

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, - «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», разработанной в составе проектной документации «Реконструкция административного здания Государственного учреждения – Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевая башня, д. 21», выполненной АО «Проектный институт № 1» в 2021 г.
(Раздел 12, Книга 5.1 (шифр 5220-ОКН1), Книга 5.2 (шифр 5220-ОКН2))

«09»	2021 г.	г. Санкт-Петербург
Дата начала проведения экспертизы	20 апреля 2021 г.	
Дата окончания проведения экспертизы	09 ноября 2021 г.	
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург	
Заказчик экспертизы (заявитель)	Государственное учреждение – Отделение Пенсионного фонда РФ по г. Москве и Московской области	

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Губин Ян Владимирович
Образование	высшее
Специальность	Искусствовед (СПбГУП), инженер-строитель (СПбГАСУ)
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «Петербургское наследие», генеральный директор эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказы МК РФ № 1772 от 11.10.2018 г. и № 2032 от 25.12.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

	<p>статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

«09» ноября 2021 г.

_____/Губин Я.В./

(дата, подпись, расшифровки подписи эксперта, проводившего историко-культурную экспертизу)

Отношения к заказчику:

эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ согласно «Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», разработанной в составе проектной документации «Реконструкция административного здания Государственного учреждения – Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевая башня, д. 21», выполненной

АО «Проектный институт № 1» в 2021 г. (Раздел 12, Книга 5.1 (шифр 5220-ОКН1), Книга 5.2 (шифр 5220-ОКН2).

Объект экспертизы:

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, – «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», разработанная в составе проектной документации «Реконструкция административного здания Государственного учреждения – Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевая башня, д. 21», выполненной АО «Проектный институт № 1» в 2021 г. (Раздел 12, Книга 5.1 (шифр 5220-ОКН1), Книга 5.2 (шифр 5220-ОКН2).

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. Проектная документация «Реконструкция административного здания Государственного учреждения – Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевая башня, д. 21», АО «Проектный институт № 1», 2021 г. (Раздел 1 «Пояснительная записка» (шифр 5220-ПЗ); Раздел 1. Т. 1.1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр 5220-ИРД); «Технический отчет. Обследование действующего здания управления ПФР (Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.22) и технического состояния зданий попадающих в зону 30 м», Том 1.2 (шифр 5220); «Технический отчет об инженерно-геологическим изысканиям Том 1.5 (5220); Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр 5220-ПЗУ); Раздел 3. Архитектурные решения (шифр 5220-АР); Раздел 6. Проект организации строительства (шифр 5220-ПОС); Раздел 7. Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства (шифр 029/20-ПОД).
2. «Обследование технического состояния здания по адресу: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21», Том 12.5 (шифр ЛП 241/В-1-ОБС), «Северо-Западная строительная корпорация № 1», 2014 г.
3. «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», Книга 5.1 (шифр 5220-ОКН1), Книга 5.2 (шифр 5220-ОКН2), Р. 12 проектной документации «Реконструкция административного здания Государственного

учреждения – Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевая башня, д. 21» (шифр 5220).

4. «Отчет о выполнении археологических работ по объекту археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга». ООО «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология». СПб. 2019 г.
5. Письма Комитета по культуре Ленинградской обл. № 01-10-7816/2019-0-1 от 29.10.2019 г.; № 01-10-2871/2020-0-1 от 24.04.2020 г.; № 01-10-5978/2020-0-1 от 23.07.2020 г.; № 01-10-10012/2020-0-1 от 03.12.2020 г.
6. Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21, № 47/115/204/2020-114 от 21.02.2020 г.
7. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21, № 47/115/003/2019-4592 от 11.11.2019 г.
8. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21, № 47/115/204/2020-115 от 21.02.2020 г.
9. Правоустанавливающие документы на здание и земельный участок по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21.
10. Правоустанавливающие документы на здание и земельный участок по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 22.
11. Документы Комитета по сохранению культурного наследия (приказы об установлении границ и предмета охраны объектов культурного наследия).
12. Технические паспорта зданий по ул. Сторожевой башни, д. 21, ул. Выборгской, д. 22, и зданий, являющихся объектами культурного наследия.

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

Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации:

1. «Отчет о выполнении археологических работ по объекту археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга». ООО «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология». СПб. 2019 г.

2. «Обследование технического состояния здания по адресу: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21», Том 12.5 (шифр ЛП 241/В-1-ОБС), «Северо-Западная строительная корпорация № 1», 2014 г.
3. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден).
4. Приказ МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области.

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

- изучение и анализ ранее разработанной документации (выполнение археологических работ, обследование технического состояния здания по ул. Сторожевой башни, 21);
- изучение разделов проектной документации «Реконструкция административного здания Государственного учреждения – Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевая башня, д. 21», выполненной АО «Проектный институт № 1» (шифр 5220), представленных Заказчиком для разработки Раздела 12 проектной документации – Книг 5.1 и 5.2 «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»;
- изучение представленной на экспертизу документации - Раздела 12, Книги 5.1 и 5.2 (шифры 5220-ОКН1 и 5220-ОКН2) – «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», входящая в состав проектной документации «Реконструкция административного здания Государственного учреждения – Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевая башня, д. 21», выполненной АО «Проектный институт № 1» (шифр 5220), выполненной в 2021 г.;
- изучение Приказа МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области;
- изучение Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден);
- изучение и анализ архивных материалов и библиографических источников по объектам культурного наследия;
- изучение иных документов, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектами культурного наследия и окружающей застройки в натуре;

- выполнение фотофиксации объектов культурного наследия и окружающей застройки на момент выполнения экспертизы (20 апреля 2021 г.);
- анализ соответствия документации, обеспечивающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

Общие сведения

Объектами исследования являются следующие объекты культурного наследия, находящиеся в непосредственной близости (в 100-м зоне возможного влияния строительства) от участка № 47:01:0107001:143 по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21, на котором планируется строительство (пристройка к зданию по ул. Выборгской, 22), - реконструкция административного здания Государственного учреждения - Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области:

- Объект культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13 а;
- Объект культурного наследия регионального значения «Собор монастыря «Черных братьев», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11;
- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом А. Кузнецова», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 20;
- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 18;
- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. И. Науккаринена», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Титова, 4;
- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 13;
- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 18.

Рассматриваемые объекты культурного наследия находятся в юго-западной части исторического центра города (микрорайон Центральный), входящего в состав исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

Согласно Приказу МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области» на исследуемом земельном участке № 47:01:0107001:143 по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21, находится исторически ценный градоформирующий объект «Жилой дом» (приложение 5.3.1).

В 100-м зону возможного влияния строительства на данном участке также попадают два исторически ценных градоформирующих объекта:

- «Жилой дом», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Титова, д. 2 (приложение 5.3.2);

- «Дворовый корпус», Ленинградская область, ул. Титова, д. 4 а (приложение 5.3.3).

Согласно «Проекту объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга», 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден) исследуемые объекты культурного наследия, участок строительства и исторически ценные градоформирующие объекты, расположены в Единой охранной зоне ОЗ-1 (приложение 5.1).

Предмет охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13 а, утвержден Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-70 от 09.08.2016 г. (приложение 4.1.1). Границы его территории установлены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-418 от 05.12.2018 г. (приложение 4.1.4).

Предмет охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Собор монастыря «Черных братьев», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11, и границы его территории утверждены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-70 от 09.08.2016 г. (приложение 4.2.3).

Предмет охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А. Кузнецова», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 20, и границы его территории утверждены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-150 от 20.10.2017 г. (приложение 4.3.1).

Предмет охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 18, и границы его территории утверждены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-152 от 20.10.2017 г. (приложение 4.4.1).

Предмет охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. И. Науккаринена», г. Выборг, ул. Титова, д. 4, и границы его территории утверждены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-124 от 19.10.2017 г. (приложение 4.5.1).

Предмет охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13, и границы его территории утверждены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-30 от 01.03.2018 г. (приложение 4.6.1).

Предмет охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18, и границы его территории утверждены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-152 от 20.10.2017 г. (приложение 4.7.1).

Земельный участок № 47:01:0107001:143 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21, находится в пользовании ГУ Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области (приложения 3.2.3, 3.2.5, 3.2.6).

Земельный участок № 47:01:0107001:143 по ул. Сторожевой башни, 21, находится в защитной зоне вышеперечисленных объектов культурного наследия. Их защитная зона составляет 100-м от внешних границ их территорий (приложение 3.1.3).

Краткая история развития планировочной структуры и застройки рассматриваемой территории бывшего исторического района Линнойтус

История формирования территории, на которой расположены исторические кварталы № 18, 28, 35, 36 бывшего городского района Линнойтус, начинается с XIV в.

Т.н. «торговое местечко появилось в С-З части Выборгского материкового мыса в 1330-х гг. Поселение размещалась по берегам мыса, окружающего находящуюся в центре возвышенность. Застройка будущего города развивалась около гавани и Замкового острова. У гавани селились купцы, у острова - зажиточные люди; ремесленники и простолюдины строили у южного побережья, на исследуемой территории.

Были проложены главные дороги, построены собор, 2 монастыря, устроена гавань. После получения в 1403 г. статуса города в Выборге началось интенсивное развитие застройки. Он стал важнейшим пограничным городом Швеции. В 1470-е гг. территория по периметру всего мыса была обнесена каменными оборонительными стенами, и стала называться Каменным городом.

Его планировочная структура носила нерегулярный характер. Были разбиты 3 основные улицы, другие располагались хаотично. Застройка развивалась с учетом скалистого рельефа и расположения доминант. Центром был кафедральный собор с площадью.

Рассматриваемая территория включала в себя средневековую Ю-В часть Каменного города с монастырем «Черных братьев» с церковью, восточный участок крепостной стены с дозорной башней Раатиторни (совр. Башня Ратуши) и часть земель, находившихся за пределами города.

В XIV-XVI вв. около монастыря селились обыватели, часть земель вокруг него не была освоена. Застройка была малоэтажной, деревянной.

В 1560-х - начале 1590-х гг. город был обнесен рядом новых фортификационных укреплений - Рогатой крепостью (Гронверк). Территории между старыми обветшавшими и новыми крепостными стенами стала называться Земляным городом.

В XVI в. после введения реформации в Швеции и упразднения католичества монастырь «Черных братьев» в Выборге был закрыт. Все постройки, кроме церкви, были демонтированы. Разобранные гранитные валуны использовались на возведение стен бастионов и куртин новой крепости.

Ю-В часть рассматриваемой территории вошла в территорию Земляного города и находилась перед восточным участком средневековой крепостной стены.

В конце 1640-х гг. было проведено урегулирование планировочной структуры Выборга. Согласно новому генеральному плану Каменный город был разделен на прямоугольные участки. Были установлены требования о противопожарной безопасности домов и презентабельности внешнего облика города. Вдоль красных линий улиц новых кварталов разрешалось строить только каменные здания.

Очертания исторических кварталов №№ 35, 36, 18 и 28 только определялись. Северная часть квартала № 18 была преобразована в трапециевидную в плане форму, большая часть квартала № 28 стала прямоугольной. Оба квартала располагались у восточного участка средневековой каменной стены. Были определены их С-З границы (совр. ул. Краснофлотская) и направления Ю-З и С-В границ (совр. ул. Крепостная, Сторожевой башни и Выборгская). Квартал с церковью бывшего монастыря не был сформирован, перед ним сохранялась площадь, а территория за ней, у крепостной стены, практически не была застроена.

В XVIII в. на территории кварталов возводились каменные одноэтажные жилые дома на высоких подвалах, во дворах размещались деревянные постройки. Застройка носила нерегулярный характер, часть расположения строений повторяла направления

средневековых улиц. В течение всего века застройка постоянно подвергалась пожарам, в результате чего деревянные дома постоянно перестраивались. Пожарам подвергались и каменные жилые дома. Часть территории современных кварталов №№ 18 и 28, располагавшаяся за пределами старой крепостной стены, использовалась под военные казармы Царской русской армии.

К концу XVIII в. часть старых крепостных стен и башен были утрачены, другие элементы старой каменной крепостной стены были разобраны в XIX в. От старых сооружений остались только Круглая башня и бывшая дозорная Башня Ратуши.

В 1793 г. городской пожар уничтожил большую часть деревянных строений и повредил каменные дома.

После разборки восточного участка средневековой стены были сформированы границы современных кварталов №№ 18, 28 и 36. Квартал № 18 был разбит на несколько участков различных по площадям и конфигурациям. Его диагонально проложенные внутриквартальные границы сохранили направление средневековых улиц. Квартал № 28 был разбит на разные площади и конфигурации участки под прямыми углами. Башня Ратуши вошла в квартал № 36, близкий по конфигурации современному. Его западная часть также была разбита на различные по конфигурации участки. К 1820 г. на данной территории размещалась деревянная и каменная малоэтажная застройка. Жилые дома ставились вдоль красных линий, хозяйственные строения - в глубине дворов.

Новый генеральный план г. Выборга 1861 г. предусматривал объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, срытие части укреплений Рогатой крепости, расширение города в С-В, восточном и Ю-В направлениях, регулярную перепланировку старой части города, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков.

Территория старой части города была расширена к Ю-В, в ее площадь вошли земли, занимаемые ранее валами, бастионами, рвами и рavelинами. Образовался район Линнойтус. Плотность застройки увеличивалась. Жилые и общественные каменные здания строили по красным линиям улиц, хозяйственные размещались в глубине дворов.

Был обозначен, но не окончательно сформирован квартал № 35, в котором находилась церковь монастыря «Черных братьев».

На участках строились многоэтажные каменные жилые дома, но сохранялась и малоэтажная деревянная усадебная застройка.

В начале 1-ой трети XX в. некоторые старые каменные дома перестраивались или надстраивались, на месте деревянных возникали новые многоэтажные каменные строения.

К 1939 г. на рассматриваемой территории застройка осталась смешанной - многоэтажные каменные дома и деревянные одно-, двухэтажные строения.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. почти вся деревянная застройка на исследуемой территории была утрачена. В квартале № 28 сохранилось 2 деревянных жилых дома (ул. Выборгская, 18, 20). Каменные дома были значительно повреждены.

После войны утраченная деревянная застройка не была восстановлена, часть остатков каменных зданий разобрана. Опустевшие участки не осваивались. Каменные дома были отремонтированы во 2-ой пол. 1950-х гг. с искажениями обликов фасадов.

В 1999-2001 гг. на свободных от застройки участках №№ 118, 119 и 125 квартала № 28 был возведен каменный многоэтажный жилой дом (ул. Сторожевая, 17). В 2014 г. сохранившийся каменный дом (ул. Сторожевой башни, 21), расположенный вдоль Ю-З границы исторического участка № 119, был разобран. Здесь был выделен земельный участок под Административное здание.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр, имеющие 100-м защитную зону, выявленные объекты культурного наследия, археологические объекты и другие объекты, включая исторически ценные градоформирующие объекты исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области, располагающиеся в непосредственной близости от участка строительства и попадающие в 100-м зону возможного влияния на них при строительстве

Средневековая городская стена

В 1470-е гг. Выборг был обнесен каменной оборонительной стеной с башнями длиной около 2 км. Сухопутная часть стены пересекала мыс в месте перехода холмистой поверхности в равнинную, далее стена огибала Выборгский мыс вдоль линии берега, с юга и запада отступала от воды и на севере шла по ее краю. С восточной стороны находились проездная башня Карьпортин торни (совр. Круглая башня, от которой начиналась дорога в Карелию), башня Св. Андреаса (южная часть квартала № 18, утр.) и башня Раатиторни (совр. Башня Ратуши, ул. Выборгская, 13 а).

После строительства во 2-ой пол. XVI в. новых крепостных сооружений Гронверка (Рогатой крепости) и увеличения города старые каменные стены утратили свое оборонительное значение. Им был нанесен значительный урон при пожарах в начале XVII в. К 1706 г. старая стена потеряла свой средневековый облик, и к середине XVIII в. ее восточная часть вместе с башнями (кроме башни Ратуши), была разобрана.

Археологические исследования 1930-х гг. выявили на территории участка № 121 (совр. ул. Титова, 2) фрагмент основания стены. При археологических раскопках 1998-2001 гг. выявленный сохранившийся участок крепостной стены, проходившей у совр. Башни Ратуши, был законсервирован

В 2019 г. в Ю-З части исторического участка № 119, где предполагается возведение Административного корпуса к зданию ПФР по ул. Выборгской, 22, были проведены археологические раскопки, выявившиеся еще один сохранившийся фрагмент восточного участка средневековой крепостной стены, располагавшийся с южной стороны от разобранного строения по ул. Сторожевой башни, 21.

Объект культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13 а (приложения 3.5, 4.1.2, 4.1.3)

Объект расположен на территории исторического квартала № 36 бывшего городского района Линнойтус (по плану города 1861-1939 гг.).

Башня - единственный уцелевший фрагмент системы оборонительных сооружений 1470-х гг. - каменной крепостной стены. Башня была дозорной и находилась в восточной стене крепости с небольшим выносом в сторону «поля».

Косоугольная в плане, изначально она была высотой около 10 м с несколькими боями и перекрыта двухскатной крышей. С Ю-З и С-В сторон к ней примыкали прясла крепостной стены высотой около 6 м. Ее подошвенный сводчатый бой имел бескамерную бойницу и был проездным. Проезд осуществлялся из города через арочный проем в С-З внутренней стене, в сторону «поля» был проем в Ю-В наружной стене. Проемы закрывались воротами и с внешней стороны подъемным мостом. Первый бой башни имел 4 камерные бойницы по двум внешним углам, второй бой - 5 бойниц. Два проема 1-го боя в Ю-З и С-В стенах башни использовались как выходы на прясла крепостной стены.

В 1544-1550-х гг. велись работы по укреплению восточной части крепостной стены. Въездной воротный проем в Ю-В стене был заложен, в нем устроили бойницу. В 1595 г. на городской стене сделали переходы, т.н. боевой ход, соединявший все башни стены.

В конце XVI в. после строительства новой «Рогатой крепости», восточный участок старой крепостной стены и сама башня потеряли боевое значение. В 1545 г. после ремонта она стала Ратушной. В XVII в. она была передана городу в ведение магистрата, в ней размещался городской арсенал.

В 1643 г. было возведено новое здание Ратуши у Крепостного моста. Около 1652 г. башня Ратуши была передана церкви собора «Черных братьев» (после реформации – церкви Выборгского сельского прихода) под колокольню. На четверике был выстроен

восьмерик в 1 ярус с арочными проемами и колоколами, в конце XVII в. был надстроен 2-ой ярус с новым завершением. В 1735 г. при перестройке на башне возвели купол. В 1755 г. колокольня была перестроена. В 1758 г. был возведен барочный шпиль. В дальнейшем башня пострадала во время городского пожара, и в конце XVIII в. была восстановлена.

В виде восьмерика на четверике со шпилем башня сохранялась до 1940 г. Во время военных действий в марте 1940 г. ее шатер был разрушен и в 1941 г. разобран. Ремонтные работы на башне были прерваны начавшимися боевыми действиями 1941 г.

В 1958 г. проведена консервация башни с покрытием ее низкой шатровой крышей, в 1980 г. выполнена реконструкция с восстановлением шпиля XVIII в. В 1999-2000-х гг. археологические раскопки у ее Ю-З стены выявили основание крепостной стены XV в. В 2019 г. выполнена реставрация объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Собор монастыря «Черных братьев», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11

Объект расположен на территории исторического квартала № 35 (согласно плану г. Выборга 1860-1939 гг.).

В начале 1390-х гг. монахи-доминиканцы - «черные братья» - построили в Выборге, на южном берегу мыса, свой монастырь с церковью, колокольней и садом. Первая церковь была деревянной, и в 1477 г. она сгорела. На ее месте в 1481 г. были возведены каменная церковь (св. Девы Марии и св. ангелов) и другие постройки. Собор представлял базиликальный тип храма в стиле шведско-финской готики: невысокие стены, крестовые своды, островерхая двухскатная крыша, колокольня, стрельчатые проемы.

В XVI в. монастырь был закрыт, его постройки разобраны. Сохранившаяся церковь использовалась под зернохранилище. В 1575 г. она пострадала от пожара.

В 1613-1614 гг. церковная финская городская община отремонтировала здание, но после нового пожара 1628 г. оно снова пострадало. После ремонта здания в конце 1640-х гг. церковь стала лютеранской. В 1685 г. была проведена ее новая реконструкция с разборкой внутренних стен.

После взятия русскими Выборга в 1710 г. и разрушения кафедрального собора церковь стала общегородской. В 1738 г. она вновь пострадала от пожара и была восстановлена через несколько лет.

С 1799 г. церковь была во владении финского сельского прихода и сохранялась за лютеранской общиной до 1820-х гг. После постройки нового шведско-немецкого лютеранского собора св. Петра и Павла (ул. Пионерская, 6) она была реконструирована и приобрела классицистические пропорции (проект К.Л. Энгеля). Базиликальный тип храма

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *Губин Я.В.*

был сохранен, проемы стали полуциркульными, свод заменился на деревянный полуциркульный, был пристроен притвор. Старый интерьер был утрачен. В 1860-х гг. изменились главный вход и вестибюль притвора (арх. Й. Йоханссон). В 1930-х гг. здание было частично перестроено.

Во время военных действий в феврале 1940 г. церковь получила повреждения притвора, крыши, интерьеров. К июню 1944 г. она была отремонтирована финнами.

Во 2-ой пол. 1960-х гг. здание было приспособлено под производственный цех завода «Электроинструмент». Полностью был изменен облик западной пристройки, с юга и севера появились одноэтажные пристройки. В 1988 г. после ликвидации цеха в здании было демонтировано его оборудование. В 1989 г. в результате пожара была утрачена крыша и повреждены стены.

Здание в находится в полуразрушенном состоянии. Согласно визуальному обследованию, техническому отчету, техническому паспорту и Акту осмотра технического состояния (охранное обязательство от 2012 г.) категория технического состояния объекта - III (категория выявленных дефектов – А и Б) (приложения 3.6, 4.2.1). Конструктивные элементы здания: фундаменты - ленточные бутовые; стены - из валунной и кирпичной кладки; перекрытия - монолитные ж/б по ж/б балкам, монолитные и бетонные плиты по металлическим балкам; лестница - бетонная; крыша отсутствует.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом А. Кузнецова», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 20 (приложение 3.8)

Объект расположен на историческом участке № 123 квартала № 28 бывшего городского района Линнойтус.

До середины XVII в. по территории участка проходила искривленная дорога, ведущая с севера к монастырю «Черных братьев». После перепланировки города в 1640-х гг. здесь появился квадратный в плане квартал, расположенный у восточной крепостной стены. В нем размещались деревянные жилые усадьбы. Часть строений располагалась в хаотичном порядке. На исследуемом участке застройка усадьбы была представлена деревянным прямоугольным жилым домом, поставленным торцом относительно улицы, и тремя постройками в глубине участка. Усадьба периодически подвергалась пожарам.

В конце XVIII в. квартал стал прямоугольным с 10 различными по площади прямоугольными участками. Его Ю-В граница проходила вдоль направления разобранный крепостной стены, Ю-З граница – вдоль ул. Монастырской (ул. Выборгская). Исследуемый участок был обозначен под № 52. К этому времени в квартале размещались

практически одни деревянные строения. В результате объединения квартала с соседним Ю-В, в котором ранее располагался ряд военных построек, находившихся за крепостной стеной, появился большой удлиненный прямоугольный квартал. На исследуемом участке находились жилой прямоугольный деревянный дом на каменном основании вдоль ул. Монастырской и расположенная параллельно ему в глубине участка деревянная постройка. В 1802 г. жилой дом был сохранен, а постройка утрачена.

К 1820 г. снова произошли изменения в квартале с разделением ранее большого квартала на два отдельных. Рассматриваемый квартал был разбит на 8 различных по площади и конфигурации участков. Исследуемый участок получил № 123. Его владельцем был торговец Энгман. К этому времени здесь располагалась деревянная одноэтажная усадьба. В западном углу участка располагался Г-образный в плане деревянный дом, вдоль внутриквартальной С-В границы - служебный корпус, по Ю-В границе - небольшая хозпостройка. Въезд во двор осуществлялся со стороны улицы через ворота.

Застройка на участке не менялась до 1860 г. В 1840-1890-е гг. владельцы усадьбы менялись неоднократно.

В 1890 г. участок был выкуплен купцом И. Пугиным. При нем по проекту арх. Э. Густавсона произошло незначительное изменение уличного фасада жилого дома. В 1904 г. по проекту арх. Б. Бломквиста дом был перестроен, к его Ю-В торцу был пристроен небольшой объем с уличным входом. В глубине участка по внутриквартальным границам появились 2 новые хозяйственные постройки.

Семья Пугиных проживала на участке до 1939 г. За это время происходили только частичные перепланировки внутри жилого дома. Вход с правой стороны фасада был заложен, а новый появился в западной части здания.

Во время боевых действий 1939-1940 и 1941-1944 гг. здание не пострадало.

После войны хозпостройки были почти полностью разобраны. Жилой дом претерпел незначительные изменения облика дворовых фасадов. Сохранившиеся жилой дом и хозяйственная постройка на участке находятся в неудовлетворительном состоянии.

Согласно Приказу Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-150 от 20.10.2017 г. объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения в следующей редакции: «Жилой дом А. Кузнецова», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 20 (приложение 4.3.1).

Согласно визуальному и техническому обследованиям здание находится в неудовлетворительном состоянии (II категория технического состояния, категория выявленных дефектов и повреждений - Б). Конструктивные элементы: фундаменты -

ленточные бутовые; стены - из тесаных бревен и кирпичные (Ю-В пристройка); перекрытия - деревянные; крыша: вальмовая; стропильная система -деревянная. Были выявлены: замачивание фундаментов, биопоражения деревянных конструкций и элементов. Существенные деформации несущих конструкций отсутствуют.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 18 (приложение 3.9)

Объект расположен на угловом западном историческом участке № 124 квартала № 28 бывшего городского района Линнойтус.

Направление одного из участков совр. ул. Красноармейской, вдоль которой расположен С-З фасад здания, практически совпадает с направлением средневековой улицы, ведущей с С-В к монастырю «Черных братьев». После перепланировки города у восточной крепостной стены появился небольшой, квадратный в плане, квартал. В нем размещались деревянные усадьбы. Часть строений располагались в хаотичном порядке. На угловом, квадратном в плане, участке застройка носила регулярный характер и была представлена деревянным угловым жилым домом на углу пересечения ул. Монастырской (совр. Выборгская) и Первого переулка (один из участков совр. ул. Красноармейской), служебной постройкой, расположенной торцом к ул. Монастырской, и хозяйственным строением в глубине участка. Усадьба периодически подвергалась пожарам.

В конце XVIII в. угловой исследуемый участок в квартале был обозначен под № 51.

В начале XIX в. были изменены плановые габариты жилого дома. Этот дом был утрачен во время очередного пожара.

К 1820 г., после приобретения современной конфигурации квартала, исследуемый участок получил № 124. На нем находилась одна постройка, расположенная вдоль внутриквартальной границы торцом по отношению к Первому переулку.

До конца 1880-х гг. усадьба неоднократно меняла своих владельцев. В 1889 г. участок вместе с застройкой был выкуплен сержант-майором Н. Николаевым. При нем по проекту арх. Э. Густавсона на западном углу участка был построен новый «Г»-образный в плане жилой деревянный дом на высоком каменном подвале. Старая постройка, выходившая на Мустайнвельестенкату (бывш. Первый переулок, совр. ул. Красноармейская), была сохранена. Въезд во двор осуществлялся с С-З стороны через ворота между домами.

В 1915 г., торговец И. Пугин, хозяин усадьбы участка № 123, приобрел в свои владения и исследуемую усадьбу. Семья Пугиных проживала на обоих участках до 1939 г. При этом существовавшая уже застройка участка № 124 не менялась.

Во время боевых действий 1939-1940 и 1941-1944 гг. здание не пострадало.

После войны вход с левой стороны уличного фасада жилого дома был заложен. Дворовые постройки на участке были утрачены, на их месте появились новые. В настоящее время жилой дом находится в неудовлетворительном состоянии.

Согласно Приказу Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-152 от 20.10.2017 г. объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения в следующей редакции: «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 18 (приложение 4.4.1).

На основании визуального и технического обследований здание находится в неудовлетворительном состоянии (III категория технического состояния, категория выявленных дефектов и повреждений – А и Б). Конструктивные элементы: фундаменты - ленточные бутовые; стены - из тесаных бревен; перекрытия: - деревянные; крыша - вальмовая; стропильная система - деревянная. Выявлены пустоты в каменной кладки цоколя, биопоражения деревянных конструкций. Существенные деформации несущих конструкций отсутствуют.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. И. Науккаринена», г. Выборг, ул. Титова, 4 (приложение 3.10)

Объект расположен на историческом участке № 120 квартала № 28 бывшего городского района Линнойтус.

До середины XVIII в. по территории участка проходил восточный участок городской каменной стены. После регулярной перепланировки города 1640-х гг. данная территория оставалась за пределами Каменного города, входила в состав Земляного города и не была застроена. За ней располагался небольшой прямоугольный квартал с рядом военных построек.

После сноса восточного участка с башнями средневековой каменной крепостной стены свободная территория, на которой расположен участок, была присоединена к прямоугольному соседнему С-3 кварталу, сформировавшемуся после 1640-х гг. Квартал был разбит на 9 владельческих участков. Исследуемый участок занимал территорию участков № 46 и частично № 45.

К концу XVIII в. квартал был объединен с соседним юго-восточным. В конце XVIII-начале XIX вв. застройка на участках отсутствовала.

К 1820 г. после разделения кварталов в рассматриваемом квартале произошло новое межевание участков в Ю-В части. На месте 3 участков появилось 2 прямоугольных, различных по площади новых участка №№ 120 и 121. Исследуемый оказался в восточном углу квартала под № 120. К этому времени здесь была уже деревянная усадьба с жилым домом, расположенном в восточном углу, служебным строением вдоль Ю-З границы и хозяйственной постройкой по С-З границе. Владельцем участка был пастор Й. Страхльман.

В 1834 г. участок был выкуплен коллежским асессором П. Урсином. Служебное строение частично было разобрано, а оставшаяся угловая часть соединена с хозяйственной встроенным объемом. С 1860 по 1900 гг. участком владела семья городского торгового советника Т. Туландера.

В 1874 г. по проекту арх. А.Й. Йанцона к одноэтажному деревянному угловому жилому дому был пристроен новый двухэтажный каменный дом. Новое здание было построено в духе эклектики с применением элементов классицизма.

С 1897 г. владельцем участка стал торговец Й. Наукаринен. Были снесены деревянные строения в Ю-З части участка. В 1902 г. по проекту арх. А. Корпимяки вдоль совр. ул. Титова на всю оставшуюся длину участка был построен четырехэтажный каменный жилой дом с подвалом в духе эклектики. В западном углу участка по направлению восточного участка крепостной стены возвели небольшой двухэтажный служебный корпус.

Разновысотная застройка на участке оставалась в неизменном виде до 1939 г.

Во время боевых действий 1939-1940 гг. каменная застройка на участке получила незначительные повреждения. Угловой деревянный дом был утрачен полностью.

После войны каменный дом по ул. Вахтиторникату (ул. Сторожевой башни) был разобран, многоэтажный дом и служебный корпус отремонтированы. Первый сохранил свою жилую функцию. Второе здание (ул. Титова, 4 а) стало жилым домом. В настоящее время в нем находится магазин «Монетный дворик».

Согласно Приказу Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-124 от 19.10.2017 г. объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения в следующей редакции: «Жилой дом И. Наукаринена», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Титова, д. 4 (приложение 4.5.1).

Согласно Приказу МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области Дворовый

корпус, ул. Титова, 4 а, является исторически ценным градоформирующим объектом (приложение 5.3.3).

Согласно визуальному и техническому обследованиям здание относится к III категории технического состояния (работоспособная), категория выявленных дефектов и повреждений – А). Конструктивные элементы: фундаменты - ленточные бутовые; стены - кирпичные; перекрытия - смешанные по металлическим балкам; крыша - двухскатная; стропильная система - деревянная (состояние неудовлетворительное). Существенные деформации несущих конструкций здания на момент обследования отсутствуют. Согласно техническому обследованию здание по ул. Титова, 4, относится к II категории технического состояния.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13 (приложение 3.11)

Объект расположен на историческом участке № 137 квартала № 26 бывшего городского района Линнойтус.

До середины XVIII в. территория участка входила в состав Каменного города, окруженного крепостной стеной и располагалась в его южной части. Она размещалась между монастырем «Черных братьев» и дозорной башней Раатиторни (Башня Ратуши).

После перепланировки города 1640-х гг. территория входила в состав монастыря. На ней (северный угол совр. квартала) размещался небольшой каменный дом, от него к церкви монастыря вела криволинейная улочка.

После сноса восточного участка крепостной стены здесь началось формирование северной части современного квартала. Первыми образовались ул. Монастырская (совр. Выборгская) и переулок (совр. Косой переулок). В данной части квартала строились одноэтажные деревянные усадьбы. Дома располагались в хаотичном порядке. На месте исследуемого здания находился жилой деревянный дом, обращенный в сторону церкви.

Во 2-ой половине XVIII в. северная часть совр. квартала была объединена с территорией, на которой располагались артиллерийские склады. Был сформирован трапециевидной в плане формы с усеченным северным углом квартал, разбитый на 4 различных по площади и конфигурации участка.

К 1820 г. произошло новое межевание участков. Исследуемый участок сложной плановой конфигурации оказался в западной части квартала под № 137. Прямоугольный дом на нем сохранялся до середины XIX в. В 1822 г. владельцем участков №№ 136 и 137 была С. Бруун, в 1834-1853 гг. – советник А. Теше.

В 1853 г. оба участка были выкуплены пастором Б.С. Хоугбергом, и в 1855 г. на месте прежнего строения вдоль переулка был построен каменный, прямоугольный в плане, двухэтажный с подвалом жилой дом в классицистических приемах (арх. В. Босин). Главный вход осуществлялся с улицы. Дом принадлежал семье Хоугберга до 1939 г.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. здание не было повреждено.

После войны в нем был проведен ремонт и дом сохранил жилую функцию.

Согласно Приказу Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-30 от 01.03.2018 г. объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения в следующей редакции: «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13 (приложение 4.6.1).

Согласно визуальному обследованию и на основании технического отчета здание в неудовлетворительном состоянии (III категория технического состояния (многочисленные трещины осадочного характера, биопоражения, физический износ фасадов и лестничной клетки). Конструктивные элементы: фундаменты - ленточные бутовые; стены - кирпичные; перекрытия - деревянные; крыша - двухскатная; стропильная система - деревянная.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18

Объект расположен на историческом земельном участке № 114, в западном углу квартала № 18 бывшего городского района Линнойтус.

Изначально участок включал в себя участки №№ 113 и 114. Застройка состояла из 3 каменных зданий. В западном углу находился двухэтажный каменный, Г-образный в плане, жилой дом. Его фасады выходили на совр. ул. Краснофлотская и Сторожевая башни. Вдоль северной границы участка и в Ю-В части объединенного участка, на территории прежнего участка № 113 находились каменные хозпостройки. Владельцем застройки в 1822 г. числился купец П. Шмидт.

На протяжении 50 лет участок передавался из рук в руки. В 1871 г. участок и застройку на нем приобрел торговый советник К.Г. Клоуберг.

После 1861 г. квартал, получивший № 18, сохранил свои плановые очертания. Угловой участок № 114 был отделен от участка № 113 хозяйственными постройками. Каменная застройка на нем осталась прежней.

В 1905 г. каменный угловой дом был перестроен (арх. К. Сегерштадт). В его основу вошли Г-образный каменный дом на участке № 114 и каменный, прямоугольный в плане, дом участка № 115. Новое трехэтажное здание приобрело почти П-образную конфигурацию. Лицевые фасады, оформленные в духе эклектики (модерн с использованием в классицистических элементов), выходили на ул. Мустайнвельйстенкату (ул. Краснофлотская) и Вахтиторинкату (ул. Сторожевой башни). Дворовые фасады были решены в стиле модерн. Дворовый корпус был перестроен.

К 1939 г. на участке располагались 3 каменные строения: угловой жилой дом и 2 каменные хозпостройки.

Во время боевых действий 1939-1944 гг. застройка на участке получила повреждения. В 1942 г. угловой дом был отремонтирован.

После войны и ремонта здание сохранило свою жилую функцию. Каменная постройка в южной части участка была разобрана. В 2019 г. была проведена реставрация фасадов жилого дома.

Согласно Приказу Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-167 от 20.10.2017 г. объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения в следующей редакции: «Жилой дом со службами К. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 18 (приложение 4.7.1).

