТЬ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ И НАДЁЖНОСТЬ ТАКИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

Все работы по возведению навеса должны сопровождаться геодезическим контролем за осадками строящегося навеса и расположенного на земельном участке выявленного объекта культурного наследия «Здание полицейского управления», 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг.

Программа мониторинга включает следующий комплекс работ:

- геодезические наблюдения за вертикальными перемещениями и кренами стен здания производятся по деформационным маркам, установленных на контролируемых стенах.
- фотофиксация конструкций;
- периодичность проведения измерений определяется интенсивностью деформаций и должна составлять в период работ не реже 1 раза в неделю, после завершения работ – в течение первого месяца 2 раза, в течение следующих 6 мес. – 1 раз в месяц, далее – 1 раз в три месяца. Окончание наблюдений устанавливается при интенсивности осадки менее 3 мм/год.
- результаты мониторинга периодически, после каждого цикла измерений, предоставляются Заказчику в форме ведомости осадок деформационных марок, графиков развития во времени осадок марок, журнала наблюдений за установленными гипсовыми маяками.

При производстве работ технологические осадки существующего здания не должны превышать расчетных. При фиксации осадок более расчетных необходимо приостановить работы и вызвать представителей авторского надзора и контролирующих организаций для принятия решения по изменению технологии, очередности и сроков ведения работ.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		12-20 – ПОС.ТЧ		Лист
								40
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

22. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗДЕЛА ПОС.

Табл.7

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	ЕД. ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО
1	Общая площадь участка в границе землепользования	м ²	777,0
2	Общая площадь участка в границе проектирования	м ²	260,0
3	Площадь застройки (навес)	м ²	260,0
4	Этажность	Эт.	1
5	Общая продолжительность строительства, в т.ч. подготовительный период	Мес.	12 2
6	Численность работающих на объекте	Чел.	14

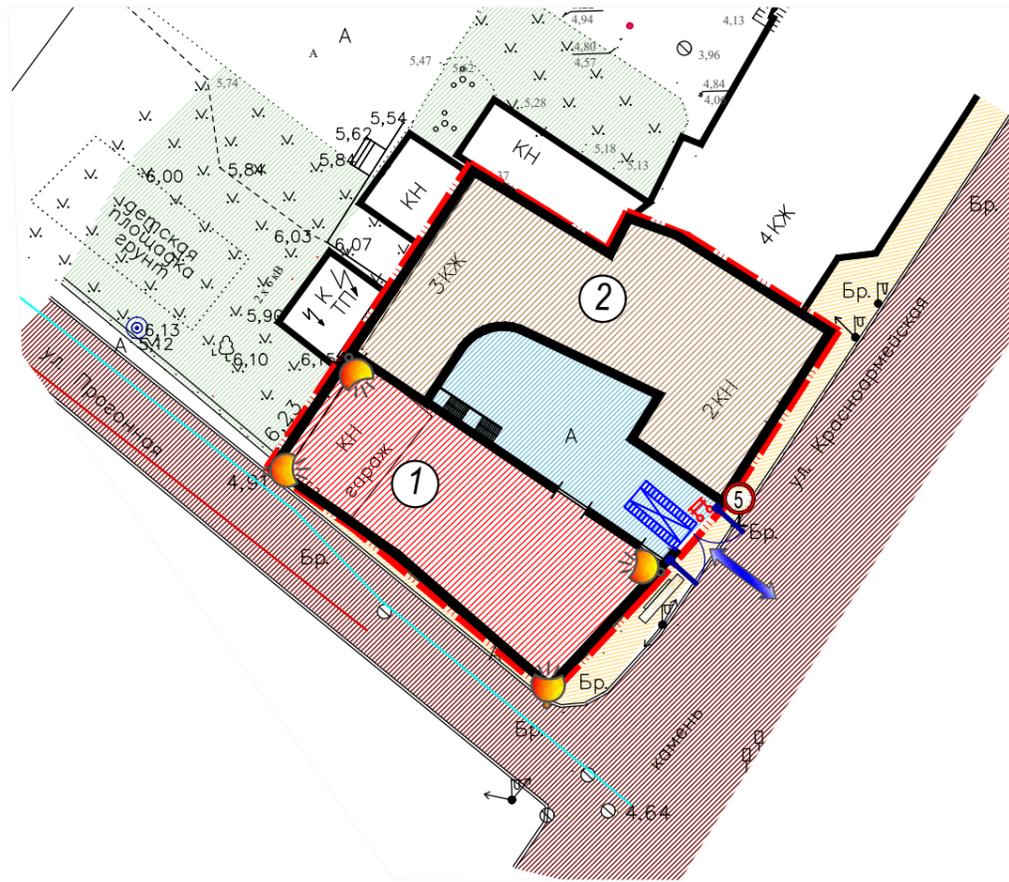
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12-20 – ПОС.ТЧ

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)	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
	ВОРОТА;
	МОЙКА КОЛЕС А/Т
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЩИТ
	ЗНАК ОГРАНИЧЕНИЯ СКОРОСТИ
	ПРОЖЕКТОРНЫЕ МАЧТЫ
	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

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
Стройгенплан м 1:500					ООО "ВИЗ ФРОНТ"

Инв. N подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	