Согласно визуальному и техническому обследованиям здание находится в удовлетворительном состоянии (I категория технического состояния). Конструктивные элементы: фундаменты: - ленточные бутовые; стены - кирпичные; перекрытия - деревянные; крыша - двухскатная, вальмовая; стропильная система - деревянная.

Сведения о других сохранившихся зданиях, расположенных в непосредственной близости от участка № 47:01:0107001:143 по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21

Здание (бывш. «Жилой дом»), г. Выборг, ул. Выборгская, 22 (приложение 3.3.1)

Объект расположен на историческом участке № 122 квартала № 28 бывшего городского района Линнойтус.

До 1-ой половины XVIII в. застройка на данном участке отсутствовала. Появившаяся здесь к 1750-м гг. она носила регулярный характер и была представлена рядом деревянных прямоугольных в плане домов, поставленных торцом относительно улицы и

хозяйственными строениями в глубине участка. Согласно плану города 1793 г. участок был обозначен под № 53. Его Ю-З границей была ул. Монастырская (ул. Выборгская).

К 1802 г. в южном углу участка появился небольшой прямоугольный в плане дом. После разделения квартала и приобретения им современных границ, к 1820 г. участок получил № 122. В 1830-е гг. он находился в собственности стеклодува А. Александрова. После смены владельца на участке появилась деревянная одноэтажная усадьба. Вдоль ул. Императорской (бывш. Монастырской) размещалось 2 дома: с правой стороны жилой деревянный дом на каменном подвале, с левой – деревянное служебное строение. Въезд во двор осуществлялся через ворота, устроенные между зданиями.

К 1860 г. на участке находилось одно небольшое каменное строение. С 1846 по 1876 гг. владельцем усадьбы была семья судьи, апелляционного советника С. Лёфгрена.

В 1876-1894 гг. усадьба принадлежала шорнику Й. Верстлунду. Жилой дом был перестроен, к нему добавили Г-образный в плане одноэтажный объем; служебную постройку снесли, а в Ю-З части разбили сад. В 1895 г. служебное строение было продлено почти до самой С-З границы, в результате чего площадь сада уменьшилась.

В 1900 г. владельцем участка стал купец Н. Пугин. Его брат, Иван, с 1890 г. проживал в деревянной усадьбе на соседнем участке № 123. В 1907 г. на месте снесенной постройки был возведен новый четырехэтажный каменный жилой дом (арх. Г. Виклунд). В плане он был прямоугольным с трапециевидными выемками по торцам и световым карманом с С-В стороны. Лицевой фасад, обращенный в сторону Луостаринкату, был оформлен в стиле эклектики с элементами модерна. При возведении нового дома сад и деревянный жилой дом на каменном подвале были сохранены. Участок находился в собственности семьи Пугиных до 1939 г.

Во время боевых действий зимой 1940 г. здание получило серьезные разрушения (утраты крыши, перекрытий, лестницы, части элементов декора и заполнений проемов).

В полуразрушенном состоянии оно находилось до начала 1950-х гг. В 1954 г. дом восстановлен, с Ю-В стороны к нему был пристроен новый объем с идентичным фасадом. Здание получило прямоугольную в плане форму с сохранившимися выступом с С-З стороны и световым карманом.

Дом был приспособлен под общежитие Судостроительного завода. После выселения он некоторое время пустовал. В 2002 г. здание было реконструировано, фасады отреставрированы. В нем разместилось Санкт-Петербургское отделение Пенсионного фонда РФ.

Приказом Комитета по культуре № 14 от 28.03.2006 г. здание было исключено из Сводного списка объектов культурного наследия (приложение 4.8).

На основании технического обследования несущие конструкции здания относятся к III категории технического состояния: фундаменты - ленточные бутовые (первоначальный объем) и ленточные ж/б (объем 1954 г.); стены - кирпичные (состояние работоспособное с ограниченно-работоспособными участками); перекрытия - сборные ж/б по балкам (состояние работоспособное); крыша - двухскатная; стропильная система - деревянные конструкции (состояние ограниченно-работоспособное).

Земельный участок по ул. Выборгской, 22, находится в постоянном (бессрочном) пользовании, а само здание в оперативном управлении у Управления Пенсионного фонда Российской Федерации (ГУ) в Выборгском районе Ленинградской области (приложения 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5).

Жилой дом, г. Выборг, ул. Титова, 2

Объект расположен на историческом участке № 121 квартала № 28 бывшего городского района Линнойтус.

До середины XVIII в. по территории участка в направлении С-В – Ю-З проходил восточный участок городской каменной стены. После перепланировки города в XVII в. территория осталась за пределами Каменного города, входила в состав Земляного города и не была застроена. За ней располагался небольшой прямоугольный квартал с рядом военных построек.

После сноса восточного участка средневековой крепостной стены свободная территория, на которой расположен участок, была присоединена к соседнему С-3 кварталу, сформировавшемуся после 1640-х гг. Исследуемый участок оказался в южном углу квартала и занимал территорию участка № 44.

К концу XVIII в. квартал был объединен с соседним Ю-В кварталом. В конце XVIII-начале XIX вв. застройка на участках отсутствовала. После разделения кварталов к 1820 г. исследуемый участок оказался в южном углу квартала под № 121.

К этому времени здесь была деревянная усадьба, включающая в себя прямоугольный жилой дом в южном углу вдоль ул. Императорской (ул. Выборгская) и «Г»-образное в плане строение вдоль внутриквартальной С-В границы. Владельцем участка был торговец Я. Сесеман.

В 1840 – 1892 гг. в усадьбе проживала семья окружной казначей Г.Ф. Аренберга. В 1843 г. усадьба была перестроена, жилой дом сохранен. Вдоль С-3 границы участка было построено хозяйственное строение, соединяющееся навесом с сараем в центральной части С-В границы. В восточном углу участка был разбит сад. В 1850-е гг. деревянный жилой

дом был увеличен по высоте и приобрел новое оформление фасадов. Деревянные строения в дальнейшем были повреждены пожаром и снесены.

В 1892 – 1915 гг. усадьбой владел купец А. Столиков. Хозпостройки вдоль С-З границы были восстановлены и соединены в единый «Г»-образный в плане объем, в восточном углу на месте части сада был возведен небольшой, квадратный в плане, каменный дом.

В 1915 по 1928 гг. в усадьбе проживала семья художника и владельца художественного магазина и большого ценителя искусств К.Й. Ульберга, отца финского архитектора У.В. Ульберга. Каменный дом на участке использовался под магазин.

В 1928 г. на участке, после его выкупа финской фирмой «Нужды электричества», деревянные постройки были снесены. Вдоль Ю-В границе был построен Г-образный в плане многоэтажный каменный дом (арх. А. Шульман). Деревянный жилой дом был сохранен.

Во время боевых действий 1939-1940 гг. деревянная застройка на участке была уничтожена, каменный жилой дом получил повреждения. В послевоенное время дом был восстановлен с незначительными искажениями облика лицевого фасада.

Здание является исторически ценным градоформирующим объектом исторического поселения город Выборг Ленинградской области (приложение 5.3.2).

Сведения о земельном участке № 47:01:0107001:143 по адресу: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21

Участок, на котором планируется реконструкция здания – Административного корпуса здания по ул. Выборгской, 22, отведен в Ю-З части исторического участка № 119 квартала № 28 бывшего городского района Линнойтус.

До середины XVI в. застройка здесь отсутствовала. После перепланировки города 1640-х гг. непосредственно у восточной крепостной стены появился небольшой, квадратный в плане, квартал. В нем проживали простые обыватели. Жилые дома и хозяйственные строения размещались в хаотичном порядке, их расположение сохранялось относительно направления средневековых улиц.

На самой территории современного участка застройка в 1-ой половине XVIII в. отсутствовала. Только у его северной скошенной границы стоял небольшой каменный дом. Он размещался почти по диагонали относительно других построек. Так как его расположение указывало направление городской улицы до середины XVII в., то предполагается, что этот дом был построен на фундаментах ранее существовавшего дома.

В 1793 г. было проведено межевание квартала. Исследуемый участок входил в площадь участка № 47.

К 1820 г., после окончательного формирования границ существующего квартала, территория исследуемого участка вошла в площадь участка № 119, разместившегося в восточной части квартала. Его внешней границей была ул. Вакторнсгатап (Вахтиторнинкату, совр. ул. Сторожевой башни). На участке располагалась одноэтажная деревянная усадьба с жилым домом вдоль улицы в восточном углу и двумя мастерскими вдоль Ю-З границы. Последние строения находились на территории современного участка. Хозяином усадьбы в 1820-1858 гг. был кузнец К.К. Эльстрём.

В 1839 г. застройка участка № 119 была изменена: жилой дом продлен длинным флигелем до конца С-В границы, в северном углу построен новый деревянный одноэтажный жилой дом, обращенный лицевым фасадом в сторону улицы (арх. К. Лесциг). Мастерские перестроили в результате удлинения первого жилого дома. Они приобрели единый прямоугольный одноэтажный объем, поставленный по той же границе с небольшим отступом от флигеля. В территорию современного участка входили часть флигеля жилого дома и мастерские кузнеца.

В 1858 г. владельцем участка и застройки стал Н.А. Зиллиакус. Его семья и наследники, организовавшие свое издательство (типографию (?) АО «Н.А. Зиллиакус Принтинг», проживали здесь до 1939 г. Мастерская и флигель были разобраны. В южном углу сохранился один небольшой объем.

В 1871 г. на месте прежних мастерских, вдоль Ю-З границы был возведен прямоугольный в плане с небольшими боковыми ризалитами каменный служебный дом с одноэтажной средней частью под односкатной крышей, двухэтажным левым объемом с ризалитом под двухскатной крышей и встроенным одноэтажным правым ризалитом с двухскатной крышей.

В 1877 г. правый ризалит флигеля был надстроен 2-ым этажом и получил односкатную крышу. Здание приобрело почти симметричную «П»-образную планировку (правый ризалит был незначительно длиннее левого). Фасады были оформлены в духе эклектики с простыми классицистическими элементами. Облик фасада правого ризалита несколько отличался от облика фасада левого ризалита и центральной части здания.

В 1935 г. флигель был приспособлен под офисы и склады. К 1937 г. произошла его перестройка: центральный объем был надстроен 2-ым ярусом до уровня венчающих карнизов боковых ризалитов, левый ризалит укорочен на 1,1 м, а правый удлинен за счет достройки к существующему жилому дому склада с тамбуром и коридором «Г»-образной в плане конфигурации. Внутри лестница на 2-ой этаж была смещена вправо, рядом с ней в

центральной части были встроены туалеты; из помещения бывшего склада сделали кузнечный цех, сам склад переместили в западное помещение. В 1938 г. туалеты были убраны, помещение цеха расширено до лестницы.

К концу 1930-х гг. здание имело сложную плановую «П»-образную конфигурацию и объемно-пространственную структуру, включающую центральный двухъярусный объем с односкатной крышей, боковой объем с ризалитом с двухскатной крышей и встроенный правый объем с ризалитом под односкатной крышей и одноэтажной пристройкой.

Во время боевых действий зимой-весной 1940 г. были разрушены крыши, перекрытия и лестницы флигеля. Деревянные дома на участке № 119 были уничтожены.

В полуразрушенном состоянии флигель находился до середины 1960-х гг. В 1964 г. он был реконструирован с искажением исторической объемно-планировочной структуры.

Габариты здания до 1939 г. были: боковой объем с ризалитом - 6.00 x 9.70 м, средняя часть здания – 7.00 x 13.00 м, правая часть с ризалитом – 6.00 x 10.80 м. При реконструкции оставшиеся полуразрушенные стены и перекрытия ризалитов и фасадная стена средней части были разобраны, и заново не восстановлены. Новая фасадная стена средней части с окнами была выдвинута вперед к северо-востоку, в результате чего объем получил плановые габариты – 9.67 x 13.00 м. Боковые объемы были уменьшены до 9,50 м, правый ризалит удлинен до конца Ю-З стены и получил двухскатную крышу. Вход был перенесен в южный угол здания, на Ю-В фасад. На новых С-В фасадах боковых объемов здания были устроены только оконные проемы.

В 1975 г. с северной стороны здания появилась одноэтажная, «Г»-образная в плане пристройка с двухскатной крышей и входным объемом. Она была построена на территории соседнего участка № 123.

Таким образом, к середине 1970-х гг. историческая объемно-пространственная и планировочная структура здания была полностью искажена. От исторических конструкций сохранились продольная капитальная стена, примыкающая к зданию по ул. Выборгской, 22, и часть поперечных наружных и внутренних капитальных стен (приложения 3.2.1, 6, 7).

Сведений о дальнейшем использовании здания не выявлено.

Техническое обследование 2014 г. выявило аварийное/недопустимое состояние конструкций здания (стен из красного и силикатного кирпича, деревянных и монолитных ж/б перекрытий), создававших угрозу обрушения. Были обнаружены просадки и трещины в кладке фундаментов, значительные трещины в стенах, деформация с отхождением от примыкания к сопряженным стенам и отклонением по вертикали части наружных стен,

гниение деревянных элементов перекрытий и крыши. В 2014 г. центральный объем был разобран, ризалиты разобрали после 2014 г. (приложение 3.2.7).

В 2014 г. на территории бывшего участка № 119 по ул. Сторожевой башни, 21, был выделен земельный участок площадью 563 кв. м с кадастровым № 47:01:0107001:143.

В 2015 г. согласно Приказу МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области» здание было отнесено к исторически ценному градоформирующему объекту (приложение 5.3.1).

Характеристиками исторического ценного градоформирующего объекта по ул. Сторожевой башни, 21, являются: *его местоположение по внутриквартальной границе исторического владения; двухэтажный П-образный в плане объем с одноэтажной пристройкой; двухскатная кровля; композиционное решение и архитектурно-художественное оформление оштукатуренных фасадов, включая форму и расположение оконных и дверных проемов, венчающий карниз.*

В 2019 г. при археологических раскопках на земельном участке была выявлена часть бутовых фундаментов здания XVII в. и основание крепостной стены XV в., расположенной вдоль Ю-В границы участка.

Иные сведения об участке:

Физико-географические условия

Участок № 47:01:0107001:143 (S=563 кв.м.), отведенный под Административное здание ГУ Управления ПФР в Выборгском районе ЛО, находится в С-З части Центрального микрорайона г. Выборга, по ул. Сторожевой башни, 21, на территории исторического участка № 119 квартала № 28 бывшего городского района Линнойтус (согласно генплану города 1861/1939 гг.). Вдоль Ю-З границы исторического участка ему отведена площадь сложной в плане конфигурации с ломаной линией С-В границы.

Участок расположен в пределах существующего, исторически сложившегося квартала застройки, в водоохранной зоне Н-4, имеющей особые условия использования территории (приложение 3.4, стр. 17-18), вне санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта.

Границы участка:

- Ю-З – проходит вдоль С-В границы участка, на котором расположено здание ГУ

УПФР в Выборгском районе Ленинградской области (ул. Выборгская, 22), являющееся

историческим объектом, построенным в 1907 г., достроенным в 1954 г. и реконструированным в 2001-2002 гг.;

- Ю-В – проходит по границе соседнего исторического участка № 120, вдоль которой на территории рассматриваемого участка проходит основание городской каменной средневековой стены XV в. (археологические исследования 2019 г.);

- С-З и С-В - являются границами современных землеотводов соседних участков. Северный отрезок северо-восточной границы участка пересекает фрагмент фундамента здания XVII в. (археологические исследования 2019 г.).

В настоящее время участок свободен от застройки. При археологических раскопках 2019 г. были выявлены фрагменты каменных фундаментов здания, которое является ценным градоформирующим объектом исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области.

Рельеф площадки участка имеет уклон к юго-востоку, в сторону ул. Титова. Абсолютные отметки поверхности в пределах площадки - 16.33 – 14.82 м (БСК).

Характеристика района строительства:

Умеренно-влажный климат с неустойчивым режимом погоды, относящийся ко II подрайону климатического районирования Российской Федерации.

Геологическое строение

Территория земельного участка характеризуется II (средней) категорией сложности инженерно-геологических условий, включает в себя: современные отложения (QIV – насыпные грунты), техногенные (t IV) образования (пески коричневые, супеси с щебнем, строительным мусором), раннепротерозойские отложения (PR3 - граниты-рапакиви выветрелые, трещиноватые).

На участке присутствуют:

- насыпные сильнопучинистые грунты (ИГЭ-1): неоднородные по составу и плотности сложения пески коричневые, супеси, с щебнем и строительным мусором;

- выветрелые и трещиноватые граниты-рапакиви (ИГЭ-2), расположенные под насыпными грунтами.

Геологические процессы

Площадка под строительство относится к неопасным зонам землетрясения и пучения опасных категорий. Расчетная сейсмическая интенсивность участка относится к 5 баллам (в соответствии с картами Ленинградской области А, В и С).

Другие опасные процессы на площадке отсутствуют в результате непучинистых песков (ИГЭ-1) с нормативной глубиной сезонного промерзания грунтов.

Участок относится к району I-A-2 – сезонно подтопленный в естественных условиях.

Гидрогеологические условия

На участке строительства находится один водоносный горизонт, приуроченный к современным отложениям, встречающегося в толще насыпных грунтов. Среднегодовые, безнапорные грунтовые воды со свободной поверхностью располагаются на глубине от 1.0 до 1.6 м, на абсолютных отметках + 14.1 – + 15.2 м. В периоды дождей и весеннего снеготаяния уровень грунтовых вод выходит на дневную поверхность.

Грунтовые воды по отношению к бетону нормальной проницаемости относятся к слабоагрессивным (по содержанию агрессивной углекислоты); по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля – высокоагрессивные.

На основании проведенных инженерно-геологических изысканий при реконструкции объекта на земельном участке № 47:01:0107001:143 необходимо учитывать следующее:

- коррозионную агрессивность подземных вод и грунтов по отношению к бетону марки W4 и стальным конструкциям;
- наличие специфических грунтов;
- недопустимость искусственного увлажнения грунтов;
- осуществлять проектирование и проведение строительных работ в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» и СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

Археологические изыскания

Согласно проведенным в 2019 г. археологическим изысканиям (ООО «НИЦ «Актуальная археология») на территории земельного участка сохранены фрагменты основания городской каменной средневековой стены XV в. (Ю-В граница участка), фундамент здания XVII в. в северной части участка и часть фундамента разобранного строения.

Объекты находятся в границах объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга».

По результатам археологических исследований на участке № 47:01:0107001:143 допускается новое строительство без ограничений по глубине производства работ за исключением двух участков:

- территории, занимаемой конструкциями городской оборонительной стены XV в., на которой в процессе археологических исследований открытый участок городской стены был законсервирован и засыпан отсевом и песком до уровня современной дневной

поверхности;

- территории, занимаемой каменным фундаментом здания XVII в., остатки которого требуется сохранить при проектировании нового строительства, предусматривая при этом проектные заглубления, не превышающие 2 м от современной дневной поверхности (приложения 3, 6).

Сведения об окружающей застройке

Остальная окружающая застройка смешанная, включает разновысотные жилые и нежилые здания и строения конца XIX – 2-ой половины XX вв., современные многоэтажные каменные жилые и нежилые здания (приложение 6).

В рассматриваемом квартале на территории исторических участков №№ 118 и 125 в начале 2000-х гг. построен многоэтажный многоквартирный жилой дом (ул. Сторожевой башни, 17, 19, и ул. Красноармейская, 1).

В соседнем северо-восточном квартале на историческом участке № 112 в 1970-1980-х гг. расположен кирпичный многоэтажный жилой дом. Территория части участков исторических кварталов №№ 18 и 36, на которых здания были утрачены во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг., остается свободной от застройки. На части свободной от утраченных строений участках в послевоенное время построены новые здания.

Все здания не являются объектами культурного наследия

Требования и ограничения

Согласно Градостроительному плану РФ-47-4-05-1-01-2021-0112 земельный участок № 47:01:0107001:143 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевая Башня, д.21, в территориальной зоне ТЖД-1 – многофункциональной зоне с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.

Одними из основных видов разрешенного использования являются:

- *размещение объектов социального обеспечения;*
- *размещение объектов пенсионного обеспечения;*
- *размещение государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения.*

Согласно «Схеме объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга (Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден) земельный участок №

47:01:0107001:143, а также рассматриваемые объекты культурного наследия, находящиеся в 100-м зоне возможного влияния строительства, расположены в Единой охранной зоне ОЗ-1 (приложение 5.1).

В ОЗ-1 допускается:

а) *регенерация историко-градостроительной среды в соответствии с требованиями настоящих режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;*

б) *реконструкция существующих зданий, строений и сооружений при соблюдении условий:*

- *устройство мансард ... на дворовых корпусах с частичным изменением конфигурации крыши: угла наклона, размеров и конфигурации оконных проемов;*

- *изменение высоты дворовых корпусов не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом;*

- *изменение архитектурного решения дворовых фасадов;*

в) *регенерация историко-градостроительной и природной среды на утраченных участках, взамен ветхих и аварийных исторических зданий В габаритах фундаментов, при наличии соответствующих обоснований с достаточным количеством иконографических материалов, определяющих характер и стилистику исторической среды территории;*

г) *воссоздание утраченных объектов, являющихся частью историко-культурной среды объекта культурного наследия, при наличии достаточного количества иконографических материалов, обосновывающих характер и стилистику исторической среды;...*

е) *снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, ветхих строений....;*

ж) *проведение работ по благоустройству территории, необходимых для ее современного использования: ремонт дорожного покрытия, устройство автостоянок, установка временных сезонных сооружений, павильонов, малых архитектурных форм, дорожных знаков;...*

к) *проведение археологических работ по специальному разрешению и в соответствии с законодательством Российской Федерации;*

л) *приспособление территорий и исторических объектов для современного использования...*

В ОЗ-1 не допускается:

а) *капитальное строительство, за исключением проведения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия при наличии проекта, прошедшего необходимые согласования;*

б) *размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду...;*

в) *размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных доминант или их завершений в исторических габаритах;*

г) снос (Демонтаж) исторических зданий, строений и сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных...;

з) размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных) на крышах, над улицами и перед главными фасадами объектов культурного наследия.

Общие требования к градостроительным регламентам в зоне ОЗ-1:

а) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков – не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих фронт застройки, а также при реконструкции исторических зданий;

б) максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за линию застройки – 1,5 м для устройства крылец и приямков...;

в) при реконструкции зданий устанавливается предельный параметр высоты фоновой застройки, нейтральной по отношению к объектам культурного наследия и доминантам:

для внутриквартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом;

г) минимальная доля озелененной территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий;

д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий;

е) все научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные работы и благоустройство территории, а также установка элементов внешнего благоустройства на территории охранной зоны возможны при наличии соответствующих проектов, прошедших необходимые согласования.

Земельный участок № 47:01:0107001:143, Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21, расположен в 100-м защитной зоне рассматриваемых объектов культурного наследия (приложение 3.1.3, 6).

Сведения об объекте капитального строительства на земельном участке № 47:01:0107001:143 по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21

Организацией АО «Проектный институт № 1» разработана проектная документация «Реконструкция административного здания Государственного учреждения – Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевая башня, д. 21» (шифр 5220).

В связи с регенерацией историко-градостроительной среды данного района г. Выборга, находящегося в единой охранной зоне ОЗ-1, проектом предусматривается реконструкция здания по ул. Сторожевой башни, 21, для приспособления его под
Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Губин Я.В.

Административное здание Государственного учреждения - Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области, расположенного по ул. Выборгской, 22.

Здание на участке разобрано в 2014 г. по результатам технического состояния, определившим его аварийно/недопустимое состояние.

В 2014 г. объект представлял здание сложной плановой конфигурации, включавшей в себя исторический П-образный объем. Он состоял из трех объемов: центрального одноэтажного под скатной крышей, расширенного в середине 1960-х гг.; южного бокового двухэтажного с ризалитом под двухскатной крышей; северного, продленного до здания по ул. Выборгской, 22, двухэтажного объема с ризалитом под замененной в середине 1960-х гг. двухскатной крышей вместо исторической односкатной и Г-образной в плане одноэтажной пристройки от 1975 г.

Историческая объемно-пространственная и планировочная структура, и архитектурно-художественное оформление фасадов дома были искажены. Здание сохранило лишь часть исторических капитальных стен (продольную Ю-З стену, поперечные стены ризалитов и С-В стену северного ризалита). С-В наружные стены центральной части и южного ризалита были перестроены и получили другое месторасположение при восстановлении здания в середине 1960-х гг. Перекрытия и крыша возведены новые.

Территория участка № 47:01:0107001:143 свободна от застройки, деревьев и другой растительности. При археологических раскопках 2019 г. были выявлены часть сохранившихся каменных фундаментов демонтируемого строения.

Согласно Приказу МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области» на участке № 47:01:0107001:143 числится исторически ценный градоформирующий объект, составляющий предмет охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области – «Жилой дом» по ул. Сторожевой башни, 21. При проектировании учитывались его ценные характеристики.

Территория земельного участка, отведенного под строительство, свободна от застройки, на сегодняшний день частично захлавлена различным мусором. Старовозрастные деревья, ценные породы деревьев, траво,- и древесной на участке отсутствуют.

Проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Российской Федерации требованиями строительных норм и правил для

общественных зданий и сооружений, требованиями законодательства Российской Федерации по отношению к объектам культурного наследия.

Компактное расположение здания на участке новых корпусов Торгового центра с учетом ценных характеристик исторически ценного градоформирующего объекта способствует сохранению объектов культурного наследия и созданию комфортной городской среды.

Планировочные решения учитывают инженерно-геологические, физико-географические, техногенные, гидрогеологические условия; физико-механические свойства грунтов участка; археологические исследования, выявившие объекты, входящие в состав объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга», существующий рельеф местности; обеспечивают поверхностный водоотвод; предусматривают защиту прилегающих территорий от загрязнения поверхностных вод сточными водами и отходами проектируемого здания, а также сохранение без изменений существующего культурного ландшафта.

При проектировании учтено существование на земельном участке расположение и направление части фундаментов исторической постройки – ценного градоформирующего объекта, Предмета охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области – «Жилой дом», кон. XIX в., по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21, а также требования государственного органа охраны объектов культурного наследия - Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (приложение 11).

Реконструируемый объект, приспособляемый под Административный корпус ГУ ПФР в Выборгском районе Ленинградской области размещается на земельном участке № 47:01:0107001:143 площадью 563 кв.м, вдоль исторической юго-восточной внутриквартальной границы и представляет собой двухэтажный с мансардой и подвалом объем со слабо выступающими боковыми ризалитами под односкатной крышей и Ю-З выступом, вписанным в световой карман здания по ул. Выборгской, 22. Площадь застройки составляет 297,47 кв.м.

В связи с ограниченной площадью отведенного участка, а также противопожарными нормами и требованиями выступы боковых ризалитов минимальны. Выведение их наружных стен на историческую линию недопустимо в соответствии с современными строительными нормами, требованиями и правилами.

Односкатность крыши предусмотрена с уклоном в сторону двора на основании строительных норм и правил, с учетом отвода воды с крыши реконструируемого объекта

от существующего здания по ул. Выборгской, 22. Двускатная конфигурация реконструируемого здания в данном случае недопустима.

Высота здания в уровне конька 11.00 м не превышает высоту существующего перед ним исторического дома по ул. Выборгской, 22.

Направление расположения реконструируемого здания на участке учитывает расположение исторического строения: северо-запад – юго-восток. Здание играет нейтральную роль по отношению к объектам культурного наследия и вписывается в историко-градостроительную среду исторического центра города (приложения 8, 9).

Объемно-пространственное решение здания определено его функциональным назначением, нормативной вместимостью, внутренней объемно-планировочной структурой, основанной на функциональной взаимосвязи помещений и функциональных блоков.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания принято с учетом сохранившейся исторической окружающей среды, оформления фасадов исторических зданий, являющихся объектами культурного наследия, и близко по стилистике лицевого фасада четырехэтажного исторического здания по ул. Выборгской, выполненной в духе эклектики с элементами неоклассицизма: фланкирование фасада слабо выступающими боковыми ризалитами с широкими оконными проемами лестничных клеток, высокий цоколь, ритмичность расположения прямоугольных оконных проемов, выделенных в уровне 2-го этажа единой с прямоугольными сандриками тягой, поясok, отделяющий основную часть здания от мансарды, прямоугольные лежащие оконные проёмы мансарды, сложный по профилю венчающий карниз. Крыша здания имеет скат в сторону двора и ограждена по бокам нормативным парапетом. На крыше - прямоугольный объем лифтовой шахты. Фасады гладко оштукатурены и окрашены, цоколь облицован гранитными плитами, обработанными «под бучарду», близкой к цоколю здания по ул. Выборгской, 22 (приложения 9.1.10, 9.1.11, 9.1.12).

Наружные входы в здание расположены с левой стороны в левом ризалите и со стороны северо-западного бокового фасада.

Внутренняя планировка помещений соответствует регламентируемым требованиям технологического процесса современных общественных зданий с административной функцией. Планировочная структура разделена на 4 зоны: 2 входные боковые с лестничными клетками, лифтовую с холлом и центральную для обслуживания посетителей. На 1-ом этаже - клиентская зона и кабинет медсестры, на 2-ом этаже – холл с коридором, кабинеты для приема посетителей и комната отдыха, в мансарде – холл с коридором, конференц-зал, серверная и подсобное помещение, в подвале - архивные и

технические помещения. На каждом этаже предусмотрены санузлы для общего пользования и сотрудников (приложения 9.1.4 – 9.1.7).

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая с локальным устройством балок, с несущими продольными и поперечными стенами и горизонтальной связью – перекрытиями.

Фундаменты – монолитные ж/б, часть имеет историческое расположение; наружные стены – ж/б с утеплителем типа Batts Rockwool; внутренние стены – монолитные ж/б; перегородки – монолитные и кирпичные; перекрытия – монолитные ж/б; покрытие крыши – ж/б, утепленное (теплоизоляция утеплителем Rockwool Roof Batts) с асбестоцементными плитами и металлической фальцевой кровлей.

Цветовое решение фасадов принято с учетом окружающей архитектурной среды. Теплый светло-серый цвет фасадов является нейтральным по отношению к фасадам окружающих исторических зданий и объектов культурного наследия.

При реконструкции здания учитываются характеристики исторического ценного градоформирующего объекта, составляющего предмет охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области «Жилой дом», ул. Сторожевой башни, 21, с незначительными изменениями в связи с ограничением площади и расположением границ отведенного участка, современными строительными нормами, требованиями и правилами:

- историческое расположение здания вдоль внутриквартальной границы;
- расположение фрагмента основания средневековой каменной стены города XVв. Вдоль юго-восточной границы участка;
- расположение фрагмента каменного фундамента здания XVII в. в северной части участка;
- историческое направление расположения здания;
- частичное сохранение исторического расположения фундаментов реконструируемого здания на их прежнем месте;
- двухэтажный объем;
- скатная крыша;
- архитектурно-композиционное решение гладко оштукатуренных фасадов с прямоугольными проемами и классицистическими архитектурно-декоративными элементами, оформленных в стилистике, близкой к окружающей архитектурной среде и лицевому фасаду расположенного перед ним здания по ул. Выборгской, 22.

Проектируемый объект имеет небольшую площадь застройки по отношению к исторической застройке квартала. Его высотные параметры не выделяются в объемно-пространственной структуре квартала. Он на внутриквартальной территории, позади

здания по ул. Выборгской, 22, и ниже его по высоте. Перед объектом расположены современные многоэтажные жилые дома по ул. Сторожевой башни, 17 и 19.

Объект сомасштабен существующим объектам культурного наследия, гармонично вписывается в исторически сложившуюся объемно-пространственную и планировочную среду данной части микрорайона г. Выборга, и в архитектурный ансамбль существующей исторической застройки, не нарушает ее восприятие и композиционно-видовые связи с соседними зданиями и строениями, сохраняя при этом другие градостроительные и градоформирующие объекты, завершает формирование внутриквартальной застройки исторического квартала (приложение 9.1.12).

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: *«Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения...».*

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, представленная на экспертизу, включает в себя:

- краткую историческую справку исследуемой территории, объектов культурного наследия, попадающих в 100-м зону возможного влияния строительства и имеющих свои 100-м защитные зоны, и предмета охраны исторического поселения, выполненную на основании историко-архивных и библиографических исследований;
- фотофиксацию объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка строительства (в 100-м зоне возможного влияния на них при строительстве), характеристики исторически ценного градоформирующего объекта, составляющего предмет охраны исторического поселения федерального значения, и окружающей застройки;
- сведения о земельном участке, на котором планируется реконструкция объекта – предмета охраны исторического поселения федерального значения, его физико-географические, геологические и гидрогеологические условия;
- проектируемые мероприятия в целом;
- виды работ на земельном участке, расположенном в 100-м защитной зоне объектов культурного наследия, учитывающих их сохранение в неизменном виде и не нарушающих

визуальное восприятие как самих объектов культурного наследия, так и всей окружающей архитектурно-градостроительной среды;

- оценку воздействия проводимых земляных и строительных работ на объекты культурного наследия, попадающие в 100-м зону возможного влияния (от границ участка) на них при строительстве;
- меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия с режимами зон охраны, действующих на участке строительства и земельных участках, на которых расположены объекты культурного наследия.

В документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, направленные на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости с объектом строительства и попадающих в 100-м зону возможного влияния при строительных работах предусмотрено:

- производство землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и других видов работ исключительно на отведенной под застройку территории земельного участка, вне территорий объектов культурного наследия;
- организация путей подъезда строительной техники и путей доставки строительных материалов вне территорий объектов культурного наследия;
- организация мест складирования любых строительных материалов, предметов, грузов, а также размещения оборудования и бытовых построек на отведенной под застройку территории земельного участка и в юго-восточной части участка здания по ул. Выборгской, 22 (земельные участки по ул. Сторожевой башни, 21, и Выборгской, 22, принадлежат одному собственнику – заказчику), вне территорий объектов культурного наследия;
- применение оборудования при реконструкции Административного корпуса, не оказывающего динамические и вибрационные воздействия на конструкции объектов культурного наследия;
- обязательное проведение во время строительства мониторинга технического состояния объектов культурного наследия, а также других объектов, находящихся в непосредственной близости от границ территории земельного участка строительства, включая 2 объекта предмета охраны исторического поселения федерального значения (геотехнического наблюдения и контроля за поведением оснований, фундаментов и несущих конструкций объектов культурного наследия) и приостановление любого вида строительных работ в случае возникновения угрозы ухудшения состояния объектов и принятия мер по ликвидации опасности разрушения объекта культурного наследия;

- дальнейшее и обязательное проведение археологических наблюдений на участке строительства и меры, принимаемые в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в т.ч. объекта археологического наследия.

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

1. «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», Книга 5.1 (шифр 5220-ОКН1), Книга 5.2 (шифр 5220-ОКН2), Р. 12 проектной документации «Реконструкция административного здания Государственного учреждения – Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевая башня, д. 21» (АО «Проектный институт № 1», шифр 5220-ОКН1 и 5220-ОКН2).
2. «Отчет о выполнении археологических работ по объекту археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга». ООО «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология». СПб. 2019 г.
3. «Обследование технического состояния здания по адресу: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21», Том 12.5 (шифр ЛП 241/В-1-ОБС), «Северо-Западная строительная корпорация № 1», 2014 г.
4. Исторические иконография и фотографическое изображение объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения.
5. Правоустанавливающие документы на земельный участок строительства.
6. Технические паспорта на объекты культурного наследия, находящиеся в 100-м зоне возможного влияния строительства, а также на исторически ценный градоформирующий объект, составляющий предмет охраны исторического поселения федерального значения.
7. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден) Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Выборга» (2009 г., не утвержден).
8. Приказ МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области».
9. Руут Й. История города Выборга. 1617. Том 1. 2-ое изд. Пер. с финского Куликовой Г.П. Архив ЛФ проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Ленинград. МК РСФСР Объединение «Росреставрация».
10. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- 1ой трети XX вв., Том I., Историческая записка. Ленинград, 1985 г.
11. Uula-Ritta Kauppi. Mihail Miltsik. Viipuri Vahnan Suomen Paakaupunki/Выборг. Столица старой Финляндии // Башня Ратуши и городская стена. Хельсинки.1993.
12. Юхани О.В. Виесте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.
13. Архив Сил Обороны Финляндии Sa-Kuva (фотографии военных лет 1939-1940, 1941-1944 гг.).

14. Uula-Ritta Kauppi. Mihail Miltsik. Viipuri Vahnan Suomen Paakaupunki/Выборг. Столица старой Финляндии // Башня Ратуши и городская стена. Хельсинки. 1993.
15. Отчет о производстве охранных археологических раскопках в г. Выборге Ленинградской области в 1999 г.. СПб. 1999. Начальник экспедиции, к.и.н., сотр. ИИМК РАН Сакса А.И.
16. Sven Hirn, Juha Lankinen. Viipuri – kansainvalinen kaupunki. Gummerus. Jyväskylä-Helsinki. 1988. S..230.
17. Kavelyretkia 1930-luvun Viipurissa/ Neuvonen P. Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran. Hameenlinna 2011. S. 42
18. Viipuri suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy.
19. Viipuri tanaan. Kustannusosakeyhtio Kivi. Helsinki. 1954.
20. Провинциальный архив Миккели (ММА). Выборгский архив. ИА: 89, а. 1318, 1319, 1320, 1322, 1321, 1327; ИА: 90, а. 1328, 1330, 1331, 1334, 1333, 1335; ИА: 91, а. 1336, 1337, 1339, 1341, 1347; ИА: 92, а. 1353, 1355, 1356, 1358, 1359; ИА: 93, а. 1362, 1366, 1367; ИА: 94, а. 1370.
21. Музей Лаппенранты. Финляндия. Фотографии Я. Ланкинена (1930-е – 1944 гг.)
22. *Virtuaaliviipuri.fi*. (Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере)).
23. Мошник Ю.И., Мельнов А.В. Фотографическая память. Valokuvamuistoja/ Выборг в фотографиях 1940-1960-х гг. Выборгский объединенный музей-заповедник. 2020.

Обоснования вывода экспертизы:

Решения, принятые в Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) иных хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ – «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия», разработанная в составе проектной документации «Реконструкция административного здания Государственного учреждения – Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевая башня, д. 21», выполненной АО «Проектный институт № 1» в 2021 г. (Раздел 12, Книга 5.1 (шифр 5220-ОКН1, Книга 5.2 (шифр 5220-ОКН2), направлены на обеспечение сохранности данных объектов культурного наследия.

В проектной документации учитываются ценные характеристики исторически ценного градоформирующего объекта, составляющего предмет охраны исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области, - «Жилой дом», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21: местоположение здания вдоль внутриквартальной границы; двухэтажный объем; скатная крыша; композиционное и архитектурно-художественное решение оштукатуренных фасадов, венчающий карниз.

- 3.1.2. Письмо Комитета по культуре Ленинградской области № 01-10-2871/2020-0-1 от 24.04.2020 г.
- 3.1.3. Письмо Комитета по культуре Ленинградской области № 01-10-5978/2020-0-1 от 23.07.2020 г.
- 3.1.4. Письмо Комитета по культуре Ленинградской области № 01-10-10012/2020-0-1 от 03.12.2020 г.
- 3.2. Документы по объекту: ***Земельный участок (кад. № 47:01:0107001:143) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21:***
- 3.2.1. Технический паспорт на двухэтажное здание конторы по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21, от 28.02.2007 г.
- 3.2.2. Свидетельство о государственной регистрации права на здание конторы с подвалом по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21, от 07.09.2011 г. (серия 47-АВ 380046).
- 3.2.3. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок под административное здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21, от 17.12.2012 г. (серия 47-АВ 973134).
- 3.2.4. Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21, № 47/115/204/2020-114 от 21.02.2020 г.
- 3.2.5. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21, № 47/115/003/2019-4592 от 11.11.2019 г.
- 3.2.6. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21, № 47/115/204/2020-115 от 21.02.2020 г.
- 3.2.7. Сведения о состоянии объекта недвижимости по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21, согласно техническому обследованию здания в 2014 г. (Объект: «Реконструкция здания Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21»). Проектная документация, Р. 12. Иная документация. Т. 12.5. «Обследование технического состояния здания по адресу: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21». 2014 г. «Северо-западная строительная корпорация № 1» (шифр ЛП241/В-1-ОБС, инд. № 428094).
- 3.3. Документы по объекту: ***«Жилой дом» (истор. назв.), г. Выборг, ул. Выборгская, д. 22:***
- 3.3.1. Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 22, от 27.12.2013 г.
- 3.3.2. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 22, от 21.07.2010 г. (серия 78-АД 950285).
- 3.3.3. Свидетельство о государственной регистрации права на Административное здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 22, от 13.05.2015 г. (серия 47-АВ 565415).
- 3.3.4. Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 22, № 47/115/003/2019-4591 от 11.11. 2019 г.
- 3.3.5. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 22, № 47/115/003/2019-4845 от 22.11. 2019 г.

- 3.4. Градостроительный план земельного участка (кад № 47:01:0107001: 143) РФ-47-4-05-1-01-2021-0112 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевая Башня, д.21.
- 3.5. Технический паспорт на здание «Башня Ратуша», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, ул. Выборгская, д. 13 а, от 2011 г.
- 3.6. Технический паспорт на «Собор монастыря «Черных братьев», 15-19 вв., по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11, от 29.09.2010 г.
- 3.7. Кадастровый паспорт на «Собор монастыря «Черных братьев», 15-19 вв., по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11, от 02.12.2010 г.
- 3.8. Технический паспорт на жилой дом по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 20, от 1989 г.
- 3.9. Технический паспорт на жилой дом по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 18, от 1988 г.
- 3.10. Технический паспорт на жилой дом по ул. Титова, д. 4, 4 а, от 10.05.1984 г.
- 3.11. Технический паспорт на жилой дом по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 13, от 1988 г.
- 3.12. Технический паспорт на жилой дом по адресу: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18, от 1988 г.
- 3.13. Схемы местоположения земельных участков по адресам: г. Выборг, ул. Выборгская д. 13, ул. Выборгская, д. 13 а, ул. Выборгская, д. 18, ул. Выборгская, д. 20, ул. Сторожевой башни, д. 18, ул. Титова, д. 4, от 25.01.2021 г.
4. Документы об объектах культурного наследия, предоставленные Заказчику и эксперту Комитетом по культуре Ленинградской области:
- 4.1. **Объект культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13 а:**
- 4.1.1. Приказ Комитета по культуре ЛО об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши», XV-XVII вв., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 13 а, № 01-03/16-70 от 09.08.2016 г.
- 4.1.2. Распоряжение Комитета по культуре ЛО об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши», XV-XVII вв., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия № 01-04/17-158 от 13.07.2017 г. Выдержки (фото и схемы планов).
- 4.1.3. Паспорт объекта культурного наследия. 2017 г.
- 4.1.4. Приказ Комитета по культуре ЛО об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 13 а, № 01-03/18-418 от 05.12.2018 г.
- 4.2. **Объект культурного наследия регионального значения «Собор монастыря «Черных братьев», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11:**
- 4.2.1. Охранное обязательство на объект культурного наследия «Собор монастыря «Черных братьев», XV-XIX вв., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11, № 685/95/50-12 от 30.10.2012 г. Выдержки.
- 4.2.3. Приказ Комитета по культуре ЛО об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собор монастыря «Черных братьев» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 11, № 01-03/18-596 от 20.12.2018 г.

4.3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом А. Кузнецова», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 20:

4.3.1. Приказ Комитета по культуре ЛО о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А. Кузнецова», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории объекта культурного наследия и установлении предмета охраны № 01-03/17-150 от 20.10.2017 г.

4.4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 18:

4.4.1. Приказ Комитета по культуре ЛО о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 18, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории объекта культурного наследия и установлении предмета охраны № 01-03/17-152 от 20.10.2017 г.

4.5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. И. Наукаринена», г. Выборг, ул. Титова, д. 4:

4.5.1. Приказ Комитета по культуре ЛО о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом И. Наукаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Титова, д. 4, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории объекта культурного наследия и установлении предмета охраны № 01-03/17-124 от 19.10.2017 г. Выдержки.

4.6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13:

4.6.1. Приказ Комитета по культуре ЛО о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории объекта культурного наследия и установлении предмета охраны № 01-03/18-30 от 01.03.2018 г.

4.7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К.Клоуберга», г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18:

4.7.1. Приказ Комитета по культуре ЛО о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории объекта культурного наследия и установлении предмета охраны № 01-03/17-152 от 20.10.2017 г. Выдержки.

4.8. Приказ Комитета по культуре № 14 от 28.03.2006 г. о снятии с учета объектов культурного наследия. Выдержки.

5. Иные документы:

5.1. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга 2019 г. (не утвержден). Схема 2. Охранные зоны объектов культурного наследия. Фрагмент.

5.2. Разработки концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г. ФГУП «ЦНРИМ», г. Москва.

- 5.2.1. Схема режимов использования земель на территории исторической части г. Выборга. Основные направления градостроительной деятельности. Фрагмент.
- 5.2.2. Анализ сохранности градостроительной среды исторической части г. Выборга. Существующее положение. Фрагмент.
- 5.3. Выдержки из Приказа МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. Исторически ценный градоформирующий объект:
 - 5.3.1. Жилой дом, кон. XIX в., ул. Сторожевой башни, 21.
 - 5.3.2. Жилой дом, 1-я треть XX в., ул. Титова, д. 2.
 - 5.3.3. Дворовый корпус, нач. XX в., ул. Титова, 4 а.
6. Историко-культурный опорный план. 2021 г.
7. Этапы строительства и перестройки здания. Схематическая реконструкция.
8. Схема расположения земельного участка № 47:01:0107001:143, предназначенного под реконструкцию Административного здания ГУ Управления Пенсионного фонда РФ в Выборгском районе Ленинградской области, и объектов культурного наследия, попадающих в 100-м зону (от границ квартала) возможного влияния на них при реконструкции. 2021 г.
9. Графические материалы по зданию по ул. Сторожевой башни, 21:
 - 9.1.1. Ситуационный план строительства.
 - 9.1.2. План организации рельефа.
 - 9.1.3. Стройгенплан.
 - 9.1.4. План подвала.
 - 9.1.5. План 1-го этажа.
 - 9.1.6. План 2-го этажа.
 - 9.1.7. План мансарды.
 - 9.1.8. План кровли.
 - 9.1.9. Разрезы.
 - 9.1.10. Фасад в осях 1-8. Фасад в осях 8-1.
 - 9.1.11. Вид на фасад здания со стороны здания по ул. Выборгской, 22. Фасад в осях В-А.
 - 9.1.12. Развертки.
 - 9.1.13. Визуализации.
10. Государственный контракт с экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы
Приказы об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»: список экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, аттестованных приказом Минкультуры РФ № 1772 от 11 октября 2018 г. и № 2032 от 25 декабря 2019 г.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

11 октября 2018г.

Москва

№ 1772

Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 26 сентября 2018 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «11» 10 2018 г. № 1772

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Объекты экспертизы
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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.
2.	Аксенов Виктор Викторович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

11.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Гуревская Людмила Михайловна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация 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.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

25 декабря 2019г.

Москва

№ 2032

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 28 ноября 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «25» 12. 2019 г. № 2032

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Аверьянова Александра Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - 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,

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
6.	Глухов Александр Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
7.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
8.	Гулякова Олеся Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

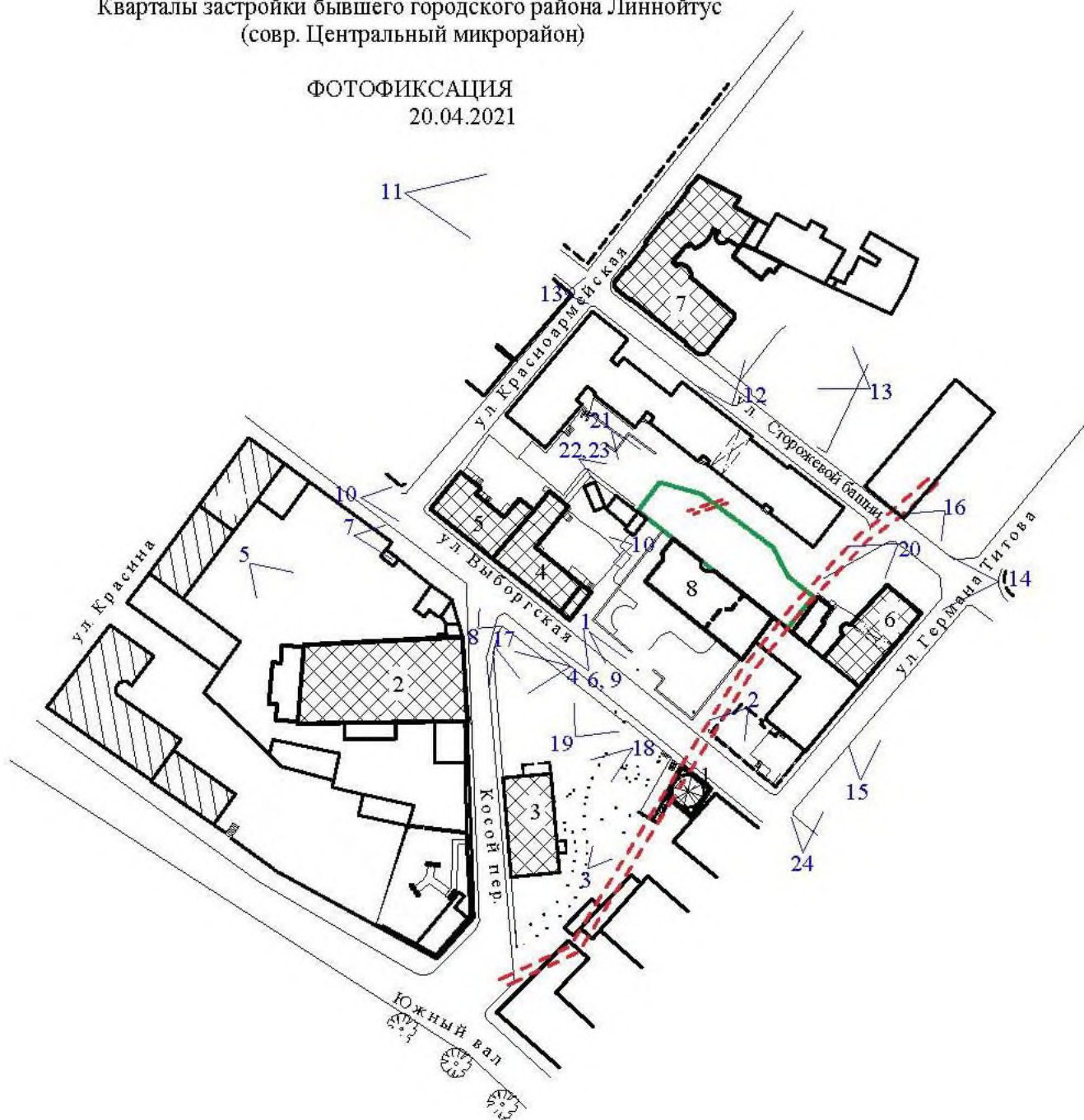
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**ФОТОФИКСАЦИЯ НА МОМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ
(20.04.2021 г.)**

Схема фотофиксации

Ленинградская обл.,
г. Выборг
СХЕМА ПЛАНА г. ВЫБОРГА.
Фрагмент
Кварталы застройки бывшего городского района Линнойтус
(совр. Центральный микрорайон)

ФОТОФИКСАЦИЯ
20.04.2021



Список фотографий:

- Фото 1. Башня Ратуши, ул. Выборгская, 13 а. Фото с северо-запада. 20.04.2021 г.
- Фото 2. Башня Ратуши, ул. Выборгская, 13 а. Фото с северо-востока. 20.04.2021 г.
- Фото 3. Башня Ратуши, ул. Выборгская, 13 а. Фото с юго-запада. 20.04.2021 г.
- Фото 4. Церковь монастыря «Черных братьев», ул. Выборгская, 11. Лицевой восточный фасад.
Фото 20.04.2021 г.
- Фото 5. Церковь монастыря «Черных братьев», ул. Выборгская, 11. Дворовый северный фасад.
Фото 20.04.2021 г.
- Фото 6. Общий вид жилых домов по ул. Выборгской, 18 и 20. Фото с юго-востока. Фото 20.04.2021 г.
- Фото 7. Общий вид жилых домов по ул. Выборгской, 18 и 20. Вид с запада. Фото 20.04.2021 г.
- Фото 8. Жилой дом А. Кузнецова, ул. Выборгская, 20. Вид с юго-запада. Фото 20.04.2021 г.
- Фото 9. Жилой дом А. Кузнецова, ул. Выборгская, 20. Вид с юго-востока. Фото 20.04.2021 г.
- Фото 10. Жилой дом, ул. Выборгская, 18. Общий вид с запада. Фото 20.04.2021 г.
- Фото 11. Жилой дом со службами К. Клоуберга, ул. Сторожевой башни, 18. Общий вид с запада.
Фото 20.04.2021 г.
- Фото 12. Жилой дом со службами К. Клоуберга, ул. Сторожевой башни, 18. Общий вид с юго-востока.
Фото 20.04.2021 г.
- Фото 13. Жилой дом со службами К. Клоуберга, ул. Сторожевой башни, 18. Общий вид с юго-востока.
Фото 20.04.2021 г.
- Фото 14. Жилой дом б. И. Науккаринена, ул. Титова, д. 4. Общий вид с юга. Фото 20.04.2021 г.
- Фото 15. Жилой дом б. И. Науккаринена, ул. Титова, д. 4. Общий вид лицевого фасада с запада.
Фото 20.04.2021 г.
- Фото 16. Жилой дом б. И. Науккаринена, ул. Титова, д. 4. Общий вид дворовых фасадов.
Общий дворового корпуса, ул. Титова, д. 4 а. Фото с юго-востока. 20.04.2021 г.
- Фото 17. Жилой дом, ул. Выборгская, 13. Общий вид с севера. Фото 20.04.2021 г.
- Фото 18. Жилой дом, ул. Выборгская, 13. Общий вид с северо-востока. Фото 20.04.2021 г.
- Фото 19. Бывший жилой дом, ул. Выборгская, 22. Общий вид с юго-запада. Фото 20.04.2021 г.
- Фото 20. Бывший жилой дом, ул. Выборгская, 22. Общий вид с востока. На дворовом фасаде – абрис утраченного строения по ул. Сторожевой башни, 21. Перед зданием – участок строительства. Фото 20.04.2021 г.
- Фото 21. Бывший жилой дом, ул. Выборгская, 22. Общий вид дворового фасада с северо-запада. На фасаде – абрис утраченного строения по ул. Сторожевой башни, 21. Перед зданием – участок строительства. Фото 20.04.2021 г.
- Фото 22. Бывший жилой дом, ул. Выборгская, 22. Общий вид дворового фасада с северо-запада. На фасаде – абрис утраченного строения по ул. Сторожевой башни, 21. Перед зданием – участок строительства. Фото 20.04.2021 г.
- Фото 23. Общий вид дворовых фасадов Жилого дома по ул. Титова, 4, и дворового корпуса по ул. Титова, 4 а. Фото с северо-запада. 20.04.2021 г.
- Фото 24. Жилой дом по ул. Титова, д. 2. Общий вид с запада. Фото 20.04.2021 г.



Фото 1. Башня Ратуши, ул. Выборгская, 13 а. Фото с северо-запада. 20.04.2021 г.



Фото 2. Башня Ратуши, ул. Выборгская, 13 а. Фото с северо-востока. 20.04.2021 г.



Фото 3. Башня Ратуши, ул. Выборгская, 13 а. Фото с юго-запада. 20.04.2021 г.



Фото 4. Церковь монастыря «Черных братьев», ул. Выборгская, 11. Лицевой восточный фасад. Фото 20.04.2021 г.



Фото 5. Церковь монастыря «Черных братьев», ул. Выборгская, 11. Дворовый северный фасад. Фото 20.04.2021 г.



Фото 6. Общий вид жилых домов по ул. Выборгской, 18 и 20. Фото с юго-востока. Фото 20.04.2021 г.



Фото 7. Общий вид жилых домов по ул. Выборгской, 18 и 20. Вид с запада. Фото 20.04.2021 г.



Фото 8. Жилой дом А. Кузнецова, ул. Выборгская, 20. Вид с юго-запада. Фото 20.04.2021 г.



Фото 9. Жилой дом А. Кузнецова, ул. Выборгская, 20. Вид с юго-востока. Фото 20.04.2021 г.



Фото 10. Жилой дом, ул. Выборгская, 18. Общий вид с запада. Фото 20.04.2021 г.



Фото 11. Жилой дом со службами К. Клоуберга, ул. Сторожевой башни, 18. Общий вид с запада. Фото 20.04.2021 г.



Фото 12. Жилой дом со службами К. Клоуберга, ул. Сторожевой башни, 18. Общий вид с юго-востока. Фото 20.04.2021 г.



Фото 13. Жилой дом со службами К. Клоуберга, ул. Сторожевой башни, 18. Общий вид с юго-востока. Фото 20.04.2021 г.



Фото 14. Жилой дом б. И. Науккаринена, ул. Титова, д. 4. Общий вид с юга. Фото 20.04.2021 г.



Фото 15. Жилой дом б. И. Науккаринена, ул. Титова, д. 4. Общий вид лицевого фасада с запада. Фото 20.04.2021 г.



Фото 16. Жилой дом б. И. Науккаринена, ул. Титова, д. 4. Общий вид дворовых фасадов. Общий дворового корпуса, ул. Титова, д. 4 а. Фото с юго-востока. 20.04.2021 г.



Фото 17. Жилой дом, ул. Выборгская, 13. Общий вид с севера. Фото 20.04.2021 г.



Фото 18. Жилой дом, ул. Выборгская, 13. Общий вид с северо-востока. Фото 20.04.2021 г.



Фото 19. Бывший жилой дом, ул. Выборгская, 22. Общий вид с юго-запада. Фото 20.04.2021 г.



Фото 20. Бывший жилой дом, ул. Выборгская, 22. Общий вид с востока. На дворовом фасаде – абрис утраченного строения по ул. Сторожевой башни, 21. Перед зданием – участок строительства. Фото 20.04.2021 г.



Фото 21. Бывший жилой дом, ул. Выборгская, 22. Общий вид дворового фасада с северо-запада. На фасаде – абрис утраченного строения по ул. Сторожевой башни, 21. Перед зданием – участок строительства. Фото 20.04.2021 г.



Фото 22. Бывший жилой дом, ул. Выборгская, 22. Общий вид дворового фасада с северо-запада. На фасаде – абрис утраченного строения по ул. Сторожевой башни, 21. Перед зданием – участок строительства. Фото 20.04.2021 г.



Фото 23. Общий вид дворовых фасадов Жилого дома по ул. Титова, 4, и дворового корпуса по ул. Титова, 4 а. Фото с северо-запада. 20.04.2021 г.



Фото 24. Жилой дом по ул. Титова, д. 2. Общий вид с запада. Фото 20.04.2021 г.

Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленные Заказчиком

3.1. Письма Комитета по культуре Ленинградской области (с 0.10.12021 г. – Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области):

3.1.1. Письмо Комитета по культуре Ленинградской области № 01-10-7816/2019-0-1 от 29.10.2019 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Смольного, д. 3, Санкт-Петербург, 191311
Тел./факс: (812) 611-45-00
E-mail: kult_lo@lenreg.ru



Комитет по культуре
Ленинградской
области
01-10-7816/2019-0-1
29.10.2019

№:

И.о. генерального директора
ООО «Проектно-изыскательские
решения в строительстве»

А.Е. Носову

Богатырский пр., 46, к. 2, пом. 318,
СПб, 197082

В ответ на Ваше обращение (исх. от 24.10.2019 № 165/2019) о предоставлении отчета о выполнении спасательных археологических работ по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.21, информируем.

Комитет рассмотрел и принял к учету отчет о выполнении археологических работ по объекту археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» в виде раскопок, проведенных в августе-октябре 2019 г. на территории УПРФ в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21.

Обращаем внимание, что в соответствии с заключением на указанном участке может производиться новое строительство без ограничений по глубине производства работ.

За исключением двух участков:

1. Территории, занимаемой конструкциями городской оборонительной стены. пределах которого, согласно проекту строительства, предусмотрена высадка зеленых насаждений и обустройство газона, т.е. возведение капитальных сооружений с заглублениями свыше 1 метра производиться не будет

2. Территории, занимаемой каменным фундаментом. При проектировании нового строительства на данном участке следует предусмотреть проектные заглубления не превышающие 2 м от современной дневной поверхности, что позволит сохранить остатки фундамента.

Заместитель председателя комитета по культуре-
начальник департамента государственной охраны,
сохранения и использования объектов
культурного наследия

А.Н. Карлов

С. А. Волкова, (812) 611-4510



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Смольного, д.3, Санкт-Петербург, 191311
Тел./факс: (812) 539-45-00
E-mail: kult_lo@lenreg.ru

24.04.2020 № 01-10-2871/2020-0-1

На № _____ от _____

Руководителю группы по строительству
и реконструкции объектов ПФ
по Санкт-Петербургу
и Ленинградской области
ГУ ОПФ РФ по г. Москве
и Московской области

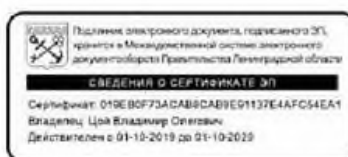
Д.А. Махлину

115419, Москва, ул. Стасовой,
д. 14, корп. 2

Комитет по культуре Ленинградской области рассмотрел Ваше обращение от 26.03.2020 № 20/15-2020 (вх. №01-10-2871/2020 от 26.03.2020) о предоставлении сведений по отнесению к объектам культурного наследия объекта недвижимости с кадастровым номером: 47-78-15/084/2007-026, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21 (далее – Объект), и сообщает следующее.

В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в Перечне выявленных объектов культурного наследия и в списке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, сведения об Объекте отсутствуют.

Председатель комитета



В.О. Цой

Исп.: М.Е. Риннус, (812) 539-45-12
mc_rinnus@lenreg.ru



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Смольного, д.3, Санкт-Петербург, 191311
Тел./факс: (812) 539-45-00



АО «Проектный институт № 1»

190005, Санкт-Петербург,
пер. Державинский, д. 5, лит. Б

В ответ на обращение от 06.07.2020 № К-1322 (вх. № 01-10-5978/2020 от 08.07.2020) по вопросу предоставления сведений о наличии или отсутствии зон охраны объектов культурного наследия или действия регламентов особого использования территории земельного участка с кадастровым номером 47:01:0107001:143 по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21 (далее – Земельный участок) сообщаю следующее.

Земельный участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), расположенных на территории города Выборга Ленинградской области.

Одновременно информирую, что 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 расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

Земельный участок также 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.), включенного в Реестр.

По имеющимся в комитете по культуре Ленинградской области (далее – Комитет) сведениям, полученным по результатам проведенного в августе-октябре 2019 года археологического обследования Земельного участка, в целях изучения объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга», культурные напластования в границах Земельного участка изучены полностью на всю глубину до материка – гранитной скалы. На Земельном участке может производиться новое строительство без ограничений по глубине производства работ за исключением двух участков:

Вход. № 1650
03.08.2020г.
ПОДПИСЬ

1. Территории, занимаемой конструкциями городской оборонительной стены. В процессе археологических исследований открытый участок городской стены был законсервирован и засыпан отсевом и песком до уровня современной дневной поверхности.

2. Территории, занимаемой каменным фундаментом жилого (?) дома. При проектировании нового строительства на данном участке следует предусмотреть проектные заглубления не превышающие 2 м от современной дневной поверхности, что позволит сохранить остатки фундамента.

Обращаю внимание, что заказчиком проведения археологического обследования Земельного участка выступило государственное учреждение - Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

На основании вышеизложенного информирую, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, включенного в Реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Одновременно информирую, что Земельный участок расположен в защитной зоне:

объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11;

объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожской башни, д. 18;

объекта культурного наследия регионального значения «Собор монастыря «Черных братьев»» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11;

объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 18;

объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13;

объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. И. Науккаринена» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Титова, д. 4.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в Реестр памятникам и ансамблям, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых

связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона вышеперечисленных объектов культурного наследия (федерального и регионального значения) составляет 100 метров от внешних границ их территории.

Ознакомиться с приказами Комитета об установлении границ территорий указанных объектов культурного наследия можно на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной системе «Интернет» по адресу: <https://culture.lenobl.ru/> Документы/ Официальное электронное опубликование правовых актов.

Председатель комитета



В.О. Цой



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Смольного, д.3, Санкт-Петербург, 191311
Тел./факс: (812) 539-45-00
E-mail: kult_lo@lenreg.ru

03.12.2020 № 01-10-10012/2020-0-1

На № _____ от _____

Руководителю группы по строительству
и реконструкции объектов ПФ
по Санкт-Петербургу
и Ленинградской области
ГУ ОПФ РФ по г. Москве
и Московской области

Д.А. Махлину

115419, Москва, ул. Стасовой,
д. 14, корп. 2

В ответ на обращение от 05.11.2020 № 20/77-2020 (вх. № 01-10-10012/2020 от 06.11.2020) по вопросу рассмотрения архитектурно-градостроительного облика здания Управления Пенсионного фонда Российской Федерации (далее – Объект), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21, сообщаем следующее.

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

Объект расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2015 № 119 (далее – Приказ Минкультуры России) утверждены границы территории и предмет охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

Согласно Приказу Минкультуры России здание по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21 является исторически ценным градоформирующим объектом с наименованием «Жилой дом» (далее – ЦГФ), составляющим предмет охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. Ценные характеристики ЦГФ, подлежащие сохранению: местоположение здания по внутриквартальной границе исторического владения; двухэтажный П-образный в плане объем с одноэтажной пристройкой, двускатная кровля; композиционное решение и архитектурно-художественное оформление оштукатуренных фасадов, включая форму и расположение оконных и дверных проемов, венчающий карниз.

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 в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

Особое регулирование градостроительной деятельности в историческом поселении осуществляется органами местного самоуправления, и включает в себя разработку градостроительных регламентов, предусматривающих предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, с учетом требований к сохранению планировочной структуры исторического поселения, размерам и пропорциям зданий и сооружений, использованию отдельных строительных материалов, цветовому решению, запрет или ограничение размещения автостоянок, рекламы и вывесок, другие ограничения, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

Комитет по культуре Ленинградской области согласно п. 9 ст. 60 Федерального закона № 73-ФЗ рассмотрел представленный проект архитектурно-градостроительного облика Объекта и в рамках своей компетенции информирует, что для реализации проекта по реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21, проект архитектурно-градостроительного облика такого объекта должен учитывать вышеперечисленные подлежащие сохранению ценные характеристики ЦГФ.

Заместитель председателя комитета –
начальник департамента государственной
охраны, сохранения и использования
объектов культурного наследия

Г.Е. Лазарева



Исп.: Риннус М. Е., 8 (812) 539-45-12
me_rinnus@icnreg.ru

3.2. Документы по объекту: *Земельный участок (кад. № 47:01:0107001:143) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21:*

3.2.1. Технический паспорт на двухэтажное здание конторы по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21, от 28.02.2007 г.

Правоустанавливающим документом не является
Составлена по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47

Филиал ГУ «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

на **2 этажн. контора (лит. А) с подвалом**

назначение

использование

адрес объекта **Ленинградская область**

или

г.Выборг

местоположение **ул.Сторожевая башня**

дом № 21

Составлена по данным инвентаризации от **28 февраля 2007г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

5274

Год постройки: **1964**

Форма утверждена
приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 11.03.2003 г. № 4

Выписка действительна с приложением плана (схемы) земельного участка и поэтажного плана объекта.

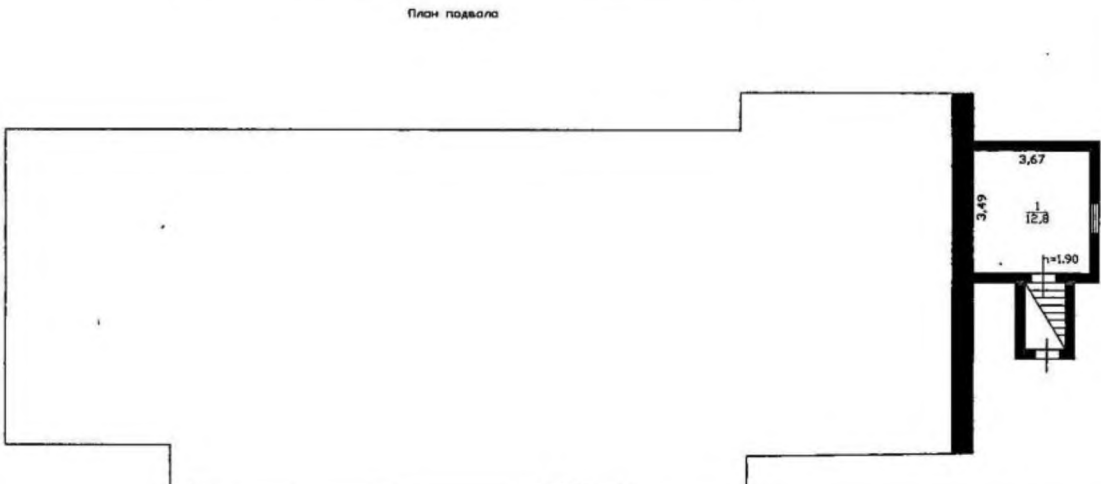
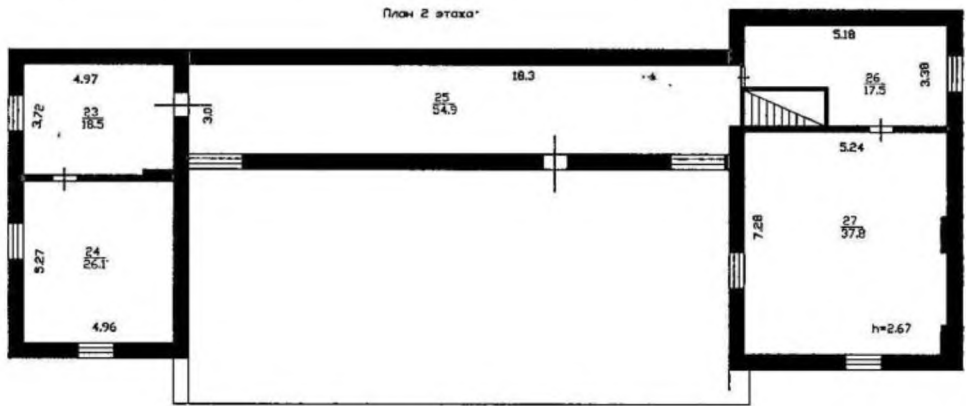
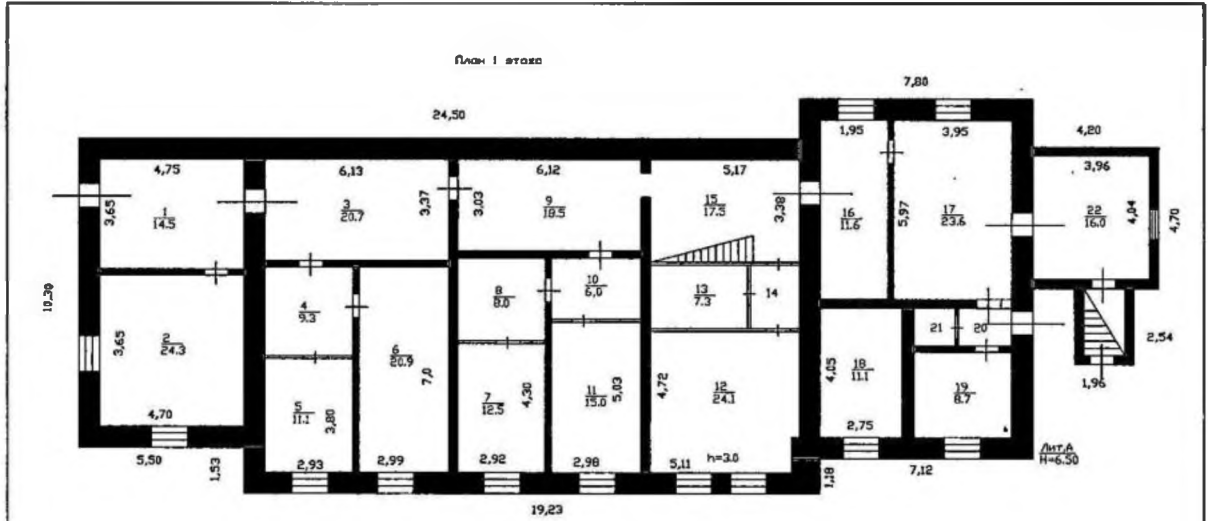
I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	ФГУ ТУ "Выборг-3" Росздрав		целое

II. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Характеристика конструктивных элементов		
			фундамент	стены	крыша
1	2	3	4	5	6
А	2-эт. контора	590,7	бутовый ленточный	кирпичные	металлическая
А1	подвал	20,2		кирпичные	

10.20



РФ 47	филиал ГУ "Леноблиинвентаризация" Выборгское БТИ	инв.№ и 5274
лист №	Поэтажный план Выборг ул. Строжевая баня, ст. 21	М 200
Дата	Исполнитель	Подпись
07.03.07	Шарапова М.А.	
07.03.07	Проверил	
	Калмыкова Л.В.	

III. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость на текущий год, руб
1	2	3	4
A	2-эт. контора	70	
A1	подвал	70	

Балансовая стоимость на 2007 г. составляет 850151 руб.

IV. Экспликация к поэтажному плану здания

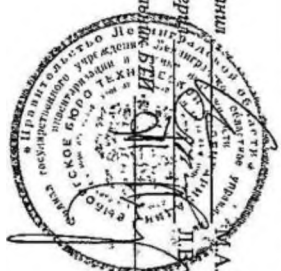
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A1	под											
			1	помещение		12,8	12,8	12,8		1,9		
					Итого по под этажу	12,8	12,8	12,8				
A	1											
			1	помещение		14,5	14,5	14,5		3,0		
			2	помещение		24,3	24,3	24,3				
			3	помещение		20,7	20,7		20,7			
			4	помещение		9,3	9,3		9,3			
			5	помещение		11,1	11,1	11,1				
			6	помещение		20,9	20,9	20,9				
			7	помещение		12,5	12,5	12,5				
			8	помещение		8,0	8,0		8,0			
			9	коридор		18,5	18,5		18,5			
			10	коридор		6,0	6,0		6,0			
			11	помещение		15,0	15,0	15,0				
			12	помещение		24,1	24,1	24,1				
			13	помещение		7,3	7,3		7,3			
			14	коридор		3,4	3,4		3,4			
			15	коридор		17,5	17,5		17,5			
			16	коридор		11,6	11,6		11,6			
			17	помещение		23,6	23,6		23,6			
			18	помещение		11,1	11,1	11,1				
			19	помещение		8,7	8,7	8,7				
			20	тамбур		2,1	2,1		2,1			

* в экспликации жилых помещений соответствует понятию общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)


		В том числе	по литерам :						
А			2-эт. строения	442,3	442,3	240,6	201,7		
А1			подвал	12,8	12,8	12,8			

« 07 » 03 2007 г.
« 07 » 03 2007 г.
« 07 » 03 2007 г.

Исполнитель: М.А. Шарипова
Проверено: Л.Д. Калмыкова
Начальник БВИ: Т.А. Джус



3.2.2. Свидетельство о государственной регистрации права на здание конторы с подвалом по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21, от 07.09.2011 г. (серия 47-АВ 380046).


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи: "07" сентября 2011 года

Документы-основания: • Распоряжение № 141 от 08.07.2011 г о закреплении имущества на праве оперативного управления за Управлением Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в Выборгском районе Ленинградской области

• Акт передачи государственного имущества Российской Федерации из оперативного управления Федерального государственного учреждения туберкулезный санаторий "Выборг-3" Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации в оперативное управление Управлению Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в Выборгском районе Ленинградской области от 28.07.2011 г

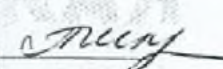
Субъект (субъекты) права: Управление Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в Выборгском районе Ленинградской области, ИНН: 4704028497, ОГРН: 1024700872173, дата гос. регистрации: 21.11.1996, наименование регистрирующего органа: Выборгское территориальное отделение Учреждение юстиции Ленинградской областной регистрационной палаты, КПП: 470401001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 22

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Здание конторы с подвалом, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 455,10 кв. м, инв. № 5274, лит. А, А1, адрес объекта: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевая башня, д. 21

Кадастровый (или условный) номер: 47-78-15/084/2007-026


Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" сентября 2011 года сделана запись регистрации № 47-47-15/065/2011-179

Регистратор  Пшенников Л. В. 
(подпись)

47 - АВ 380046 

3.2.3. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок под административное здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 21, от 17.12.2012 г. (серия 47-АВ 973134)

ОТ: _____ НОМЕР ТЕЛЕФОНА: _____ ДЕК. 18 2012 16:24 СТР1


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи: "17" декабря 2012 года

Документы-основания: • Распоряжение от 22.11.2012 №247-р, издавший орган: Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в Ленинградской области

Субъект (субъекты) права: Управление Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в Выборгском районе Ленинградской области, ИНН: 4704028497, ОГРН: 1024700872173, дата гос. регистрации: 21.11.1996, наименование регистрирующего органа: Выборгское территориальное отделение Учреждение юстиции Ленинградской областной регистрационной палаты, КПП: 470401001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д.22

Вид права: Постоянное (бессрочное) пользование

Объект права: Земельный участок под административное здание, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 563 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, ул. Сторожевая Башня, д.21


Кадастровый (или условный) номер: 47:01:0107001:143

Существующие ограничения (обременения) права: 15 кв.м., 42 кв.м.-охранная зона линии связи; 21 кв.м.-охранная зона электроподстанции; 53 кв.м.-охранная зона канализации


о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 47-47/15/104/2012-404

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

Регистратор _____ Сафронов С.В. _____ (подпись)



47 А Б 973134



3.2.4. Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21, № 47/115/204/2020-114 от 21.02.2020 г.

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.02.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.02.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		(всего объектов недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего листов выписки: _____
21.02.2020 № 47/115/204/2020-114			
Кадастровый номер:		47-01-0107001:146	
Номер кадастрового квартала:		47-01-0107001	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Ринвентарный номер: 5274	
Адрес:		Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Сторожевая Башня, д. 21	
Площадь, м²:		455,1	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Котгора	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		3, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1964	
Кадастровая стоимость, руб.:		8152670,50	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.	
Получатель выписки:			

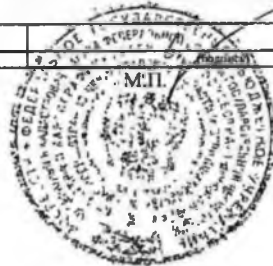
Кузьминцева Наталья Валентиновна, от имени представляемого по доверенности: Управление
Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в Выборгском районе
Ленинградской области

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОРГ

(полное наименование должности)

Кулешова Н. В.

(инициалы, фамилия)



Раздел 2

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

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
21.02.2020	№ 47/115/204/2020-114		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		47:01:0107001:146	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Управление Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в Выборгском районе Ленинградской области, ИНН: 4704028497, ОГРН: 1024700872173
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Оперативное управление, № 47-47-15/065/2011-179 от 07.09.2011
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Российская Федерация
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Собственность, № 47:01:0107001:146-47/023/2018-1 от 17.12.2018
3. Документы-основания:	3.2. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОРГ	Кулешова Н. В.
<small>(подпись инженера (и должности))</small>	<small>(подпись)</small>



3.2.5. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21, № 47/115/003/2019-4592 от 11.11.2019 г.

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

полное наименование органа регистрации прав

Раздел I

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

На основании запроса от 07.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 07.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
11.11.2019 № 47/115/003/2019-4592	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	47:01:0107001:143

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	16.04.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, ул. Сторожева Башня, д. 21
Площадь:	563 +/- 8 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1092946.27
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:	данные отсутствуют

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



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

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
11.11.2019 № 47/115/003/2019-4592			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:143	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	под административное здание
Сведения о кадастровом инженере:	Петрусева Марина Всеволодовна №47-11-0281, 21.03.2012; Петрусева Марина Всеволодовна №47-11-0281, 18.07.2012
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, лесничества, 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

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

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:
11.11.2019 № 47/115/003/2019-4592			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:143	

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
Получатель выписки:	Смирнова Тамара Павловна
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ	Кулешова Н. В.
полное наименование должности	инициалы, фамилия



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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
11.11.2019 № 47/115/003/2019-4592	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:143
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47-47-15/087/2012-064 от 15.10.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1. вид:	15 кв.м., 42 кв.м.-охранная зона линия связи; 21 кв.м.-охранная зона электрокабеля; 53 кв.м.-охранная зона канализации, 15 кв.м., 42 кв.м.-охранная зона линия связи; 21 кв.м.-охранная зона электрокабеля; 53 кв.м.-охранная зона канализации
дата государственной регистрации:	15.10.2012
номер государственной регистрации:	47-47-15/087/2012-064
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 14.08.2012 №47/201/12-139667, выдавший орган: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОРГ	Кулешова Н. В.
полное наименование должности	инициалы, фамилия



Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
11.11.2019 № 47/115/003/2019-4592			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:143	

1. Правообладатель (правообладатели):	Управление Пенсионного фонда Российской Федерации 1.2. (государственное учреждение) в Выборгском районе Ленинградской области, ИНН: 4704028497
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Постоянное (бессрочное) пользование, № 47-47-15/104/2012-404 от 17.12.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	15 кв.м., 42 кв.м.-охранная зона линия связи; 21 кв.м.-охранная зона электрокабеля; 53 кв.м.-охранная зона канализации, 15 кв.м., 42 кв.м.-охранная зона линия связи; 21 кв.м.-охранная зона электрокабеля; 53 кв.м.-охранная зона канализации
дата государственной регистрации:	15.10.2012
номер государственной регистрации:	47-47-15/087/2012-064
3. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
3.2.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 14.08.2012 №47/201/12-139667, выдавший орган: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" 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:	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
11.	данные отсутствуют

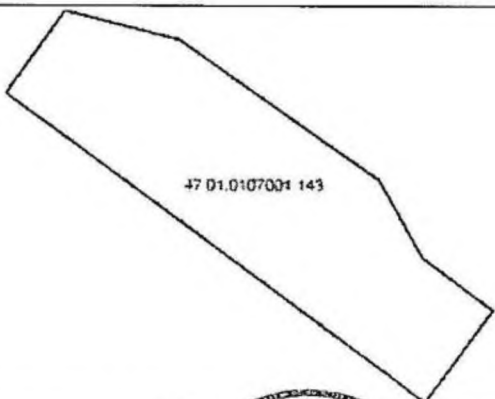
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

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



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела 3	Всего листов раздела 3 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
11.11.2019 № 47/115/003/2019-4592			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:143	

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

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

3.2.6. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21, № 47/115/204/2020-115 от 21.02.2020 г.

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

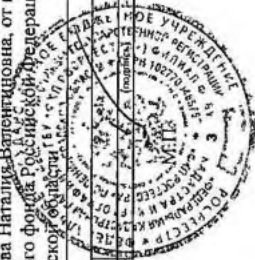
(полное наименование органа регистрации права)

Раздел I

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

На основании запроса от 20.02.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.02.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

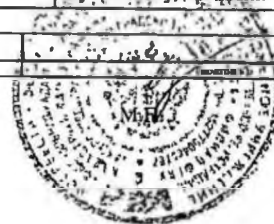
Земельный участок	
Лист № <u>1</u> , Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
21.02.2020 № 47/115/204/2020-115	
Кадастровый номер: <u>47:01:0107001:143</u>	
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	16.04.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, ул. Сторожевая Башня, д. 21
Площадь:	563 +/- кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1092946.27
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	под административное здание
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кузьмишева Наталья Валентиновна, от имени представленного по доверенности: Управление Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в Выборгском районе Ленинградской области
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ	Кулешова Н. В.



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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
21.02.2020	№ 47/115/204/2020-115		
Кадастровый номер:		47:01:0107001:143	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Российская Федерация
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 47-47-15/087/2012-064 от 15.10.2012
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	15 кв.м., 42 кв.м.-охранная зона линия связи; 21 кв.м.-охранная зона электрокабеля; 53 кв.м.-охранная зона канализации, 15 кв.м., 42 кв.м.-охранная зона линия связи; 21 кв.м.-охранная зона электрокабеля; 53 кв.м.-охранная зона канализации
		дата государственной регистрации:	15.10.2012
		номер государственной регистрации:	47-47-15/087/2012-064
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	не определено
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 14.08.2012 №47/201/12-139667, выдавший орган: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ		Кулешова Н. В.	



Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.02.2020 № 47/115/204/2020-115			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:143	

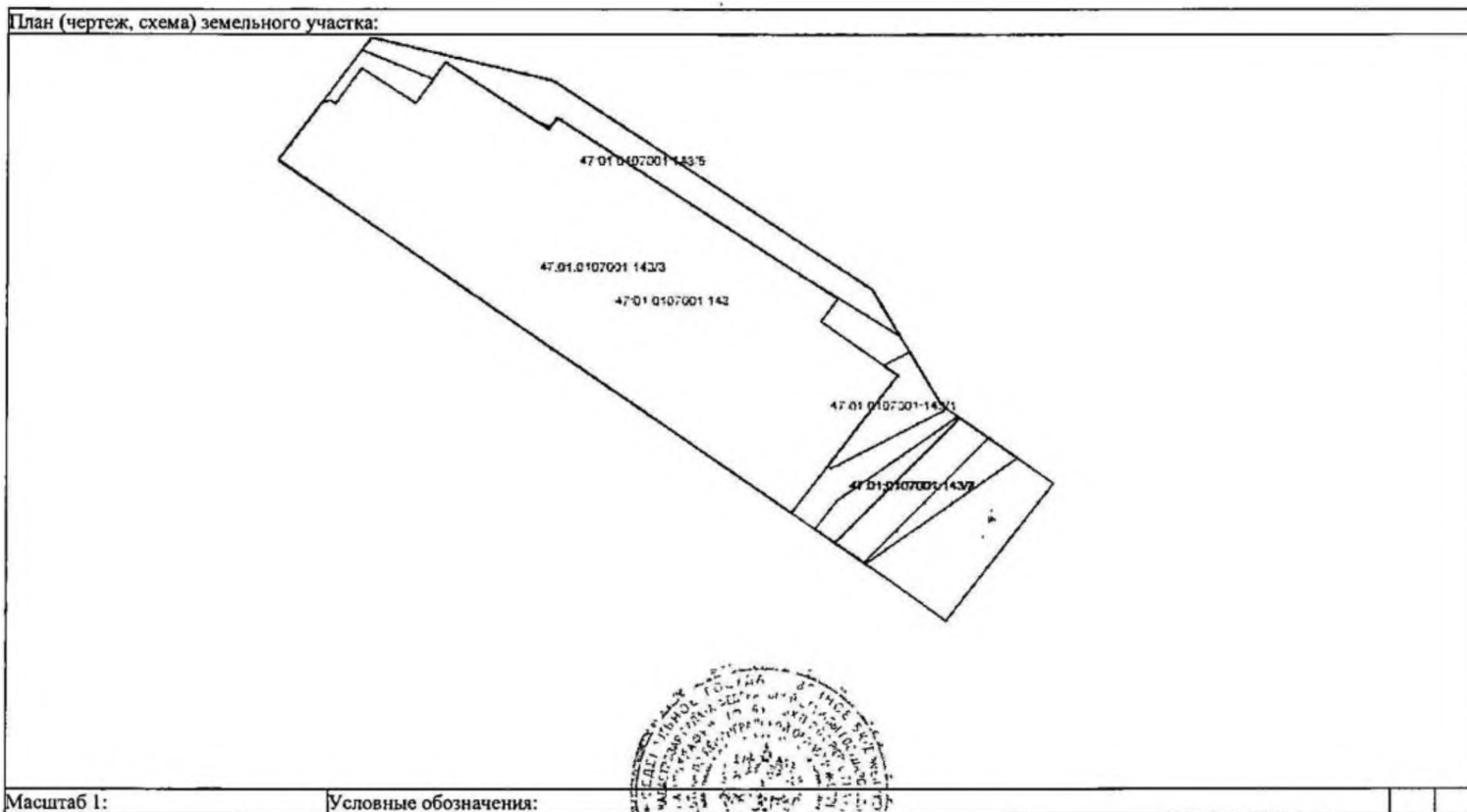
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Управление Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в Выборгском районе Ленинградской области. ИНН: 4704028497, ОГРН: 1024700872173
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Постоянное (бессрочное) пользование, № 47-47-15/104/2012-404 от 17.12.2012
3. Документы-основания:	3.2. сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.2.1. вид:	15 кв.м., 42 кв.м.-охранная зона линия связи; 21 кв.м.-охранная зона электрокабеля; 53 кв.м.-охранная зона канализации, 15 кв.м., 42 кв.м.-охранная зона линия связи; 21 кв.м.-охранная зона электрокабеля; 53 кв.м.-охранная зона канализации
дата государственной регистрации:	15.10.2012
номер государственной регистрации:	47-47-15/087/2012-064
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	не определен
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	не определено
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 14.08.2012 №47/201/12-139667, выдавший орган: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОРГ	Кулешова Н. В.
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(лиц объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
21.02.2020 № 47/115/204/2020-115		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		47:01:0107001:143	



Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОР (полное наименование должности) _____ (подпись) _____ Кулешова Н. В. (инициалы, фамилия)



3.2.7. Сведения о состоянии объекта недвижимости по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21, согласно техническому обследованию здания в 2014 г. (Объект: «Реконструкция здания Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21»). Проектная документация, Р. 12. Иная документация. Т. 12.5. «Обследование технического состояния здания по адресу: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21». 2014 г. «Северо-западная строительная корпорация № 1» (шифр ЛП241/В-1-ОБС, инд. № 428094).



Ситуационный план

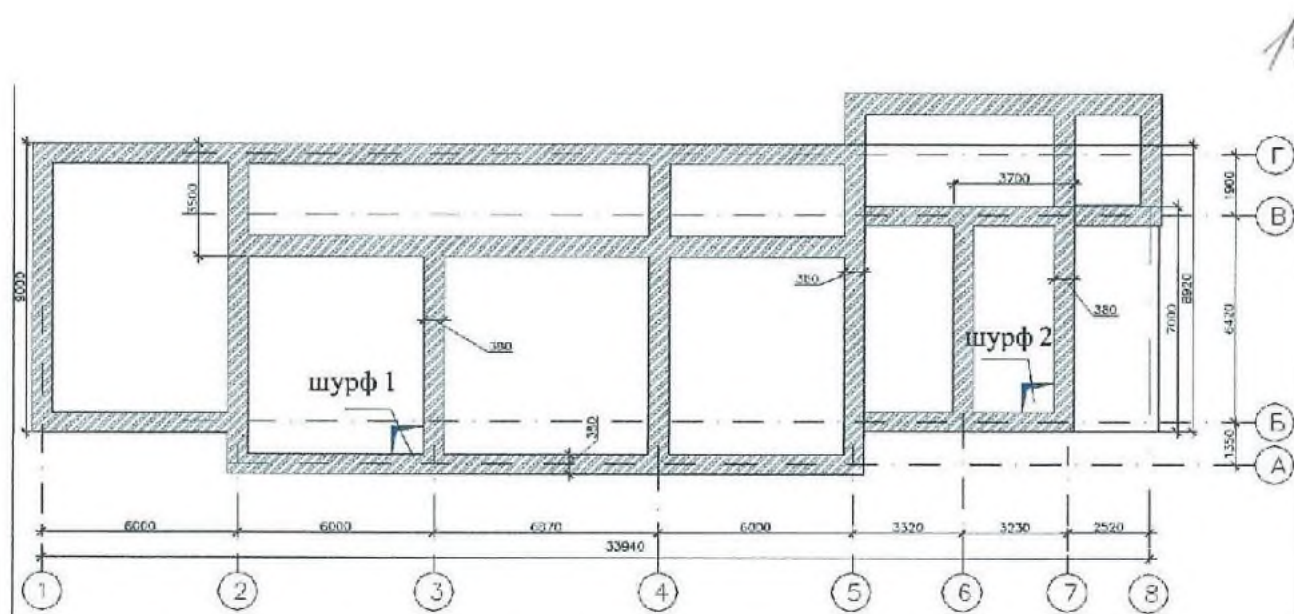


Рис. 2. Выявленная конструкция фундаментов.

Схема плана фундамента



Фото 1. Общий вид здания с пристройками 1964 и 1975 гг. с северо-запада. Фото (копия) 2014 г.



Фото 2. Общий вид здания с пристройками 1964 и 1975 гг. с север. Фото (копия) 2014 г.



Фото 3. Общий вид здания с пристройками 1964 и 1975 гг. с северо-востока. Фото (копия) 2014 г.



Фото 4. Фасад пристройки 1964 г. Фото (копия) 2014 г.



Фото 5. Вид крыши здания с пристройками 1964 и 1975 гг. Фото (копия) 2014 г.



Фото 6. Вид на юго-восточную стену пристройки 1964 г. Фото (копия) 2014 г.

3.3. Документы по объекту: «Жилой дом» (истор. назв.), г. Выборг, ул. Выборгская, д. 22:

3.3.1. Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 22, от 27.12.2013 г.

1
2

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47
Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **Здание**

назначение

использование

адрес объекта **Ленинградская область**
или **Выборгский район**
местоположение **г.Выборг**
ул.Выборгская
дом № 22

Составлен по состоянию на **27 декабря 2013г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

Год постройки: 1906 / 1924

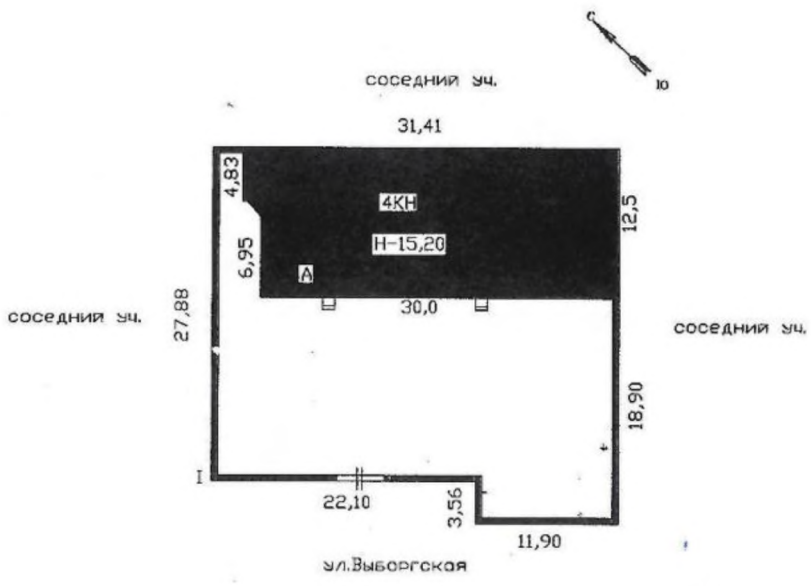
КОПИЯ ВЕРНА
«29» 08.2013
подпись *[подпись]*

ДИРЕКТОР *[подпись]*

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

ГУП «Леноблинвентаризация»
АРМ БТИ (W17.1.1160.07.11)

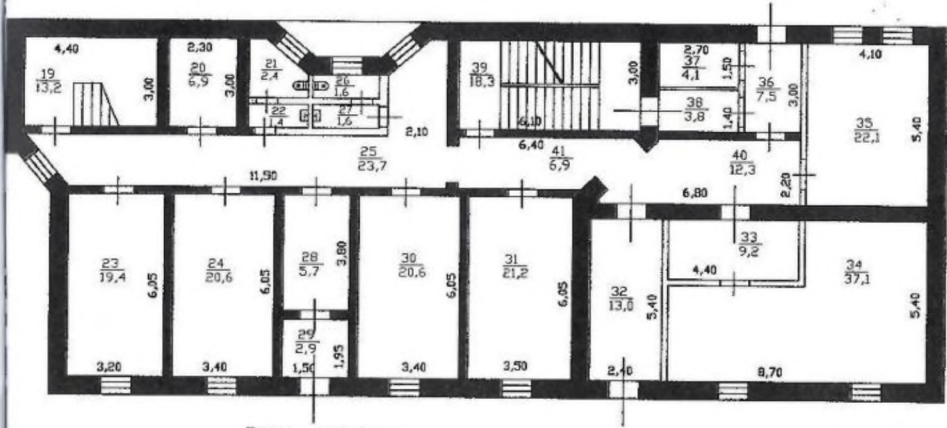
222



РФ	Выборгское БТИ		инв. № 177
лист №	Схема земельного участка дома № 22, ул. Выборгская, г. Выборг.		
Дата	ФИО		Подпись
29.01.14	Исполнитель	Завьялова С.Г.	<i>[Signature]</i>
	Проверил		

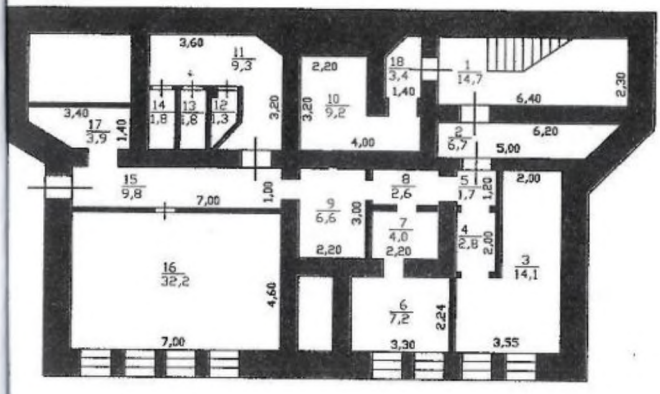
3.2

План 1 этажа



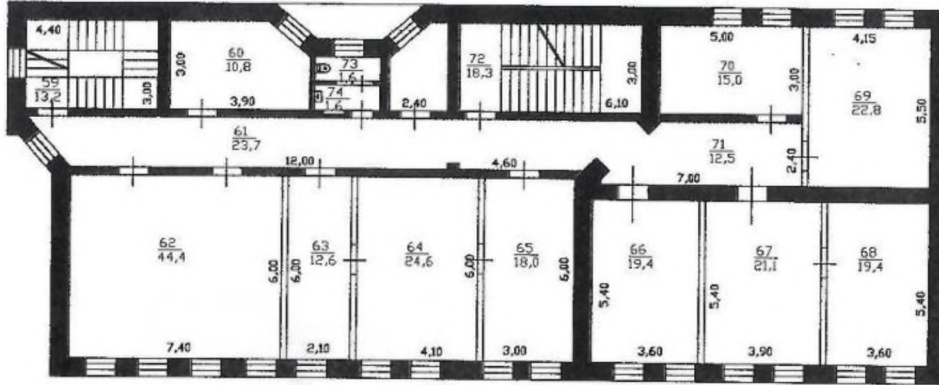
Лит.А
Н=15.20

План подвала

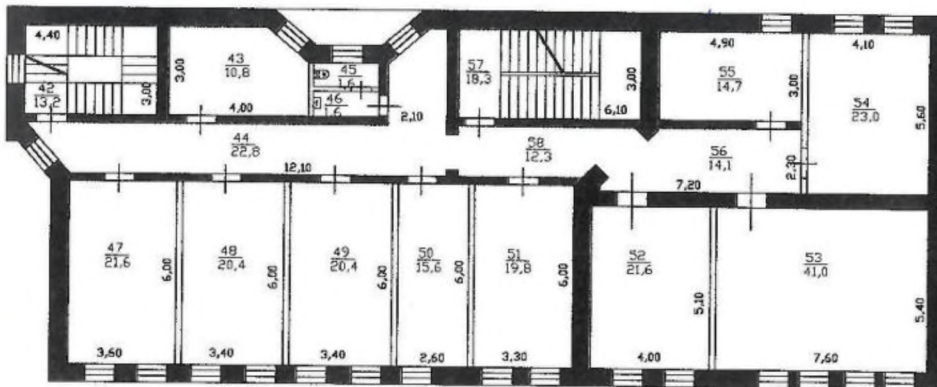


РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв.№ 177
лист №	Поэтажный план на здание д.№22, ул. Выборгская, г. Выборг.	М 1:200
Дата 29.01.14	Исполнитель Проверил	ФИО Завьялова С.Г. Подпись <i>С.Г. Завьялова</i>

План 3 этажа



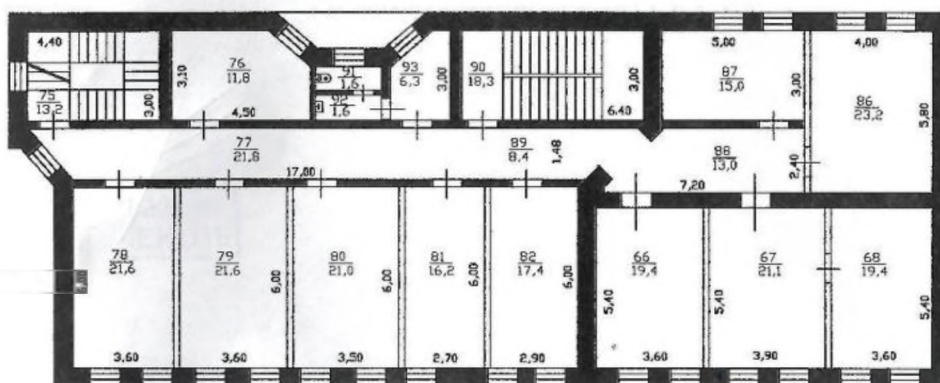
План 2 этажа



РФ	филиал ГУП "Леноблинвентаризация"	инв. №
47	Выборгское ВТИ	177
лист №	Позтажний план на здание д. №22, ул. Выборгская, г. Выборг.	М 1:200
Дата	Ф.И.О.	Подпись
29.01.14	Исполнитель Завьялова С.Г.	<i>С.Г. Завьялова</i>
	Проверил	

5
871

План 4 этажа



РФ	филиал ГУП "Леноблинвентаризация"	кня №
47	Выборгское БТИ	177
лист №	Позтажный план на здание д. №22, ул. Выборгская, г. Выборг.	М 1: 200
Дата	ФИО	
29.01.14	Исполнитель	Завьялова С.Г.
	Проверил	<i>[Signature]</i>

3.3.2. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 22, от 21.07.2010 г. (серия 78-АД 950285).


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

повторное, взамен свидетельства 78-АД 949884 от 15 июля 2010 года

Дата выдачи: "21" июля 2010 года

Документы-основания: • Постановление администрации муниципального образования "Выборгский район" Ленинградской области от 10.11.2009 №7991 • Постановление администрации муниципального образования "Выборгский район" Ленинградской области от 28.04.2010 №2479

Субъект (субъекты) права: Управление Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в Выборгском районе Ленинградской области, ИНН: 4704028497, ОГРН: 1024700872173, дата гос.регистрации: 21.11.1996, наименование регистрирующего органа: Выборгское территориальное отделение Учреждение юстиции Ленинградской областной регистрационной палаты, КПП: 470401001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ленинградская область, г.Выборг, ул.Выборгская, д.22

Вид права: Постоянное (бессрочное) пользование

Объект права: Земельный участок под находящееся в безвозмездном пользовании здание, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1099 кв. м, адрес объекта: 188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Выборгская, д.22.

Кадастровый (или условный) номер: 47:01:01-07-001:0025

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" июля 2010 года сделана запись регистрации № 47-78-049/2010/01/0

Регистратор Козлова Н. Г.


(подпись)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И
ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ

78 - АД 950285 

3.3.3. Свидетельство о государственной регистрации права на Административное здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 22, от 13.05.2015 г. (серия 47-AB 565415).


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи: 13.05.2015

Документы-основания: • Распоряжение №224-р "О закреплении федерального имущества на праве оперативного управления за Управлением Пенсионного фонда Российской Федерации (государственным учреждением) в Выборгском районе Ленинградской области от 18.09.2014
• Акт передачи государственного имущества Российской Федерации в оперативное управление Управлением Пенсионного фонда Российской Федерации (государственным учреждением) в Выборгском районе Ленинградской области от 29.10.2014

Субъект (субъекты) права: Управление Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в Выборгском районе Ленинградской области, ИНН: 4704028497, ОГРН: 1024700872173

Вид права: Оперативное управление
Кадастровый(условный) номер: 47:01:0000000:19158
Объект права: Административное здание. Нежилое. Площадь - 1272.3 кв.м. Инв.№177. Лиг.А. Этажность - 4. , адрес (местонахождение) объекта: 188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Выборгская, д.22.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" мая 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/015-47/015/006/2015-9676/1



Государственный регистратор  **Александрова Л. Н.**
(подпись, инициалы, фамилия)


47-47/015-47/015/006/2015-9676/1

47 - А В 565415 

3.3.4. Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 22, № 47/115/003/2019-4591 от 11.11.2019 г.

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 07.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 07.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
11.11.2019	№ 47/115/003/2019-4591		
Кадастровый номер:		47:01:0000000:19158	
Номер кадастрового квартала:		47:01:0107001	
Дата присвоения кадастрового номера:		20.02.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер: 47-78-15/021/2005-421, Инвентарный номер: 177	
Адрес:		188900, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.22	
Площадь, м²:		1272.3	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Административное здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		4	
Материал наружных стен:		Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		16543759.20	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ			
полное наименование должности		подпись	инициала, фамилия
		Кулепова Н. В.	



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

На основании запроса от 07.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 07.11.2019 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>	
11.11.2019 № 47/115/003/2019-4591	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:19158
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:25
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 объектов недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. 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:	Смирнова Тамара Павловна
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОРТ	Кулешова Н. В.

3.3.5. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 22, № 47/115/003/2019-4845 от 22.11.2019 г.

УПРАВЛЕНИЕ 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 19.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 19.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____ Всего листов выписки: _____
22.11.2019 № 47/115/003/2019-4845	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:25
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	04.11.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 47:01:01-07-001-0025
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г.Выборг, ул.Выборгская, д.22
Площадь:	1099 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2131796.24
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0000000:19158
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
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ	Кулешова Н. В.
полное наименование должности	инициалы, фамилия



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: _____
22.11.2019 № 47/115/003/2019-4845			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:25	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	под административное здание
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
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
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОРГ	
полное наименование должности	подпись
	Кулешова Н. В.
	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
22.11.2019 № 47/115/003/2019-4845		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		47:01:0107001:25	

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 необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Мадельва София Сергеевна

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

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

Земельный участок		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2019 № 47/115/003/2019-4845			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:25	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Управление Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в Выборгском районе Ленинградской области, ИНН: 4704028497
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Постоянное (бессрочное) пользование, № 47-78-15/049/2010-170 от 15.07.2010
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Российская Федерация
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Собственность, № 47-47/015-47/015/013/2016-3565/2 от 21.11.2016
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:	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	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО 1 ВЫБОРГ		Кулешова Н. В.	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов:
22.11.2019	№ 47/115/003/2019-4845		
Кадастровый номер:		47:01:0107001:25	

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

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

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: _____
22.11.2019 № 47/115/003/2019-4845		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		47:01:0107001:25	

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	6	127° 60'	34.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	1	39° 52'	31.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	2	309° 52'	34.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	3	219° 18'	19.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	4	309° 31'	0.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	5	218° 13'	13.10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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



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: _____
22.11.2019 № 47/115/003/2019-4845		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		47:01:0107001:25	

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	962.06	1673.47	данные отсутствуют	0.30
2	938.23	1653.57	данные отсутствуют	0.30
3	915.94	1680.26	данные отсутствуют	0.30
4	930.71	1692.35	данные отсутствуют	0.30
5	930.38	1692.75	данные отсутствуют	0.30
6	940.67	1700.85	данные отсутствуют	0.30

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ТО I ВЫБОРГ		Кулешова П. В.
полное наименование должности		подпись

3.4. Градостроительный план земельного участка (кад № 47:01:0107001: 143) РФ-47-4-05-1-01-2021-0112 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевая Башня, д.21.

Градостроительный план земельного участка

РФ - 47 - 4 - 05 - 1 - 01 - 2021 - 0112

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления от Государственного учреждения-отделение Пенсионного Фонда Российской Федерации по г. Москве и Московской области вх. КУМиГ администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 29.04.2021 г. № 8708

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 37.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Выборгский район

(муниципальный район или городской округ)

МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, ул. Сторожевая Башня, д.21

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	522615.75	1292961.68
2	522608.40	1292956.41
3	522603.71	1292962.93
4	522583.15	1292990.98
5	522580.77	1292994.06
6	522589.02	1293000.11
7	522593.72	1292993.81
8	522600.67	1292989.91
9	522613.19	1292971.93

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае предусмотренном частью 1.1 статьи 37.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

47:01:0107001:143

Площадь земельного участка

563 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов 1 единица. Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером. Описание объектов приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

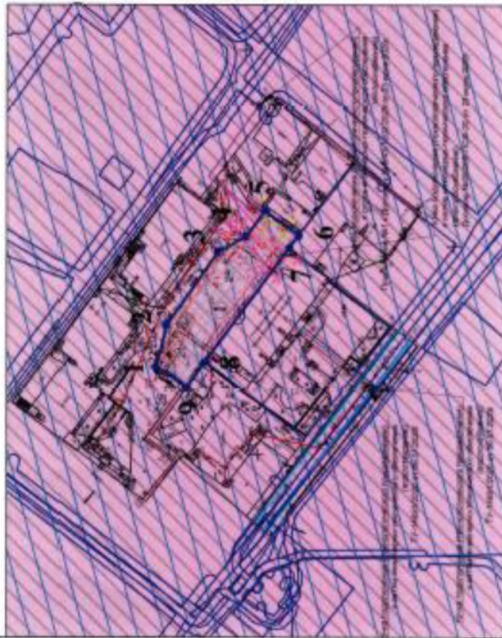
Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



1:1000 (увеличить) Площадь участка 558 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан (подписан) инженером
в масштабе 1:1000.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан МБУ "ГРП"

Дата: 10.06.2020 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 Границы земельного участка осязательными точками
- 2 Место допустимого размещения объекта капитального строительства
- Лицевая линия земельного участка от границ земельного участка в целях строительства мест допустимого размещения объектов капитального строительства для размещения объектов капитального строительства
- Средняя линия земельного участка до выноса из центра застройки (средняя линия объекта) (ширина 0,408 м, 0,408 м, 21 м, 6 м)
- Ограждение в границах земельного участка до выноса из центра застройки (ограждение для выноса) (ширина 0,408 м, 0,408 м, 21 м, 6 м)
- Ограждение в границах земельного участка до выноса из центра застройки (ограждение для выноса) (ширина 0,408 м, 0,408 м, 21 м, 6 м)
- Ограждение в границах земельного участка до выноса из центра застройки (ограждение для выноса) (ширина 0,408 м, 0,408 м, 21 м, 6 м)
- Ограждение в границах земельного участка до выноса из центра застройки (ограждение для выноса) (ширина 0,408 м, 0,408 м, 21 м, 6 м)
- Водоотводная канава
- Защитная зона от ОС-1 и ОС-2
- Канализационный коллектор 5-6х8
- Линейная канава
- Подземная канализация
- Подземный коллектор
- Станция аэрации артезианной воды
- Труба водопровода с сетью канализационно-хозяйственного назначения

Защитная зона от объектов культурного наследия (в том числе объекты культурного наследия) (ширина 0,408 м, 0,408 м, 21 м, 6 м)

Линейная канава (ширина 0,408 м, 0,408 м, 21 м, 6 м)

Подземная канализация (ширина 0,408 м, 0,408 м, 21 м, 6 м)

Подземный коллектор (ширина 0,408 м, 0,408 м, 21 м, 6 м)

Станция аэрации артезианной воды (ширина 0,408 м, 0,408 м, 21 м, 6 м)

Труба водопровода с сетью канализационно-хозяйственного назначения (ширина 0,408 м, 0,408 м, 21 м, 6 м)

Ситуационная схема М 1:5000



Объекты культурного наследия

Координаты повернутых точек границ земельного участка

№ повернутой точки	координаты МСК-47	
	X	Y
1	522615.75	1292961.68
2	522608.40	1292956.41
3	522603.71	1292962.93
4	522583.15	1292990.98
5	522580.77	1292994.06
6	522589.02	1293000.11
7	522583.72	1292993.81
8	522600.67	1292989.91
9	522613.19	1292971.93

Рассматриваемый земельный участок с КН 47-01-0107001-14:

Объекты культурного наследия (далее - ОКН) являются объектами культурного наследия, представляющими собой произведения искусства, архитектурные памятники, здания, сооружения, ансамбли, достопримечательные места, объекты культурного наследия, имеющие историческое, культурное, научное, художественное, архитектурное, монументально-художественное или иное значение.

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране. Объекты культурного наследия, находящиеся на территории населенных пунктов, подлежат государственной охране в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Объекты культурного наследия, находящиеся на территории населенных пунктов, подлежат государственной охране в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Генеральный фонд 2020-ГРП					
Имя	Кол.	Лист	Кол.	Лист	Дата
Директор:		Иванов М.С.			
Архитектор:		Ярвенко Н.Б.			
Генеральный фонд 2020-ГРП				Ленинградская обл., Выборгский район, МО Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Сторожковская башня, д.21	
Градостроительный план земельного участка				Страниц	Лист
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1: 1000				МБУ "ГРП"	Листов
Ситуационная схема М 1:5000				г. Выборг	

участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Главный специалист ОАиГ КУМИГ

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

м.п.
(при наличии)



(подпись)

Петрова О.А.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

04.05.21

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне **ТЖД-1 многофункциональная зона с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры**

Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядком использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

*Советом депутатов муниципального образования «Выборгское городское поселение»
Выборгского района Ленинградской области, Решение Совета депутатов от 23.12.2009г. №27
и 29.03.2011г. №114*

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования

- Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов)
- Размещение объектов бытового обслуживания (включая баня) (*) (**)
- 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) (*)

Объекты видов использования, отмеченных 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 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоярусные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальная отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, в м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящим	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	Максимальное количество этажей надземной не устанавливается Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящим Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом	Не устанавливается	—	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства: Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли; максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V; минимальная доля озелененных

		<p>Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, просадов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.</p>	<p>инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных 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 территории (земельным участкам), расположенным в границах территориальной зоны, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;</p> <p>в) стены зданий,</p>	<p>дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.</p> <p>2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящим Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, вилы, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25 %</p>		<p>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 озелененных территорий для иных объектов не устанавливается.</p> <p>При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения; минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;</p> <p>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) реконструируемой на земельном участке;</p> <p>Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей - 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременно присутствующих при их максимальном количестве;</p> <p>Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования - 1 машино-место на 5 работников;</p> <p>Объекты среднего и высшего профессионального образования - 1</p>
--	--	--	---	---	--	---

			<p>строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;</p> <p>для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;</p> <p>для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;</p>	<p>площади кровли.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом: Генерального плана муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области; грани зон охраны объектов культурного наследия; максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;</p> <p>видов разрешенного использования в границах территориальных зон;</p> <p>охраны исторических панорам центральной части города.</p> <p>4. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной</p>		<p>машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся;</p> <p>Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения-1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников;</p> <p>Гостиницы высшего категорий (4-5 «звезд») - 13 машино-мест на 100 гостиничных мест;</p> <p>Гостиницы иных категорий- 9 машино-мест на 100 гостиничных мест;</p> <p>Объекты физической культуры и спорта- 1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве;</p> <p>Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, юнга-парков, аквапарков, специальных парков- 3 машино-места на 1 га территории земельного участка.</p> <p>Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков</p> <p>1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.</p> <p>2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется на расчета 90 квадратных метров на одно место.</p> <p>3. Минимальное количество мест на</p>
--	--	--	--	---	--	--

				<p>зоны, а также предельные параметры в соответствии со схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений (статья 44 настоящих Правил). Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон, а также значениями предельной высоты зданий и сооружений для соответствующих подзон, указанных на Схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и</p>			<p>погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование); одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов – для складских объектов.</p> <p>количестве;</p> <p>Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территориях земельных участков: Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль;</p> <p>Максимальная высота ограждений земельных участков в максимальный планировочный</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

<p>сооружений (статья 44 настоящих Правил). Максимальная высота зданий, строений и сооружений на территории с кодовым обозначением ТЖ-2 и ТЖ-3 определяется градостроительным регламентом территориальных зон, а также значениями предельной высоты зданий и сооружений для соответствующих подзон, указанных на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (статья 44 настоящих Правил) с учетом ограничений указанных в тексте градостроительных регламентов.</p> <p>5. Значения предельной высоты зданий, строений, сооружений на схеме</p>			<p>модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. 2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки: вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров; вдоль улиц и проездов - 1,8 метров; между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности. 3. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. 4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке. 5. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков: вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5 - 4 метра; вдоль улиц и проездов - 2,5 - 3,5 метра.
---	--	--	--

				<p>границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (статья 44 настоящих Правил) указаны в дифференцированной форме применительно к особенностям разных территорий города и ареалу их распространения.</p> <p>6. Для территорий зоны регулирования застройки центральных районов Выборга предельная высота зданий, строений, сооружений указана в соответствии со статьей 47 настоящих Правил:</p> <p>7. Для прочих территорий Выборга, кроме территорий зон охраны объектов культурного наследия (ОЗ), и зон регулирования застройки центральных районов Выборга, предельная высота зданий,</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>строений, сооружений указана в двух формах:</p> <p>1) в форме одного значения вида «А», где А - максимальная высота конька или плоской кровли зданий, строений, сооружений, расположенных в глубине квартала и по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли.</p> <p>2) в форме одного значения вида «*АН», где:</p> <p>* - местоположение локального увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений;</p> <p>N - номер локального увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений;</p> <p>А - значение локального увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли.</p> <p>8. Местоположение</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>локальных увеличенной предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанных на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, подлежит уточнению в составе документации по планировке территории муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденной в установленном порядке. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться: по фронту застройки квартала; на пересечении</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала (кроме исторического центра или в историческом центре при условии комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории); в глубине квартала — только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории.</p> <p>Архитектурное решение локальных увеличений предельной высоты зданий, стропятей, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке.</p> <p>В качестве обосновывающих материалов к такому проекту должны быть приложены результаты оценки видимости планируемого к</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>строительству (реконструкции) здания (сооружения) с учетом запрашиваемых ограничений от предельных параметров на фоне охраняемых панорам (макроуровень) и на фоне окружающей застройки (микроуровень), выполненные в соответствии с требованиями законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.</p> <p>9. Для территорий ОЗ и ЗРЗ предельная высота зданий, строения, сооружений на схеме не установлена и определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, за исключением случаев, прямо указанных в режимах зон охраны</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие его использование в земельном участке	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа - плана планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да / нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N	I	Здание эсхотры с подвалом	
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер, 47:01:0107001:146

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N	Информация отсутствует	Информация отсутствует
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует		
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		
регистрационный номер в реестре	от	Информация отсутствует
		(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Охранные зоны коммуникаций (кабель электропередач). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **21 кв.м, 59 кв.м.** Охранная зона подземного кабеля электропередач. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства в особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» с изменениями и дополнениями). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических лиц

юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче - смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать крановые сооружения любых, в том числе горюче - смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загон для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отбанными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны коммуникаций (подземная канализация). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 53 кв. м.
*СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89***, установлены минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от фундаментов зданий и сооружений до сети.

Охранные зоны коммуникаций (линии связи). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15 кв. м, 42 кв. м, 75 кв. м.

Постановление правительства РФ от 09.06.1995 №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", п. 48, п.49

48. В пределах охраняемых зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффракции, юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стравлища;
- г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффракции, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдачными якорями, цепями, якорями, волокушами и травами;
- е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффракции;
- ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффракции, в частности:

- а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффракции, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффракции по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
- б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (надземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
- г) ограживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффракции в целях пользования услугами связи;
- е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффракции (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Охранные зоны коммуникаций (газопровод). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6 кв.м.

Ограничения, предусмотренные Постановлением Правительства РФ №878 от 20.11.2000 г. "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОХРАНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ", 47.01.2.818, Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2019/289142559 от 15.10.2019.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б)сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в)разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г)перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д)устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж)разводить огонь и размещать источники огня; з)рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелкоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и)открывать кадки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электрооборудование средств связи, освещения и систем телемеханики; к)нябрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л)самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей. ЗОУИТ в связи с размещением газораспределительных сетей "Газораспределительная сеть г. Выборг", зона с особыми условиями использования Территорий.

Н-4 ВОДООХРАННАЯ ЗОНА

Земельный участок полностью находится в водоохранной зоне Н-4, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 563кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

Положение о водоохранной зоне водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.96 №1404;

СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

В пределах водоохранной зоны запрещаются:

проведение авиационно-химических работ;

применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

использование навозных стоков для удобрения почв;

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок

для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и

захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников,

накопителей сточных вод;

складирование навоза и мусора;

заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
 размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
 размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;
 проведение рубок главного пользования;
 проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ.
 На расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.
 На территориях водоохраных зон разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.
 В пределах прибрежных защитных полос (10 метров для всех объектов) дополнительно запрещаются:
 распашка земель;
 применение удобрений;
 складирование отвалов размываемых грунтов;
 выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купальных ванн;
 установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство;
 движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.
 Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.
 Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

03-1 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Земельный участок полностью находится в охранной зоне объектов культурного наследия 03-1, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 563 кв. м.

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 лакун 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 Сыланом 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 реставрационном 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.

03-3 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ КОМПЛЕКСОВ ПАМЯТНИКОВ

Земельный участок полностью находится в охранной зоне комплексов памятников 03-3, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 563 кв.м.

Памятники истории и культуры на территории охранной зоны подлежат охране и реставрации, территория – благоустройству в соответствии с проектом благоустройства. Допустимо приспособление памятников под современные нужды при условии сохранения предметов охраны.

Реставрация, консервация и ремонт памятников осуществляются с ведома органа охраны объектов культурного наследия и под его контролем.

Разрешаются проектно-строительные работы на незастроенных участках при условии обязательных предварительных историко-архивных исследований, по результатам которых (в сочетании с археологическими данными) решается вопрос о характере застройки участка. По своим основным характеристикам новая застройка должна быть подчинена исторической среде, соответствовать ее масштабу и градостроительным принципам района. Воссоздание допустимо лишь при полной обеспеченности историко-археологическими материалами.

Застройка осуществляется по индивидуальным проектам с согласованием органами охраны объектов культурного наследия. Проектная документация должна сопровождаться фотомонтажами, фотопанорамами с застройкой окружающей среды. В демонстрационные материалы должны включаться городские доминанты, если они лежат на путях видности.

Проекты строительных, дорожных и других работ подлежат согласованию с органом охраны объектов культурного наследия и должны предусматривать мероприятия, обеспечивающие сохранность памятников истории и культуры.

Земляным и строительным работам в зоне должны предшествовать археологические исследования территории или разрешение археологического надзора на проведение работ.

Вопросы, связанные с отводом, арендой, продажей земли и объектов недвижимости в зоне должны решаться с участием органов охраны объектов культурного наследия

Защитная зона объекта культурного наследия (№18 Скульптура медведь, Ленинградская область, г.Выборг, пр.Ленина, сквер, Постановление СМ РСФСР № 1327-2 от 30.08 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №24 Здание губернского суда, XVIII в. Ленинградская область, г.Выборг, ул.Сторожевой башни, д. 29, Постановление СМ РСФСР № 1327-2 от 30.08(данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №27 Военно-спартанский дом, Выборг, улица Крепостная, дом 21, Комитет по культуре №231 от 15.12.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №30 Дом А. В. Шушина (Кихлыгрна) г. Выборг, Крепостная улица, дом 17.Комитет по культуре №143 от 19.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №34 Жилой дом А. Кузнецова г. Выборг, улица Выборгская, дом 20 Комитет по культуре №150 от 20.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют),

№35 Жилой дом А.В. Шушина г. Выборг, улица Красноармейская, дом 9 Комитет по культуре №162 от 20.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте

Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №40 Жилой дом акционерного общества «Варья» г. Выборг, ул. Южный вал, дом 26 Комитет по культуре №174 от 20.10.2017

(данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №42 Жилой дом акционерного общества «Пампала» г. Выборг, улица Южный вал, дом 18 Комитет по культуре №166 от 20.10.2017

(данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №43 Жилой дом акционерного общества «Пампала» г. Выборг, улица

Южный вал, дом 20 Комитет по культуре №165 от 20.10.2017

(данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №45 Жилой дом б. М. Хакман г. Выборг, улица Красноармейская, дом 14 Комитет по культуре №32 от 01.03.2018 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №52 Жилой дом и контора фирмы В. Дяппель г. Выборг, улица Краснофлотская, дом 1 Комитет по культуре №201 от 13.11.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №53 Жилой дом И. Наукаринена г. Выборг, улица Титова, дом 4 Комитет по культуре №124 от 19.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №54 Жилой дом И. Франкхаузера г. Выборг, улица Стрелецкой башни, дом 10 Комитет по культуре №168 от 20.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №65 Жилой дом с магазинами г. Выборг, улица Красноармейская, дом 13 Комитет по культуре №127 от 19.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №68 Жилой дом со службами К. Клоуберга г. Выборг, улица Стрелецкой башни, дом 18 Комитет по культуре №167 от 20.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №73 Жилой дом г. Выборг, улица Выборгская, дом 13 Комитет по культуре №30 от 01.03.2018 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №74 Жилой дом г. Выборг, улица Выборгская, дом 17 Комитет по культуре №233 от 20.12.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №75 Жилой дом г. Выборг, улица Выборгская, дом 18 Комитет по культуре №152 от 20.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №79 Жилой дом г. Выборг, улица Стрелецкой башни, дом 10а Комитет по культуре №169 от 20.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №83 Жилой и торговый дом Ф. Рихардта г. Выборг, улица Крепостная, дом 14 Комитет по культуре №183 от 26.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №85 Конюшня с жилым этажом Ю. и В. Диппелей г. Выборг, улица Крепостная, дом 186 Комитет по культуре №148 от 20.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №88 Жилой дом г. Выборг, улица Стрелецкой башни, дом 11 Комитет по культуре №156 от 20.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №93 Жилой дом с магазинами С. Клоуберга г. Выборг, улица Крепостная, дом 13 Комитет по культуре №140 от 19.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №94 Жилой дом Ю. и В. Диппелей г. Выборг, улица Крепостная, дом 18 Комитет по культуре №142 от 19.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №96 Флигель жилого дома Ю. и В. Диппелей г. Выборг, улица Крепостная, дом 18а Комитет по культуре №157 от 20.10.2017 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №104 Жилой дом Ленинградская область, г. Выборг, Крепостная ул., 11 Решение Леноблсполкома № 402 от 16.09.1985 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №105 Дом губернского правления Ленинградской области, г. Выборг, ул. Крепостная, 22 Решение Леноблсполкома № 325 от 27.07.1987 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №168 Двор артиллерийский дворовой, 18-1 пол.20 вв. Выборгская ул., 15, 19, Южный вал, 30 № 5-5 от 14.03.1989 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №176 Жилой дом, 1 пол.19 в., К.Лесцин ул. Красная, 2 № 5-5 от 14.03.1989 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №177 Жилой дом, 1883 г., Я.Аренберг ул. Красная, 4 № 5-5 от 14.03.1989 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №178 Жилой дом, 18-начало 19 в ул. Красная, 10 № 5-5 от 14.03.1989 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №179 Жилой дом, 1896 г., Иконки Красноармейская ул., 8 № 5-5 от 14.03.1989 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №182 Дом жилой (погреб), 18 в. Крепостная ул., 20 № 5-5 от 14.03.1989 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №183 Комплекс застройки владельческого участка, 18 в., 1848 г., К.Лесцин, 1887 г., 1896, И.Бломквин Крепостная ул., 23 № 5-5 от 14.03.1989 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №184 Магистрат, К.18 в., 1922-34 гг. У.Ульберг Крепостная ул., 25 № 3-5 от 14.03.1989 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по

культуре Ленинградской области отсутствуют) №220 Жилой дом, 1891 г., К.Иванен Сторожевой башни, 23/6 № 5-3 от 14.03.1989 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), №221 Комплекс зданий Выборгского управления «Газ и электричество», Сер.19-1 пол.20ав., В.Босин, А.Шульман, У.Ульберг Театральная ул., 2, Театральная ул., 4, Выборгская ул., 17 № 5-5 от 14.03.1989 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют)

№222 Дом жилой, 1928 г., А. Шульман Титова, 2 № 5-1 от 16.11.1987 (данные об установлении границ территории объекта культурного наследия на сайте Комитета по культуре Ленинградской области отсутствуют), "Собор монастыря «Черных братьев», (уточнен. Церковь Доминиканского монастыря) XV-XIX вв." "Дата, автор" "1481-1685 гг. стиль готика, 1828-1832 гг. К. Энгель, классицизм, 1950-1989 гг. реконструкция" Документ принятия в реестр" "Постановление СМ РСФСР № 1327-2 от 30.08.1960 г. (Приказ №01-03/18-596 от 20.12.2018г. Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собор монастыря «Черных братьев» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11, «Башня Рагуши, XV-XVII вв.» "стена городская (фрагмент основания)" "Документ принятия в реестр" "Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960"

(Приказ №01-03/18-418 от 05.12.2018г. Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Башня Рагуши» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13а), "Комплекс застройки владельческого участка"

"Дата, автор" "1895-1906 гг., Г.Солберг" (Приказ №01-03/17-89 от 14.09.2017г. О выключении выделенного объекта культурного наследия «Жилой дом б. И. Шусина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 15, и выявленного объекта культурного наследия «Складское здание», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красноваршавская, д. 10, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве достопримечательного места регионального значения, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны достопримечательного места регионального значения («Квартал № 17 района Ляпюнгус»)

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 563 кв.м.

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Статья 34.1. Защитные зоны объектов культурного наследия (введена Федеральным законом от 05.04.2016 N 95-ФЗ)

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, 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;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, 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.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона кабеля электропередач Иные ограничения (обременения) прав. Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 17.04.2017	16	522592.95	1292994.84
	17	522585.45	1292987.83
	18	522584.26	1292989.46
	19	522591.73	1292996.45
	-	-	-
Охранная зона кабеля электропередач	-	-	-
Охранная зона канализации Иные ограничения (обременения) прав. Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 17.04.2017	1	522615.75	1292961.68
	8	522600.67	1292989.91
	9	522613.19	1292971.93
	20	522614.27	1292965.87
	29	522600.10	1292987.98
	30	522610.96	1292972.18
	37	522615	1292961.13
	39	522610.76	1292970.98
	40	522610.41	1292971.81
	41	522602.12	1292985.03
	42	522597.86	1292991.48
Охранная зона линии связи Иные ограничения (обременения) прав. Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 17.04.2017	7	522593.72	1292993.81
	10	522596.91	1292992.02
	11	522596.10	1292990.56
	12	522595.51	1292991.36
	12	522595.51	1292991.36
	13	522590.03	1292987.42
	14	522589.91	1292987.62
	15	522593.49	1292994.11
	32	522593.03	1292994.73
	33	522588	1292987.97
	34	522586.28	1292986.71
35	522584.19	1292989.55	
Охранная зона линия связи	-	-	-
Охранная зона Административного здания Иные ограничения (обременения) прав. Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 17.04.2017	12	522595.51	1292991.36
	20	522614.27	1292965.87
	21	522611.82	1292964.20
	22	522613.92	1292961.13
	23	522611.81	1292959.65
	24	522611.98	1292959.40
	25	522611.90	1292958.92
	26	522608.45	1292956.45
	27	522587.24	1292985.39
	28	522598.74	1292987.05
	30	522610.96	1292972.18
31	522610.26	1292971.71	
38	522613.26	1292965.18	
И-4 Волоохранная зона	-	-	-

Охранная зона газопровода Иные ограничения (обременения) прав, временные. Дата истечения срока действия временного характера - 17.04.2017	6	522589.02	1293000.11
	43	522584.13	1292995.53
	44	522583.68	1292996.20
	45	522589.65	1292999.26
ОЗ-1 охранные зоны объектов культурного наследия			
ОЗ-3 охранные зоны объектов культурного наследия			
Зашитная зона объектов культурного наследия			

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-----	-----	-----

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Водоснабжение Водоотведение - ГУП "Пеноблводоканал". технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения №14691/2020 от 06.07.2020г.
Водоснабжение- присоединение объекта : от существующего водопровода: чугун, d-100мм, проходящего по Выборгской улице, в существующий колодец (схема прилагается). Гарантируемый свободный напор в месте присоединения: 2,0 кгс/см². Трассу прокладки, диаметр трубопровода определить проектом. В точке подключения предусмотреть устройство запорной арматуры. Установить прибор учета воды на границе эксплуатационной ответственности с установкой крана для отбора проб воды. Максимальное планируемое водопотребление в возможных точках подключения 0,91м³/сут. Расход на наружное пожаротушение- 10л/сек. ТУ действительны - 3 года;

Водоотведение – присоединение объекта: от существующей канализационной сети; керамика, d- 200мм, проходящая по Выборгской улице в существующий колодец (схема прилагается). Трассу прокладки, диаметр трубопровода определить проектом. Максимальное планируемое водоотведение в возможных точках подключения 0,91м³/сут. ТУ действительны - 3 года;

Теплоснабжение- АО «Выборгтеплоэнерго». технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения №3/20/43-1202/2020 от 23 июля 2020г.
Максимальная запрашиваемая тепловая нагрузка: 0,185 Гкал/ч, в том числе:
 -на отопление- 0,085 Гкал/ч
 -на вентиляцию- 0,075 Гкал/ч
 -на ГВС- 0,022 Гкал/ч
 -на технологические нужды- 0,003 Гкал/ч.

Вид теплоносителя и источник теплоснабжения, теплоноситель – горячая вода транспортируется по существующим магистральным трубопроводам тепловых сетей системы теплоснабжения города Выборга от квартальной котельной АО «Выборгтеплоэнерго», г. Выборг, ул. Маяковского, д.5. Информация о

тепловой сети в точке подключения: тепловая сеть в двухтрубном исполнении: диаметр прямого трубопровода (Т₁) – Ду125; диаметр обратного трубопровода (Т₂) – Ду125. ТУ действительны - 3 года;
Электроснабжение – Филиал АО «ЛОЭСК-Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области», технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям электроснабжения №05/005-ПСФ-20/42-0. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 50 кВт (из которых 6,38 кВт по I категории надежности электроснабжения обеспечивается заявителем). Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4кВ. Основной источник питания: ПС №25 «Выборг-город» (фидер №18). Резервный источник питания: ПС №25 «Выборг-город» (фидер №07).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение Совета депутатов № 145 от 23.10.2017 г. "Об утверждении «Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области»

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

3.5. Технический паспорт на здание «Башня Ратуша», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, ул. Выборгская, д. 13 а, от 2011 г.

1

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47

Копия

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на 4 этажи. Башня Ратуши (лит. А)

назначение

использование

адрес объекта Ленинградская область
или Выборгский муниципальный район
местоположение г.Выборг
ул.Выборгская
дом № 15-13 а

Составлен по состоянию на 16 декабря 2009г.

17.03.2011г.

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

1178

Год постройки: до 1500

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Российская Федерация		целое

II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

- | | | | |
|--|--------------|---|--------------|
| 1. Серия, тип проекта | ___ | 11. Площадь квартир ² , кв.м | ___ |
| 2. Число этажей | <u>4</u> | 12. Год постройки | <u>1500</u> |
| 3. Площадь застройки, кв.м | <u>65,0</u> | 13. Год последнего капремонта | ___ |
| 4. Объем здания, куб.м | <u>1065</u> | 14. Стоимость восстановительная
в ценах 1969г., руб. | <u>18819</u> |
| 5. Общая площадь, кв.м | <u>112,8</u> | 15. Стоимость действительная
в ценах 1969г., руб. | <u>8469</u> |
| 6. Площадь, кв.м | <u>112,8</u> | 16. Балансовая стоимость, руб. | ___ |
| 7. Основная площадь, кв.м | <u>107,9</u> | 17. Физический износ, % | <u>55</u> |
| 8. Площадь балконов
лоджий и террас, кв.м | ___ | 18. Эксплуатационная организация | |
| 9. Число лестниц | ___ | | |
| 10. Уборочная площадь
лестничных клеток, кв.м | ___ | | |

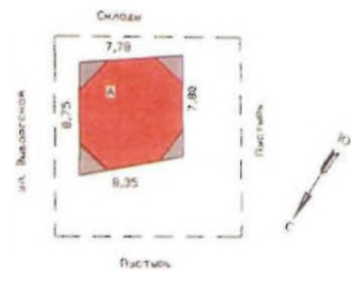
левое
частие
целое

00.

819.

69.

стр 53



РФ	Выборгское БТИ		инв. № 1178
лист №	Схема земельного участка дома № 15 г. Выборг ул. Выборгская		
Дата	ФИО		Подпись
18.12.09	Исполнитель	Завьялова С.Г.	<i>[Signature]</i>
46 43 00	Получатель	Калмыкова П.Я.	<i>[Signature]</i>

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Всего	Дворовая территория							Всего	Уличный тротуар			Всего	Арочные проезды			
	в том числе								в том числе				в том числе			
	асфальт. просекл	асфальт. тротуар	прочие заочения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия		
2	3	4	детские	спортивн.	5			6	7	8	9	10	11	12	13	14
1																

VI. Благоустройство площади строения*

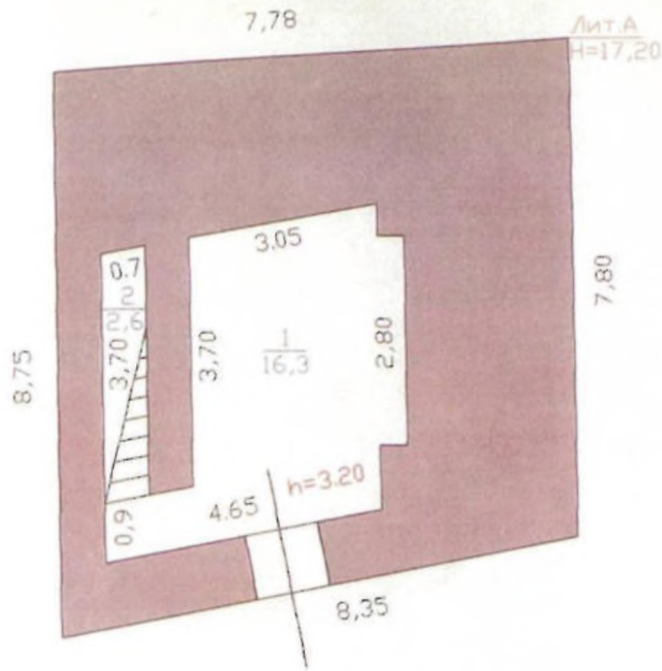
Всего	Площадь, кв.м										Количество			
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов	
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Всего	112,8													

* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно-планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.

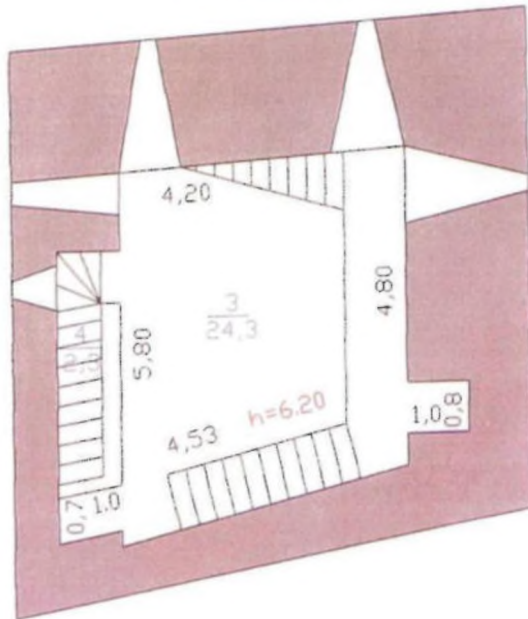
X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
А	1	1	1	помещение	$4,60 \cdot 3,0 + 0,45 \cdot 2,80 + 1,40 \cdot 0,9$	16,3	16,3	16,3		3,20		
			2	лестница	$0,7 \cdot 3,70$	2,6	2,6		2,6			
					Итого по 1 этажу	18,9	18,9	16,3	2,6			
А	2	1	3	помещение	$(4,80 + 5,80) / 2 \cdot 4,30 + 1,0 \cdot 0,8 + 1,0 \cdot 0,7$	24,3	24,3	24,3		6,20		
			4	лестница	$0,7 \cdot 3,30$	2,3	2,3		2,3			
					Итого по 2 этажу	26,6	26,6	24,3	2,3			
А	3	1	5	помещение	$(6,60 + 6,20) / 2 \cdot 3,20 + (6,60 + 3,40) / 2 \cdot 1,40 + (6,20 + 2,71) / 2 \cdot 1,40$	33,7	33,7	33,7		3,20		
					Итого по 3 этажу	33,7	33,7	33,7				
А	4	1	6	помещение	$(6,60 + 6,10) / 2 \cdot 3,30 + (6,60 + 3,35) / 2 \cdot 1,40 + (6,10 + 2,71) / 2 \cdot 1,30$	33,6	33,6	33,6		3,40		
					Итого:	112,8	112,8	107,9	4,9			
					Итого по 4 этажу	33,6	33,6	33,6				
				ВСЕГО		112,8	112,8	107,9	4,9			
				В том числе по назначению		112,8	112,8	107,9	4,9			

ПЛАН 1 ЭТАЖА

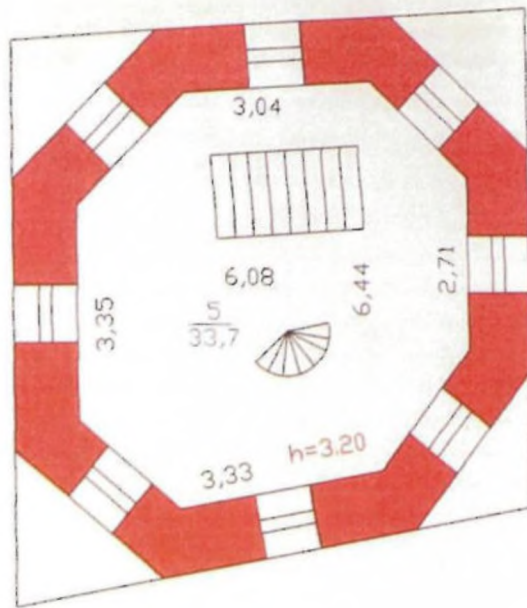


План 2 этажа

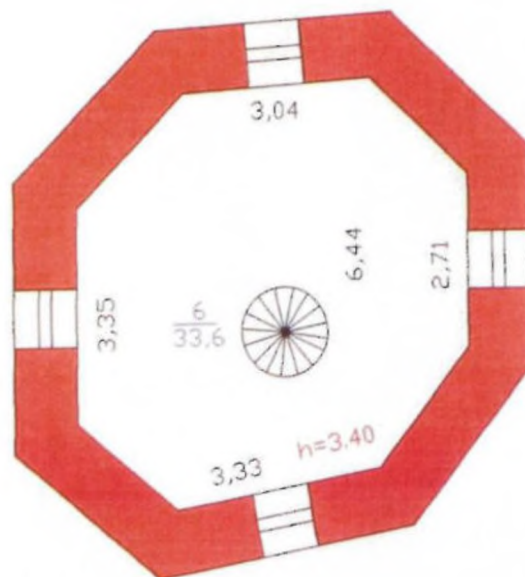


РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв. № 1178
лист №	Позэтажный план на башня Ратуши дом № 15 г. Выборг ул. Выборгская	М 1: 100
Дата	Исполнитель	Подпись
18.12.09	Завьялова С.Г.	<i>[Signature]</i>

План 3 этажа



План 4 этажа



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв.№ 1178
лист №	Поэтажный план на башня Ратуши дом № 15 г. Выборг ул. Выборгская	М 1: 100
Дата	Исполнитель	Подпись
18.12.09	Завьялова С.Г.	<i>[Signature]</i>

**XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений,
расположенных на участке**

а) Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
2	3	4	5	6
4-эт. Башня Ратуши	$10,75*5,60/2+10,75*6,50/2$	65,0	10,00	650
	$(8,40+8,0)/2*4,20+(8,0+3,20)/2*1,90+(8,40+4,20)/2*2,0$	57,7	7,20	415
				1065
	Итого	245,4		

ХII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

БАШНЯ РАТУШИ

ЛИТЕРА А

ГОД ПОСТРОЙКИ до 1500
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 4

СБОРНИК
ТАБЛИЦА

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после износ	Процент
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундамент	бутовый ленточный	выпучивание, искривление подола, трещины в подоле, выпучивание полов	4	1	4	5
2	Стены	бутовые и кирпичные	вертикальные трещины, расслоение кладки, нарушение связи отдельных участков кладки	19	1	19	5
3	Перегородки	бутовые	сколы и трещины в местах примыкания к перекрытиям, выбоины	6	1	6	5
4	Перекрытия	деревянные по металлическим балкам	увеличение трещин и прогибов во времени	9	1	9	5
5	Крыша	металлическая	отколы и трещины, протечки, ослабление креплений листов к обрешетке	5	1	5	5
6	Полы	дощатые	прогибы и просадки, местами изломы (в четвертях) отдельных досок	10	1	10	5
7	Проемы	двойные створные, дварифиленчатые	нижний брус оконного переплета поражен гнилью, древесина расслаивается, переплеты расшатаны	13	1	13	5
8	Лестницы	металлические	коррозия	7	1	7	5
9	Отделка	штукатурка стен, окраска	сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10% поверхности	12	1	12	5
10	Эл-тех. устр-ва	открытая проводка, в металлотрубах	неисправность системы: проводки, щитков, приборов	5,2	1	5,2	5
	Сан и эл-тех. устр-ва			7,3			
11	Прочие работы	отмоетка	выбоины	2,5	1	2,5	5
			ИТОГО	100		92,7	

Процент износа приведенный к 100 = $50,99 \cdot 100 / 92,70 = 55$

енше изло
ЖУРНИК
ТАБЛИЦА

ХIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

№ по порядку	Удельный вес после ЦК	Процент	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удельный вес по табл.	Ценност. коэффициент	Удельный вес после ЦК	Описание элементов	Удельный вес по табл.	Ценност. коэффициент	Удельный вес после ЦК
7	8										
4	5										
19	5										
6	5										
				ИТОГО				ИТОГО			
9	5										
5	5		Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удельный вес по табл.	Ценност. коэффициент	Удельный вес после ЦК	Описание элементов	Удельный вес по табл.	Ценност. коэффициент	Удельный вес после ЦК
10	5										
13	5										
7	5										
12	5										
				ИТОГО				ИТОГО			
5,2	5										
2,5	5										
92,7											

XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел веса после ЦК.	Описание элементов	Удел веса по табл.	Ценност. коэффци.
	ИТОГО				ИТОГО		

XIV. Техническое описание сооружений на участке

Датера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры, м			Площадь, кв.м	Объем, куб.м
			Длина	Ширина	Высота (глубина)		

XV. Ичисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Удельная цена по табл.	Коэфф.	Наименование строений и сооружений	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стенн. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Набавки к стоим. измер.	Коэффициенты к стоим. измер.	Стоимость измер. с погр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
		Итого	9	17ж	м3	19,00	0,93	17,67			17,67	1065	18819	55	8469
		Итого											18819		8469

ансовая стоимость

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

кв.м	Объем, куб.м

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка				
2	Позтажный план дома				

« 18 » 12 2009 г. *С.Г. Завьялова* С.Г. Завьялова
 « 18 » 12 2009 г. *Л.В. Калмыкова* Л.В. Калмыкова
 « 18 » 12 2009 г. *Т.А. Джуз* Т.А. Джуз
 Директор БТИ

XIX. Последующие обследования

« 31 » 03 2001 г. *С.Г. Завьялова* С.Г. Завьялова
 « 31 » 03 2001 г. *Л.В. Калмыкова* Л.В. Калмыкова
 « 31 » 03 2004 г. *Т.А. Джуз* Т.А. Джуз
 Директор БТИ

Проверено
С.Г. Завьялова
 (подпись)
 Дата: 01.04.2012 г.
 Заключительное государственное
 предприятие
 «Управление инженерии»
 Л.Ю. Коломиец

3.6. Технический паспорт на «Собор монастыря «Черных братьев», 15-19 вв., по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11, от 29.09.2010 г.

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **Собор монастыря "Черных братьев" 15-19 вв"**
(оставшаяся часть объекта - 35 %)

назначение

использование

адрес объекта **Ленинградская область**
или **Выборгский район**
местоположение **г.Выборг**
ул.Выборгская
дом № 11

Составлен по состоянию на **29 сентября 2010г.**

Реестровый номер	<input type="text"/>
Кадастровый (условный) номер	<input type="text"/>
Инвентарный номер	<input type="text" value="417-A"/>

Год постройки: не установлен

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

ГУП «Леноблинвентаризация»
АРМ БТИ (W16.4.0140.05.10)

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

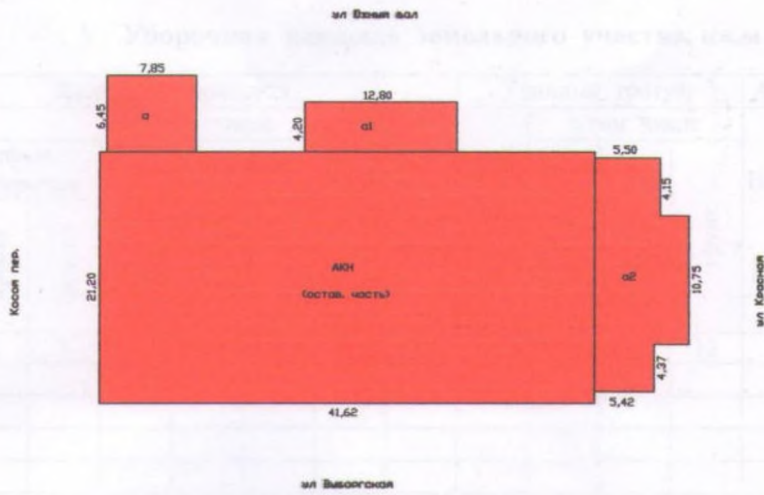
III. Общие сведения

- | | | | |
|---|------------------|--|--------------|
| 1. Серия, тип проекта | <u>нетиповой</u> | 11. Площадь квартир [*] , кв.м | ___ |
| 2. Число этажей: | | 12. Год постройки | ___ |
| надземных: <u> </u> | | 13. Год последнего капремонта | ___ |
| подземных: <u>нет</u> | | 14. Стоимость восстановительная в ценах 1969г., руб. | <u>31783</u> |
| 3. Площадь застройки, кв.м | ___ | 15. Стоимость действительная в ценах 1969г., руб. | <u>6039</u> |
| 4. Объем здания, куб.м | <u>9348</u> | 16. Балансовая стоимость, руб. | ___ |
| 5. Общая площадь, кв.м | ___ | 17. Физический износ, % | <u>81</u> |
| 6. Площадь, кв.м | ___ | 18. Эксплуатационная организация | ___ |
| 7. Основная площадь, кв.м | ___ | | |
| 8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м | ___ | | |
| 9. Число лестниц | ___ | | |
| 10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м | ___ | | |

* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

IV. Обмер существующих в натуре земельных участков

№ участка	Площадь участка, кв. м	Площадь застроенной территории, кв. м	Площадь свободной территории, кв. м	Площадь застроенной территории, кв. м	Площадь свободной территории, кв. м	Площадь застроенной территории, кв. м	Площадь свободной территории, кв. м



V. Благоустройство площади строения

№ участка	Площадь участка, кв. м	Площадь застроенной территории, кв. м	Площадь свободной территории, кв. м	Площадь застроенной территории, кв. м	Площадь свободной территории, кв. м	Площадь застроенной территории, кв. м	Площадь свободной территории, кв. м

РФ	Выборгское БТИ		МНВ. № 17-А
лист №	Схема земельного участка под Собор монастыря "Черных братьев" 15-19 вв. г. Выборг, ул. Выборгская, д. № 11		
Дата	ФИО		Подпись
29.09.10	Исполнитель	Риттер Ю.В.	
29.09.10	Проверил	Калмыкова Л.В.	



Х. Эскипликация к поэтажному плану дома (здания)

1	2	3	4	5	6	7	в том числе			11	12	13
							8	9	10			
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м				площадь, кв.м	основная, кв.м	вспомогательная, кв.м
				В том числе	по литерам :							

**XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений,
расположенных на участке**

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
A	Собор монастыря "Черных братьев" 15-19 вв" (ост.часть)	$21,20 \times 41,62$	882,3	8,80	7764
		Итого	882,3		
	Общее количество этажей	надземных - , подземных -			
a	пристройка (ост.часть)	$6,45 \times 7,85$	50,6	6,00	304
a1	пристройка (ост.часть)	$4,20 \times 12,80$	53,8	3,30	178
a2	пристройка (ост.часть)	$5,50 \times 4,15 + 7,95 \times 10,75 + 4,37 \times 5,42$	132,0	8,35	1102
		Итого	1118,7		

XII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

**СОБОР МОНАСТЫРЯ "ЧЕРНЫХ
БРАТЬЕВ" 15-19 ВВ" (оставшаяся часть)
ЛИТЕРА А**

**ГОД ПОСТРОЙКИ
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ**

**СБОРНИК № 18
ТАБЛИЦА № 29**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Уд. вес к.э. с учетом гот	Ценности. коэффициент	Уд.вес после цен.коэфф	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундамент	бетонный ленточный	сквозные трещины на всю высоту здания	7	7	1	7	65	4,55
2	Стены	кирпичные	массовые трещины, выпадание кирпичей	28	28	1	28	85	23,8
3	Перекрытия								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы								
7	Отделка								
8	Прочие работы								
			ИТОГО	35	35		35		28,35

Процент оставшейся части = 35

Процент износа приведенный к 100 = $28,35 * 100 / 35,00 = 81$

XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

к строению
10
55
3,8

28,35

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел. веса после ЦК.	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел. веса после ЦК.
ИТОГО					ИТОГО			

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел. веса после ЦК.	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел. веса после ЦК.
ИТОГО					ИТОГО			



**XIII. Техническое описание нежилых пристроек
неотапливаемых подвалов, служебных построек**

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.
ИТОГО					ИТОГО			

Литера
А

XIV. Техническое описание сооружений на участке

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры, м			Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Процент износа, %
			Длина	Ширина	Высота (глубина)			

XV
№№ п/п
1
2

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Арочные проезды			
	в том числе							Всего	в том числе			Всего	в том числе		
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
	проезд	тротуар		детские	спортивн.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
2758,8															

VI. Благоустройство площади строения*

	Площадь, кв.м										Количество			
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов	
				центральное	печное						грузо- пассажи́рских	пассажи́рских		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Всего														

* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно - планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.

XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с погр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
A	Собор монастыря "Черных братьев" 15-19 вв" (ост. часть)	18	29	м3	9,70	0,35	3,40			3,40	9348	31783	81	6039
	ИТОГО											31783		6039

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка				
2	Позэтажный план дома				

« 02 » 12 2010 г.

Исполнил Ю.В. Риттер

« 02 » 12 2010 г.

Проверил Л.В. Казмыкова

« 02 » 12 2010 г.

Директор БТИ Т.А. Джус



XIX. Последующие обследования

« ___ » _____ 20__ г.

Исполнил _____

« ___ » _____ 20__ г.

Проверил _____

« ___ » _____ 20__ г.

Директор БТИ _____

3.7. Кадастровый паспорт на «Собор монастыря «Черных братьев», 15-19 вв., по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11, от 02.12.2010 г.

КОПИЯ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

Дата 2 декабря 2010 г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 417-А

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Собор монастыря "Черных братьев" 15-19 вв"

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
Район	Выборгский	
Муниципальное образование	тип	городское поселение
	наименование	Выборгское
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Выборг
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Выборгская
Номер дома	11	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: Площадь застройки 1187,7 кв.м

Оставшаяся часть объекта - 35 %.

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность:
количество этажей - , количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)

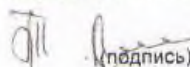
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечание:

1.10. Филиал ГУП «Леноблинвентаризация» Выборгское БТИ; регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-I №000384

Директор филиала


(подпись)
М.П.



А. Джус

Исп. Риттер Ю.В.

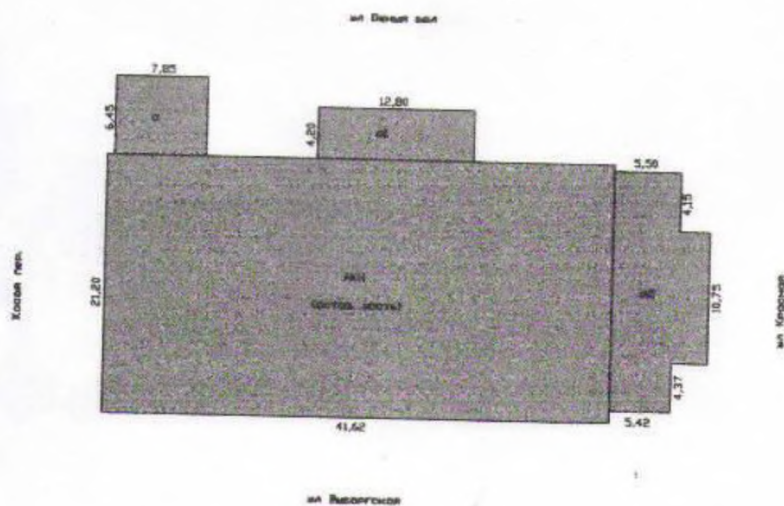
ГУП «Леноблинвентаризация»
АРМ БТИ (016 4 014005 10)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 417-А
2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:500
Директор филиала

М.П.



Т.А. Джус

3.8. Технический паспорт на жилой дом по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 20, от 1988 г. (на основе паспорта от 1969 г.)

3

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 20 литер А
 по Выборгской ул. (пер.)
Выборг район Выборгский

Кварт. № _____
 Инвент. № _____
 Шифр _____
 (фонд) _____

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

эскиз П.О. "Выборгжилкомхоз"
 и, тип проекта жилищ.
 постройки 20 1940 переоборудован в _____ году
 последнего капитального ремонта 1964
 по этажам 1
 где того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть)
 по лестнице _____ шт., ух уборочная площадь _____ кв. м.
 полезная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 средняя внутренняя высота помещений 3,2 м, объем 944 куб. м.
 полезная площадь дома 223,4 кв. м.
 в том числе: а) жилые помещения: полезная площадь 223,4 кв. м.
 в том числе: жилая площадь 143,62 кв. м.
 полезная площадь квартиры 20,5 кв. м.

Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	7	12	143,62							
В помещениях коридоры сист.										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Мансардная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

а) в мансардах							
б) в подвалах							
в) в цокольных этажах							
г) в бараках							

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	3	32,25				
Двухкомнатные	3	76,89				
Трехкомнатные	1	34,48				
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
Семь и более комнат						
Всего	7	143,62				

II. Благоустройство полезной площади (кв. м. 7)

Водопровод	Канализация		ОТОПЛЕНИЕ								Ванна		Горячее водосп.		Газоснаб.		Мультирум		Напряж. электросети		
	местная	централизованная	центральное								с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с газовыми колонками	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Мультирум	1 и ф т	Калориферное отопление	127 вольт
			от собственных котельных		от групповых или квартирных котельных		на твердом топливе		на газе												
			Тепло	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе														
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
							222,9 223,4				222,9 223,4					222,9 223,4				222,9 223,4	

III. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер. плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	Млшмодель	$2,3,65 \times 3,45 + 10,2 \times 6,4$	236,4	3,3	780
	часть дома	$8,45 \times 3,4$	28,7	3,3	95
	— " —	$5,8 \times 2,00$	11,6	3,3	38
	— " —	$4,75 \times 2,2$	10,45	3,3	34
	подвал	$5,5 \times 2,8$	15,4	2,0	31
	тамбур	$2,15 \times 1,0$	2,15	3,3	7
		Итого	289,5		951

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

IV

Сборник № 28

Вид внутренней отделки

престал

Таблица № 500

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поврежденный к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Примечания	
				5	6	7	8		
1	Фундаменты	бетон. столбчат.	пресадка, трещины	5	5	5	20	3	
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	краснокирпич с облицовкой	трещины, трещины	23	23	23	40	10	
3	Перекрытия	Чердачные	дер. отемы	пресадка, гниль	7	7	40	4	
		Междуэтажные							
		Подвальные							
4	Крыша	шифер с водосточными	гниль	9	9	60	5		
5	Полы	досчатые с окраской	пресадка, гниль	12	12	45	9		
6	Проемы	Оконные	деревянные	гниль	9	9	40	6	
		Дверные							
7	Отделочные работы	Наружная отделка							
		Архитектурн. оформл.							
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Внутренняя отделка	окраска, штукатурка	11	11	40	4		
		Центральное отопл.							
8	Ванная	Печное отопление							
		Водопровод							
		Электросвещение							
		Радио							
		Телефон	-0,5						
		Телевидение		удовлетв.	17	4	21	40	14
		С деревян. колонк.	+0,5						
		С газовыми колонк.							
		С горяч. водоснаб.							
		Горячее водоснабжен.							
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Прочие работы	дереветт.	гниль	4	4	45	5		

Итого

100

104

42

% износа, приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) x 100

удельный вес (гр. 7)

$$\frac{42 \cdot 100}{104} = 40\%$$

198 г.	198 г.	198 г.	198 г.	198 г.	198 г.
8.07	198 г.	198 г.	198 г.	198 г.	198 г.
Получено	Получено	Получено	Получено	Получено	Получено
Получено	Получено	Получено	Получено	Получено	Получено

Текущие изменения вписки

ВСЕГО

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану
Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану

VII. Внесение восстановительной и ликвидационной стоимости основной части строения и пристраек

См. 1 м² с учетом по плану № 1989. 92/М: 8234 = 91.84

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану
Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану	Итого по плану

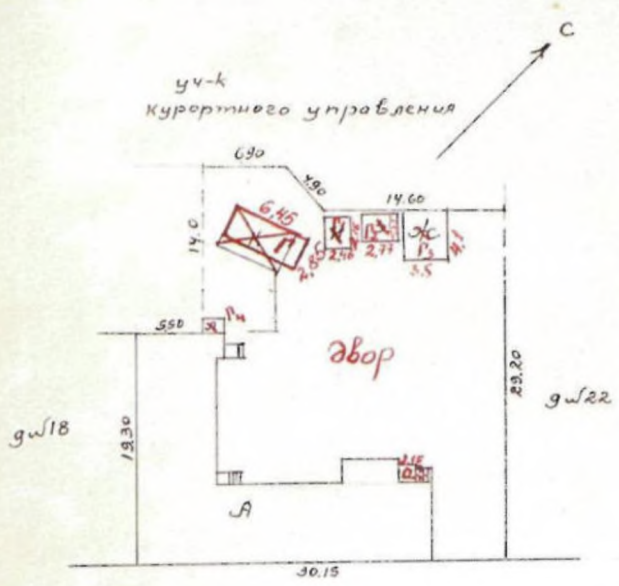
VI. Техническое описание помещений востроек и тамбуров

X-5

ПЛАН

дельного участка, расположенного в городе Выборге, в поселке _____
ининградской обл. по Выборгской ул. за № 20, находящегося в
льзовании домоуправления шЭ - 1

Масштаб 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Литера по плану	Наименование ситуации	Под за-строен. частью	Под не-застроен. частью
А	Жилой дом	292,15	-
Ж	сарай	14,35	-
З	сарай	1,06	-
И	сарай	3,31	-
К	сарай	18,04	-
Л	сарай	2,01	-
а	двор	-	521,08
Итого		341,92	521,08

Всего в уч. 863,0 кв. м

Съемку произвел техник
План составил Берцова
Проверил Лебедева
Нач. БТИ Селин
10/10-672.

5 III 68
Берцова

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Имя № кв. _____
уц. _____

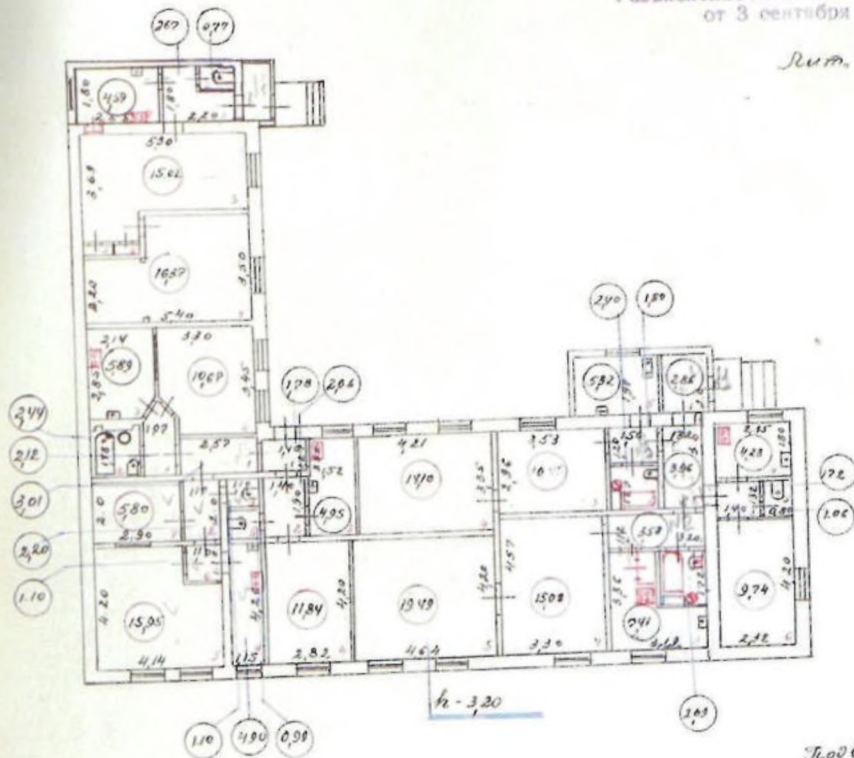
95
X

расшир. вход. по Выборгской дом № 20
в тор. Выборге, поселок г. Выборг. Лен. обл.,
принадлежащего Выборгскому горсовету д/участка

Масштаб 1:200

Правоустанавливающим документом
не является
составлен по фактическому пользованию
Разъяснение МСХ РСФСР № 35-1
от 3 сентября 1948 г.

Лит. А



Лоджия

Обмеряла техник } Теплягина
План составил } Теплягина
Контролировала } Теплягина
/Нач. Б.Т.И. Шенников
24 мая 1964г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВВЕДЕНЫ
5. II. 1969г.
Вутова

Экземпляр	№ отч. лит.	Лит.
Наименование помещений	176	177
Жилая	144,51	
Специальная		
Полсобная	84,79	
Итого	229,30	

Выборгский Гор. совет д.п. труд.
Ленинградской обл.
ГОРЖИЛКОМУНОТДЕЛ
Видеи Чувствительной Измерительной

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № _____ кв. _____
Уч. _____

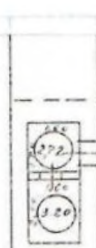
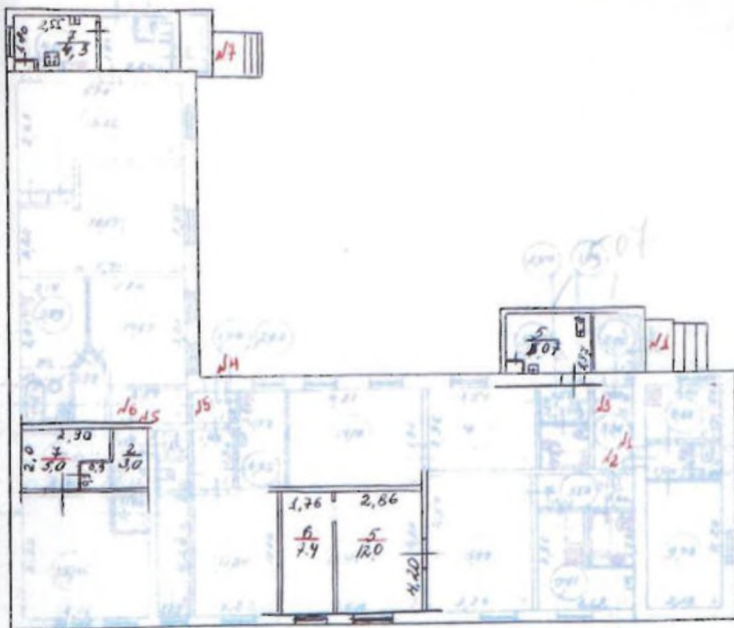
97
✗

адреса, наход. по Выборгской дом № 20
в гор. Выборге, поселок г. Выборг Лен. обл.,
принадлежащего Выборгскому горсовету Д/упр/13

Масштаб 1:200

Правосторонний

составлен на основе
Разъяснений № _____



Обмерял техник Желтогина
План составил Желтогина
Контролировал Желтогина
Нач. Б.Т.И. Шенникова
24 мая 1964г.

Наименование помещений	Площадь
Жилая	144,51
Специальная	
Полсобная	84,79
Итого	229,30

ТЕХНИЧЕСКОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ
№ _____
5. II 1969 г.
Желтогина

Выборгский Гор. совет д.п. труд.
Ленинградской обл.
ГОРЖИЛКОМУНОТДЕЛ
Власть Чувствительной Инвестиции

Для жилых домов граждан и обобщественного фонда.

10

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Винбурге

по улице Винбургской № 20

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Итого помещения	Самостоятельно возведено или не возведено
					полная	жилая	подсобная	прочая		
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	1	1	коридор	2.00 x 1.43	2.86	2.86	3.20			
		2	—	1.32 x 3.00	3.96	3.96	Собственная			
		31	—	1.32 x 1.40	1.85	1.85	Трудослужив			
		42	кухня	2.35 x 1.80	4.23	4.23				
		53	ванная	0.80 x 1.32	1.06	1.06				
		64	комната	4.20 x 2.32	9.74	9.74				
Итого: 23.57					23.57	23.57	13.83			
					16.75	9.74	4.01			
					16.7	9.7	4.0			
2	2	1	коридор	3.20 x 1.12	3.58	3.58				
		2	ванная	1.64 x 1.72	—	—				
			—	0.40 x 0.25	2.69	2.69				
		3	кухня	3.36 x 3.19	—	—				
			—	1.50 x 1.94	4.41	4.41				
4	комната	4.54 x 3.30	15.08	15.08						
5	—	4.20 x 4.64	19.49	19.49						
Итого: 48.16					48.16	34.48	13.68			
					48.16	34.48				
3	3	1	коридор	1.50 x 1.20	1.80	1.80				
		2	ванная	1.56 x 1.64	—	—				
			—	0.40 x 0.30	2.40	2.40				
		3	комната	2.96 x 3.53	10.45	10.45				
		4	—	3.35 x 4.21	14.10	14.10				
		5	кухня	2.40 x 1.94	5.32	5.32				
6	шкаф	0.6 x 0.41	0.25	0.25						
Итого: 34.04					34.04	24.56	4.52			
					34.04	24.56	4.52			
					34.04	9.52				
					34.04					

10-792. Вх. Д. БТИ

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м				Высота помещений	
						7	8	9	10		
9.01.79	I	4	1	коридор	1.40×1.24	1.74		1.74		3 м	
			2	прихожая	1.40×1.90	2.66		2.66			
			3	кухня	$1.52 \times 3.35 -$ 0.10×1.40	4.95		4.95			
			4	комната	4.20×2.82	11.84		11.84			
			5	туалет	1.10×0.90	0.99		0.99			
						2.22					
						Итого:		22.22	11.84	10.38	
Собств. семья Севькова В. В.		5	1	коридор	1.17×2.54	3.01		3.01			
			2	прихожая	1.10×2.00	2.20		2.20			
			3	туалет	1.10×1.00	1.10		1.10			
			4	кухня	4.26×1.15	4.90		4.90			
			5	комната	$4.20 \times 4.14 -$ 1.20×1.20	15.95		15.95			
			6	прихожая	1.10×1.10	1.21		1.21			
			7	комната	$2.90 \times 2.10 -$ 0.9×0.9	5.80		5.80			
						3.77					
						Итого:		34.66	21.15	12.24	
Собств. Шоньков З. С. Пырик Д. С.		6	1	коридор	$1.50 \times 1.04 +$ 1.04×0.95	2.12		2.12			
			2	ванная	1.48×1.65	2.44		2.44			
			3	кухня	$2.19 \times 2.14 +$ $1.57 + 2.19 \times 0.65$	5.89		5.89			
			4	комната	$2.57 \times 3.45 +$ $2.15 + 2.75 \times 0.73$	10.64		10.64			
									2		
						Итого:		21.12	10.64	10.45	

Э н с п л и н а ц и я

Для учета домов граждан и общественого фонда

поставлены планы жилого дома, расположенного в городе

Ленинград

№ 00

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество	Цена за единицу	Сумма
1	Копирование	л. с.	1	180	180
2	Копирование	л. с.	1	80	80
3	Копирование	л. с.	1	10	10
4	Копирование	л. с.	1	10	10
5	Копирование	л. с.	1	10	10
6	Копирование	л. с.	1	10	10
7	Копирование	л. с.	1	10	10
8	Копирование	л. с.	1	10	10
9	Копирование	л. с.	1	10	10
10	Копирование	л. с.	1	10	10
11	Копирование	л. с.	1	10	10
12	Копирование	л. с.	1	10	10
13	Копирование	л. с.	1	10	10
14	Копирование	л. с.	1	10	10
15	Копирование	л. с.	1	10	10
16	Копирование	л. с.	1	10	10
17	Копирование	л. с.	1	10	10
18	Копирование	л. с.	1	10	10
19	Копирование	л. с.	1	10	10
20	Копирование	л. с.	1	10	10
21	Копирование	л. с.	1	10	10
22	Копирование	л. с.	1	10	10
23	Копирование	л. с.	1	10	10
24	Копирование	л. с.	1	10	10
25	Копирование	л. с.	1	10	10
26	Копирование	л. с.	1	10	10
27	Копирование	л. с.	1	10	10
28	Копирование	л. с.	1	10	10
29	Копирование	л. с.	1	10	10
30	Копирование	л. с.	1	10	10
31	Копирование	л. с.	1	10	10
32	Копирование	л. с.	1	10	10
33	Копирование	л. с.	1	10	10
34	Копирование	л. с.	1	10	10
35	Копирование	л. с.	1	10	10
36	Копирование	л. с.	1	10	10
37	Копирование	л. с.	1	10	10
38	Копирование	л. с.	1	10	10
39	Копирование	л. с.	1	10	10
40	Копирование	л. с.	1	10	10
41	Копирование	л. с.	1	10	10
42	Копирование	л. с.	1	10	10
43	Копирование	л. с.	1	10	10
44	Копирование	л. с.	1	10	10
45	Копирование	л. с.	1	10	10
46	Копирование	л. с.	1	10	10
47	Копирование	л. с.	1	10	10
48	Копирование	л. с.	1	10	10
49	Копирование	л. с.	1	10	10
50	Копирование	л. с.	1	10	10

Итого: 300

3.9. Технический паспорт на жилой дом по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 18, от 1988 г.

Копия

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

г. Выборг Район _____

Кварт. № _____

Инв. № 174

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по улице (переулку) Выборгской № 18

оставлен по состоянию на 20 апреля 1988 года.

I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

Дата вписи	№ № или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
	<u>А</u>	<u>Исаилом</u> <u>Выборгского</u> <u>Горсовета</u>	<u>Решение</u> <u>Исаилом</u> <u>Выборгского</u> <u>Горсовета</u> <u>от 18/12 - 471.</u>	
	<u>Мадино</u>	<u>Вла. Николаевна</u>	<u>Договор на аренду и продажу</u>	
	<u>Мадино</u>	<u>Иван Владимирович</u> <u>№ 2</u>	<u>квартир в собственности граждан</u> <u>от 29.09.93г.</u>	
		<u>Жирноша</u>	<u>Договор передачи жилого</u>	
		<u>Филиппий Федорович</u> <u>г.в. № 3</u>	<u>помещения в соб. свой</u> <u>граждан от 12.02.94г.</u>	

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 года № 5-15 и
 утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 года
 167.

изд. тип. Ленупридат з. № 5914 т. 3000 29-1-75 года.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 18 литер А
 по Волжской ул. (пер.)
 ор. Волжск район _____

Кварт. №	_____
Инвент. №	<u>134</u>
Шифр (фонд)	_____

I. Общие сведения

Владелец Исполком Волжского городского
 Серия, тип проекта Жилое
 Год постройки до 1940 переоборудовано _____ в _____ году
 Год последнего капитального ремонта 1964
 Число этажей одни

Кроме того имеются: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).

Число лестниц _____ шт., их уборочная площадь _____ кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 2,80 _____ куб. м.
 Общая полезная площадь дома 177,66 _____ кв. м.
 Из них: а) Жилые помещения: полезная площадь 177,66 _____ кв. м.
 в том числе: жилая площадь 108,11 _____ кв. м.
 Средняя площадь квартиры 27,62 _____ кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	<u>5</u>	<u>7</u>	<u>108,11</u>						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях									
4	Сараи/бани/жилая площадь									
5	Малая/большая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

№	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В бараках	Текущие изменения					
					количество	жилая площадь	количество	жилая площадь		
1										

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п/п	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	<u>4</u>	<u>65,58</u>				
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	<u>1</u>	<u>42,53</u>				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	ВСЕГО	<u>5</u>	<u>108,11</u>				

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата записи	Водопроект	Канализация	Отопление						Ванны				Горячая вода		Газоснабжение		Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети		
			центральное																127	220	
			печное	от ТЭЦ		от собственных котельных		от групповых или квартирных котельных		с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны					централизованное
				на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	177,66	177,66					177,66								177,66				177,66		177,66

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ план. литер по плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
А	Жилой дом	$11,55 \times 6,0 + 8,9 \times 9,60 + 15,3 \times 4,40$	222,06	3,0	666
	Лоджия	$11,55 \times 6,0 + 8,9 \times 9,6 + 4,4 \times 7,70$	188,68	2,0	377
а	Пристройка	$0,95 \times 1,60$	1,52	3,0	4
а1	Пристройка	$2,75 \times 1,85$	5,08	2,0	10

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности IV

Сборник № 28

Вид внутренней отделки простая

Таблица № 59

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	Назначение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый цемент	осадка, трещины	5		5	70	3,5	Дни
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	дерево, кирпич	гниль, трещины	24		24	80	19,2	Дни
3	Перекрытия	Чердачные	дощатое, кирпич	7		7	80	5,6	
		Междуэтажные							
		Надподвальные							
4	Крыша	дерево, с кровлей	каррели, развалины	8		8	75	6,0	
5	Полы	дощатые, с кровлей	гниль, трещины	11		11	70	7,7	
6	Проемы	Оконные	дерево	9		9	80	7,2	Наи
		Дверные	дерево	9		9	80	7,2	и пр
7	Отделочные работы	Наружная отделка							
		Архитектурное оформление							
8	Внутреннее санитарно-техническое и электротехническое устройство	Ванна	дерево, сантехника	11		11	70	7,7	Дни
		С газовыми колонками							
9	Прочие работы	С деревянными колонками							
		С горячим водоснабжением							
9	Прочие работы	Горячее водоснабжение							
		Вентиляция							
9	Прочие работы	Газоснабжение							
		Мусоропровод							
9	Прочие работы	Лифты							
		Канализация							
9	Прочие работы	дерево	трещины, гниль	7		7	80	5,6	

Итого: 100

99,5

% износа приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) × 100

удельный вес (гр. 7)

$$\frac{74,75 \times 100}{99,5} = 75\%$$

Техническое описание холодных построек и тамбуров

Приведенный % износа	Наименование	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес отдельного объекта	Износ в %		
		этажность	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	пол	проемы		отделка	сантехника и др. оборудование	прочие						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
3,5	Две		брус	брус		дерево		дерево			дерево	28/164	10,5	0,74	75			
19,0	Две		брус	брус		дерево		дерево			дерево	28/164	10,5	0,74	50			
5,6	Ст. кв. м с учетом износа											в у. 932	$29,18 \times 3,53, 13 = 103,13$					
6,0	" " " "											в у. 692	29,18					

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости и коэффициентах								Удельный вес строения после поправки	Стоимость за вычетом износа восстановительной стоимости	Объем для площади	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				Удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встраиваемые помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	на общ.	на общ.						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Двух. стр.	28	59	27,70	995	1,02	1,05				1,00		31,14	666	2070	75	5185	
Пристр.	28	164	10,50	0,74								7,77	9	70	75	18	
Пристр.	28	164	10,50	0,74								249			50		
Подвал	28	59	31,14	0,80								2491	372	391	75	2348	
ВСЕГО															30200		7551

Текущие изменения цен

14. 12 1988. 19 г. 19 г. 19 г.

Генеральный директор
Русова
С. Кошар

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Площадь участка					Незастроенная площадь									
по землеустроительным документам	по фактическому пользованию	в том числе:		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			Грунт	под зелеными насаждениями			
		застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие заочащения	детские	спортивные	придомовый сквер		газон	с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	419,25	238,08	181,17						181,17					

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворы, дворики	Дворовая территория в том числе								Уличный тротуар в том числе				Кроме того арочные проезды		
	всего	асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			зеленые насаждения	всего	асфальт	детские насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
		проезда	тротуара	прочие заочащения	детские	спортивные	грунт								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	181,17														

Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

2	Назначение	3	Этажность	4	Длина, ширина, высота	5	Площадь	6	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса					16	17	18	19	20	21	22	23
										7	8	9	10	11								

(Продолжение см. на обр.)

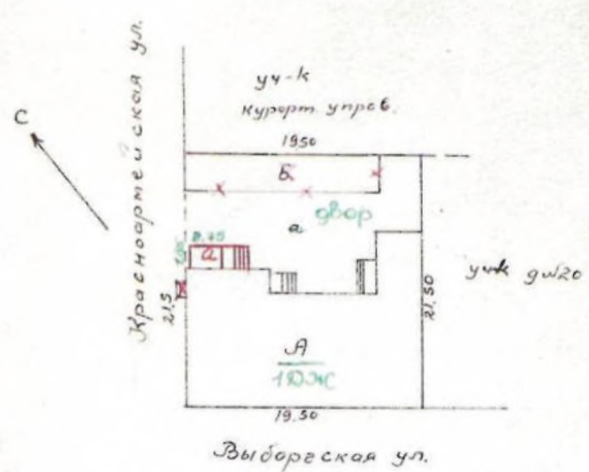
Бюро технической инвентаризации
г. Выборг, Пионерская ул., 4
Телефон 2-32

22

ПЛАН

земельного участка, расположенного в городе Выборге, в поселке _____
Ленинградской обл. по Выборгской ул. за № 18, находящегося в
пользовании Домауправления №3 д. 1

Масштаб 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Литера по плану	Наименование ситуации	Площадь застроенной частью	Площадь незастроенной частью
А	Жилой дом	233.0	-
Б	сарай	46.0	-
а	двор	-	140.25
Итого		279.0	140.25

Всего в уч. 419,25 кв. м

Съемку произвел техник
План составил Герцова
Проверил Лебедев
Нач. БТИ Шейкина
10/IV-67г.

Б. БЕСКИМ
5 10 69

В РУ
г о
ЭКСПЛИКАЦИЯ
СТОИМОСТЬ
8
2778

Для жилых домов граждан и обобщественного фонда.

10-

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Выборге

по улице Выборгской № 18

Этаж	№ квартиры	№ по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно возведено или переоборудовано	
					полезная	жилая	подсобная	прочая			
12	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	15	1	коридор	1.40 x 1.60 - 0.85 x 0.25		2.03	2.03		2.80		
		2	ванная	0.90 x 1.35		1.21	1.21				
		3	кухня	2.40 x 3.55 + 0.55 x 0.0 + 0.95 x 0.63		10.23	10.23				
		4	камера	3.55 x 3.80		13.49	13.49				
					Итого: 26.96 / 3.49 / 3.49						
2	24	1	коридор	2.80 x 1.80		4.74	4.74				
		2	ванная	0.60 x 0.92		0.55	0.55				
		3	коридор	0.73 x 0.60		0.44	0.44				
		4	камера	3.20 x 4.23		13.63	13.63				
					Итого: 19.39 / 3.63 / 5.76						
3		1	коридор	3.05 x 1.20		3.66	3.66				
		2	камера	4.35 x 4.30		18.7	18.7				
		3	ванная	1.20 x 1.00		1.20	1.20				
		4	кухня	3.15 x 3.35		10.55	10.55				
					Итого: 34.11 / 8.7 / 15.41						

11.10.2017
А. П. 24.0

792. В. к. Б. БТИ

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

Экспликация

поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе Вятборге

по улице Вятбургской № 18

внутрен-
у, кв. м

подсобная
прочая

9 10 11

68
78
82
84

7.12
12
16
21

84
88

86
89

92
95

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно воз- ведено или пе- реоборудовано
					полезная	жилая	подсобная	прочая		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
подвал	1	сарай		$3.50 \times 3.30 +$ $1.20 \times 0.70 +$ $(0.85 \times 0.70) \times 2$ $+ 0.65 \times 0.70 +$ $0.95 \times 0.70 +$ $(0.5 \times 0.90) \times 2 +$ $1.40 \times 0.50 -$ 0.30×0.50						
				3.40×6.50 $+ 7.00 \times 3.80 +$ $2.10 \times 2.05 -$ $(0.5 \times 0.80 +$ $+ 2.55 \times 1.40)$	16.13	16.13				
Итого: 66.56					66.56					
1	1	сарай		$2.30 \times 5.95 +$ $2.00 \times 1.00 +$ $0.50 \times 0.80 +$ 0.6×2.00						
				$2.10 \times 1.40 +$ $2.10 \times 1.65 \times 2.00$ $- 0.45 \times 0.25$	16.77	16.77				
				$3.50 \times 6.75 -$ $[(0.9 \times 2.3) +$ $(0.2 \times 0.2) \times 2]$	7.20	7.20				
Итого: 45.38					45.38					

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Выборг

Район _____



Кварт. № _____

Инв. № *1519*

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) *Титова* № *4, 4 а*

Составлен по состоянию на *14 сентября 1979 г.*
10 мая 1984 г.

I. Владение строениями на участке

№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
2	3	4	5
<i>A, 15</i>	<i>Исполком Выборгского Горсовета</i>	<i>Утверждено решением Исполкома Выборгского Горсовета д.т. от 16 мая 1952 г. № 23 и 6</i>	
<i>1</i>	<i>Лукьянов Александр Васильевич Лукьянова Раиса Анатольевна Лукьянова Татьяна Александровна Лукьянова Елена Александровна кв. № 19</i>	<i>Договор на передачу и продажу квартир в собственность граждан от 15.06.93г.</i>	
<i>2</i>	<i>Мухоморова Любовь Николаевна кв. № 2</i>	<i>Договор на передачу и продажу кв. в собственности от 2.11.93г.</i>	
<i>3</i>	<i>Машкина Машкина Максимиловна кв. № 2 а</i>	<i>Договор передачи жилого помещения в собственность от 26.07.95г.</i>	

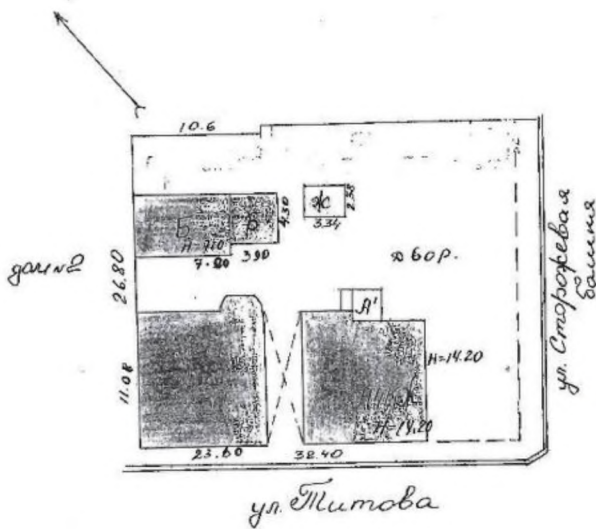
технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5—15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

ПЛАН

земельного участка, расположенного в городе Выборг в поселке _____
Ленинградской обл. по Митова ул. за № 44, находящегося в
пользовании _____ № 24 и 1

масштаб 1:500

Правоустанавливающим документом
не является
составлен по фактическому состоянию
Род. лист № ЛМХ Г. 0302
от 8 сентября 1971 г.



Общая площадь _____
План составлен 20/IX-79 Н.В.Сид
Контроль _____
Чел. Б.Т.И. _____

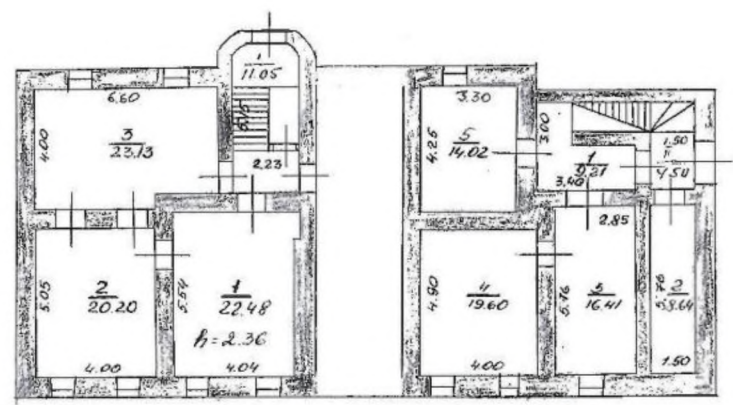
УЧЕБНИК, ПЕХОТ. П. ул. Митова КОМ. № 4 80

Выборг.
Исполкому Выборгского Горсовета

Утверждено и выдано
на печать
в соответствии с фактическим
состоянием на 11.05.1918
г. 11.05.18
№ 111 3

Погвал

M 1:200



Составил архитектор И.И.И.
 Проверил архитектор И.И.И.
 Контроль архитектор И.И.И.
 Изд. Б.И.И.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Инв. № 124/94

104

строения, наход. по ул. Шмидта

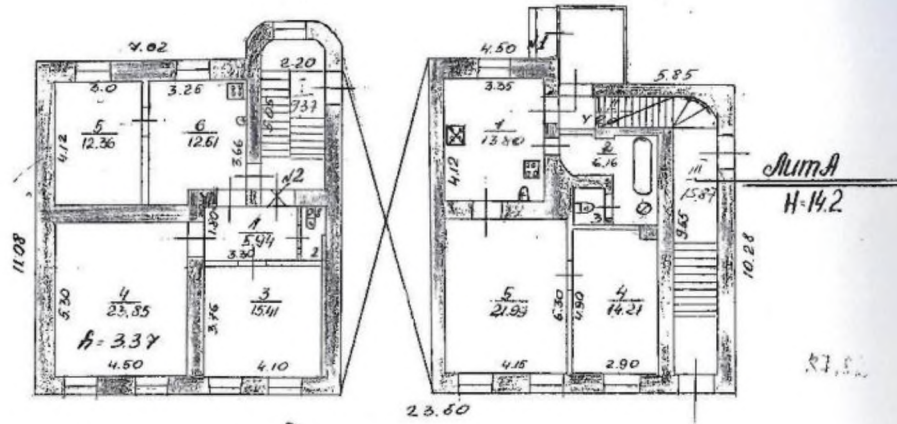
дом № 4

Водоросельск.

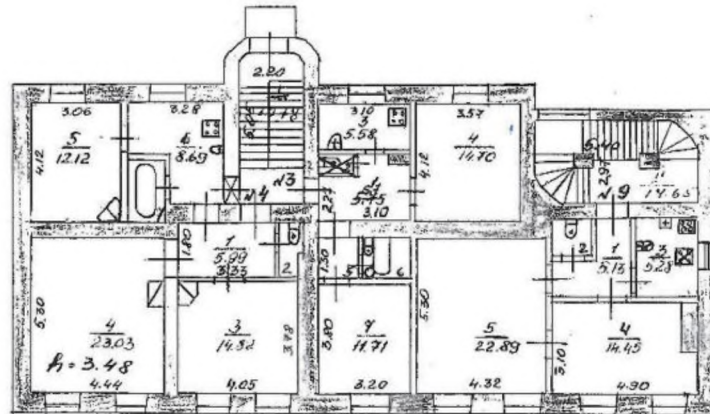
Цеплякову Водоросельского Совета

масштаб 1:200

I этаж



II этаж

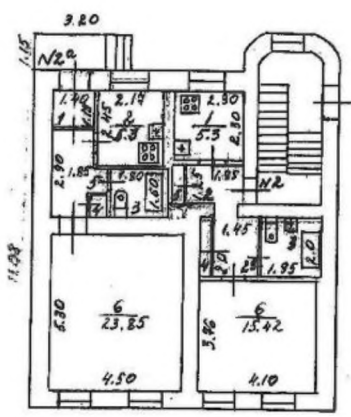


ПРОЕКТИРОВАНО И ВЫПОЛНЕНО
 И.О. ВЕНКОВСКОГО
 ПОСРЕДСТВОМ КОМПЬЮТЕРНОЙ ТЕХНИКИ
 ПРОЕКЦИОННО-КАДАСТРОВОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 № 1

КОМПЬЮТЕРНАЯ ТЕХНИКА
 План составлен 20/12/79 Н.Резец
 Контроль проекта Шеня
 Подп. Б.Т. [Signature]

5
24
4

ул. Шумова
Водопровод
Университет Водопроводно-Канализационного хозяйства
I этаж



КАМБРА

строения, находящегося по адресу: ул. Тимотова в п.д. Водобое...

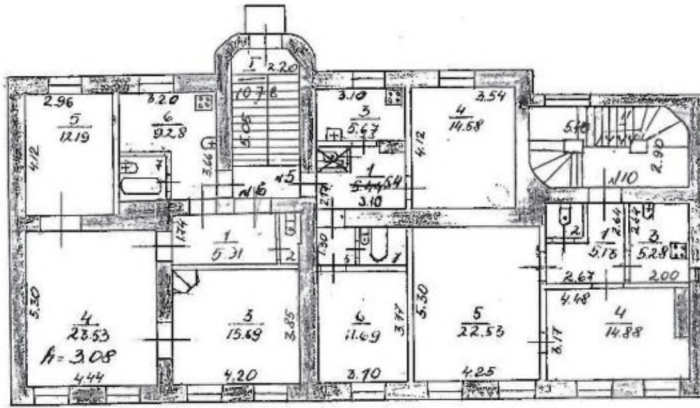
ул. Тимотова

Инв. № 12
ДСМ № 4
Лист 5

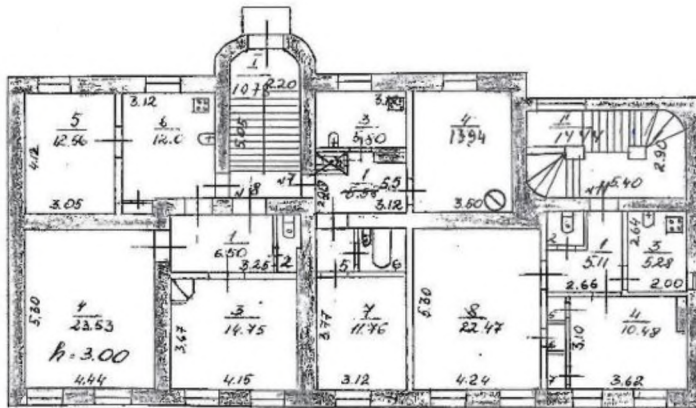
Исполкому Водобоевского Собрания

III этаж

масштаб 1:200



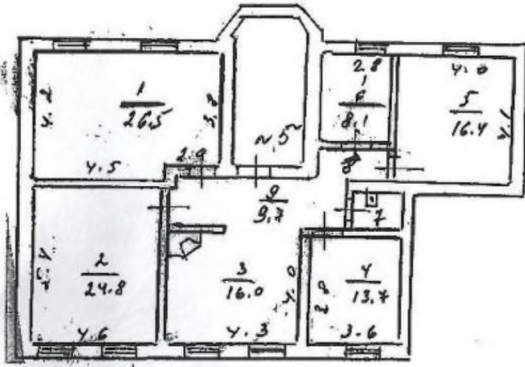
IV этаж



Предоставляемый документ не является составлен по фактическому состоянию. Разъяснение МКХ РСФСР № 65-1-11 от 8 сентября 1989 г.

Оформил техник
План составил *20/IX-79 А.Смирнов*
Контролировал *А.Смирнов*
Чел. Б.Т.И. *А.Смирнов*

строения, неход. по ул. Титова
 в гор. Вадборе, неост.
 № Исп. 10/1
 № Исп. 2/2
 № Исп. 3/2
 № Исп. 4/2
 № Исп. 5/2
 № Исп. 6/2
 № Исп. 7/2
 № Исп. 8/2
 № Исп. 9/2
 № Исп. 10/2
 № Исп. 11/2
 № Исп. 12/2
 № Исп. 13/2
 № Исп. 14/2
 № Исп. 15/2
 № Исп. 16/2
 № Исп. 17/2
 № Исп. 18/2
 № Исп. 19/2
 № Исп. 20/2
 № Исп. 21/2
 № Исп. 22/2
 № Исп. 23/2
 № Исп. 24/2
 № Исп. 25/2
 № Исп. 26/2
 № Исп. 27/2
 № Исп. 28/2
 № Исп. 29/2
 № Исп. 30/2
 № Исп. 31/2
 № Исп. 32/2
 № Исп. 33/2
 № Исп. 34/2
 № Исп. 35/2
 № Исп. 36/2
 № Исп. 37/2
 № Исп. 38/2
 № Исп. 39/2
 № Исп. 40/2
 № Исп. 41/2
 № Исп. 42/2
 № Исп. 43/2
 № Исп. 44/2
 № Исп. 45/2
 № Исп. 46/2
 № Исп. 47/2
 № Исп. 48/2
 № Исп. 49/2
 № Исп. 50/2
 № Исп. 51/2
 № Исп. 52/2
 № Исп. 53/2
 № Исп. 54/2
 № Исп. 55/2
 № Исп. 56/2
 № Исп. 57/2
 № Исп. 58/2
 № Исп. 59/2
 № Исп. 60/2
 № Исп. 61/2
 № Исп. 62/2
 № Исп. 63/2
 № Исп. 64/2
 № Исп. 65/2
 № Исп. 66/2
 № Исп. 67/2
 № Исп. 68/2
 № Исп. 69/2
 № Исп. 70/2
 № Исп. 71/2
 № Исп. 72/2
 № Исп. 73/2
 № Исп. 74/2
 № Исп. 75/2
 № Исп. 76/2
 № Исп. 77/2
 № Исп. 78/2
 № Исп. 79/2
 № Исп. 80/2
 № Исп. 81/2
 № Исп. 82/2
 № Исп. 83/2
 № Исп. 84/2
 № Исп. 85/2
 № Исп. 86/2
 № Исп. 87/2
 № Исп. 88/2
 № Исп. 89/2
 № Исп. 90/2
 № Исп. 91/2
 № Исп. 92/2
 № Исп. 93/2
 № Исп. 94/2
 № Исп. 95/2
 № Исп. 96/2
 № Исп. 97/2
 № Исп. 98/2
 № Исп. 99/2
 № Исп. 100/2



калька

Первоустанавливающим документом
 не является
 составлен по фактическому измерению
 Разъяснение МКХ РСФСР № 33-1-11/77
 от 8 сентября 1977 г.

Обмерщик И.С.С.
 План составлен 20/11-79 И.С.С.
 Контроль И.С.С.
 Инж. Б.И.И.

3.11. Технический паспорт на жилой дом по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 13, от 1988 г.

Копия

Технический паспорт

на жилой дом № 13 литер А
по Выборгской ул. (пер.)
Выборг район

Кварт. № _____
 Инвент. № 142
 Шифр (фонд) _____

1. Общие сведения

Задан Исполком Выборгского Горсовета
 тип проекта жилой
 постройки до 1940г. переоборудовано _____ в _____ году
 последнего капитального ремонта _____
 этажей 2
 Кроме того имеется: подвал, покатый этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
 лестниц _____ шт., их уборочная площадь _____ кв. м.
 общая площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 минимальная высота помещений 3,20 м. Объем 2302 куб. м.
 полезная площадь дома 405,51 кв. м. 406,7 кв. м.
 а. Жилые помещения: полезная площадь 405,51 кв. м. 406,7 кв. м.
 в том числе жилая площадь 305,74 кв. м. 295,9 кв. м.
 жилая площадь квартиры 60,54 кв. м. 49,32 кв. м.

Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
в квартирах	<u>5</u>	<u>21</u>	<u>305,74</u>	<u>6</u>	<u>19</u>	<u>295,9</u>				
в помещениях коридора, свет.										
в общежитиях										
саудобная жилая площадь										
мансардная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

в мансардах							
в подвалах							
в покатых этажах							
в бараках							

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

Квартиры	Число квартир	их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные						
Двухкомнатные	<u>1</u>	<u>27,22</u>	<u>2</u>	<u>60,2</u>		
Трехкомнатные	<u>1</u>	<u>35,04</u>	<u>3</u>	<u>138,2</u>		
Четырехкомнатные	<u>1</u>	<u>52,94</u>				
Пятикомнатные						
Шестикомнатные	<u>1</u>	<u>190,51</u>	<u>1</u>	<u>97,5</u>		
Семь и более комнат						
Всего	<u>5</u>	<u>305,74</u>	<u>6</u>	<u>295,9</u>		

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

- 2 -

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия		площадки (оборудованные)				под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие площадки	детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	2564,0	512,18					2051,82							

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Кроме того прочие проезды			
	в том числе							в том числе				асфальт	прочие покрытия		
	асфальтовые покрытия		прочие площадки	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения	грунт					
	проезда	трогуара		детские	спортивные										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ строения, № двора	Удельная стоимость на рубль	Удельная стоимость на рубль	Стоимость единицы измерения с поправкой	Итого удельная стоимость в рублях	Поправка в %	Денежная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях	
				Фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыши	полы	просма	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы											
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			
		49,52		каменная																			
	81,16			993 см	500 см		100 см						28/762	28-10	0,93	8,85	1983	60					

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
15	Хав	204				геп. сеп.	маш								$\frac{28}{1570} 8-00$					60		
16	Хав	6,15				геп. сеп.	маш								$\frac{28}{1570} 8-00$					60		
17	Сар	19,65				геп. гонф.	Толб								$\frac{28}{162} \frac{0,93}{0,85} 25-10 19-83$				60			
18	Сар	4,96				геп. жеп.	Жепб								$\frac{28}{162} \frac{0,93}{0,85} 25-10 19-83$				60			
19	Хав	9,60				геп. гонф.	Толб								$\frac{28}{1570} 8-00$				60			
20	уб.	7,12				Суп. жеп.	сеп. гонф. жеп. гонф.								$\frac{28}{166} 44-20 0,62 27-71 394 80$				30			
21	Сар	47,32				геп. гонф.	Толб								$\frac{28}{162} 25-10 \frac{0,85}{0,93} 19-83 958 70$				20			
Дворов покрьб.						асфальт								$\frac{26}{156} 4-00$				846 60 33				
																			Итого		2178	698

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
2	3	4	5	6	7	8	
7/2-78	1989.	50668	21280	2178	698	52846	2197

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил: 7. II 1978 13 апр 1982. 22. 04 / 1988.

Проверил: Суряжников Степанов Степанов

II. Благоустройство, ^{исполн} жилой площади (кв. м)

-5-4

22	Водоприток	Калоризатор	Отопление центральное						Ванна				Горячее водоснаб.		Газоснаб. жидкое		Мультипроект		Напряж. электросети			
			от ТЭЦ	от собств. котельных	от группов. котельных	от газов. котлов	от газов. котлов	от газов. котлов	от газов. котлов	от газов. котлов	от газов. котлов	от газов. котлов	от газов. котлов	от газов. котлов	от газов. котлов	от газов. котлов	от газов. котлов	от газов. котлов	от газов. котлов	от газов. котлов		
	407,19	422,45	358,98	45,51											407,49						127	220
29	407,19	422,45	358,98	45,51											407,49						127	220
350	407,19	422,45	358,98	45,51											407,49						127	220
598	407,19	422,45	358,98	45,51											407,49						127	220

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

1	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)		Объем (куб. м)
			4	5	
	Жилой дом, 2 этажа	$25,20 \times 12,10$	304,92	7,53	2382
	подвал	$25,20 \times 12,10$	304,92	2,30	701
	пристр. к подвалу	$2,67 \times 2,80$	7,47	2,20	17
	"	$2,80 \times 1,40$	3,92	2,20	9

действ. столб

30 Зак.

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности III сборник № 28
 Вид внутренней отделки простая Таблица № 129

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов			Износ, %	Приведенный % износа	
				5	6	7			
1	Фундаменты	бетонные ленточный	трещины, искрыши	7		7	50	3,5	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные вентилатор. деревянные	выпадение кирп. и глины, трещины	24		24	60	14,4	
3	Перекрытия	Чердачные	деревянные отделанные	гниль, открытия	7		7	50	3,5
		Междуэтажные							
		Надподвальные							
4	Крыша	Железо	обрешетка с гонимого	4		4	50	2,0	
5	Полы	два слоя крашеные	цельный, дк, стирн. доски	10		10	65	6,5	
6	Проемы	Оконные	створки	рамы с гнилью.	9		9	50	4,5
		Дверные	простые	перекосы					
7	Отделочные работы	Наружная отделка Архитектурное оформление			17		17	60	10,2
		Внутренняя отделка	штук. окраска шпал. крашеной	металлом строгола					
8	Внутреннее санитарно-техническое и электротехническое устройства	Центральное отопление	+ 4,3						
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение	+ 1,5	0,5					
		Радио Телефон Телевидение							
Ванны	С газовыми колонками С деревянными колонками С горяч. водоснабжен.	+ 4,8			14	+ 7,1	2,1	60	12
Горячее водоснабжение		- 3,0							
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Прочие работы	краска, деревянная	гниль, трещины	8		8	60		
Итого:				100		107,1			

% износа, приведенный к 100 по формуле:
 $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{62,0}{58\%} = 107,1$

12. Назначение
 13. Этажность
 14. Наименование строения
 15. Тип строения
 16. Год постройки

Наименование строения и приусадебного участка	Подраздел в стоимости и коэффициентах																	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	строительные помещения	отклонение от нормы капитальности	объем строения		удельный вес строения после поправок	Стоимость ст. износа после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)		
10. <i>Улицы, дом 28</i>	28	129	2010	107	0,98	0,91	1,028	0,97	0,80			2157	2328	40416	58	16887		
<i>всего по плану</i>	28	129	2157										<i>площадь</i>		58	4293		
11. <i>Улицы, дом 28</i>	28	129	2157													2180		

Инструкция санитарно-технической и электротехнической

СОЛ О

Круглые наименования вписаны

№ инвентаря

13. авг. 1987.

22. 04 1988.

19 г.

10 г.

Щербина

Желез

Темрюк

Рыбкин

Славин

VI. Схемное описание объектов пристроя и газификации

№	Назначение	Описание конструктивных элементов и их условные веса																				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
Этажность	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	оконные проемы	двери	отделка	сантехника и др. оборуд.	прочие	№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Цена в %								
35																						
144																						
35																						
20																						

Рт. №8. м. Египет 1969г. 1698г. 406.7. 41.77 м²

-X- 6

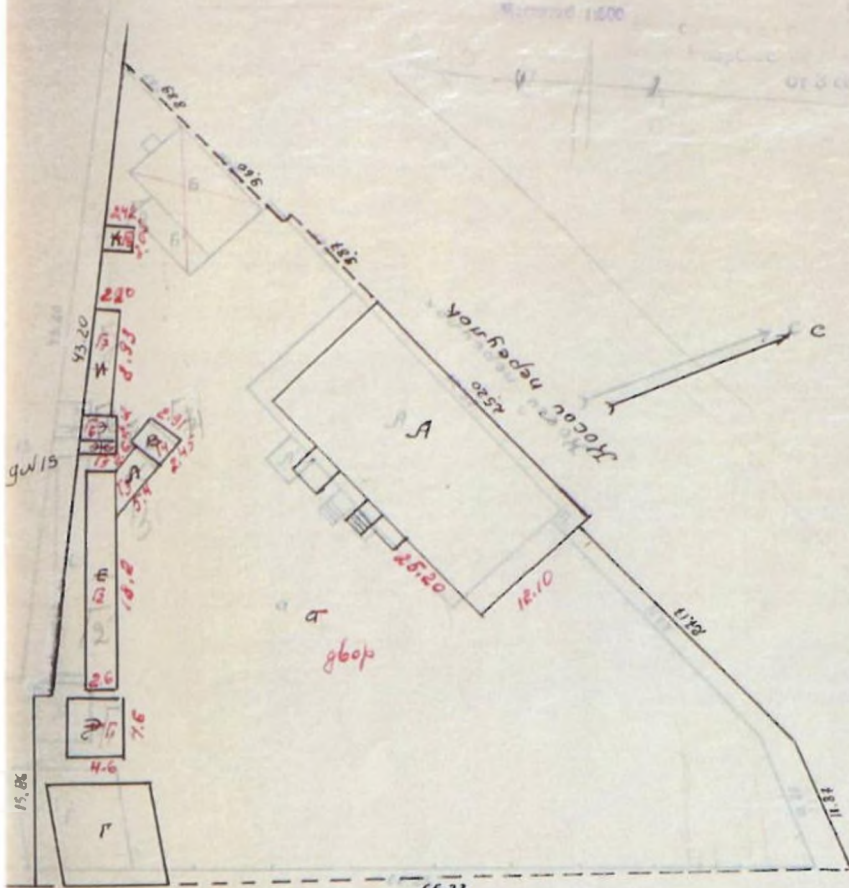
VII. Описание поставленной и действительной сложности описания части строения и пристройки

ПЛАН

8 X
-B-

земельного участка, расположенного в городе Выборге в поселке Ленинградской обл. по Выборгской ул. за № 13-13^а находящегося в пользовании домоуправления № 2024-Н1

Протокол № 30 от 3 сентября 1948 г.



Выборгская улица

ПРОЗЕРЕНКО
16.11.48
Коллежский Б.Т.И.

124 кв.м

ПРОЗЕРЕНКО
20. V 1969
Коллежский Б.Т.И.
Собор

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ

Выборгский район
5 кв. 10 кв.
Торжок
Собор

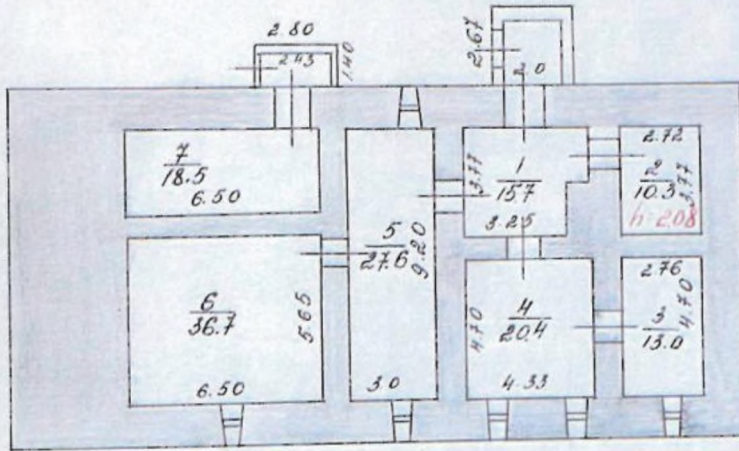
Основное строение	316 67	-
хозяйственные постройки	135 59	-
незастроенная часть	2051.82	
	2564.0	

1 - декабря 1962 г.

Выборки
Выборки
Исполнитель Советов НСЭ-1

Лист № 13

подвал

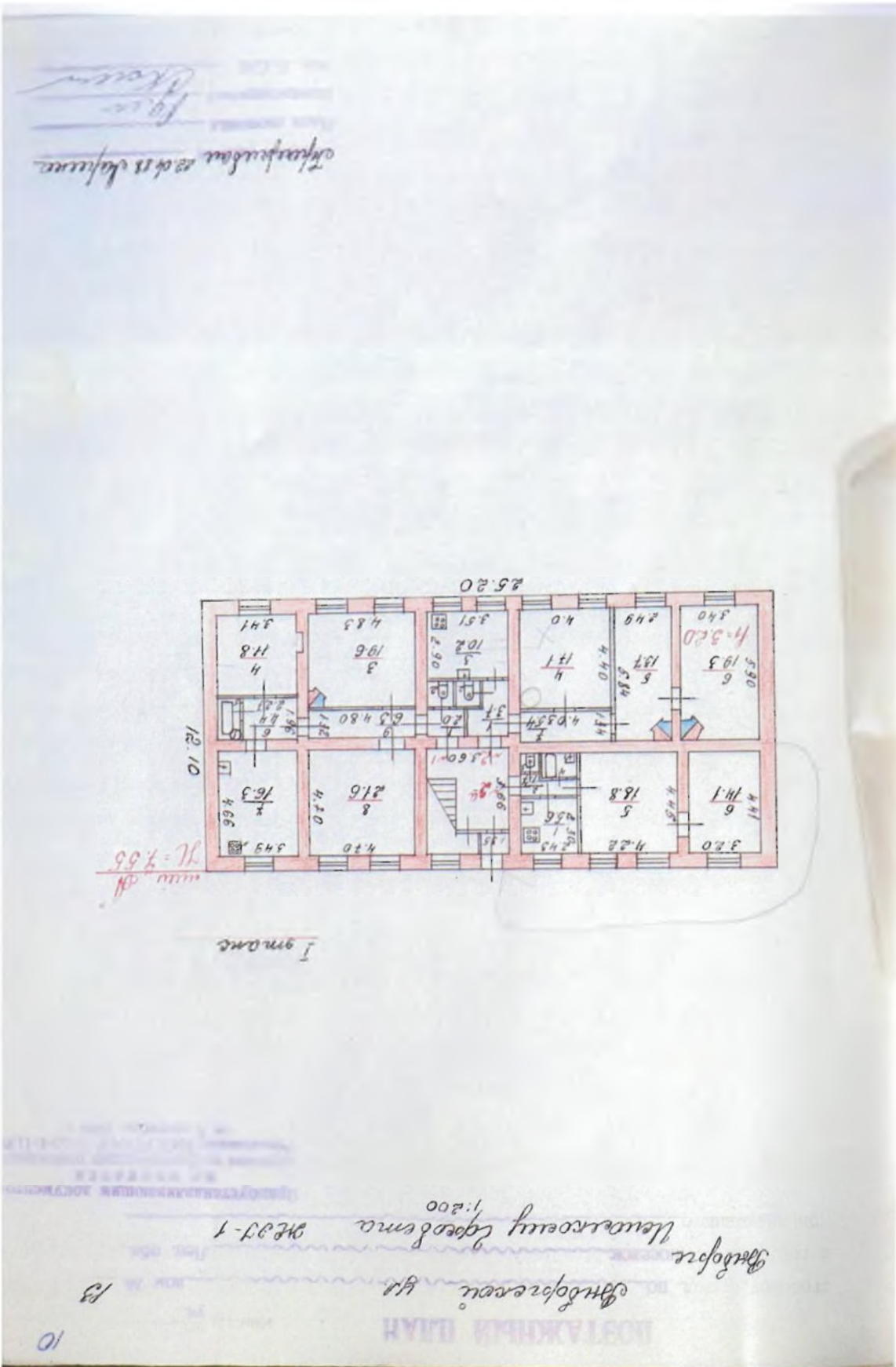


Перепроверил 22.04.88 Ларин

План составил _____

Контрольровал Русов

Нач. Б.Т.И. Скочин



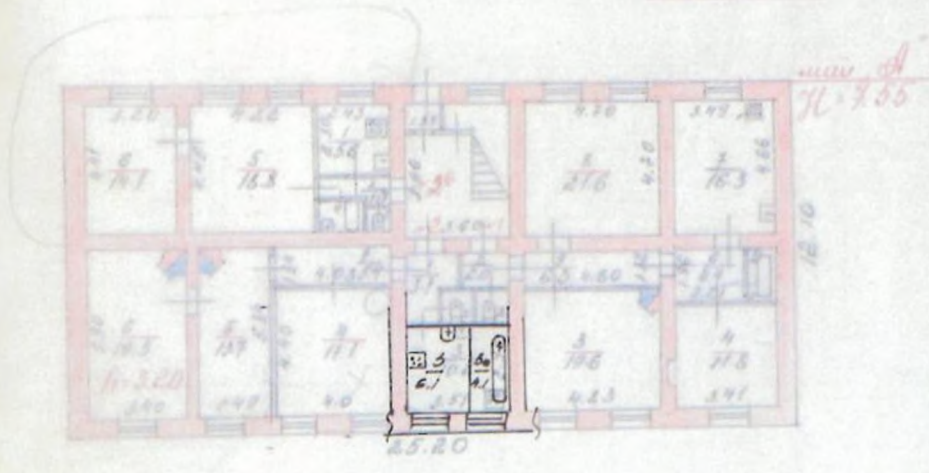
ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

10

Выборгской ул. дом № 13
Выборге
Исааковскому району №27-1
1:200

Проектная документация
не является
основанием для строительства
Положение МКК РСФСР № 00-1-11/8
от 8 сентября 1985 г.

1 этаж



Григорьевская 22.04.88 Карина
План составила
Контроль продел
Мин. Б.Т.Н. *Карина*

11

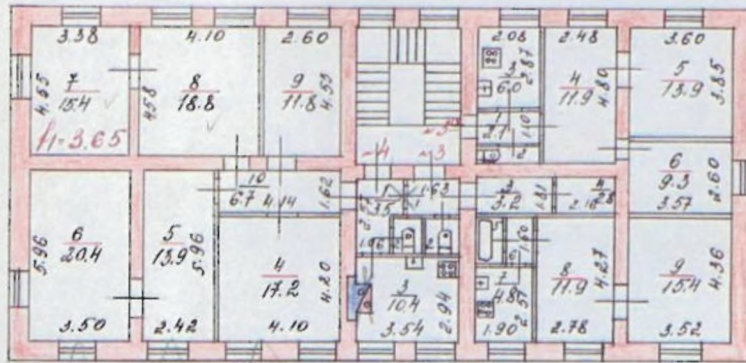
дом № 13

Лес. п/б.

Выборг Выборгской ул.
 Цокольному уровню № 25-1
 1/200

Правонадлежающий документ
 не является
 основанием по фактическому пользованию
 Земельного МСК РСФСР № 35-1-11/8
 от 3 сентября 1948 г.

II этане



Переприбав 22.04.88 Шапи

Шапи

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) _____

по ул. (пер.) Звонковой д. 13

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12
					в том числе					
					7	8	9	10		
1	1	1	Коридор	1,69 x 1,21	2,0		2,0			
		2	Коридор	1,14 x 1,05	1,2		1,2		3,20	
		3	Каминная	4,22 x 4,83 - - 0,50	19,6	19,6				
		4	Каминная	3,68 x 3,41 - - 0,40	11,8	11,8				
		5	Каминная	0,98 x 1,96	1,9		1,9			
		6	Коридор	1,98 x 2,27	4,4		4,4			
		7	Кухня	3,49 x 4,66	16,3	16,3	16,3			
		8	Каминная	4,70 x 4,70 - 0,25	21,6	21,6				
		9	Коридор	4,80 x 1,32	6,3		6,3			
				Итого:	80,0	53,0	37,0			
2	1	1	Коридор	2,50 x 1,80 - - 0,63 x 1,30	3,7		3,7			Собственность Финансирование А.В. 23/70
		2	Коридор	1,05 x 1,15	1,2		1,2			Обуховка С.Е.
		3	Кухня	3,87 x 2,90	16,2		16,2			Швабский О.П.
		4	Каминная	4,40 x 4,0 - 0,5	17,1	17,1				Швабский О.З.
		5	Каминная	5,84 x 2,49 - 0,8	13,7	13,7				Швабский О.О. 43/70
		6	Каминная	3,40 x 5,90 - - 0,50	19,3	19,3				
		7	Коридор	4,05 x 1,34	5,4		5,4			
		3а	Ванная	1,4 x 2,9	4,1		4,1			
				Итого:	70,6	50,1	20,5			

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Приложение № 2

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) _____

по ул. (пер.) Выборгской д 13

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Высота помещения по внутреннему обмеру

Примечание: само-

11

2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м			11	12
					в том числе				
					7	8	9		
	4	1	Коридор	$2,57 \times 1,06 + 0,66 \times 1,25$		3,5	3,5		Содств. Промышлен. 14/119
		2	Лоджия	$1,04 \times 1,09$		1,2	1,2		
		3	Кухня	$3,54 \times 2,94$		10,4	10,4		
		4	Коридор	$4,20 \times 4,1 - 0,50$		17,2	17,2		
		5	Коридор	$5,98 \times 2,42 - 0,50$		13,9	13,9	305	
		6	Коридор	$5,98 \times 2,50 - 0,50$		20,4	20,4		
		7	Коридор	$3,38 \times 4,55 - 0,5$		15,4	15,4		
		8	Коридор	$4,10 \times 4,58 - 0,5$		18,8	18,8		
		9	Коридор	$2,60 \times 4,55 - 0,50$		11,8	11,8		
		10	Коридор	$1,62 \times 4,14$		6,7	6,7		
				итого:		119,3	119,5	21,8	
				Всего по этажам		208,2	159,9	48,3	
				Всего по дому		406,7	296,8	116,9	

прил. 3. 48

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12
						7	8	9	10		
Дата записи и литеры по плану	Этаж. (начиная с 1-го этажа и, включая мезонинном)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строящая комната, кухни, корид. в т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
		Морбаче									
		1		Ванная	3,77 x 4,30 = 0,85 x 1,80 =	16,7		16,7			
		2		Ванная	3,77 x 2,72	10,3		10,3			
		3		Ванная	2,78 x 4,70	13,0		13,0			
		4		Ванная	4,33 x 4,70	20,4		20,4			
		5		Ванная	3,00 x 3,0	9,0		9,0			
		6		Ванная	6,30 x 3,65	22,9		22,9			
		7		Ванная	6,30 x 2,85	18,0		18,0			
					Итого:	142,1		142,1			
		Объект снесен									
		1		Коридор	3,60 x 4,70 = 1,45 x 1,10	16,3		16,3			
		II		Коридор	4,33 x 1,05	4,5		4,5			
				Итого:		20,8		20,8			
		I		Коридор	4,93 x 3,60	17,7		17,7			


 Министерство строительства Республики Беларусь
 Уполномоченный орган
 Дата: 07.06.2024 г.
 Место: Минск
 Подпись: [Подпись]
 Исполнитель: [Подпись]
 110, Кв. 10

3.12. Технический паспорт на жилой дом по адресу: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18, от 1988 г.

Копия

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

г. Выборг Район _____

Кварт. № _____

Инв. № 174

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по улице (переулку) Выборгской № 18

оставлен по состоянию на 20 апреля 1988 года.

I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

Дата вписи	№ № или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
	<u>А</u>	<u>Исаилов</u> <u>Выборгского</u> <u>Горсовета</u>	<u>Решение</u> <u>Исаилова</u> <u>Выборгского</u> <u>Горсовета</u> <u>от 18/IV - 471.</u>	
	<u>Мадина</u>	<u>Вла. Николаевна</u>	<u>Договор на аренду и прокат</u>	
	<u>Мадина</u>	<u>Иван. Валерьевна</u>	<u>квартир в собственности граждан</u>	
		<u>№ 8</u>	<u>от 09.09.93г.</u>	
		<u>Жирнова</u>	<u>Договор передачи жилого</u>	
		<u>Филиппий Федорович</u>	<u>помещения в соб. свой</u>	
		<u>г.в. № 3</u>	<u>граждан от 12.02.97г.</u>	

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 года № 5-15 и
 утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 года
 № 167.

изд. тип. Ленупридат з. № 5914 т. 3000 29-1-75 года.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 18 литер А
 по Волжской ул. (пер.)
 ор. Волжск район _____

Кварт. №	_____
Инвент. №	<u>134</u>
Шифр	_____
(фонд)	_____

I. Общие сведения

Владелец Исполком Волжского городского
 Серия, тип проекта Жилое
 Год постройки до 1940 переоборудовано _____ в _____ году
 Год последнего капитального ремонта 1964
 Число этажей одни

Кроме того имеются: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).

Число лестниц _____ шт., их уборочная площадь _____ кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 2,80 _____ куб. м.
 Общая полезная площадь дома 177,66 _____ кв. м.
 в них: а) Жилые помещения: полезная площадь 177,66 _____ кв. м.
 в том числе: жилая площадь 108,11 _____ кв. м.
 Средняя площадь квартиры 21,62 _____ кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	<u>5</u>	<u>7</u>	<u>108,11</u>						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях									
4	Сагжебиз: жилая площадь									
5	Малевренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

№	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В брзках	Текущие изменения					
					1	2	3	4	5	6
6										

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п/п	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	<u>4</u>	<u>65,58</u>				
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	<u>1</u>	<u>42,53</u>				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	ВСЕГО	<u>5</u>	<u>108,11</u>				

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата записи	Водопроект	Канализация	Отопление						Ванны				Горячая водоснаб.	Газоснаб. жение	Мусоропровод	Л и ф т	Напряжение электросети					
			центральное			от группов. или квартальных котельных			с горячим водоснаб. жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды					централизованное	баллоны	централизованное	127	220	
			печное	от ТЭЦ		на твердом топливе	на газе	на твердом топливе														на газе
				на твердом топливе	на газе																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
	177,66	177,66					177,66								177,66				177,66		177,66	

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ план. литер по плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
А	Жилой дом	$11,55 \times 6,0 + 8,9 \times 9,60 + 15,3 \times 4,40$	222,06	3,0	666
	Лоджия	$11,55 \times 6,0 + 8,9 \times 9,6 + 4,4 \times 7,70$	188,68	2,0	377
а	Пристройка	$0,95 \times 1,60$	1,52	3,0	4
а1	Пристройка	$2,75 \times 1,85$	5,08	2,0	10

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности IV

Сборник № 28

Вид внутренней отделки простая

Таблица № 59

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	Назначение	
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый цемент	осадка, трещины	5		5	70	3,5	Дни	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	дерево, кирпич	гниль, щели	24		24	80	19,2	Дни	
3	Перекрытия	Чердачные	дощатое, кирпич	7		7	80	5,6		
		Междуэтажные								
		Надподвальные								
4	Крыша	дерево, с кровлей	каррели, развалины	8		8	75	6,0		
5	Полы	дощатые, с кровлей	гниль, щели	11		11	70	7,7		
6	Проемы	Оконные	дерево	9		9	80	7,2	Наи	
		Дверные	дерево	9		9	80	7,2	и пр	
7	Отделочные работы	Наружная отделка								
		Архитектурное оформление								
		а.								
		б.								
		в.								
		г.								
		Внутренняя отделка	дерево, штукатурка	11		11	70	7,7	Дни	
		а.								
		б.								
		в.								
8	Внутреннее санитарно-техническое и электротехническое устройство	Центральное отопление								
		Печное отопление								
		Водопровод								
		Электроосвещение								
		Радио								
		Телефон								
		Телевидение	0,5	дерево	18	0,5	17,5	70	1,225	Дни
		Ванна								
		С газовыми колонками								
		С деревянными колонками								
С горяч. водоснабжен.										
Горячее водоснабжение										
Вентиляция										
Газоснабжение										
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация										
9	Прочие работы	дерево	дерево	7		7	80	5,6		

Итого: 100 99,5

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

$$\frac{74,75 \times 100}{99,5} = 75\%$$

Техническое описание холодных построек и тамбуров

Приведенный % износа	Наименование	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес отдельного объекта	Износ в %		
		этажность	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	пол	проемы		отделка	сантехника и др. оборудование	прочие						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
3,5	Две		брус	брус		дерево		дерево			дерево	28	10,5	0,74	75			
19,0	Две		брус	брус		дерево		дерево			дерево	28	10,5	0,74	50			
5,6	Ст. кв. м с учетом износа											в у. 932	$29,18 \times 3,53, 13 = 103,13$					
6,0	" " " "											в у. 692	29,18					

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости и коэффициентах								Удельный вес строения после поправки	Стоимость за вычетом износа восстановительной стоимости	Объем для площади	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				Удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встраиваемые помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	на общ.	Удельный вес строения после поправки						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Двух. стр.	28	59	27,70	995	1,02	1,05				1,00		31,14	666	2079	75	5185	
Тамбур	28	164	10,50	0,74								7,77	9	70	75	18	
Пристр.	28	164	10,50	0,74								249			50		
Подвал	28	59	31,14	0,80								2491	372	3991	75	2348	
ВСЕГО															30200	7551	

Текущие изменения цен

14. 12 1988. 19 г. 19 г. 19 г.

Генеральный директор
Русова
С. Кош

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Площадь участка					Незастроенная площадь									
по землеустроительным документам	по фактическому пользованию	в том числе:		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			Грунт	под зелеными насаждениями			
		застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	придомовый сквер		газон	с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	419,25	238,08	181,17						181,17					

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Данные записи	Дворовая территория в том числе								Уличный тротуар в том числе				Кроме того арочные проезды		
	всего	асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	детские насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
		проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	181,17														

Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

2	Назначение	3	Этажность	4	Длина, ширина, высота	5	Площадь	6	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса					16	17	18	19	20	21	22	23
										7	8	9	10	11								

(Продолжение см. на обр.)

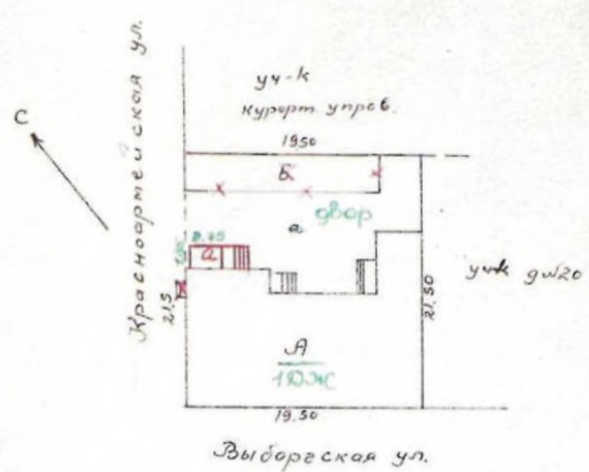
Бюро технической инвентаризации
г. Выборг, Пионерская ул., 4
Телефон 2-32

22

ПЛАН

земельного участка, расположенного в городе Выборге, в поселке _____
Ленинградской обл. по Выборгской ул. за № 18, находящегося в
пользовании Домауправления №3 д. 1

Масштаб 1:500



В РУ
г о
дйствит
для
стном
8
2778

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Литера по плану	Наименование ситуации	Площадь застроенной частью	Площадь не застроенной частью
А	Жилой дом	233.0	-
Б	Сараи	46.0	-
а	двор	-	140.25
Итого		279.0	140.25

Всего в уч. 419,25 кв. м

Съемку произвел техник
План составил Бервова
Проверил Лебедев
Нач. БТИ Шейкина
10/IV-67г.

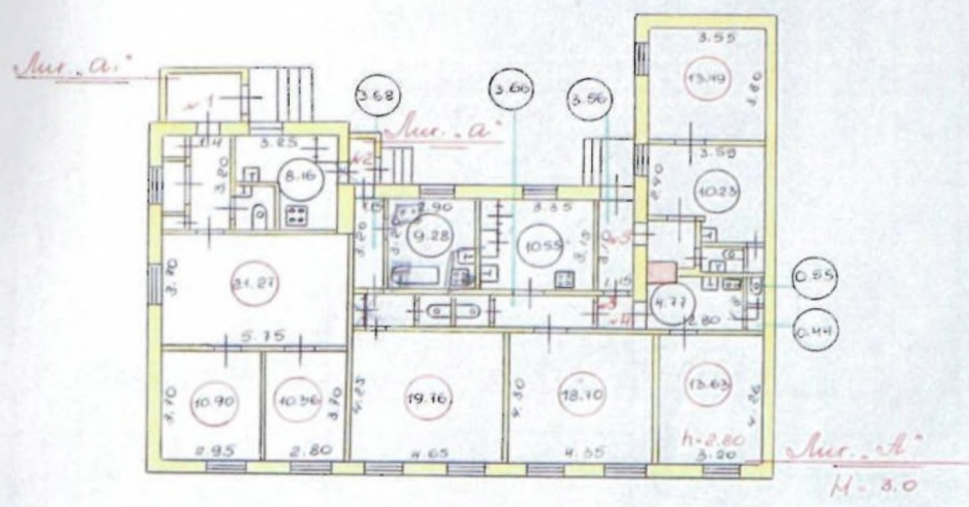
П. ЛЕБЕДЕВ
5 10 69

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

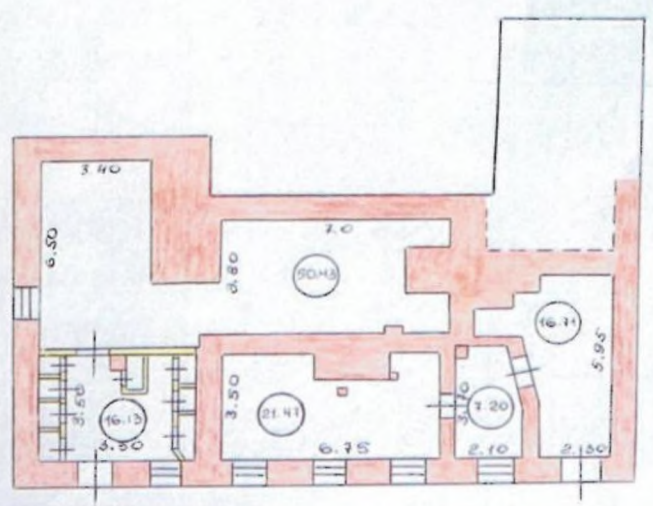
ул. Выборгской дом № 18
г. Выборг Ленинградской обл.
Исполкому Выборгского горсовета

Исправленный документ
не является
оставлен по фактическому подмыванию
Решение МХХ РСФСР № 85-1-11/87
от 8 сентября 1948 г.

План I этажа



Подвал



Общая площадь
План перенесен Любченкова
Контролировал Руссова
Нач. Б.И.
147-12 887-7

Для жилых домов граждан и обобщественного фонда.

10-

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Выборге

по улице Выборгской № 18

Этаж	№ квартиры	№ по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно возведено или переоборудовано
					полезная	жилая	подсобная	прочая		
12	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	15	1	коридор	1.40 x 1.60 - 0.85 x 0.25		2.03	2.03		2.80	
		2	ванная	0.90 x 1.35		1.21	1.21		11.10.2017	
		3	кухня	2.40 x 3.55 + 0.55 x 0.0 + 0.95 x 0.63		10.23	10.23			
		4	каменная	3.55 x 3.80		13.49	13.49			
Итого:					26.96	13.49	13.49			
2	24	1	коридор	2.80 x 1.80		4.74	4.74			
		2	ванная	0.60 x 0.92		0.55	0.55			
		3	коридор	0.73 x 0.60		0.44	0.44			
		4	каменная	3.20 x 4.23		13.63	13.63			
Итого:					19.39	13.63	5.76			
3		1	коридор	3.05 x 1.20		3.66	3.66			Собствен. Кирпичная д.
		2	каменная	4.35 x 4.30		18.7	18.7			
		3	ванная	1.20 x 1.00		1.20	1.20			
		4	кухня	3.15 x 3.35		10.55	10.55			
Итого:					34.11	18.7	15.41			

792. Век Б. БТИ

1	2	3	4	5	6	7				11		
						полезная	жизля	подсобная	прочая			
28.11.88	I	4	1	комн	3.20 x 1.15	3.68		3.68				
		2	2	кухня	2.90 x 3.20	9.28		9.28				
		3	3	спальня	1.60 x 1.20	1.92		1.92				
		4	4	коридор	1.90 x 1.20 +							
					0.30 x 1.20	3.60		3.60				
					4.65 x 4.25	19.76		19.76				
			5	ванная	2.80 x 3.40	9.52		9.52				
			6	санузел								
					площадь: 47.24	30.18		30.18				
						36.88	19.16	14.12				
		5	1	кухня	3.20 x 3.25							
			2	ванная	1.60 x 1.40	2.24		2.24				
			3	коридор	1.30 x 1.55	2.01		2.01				
			4	спальня	3.20 x 1.40 +							
					1.05 x 0.85 +							
					2.95 x 2.05	5.94		5.94				
			4	кухня	1.40 x 1.05	1.47		1.47				
			5	ванная	5.75 x 3.40	19.52		19.52				
			6	коридор	3.40 x 2.95	10.02		10.02				
			7	санузел	2.80 x 3.40	9.52		9.52				
					площадь: 32.24	17.86		17.86				
						60.32	42.58	17.79				
					площадь: 147.30	116.68		116.68				
						177.66	108	69				

Технический паспорт № 5811 г. 5000 27-12-71 года.

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

Экспликация

поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе Вятборисе

по улице Вятбориской № 18

внутрен- у, кв. м
 подсобная
 прочая
 9 10
 68
 18
 32
 84
 7.12
 12
 16
 21
 84
 18
 86
 1.79
 62
 51

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно воз- ведено или пе- реоборудовано
					полезная	жилая	подсобная	прочая		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
подвал	1	сарай		$3.50 \times 3.30 +$ $1.20 \times 0.70 +$ $(0.85 \times 0.70) \times 2$ $+ 0.65 \times 0.70 +$ $0.95 \times 0.70 +$ $(0.5 \times 0.90) \times 2 +$ $1.40 \times 0.50 -$ 0.30×0.50						
				3.40×6.50 $+ 7.00 \times 3.80 +$ $2.10 \times 2.05 -$ $(0.5 \times 0.80 +$ $+ 2.55 \times 1.40)$	16.13	16.13				
Итого: 66.56					66.56					
1	1	сарай		$2.30 \times 5.95 +$ $2.00 \times 1.00 +$ $0.50 \times 0.80 +$ 0.6×2.00						
				$2.10 \times 1.40 +$ $2.10 \times 1.65 \times 2.00$ $- 0.45 \times 0.25$	16.77	16.77				
				$3.50 \times 6.75 -$ $[(0.9 \times 2.3) +$ $(0.2 \times 0.2) \times 2]$	7.20	7.20				
Итого: 45.38					45.38					

3.13. Схемы местоположения земельных участков по адресам: г. Выборг, ул. Выборгская д. 13, ул. Выборгская, д. 13 а, ул. Выборгская, д. 18, ул. Выборгская, д. 20, ул. Сторожевой башни, д. 18, ул. Титова, д. 4, от 25.01.2021 г.

Администрация
муниципального образования
«Выборгский район»
Ленинградской области

**Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и градостроительству**

188800, Ленинградская область
г. Выборг, ул. Северная, д.10
тел. 207-70, факс 219-35

Государственное учреждение
Отделение пенсионного фонда
Российской Федерации по г. Москве
и Московской области

Главному инженеру проекта
Н.М. Корзинину

115419, г. Москва, ул. Стасовой,
д.14, корп.2

25.01.2021 № A- 523
на № _____ от _____

Отдел по архитектуре и градостроительству КУМИГ администрации МО «Выборгский район» в ответ на Ваше обращение направляет Вам схемы местоположения земельных участков по следующим объектам:

- ОКН федерального значения «Башня Ратуши» по адресу: г. Выборг, ул. Выборгская д.13а;
- ОКН регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга» по адресу: г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д.18;
- ОКН регионального значения «Собор монастыря «Черных братьев» по адресу: г. Выборг, ул. Выборгская, д.11;
- ОКН регионального значения «Жилой дом А. Кузнецова» по адресу: г. Выборг, ул. Выборгская, д.20;
- ОКН регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Выборг, ул. Выборгская, д.18;
- ОКН регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Выборг, ул. Выборгская, д.13;
- ОКН регионального значения «жилой дом б.И. Наукаринена» по адресу: г. Выборг, ул. Титова, д.4.

Дополнительно сообщаем, что выдача копий технических паспортов на вышеуказанные объекты находится вне компетенции КУМИГ администрации МО «Выборгский район».

По вопросу выдачи копий технических паспортов Вам необходимо обратиться в ЛОГУП Леноблинвентаризация филиал в г. Выборг. (Выборгское БТИ).

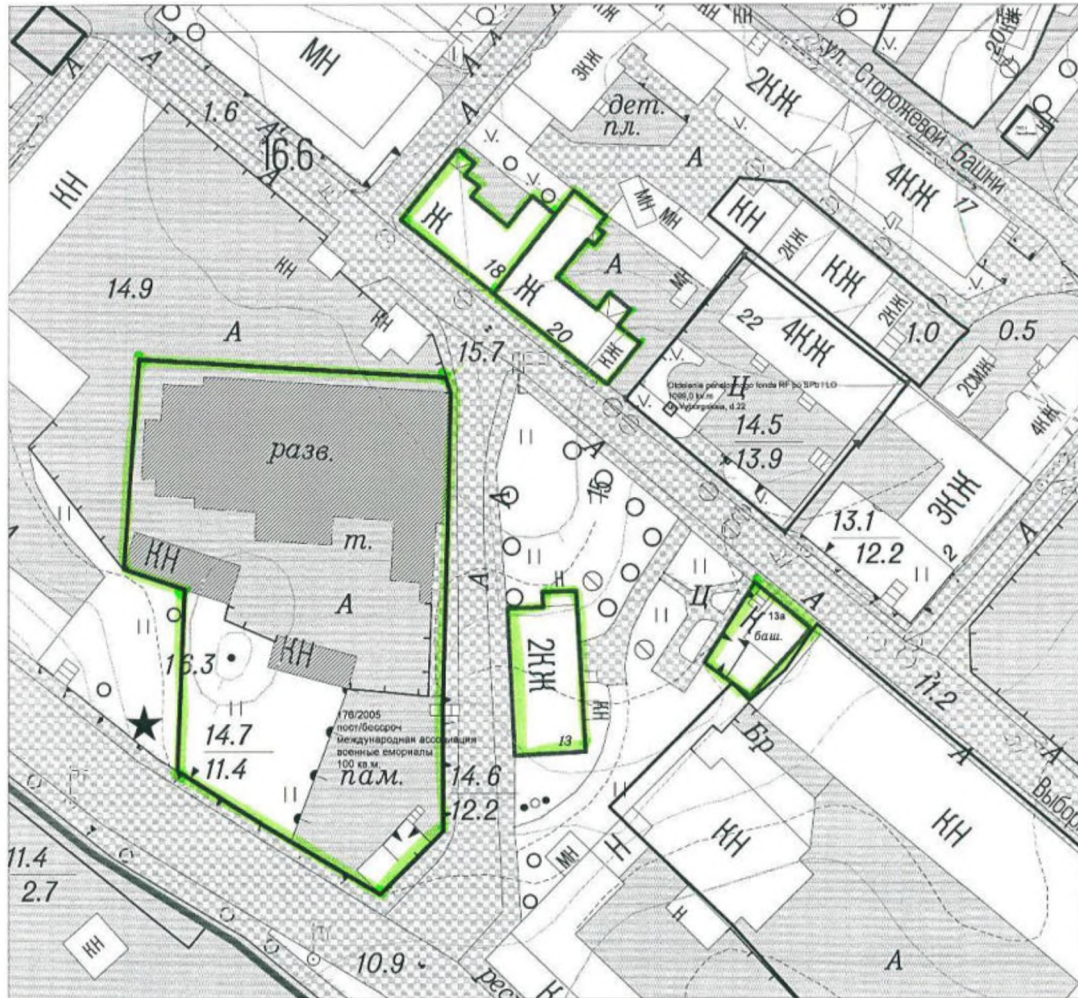
Начальник отдела по архитектуре и градостроительству КУМИГ

Т.А. Ступнева

Исп. Зайлер Т.А. т.3-19-70

Схема
 местоположения земельных участков по адресам:
 г. Выборг, ул. Выборгская, д.13, ул. Выборгская, д.13а, ул. Выборгская, д.11, ул. Выборгская, д.18, ул. Выборгская, д.20

М 1:1000



Примечания:
 1. Категории земель - земли населенных пунктов.

Начальник отдела
 по архитектуре и градостроительству

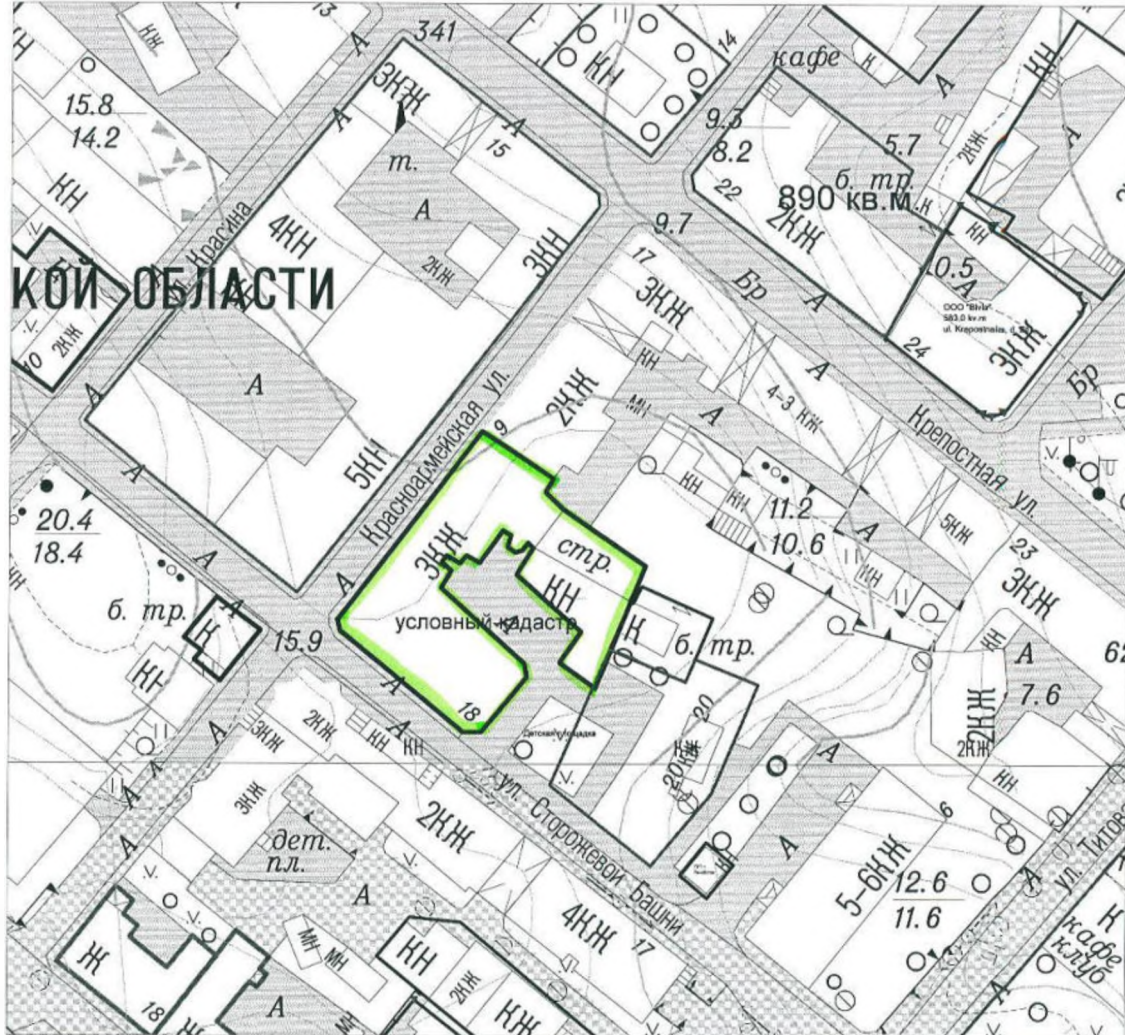


Т.А. Ступнева

Исп. ОАиГ Зайлер Т.А.
 т. 3-19-70

Схема
местоположения земельных участков по адресам:
г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 18

М 1:1000



Примечания:
1. Категории земель - земли населенных пунктов.

Начальник отдела
по архитектуре и градостроительству

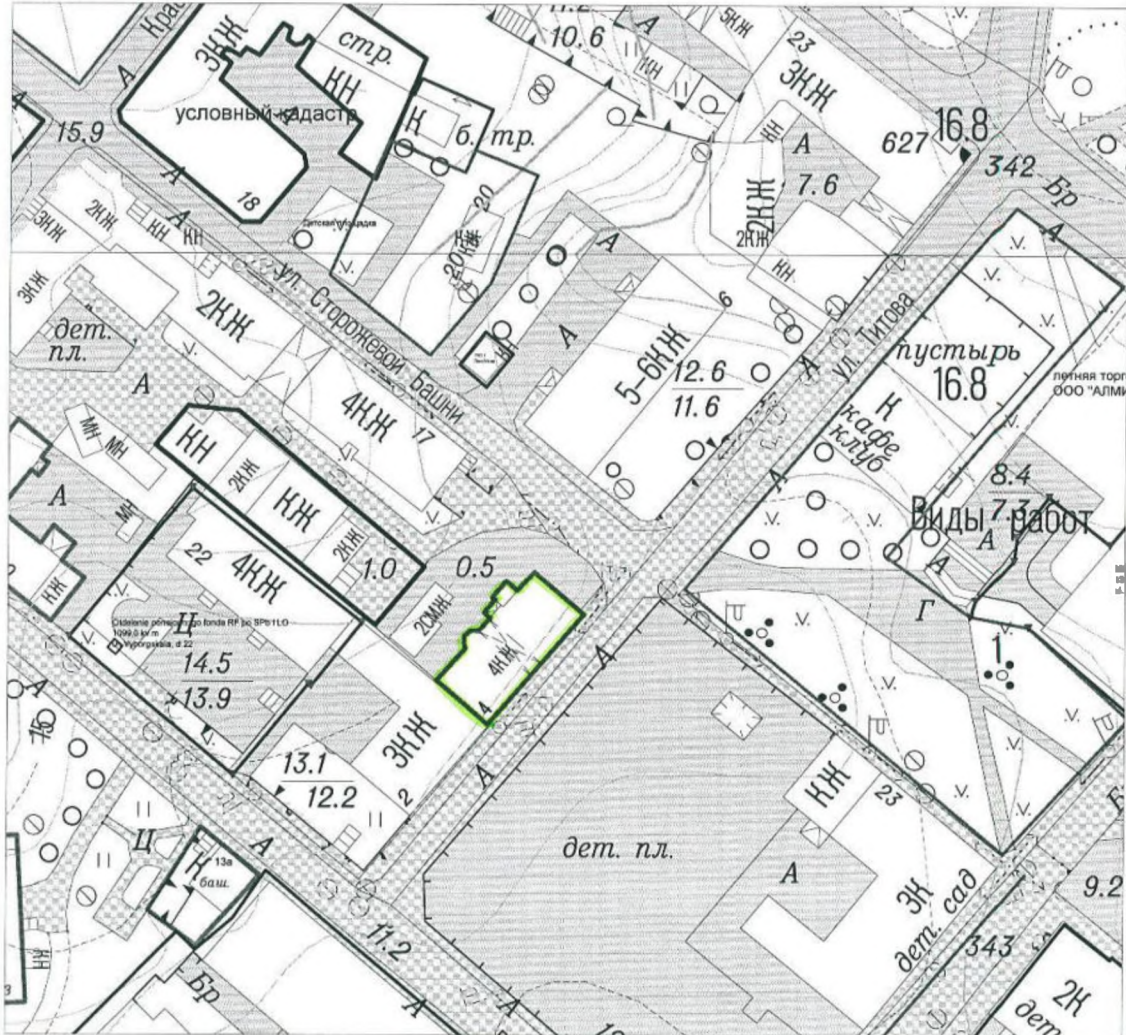


Т.А. Ступнева

Исп. ОАиГ Зайлер Т.А.
т. 3-19-70

Схема
местоположения земельных участков по адресам:
г. Выборг, ул. Германа Титова, д.4

М 1:1000



Примечания:
1. Категории земель - земли населенных пунктов.

Начальник отдела
по архитектуре и градостроительству



Т.А. Ступнева

Исп. ОАиГ Зайлер Т.А.
т. 3-19-70

Документы об объектах культурного наследия, предоставленные
Заказчику и эксперту Комитетом по культуре Ленинградской области

4.1. **Объект культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13 а:**

4.1.1. Приказ Комитета по культуре ЛО об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши», XV-XVII вв., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 13 а, № 01-03/16-70 от 09.08.2016 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«9» августа 2016 г.

№ 01-03/16-70

г. Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Башня Ратуши, XV-XVII вв.» по адресу:
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 13а**

В соответствии со статьями 9.1, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании акта историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Башня Ратуши, XV-XVII вв.», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13а, от 15 апреля 2016 года, выполненного экспертной комиссией в составе: Мильчика Михаила Исаевича, Петуховой Нины Михайловны, Филиповича Максима Ивановича, уточняющего предмет охраны, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши, XV-XVII вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 13а, принятого на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры РСФСР», 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 сведений о предмете охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши, XV-XVII вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 13а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 26 декабря 2015 года № 01-03/15-70 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши, XV-XVII вв.» по адресу:

29/06

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13а» признать утратившим силу.

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

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

Председатель
комитета по культуре












Е.В. Чайковский



Приложение I
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «9» 08 2016 г. № _____
01-03/16-40


ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия федерального значения
«Башня Ратуши, XV-XVII вв.»
по адресу:
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 13а.

№ пп	Вид предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	<p>1.1. Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.</p> <p>1.2. Материал мощения территории объекта – булыжное мощение (по материалам археологических исследований сохранилось под существующим культурным слоем)</p> <p>1.3. Материковая поверхность территории – скала (по материалам археологических исследований).</p>	  
2	Объемно-пространственное решение здания	<p>2.1. Пятиярусный объем: три нижних яруса – четверик, периода устройства XV века, два верхних – восьмерик, устроенный в XVII веке.</p> <p>2.2. Крыльцо: габариты и местоположение - по</p>	

		<p>северо-западному фасаду, у входного дверного проёма, материал - гранит (по материалам археологических исследований).</p> <p>2.3. Габариты и конфигурация крыши (шатровая, усложненной формы, с маленькой главкой и шпилем в завершении).</p> <p>2.4. Габариты и конфигурация, высотные отметки всех элементов.</p>	  
3	<p>Конструктивные элементы здания</p>	<p>3.1. Фундаменты первоначального периода устройства (1475-1477 гг.), выложенные булыжной кладкой на известковом растворе (по материалам археологических исследований).</p> <p>3.2. Материал кладки несущих стен: три нижних яруса – каменные, периода устройства XV века, два верхних – выложенные в кирпиче в XVII веке.</p> <p>3.3. Остатки городской стены, выложенные в перевязку с основным массивом юго-западной стены основного объёма башни.</p> <p>3.4. Внутрстенные связи из полосового железа (всего – 16 в уровне 4 и 5 ярусов), деревянные связи из бруса (всего - 4)</p>	

		<p>арочных оконных проёмов пятого яруса.</p> <p>3.5. Внутрстенная лестница - её местоположение, характер изготовления (из гладких булыжников), материал (гранодиорит).</p> <p>3.6. Остатки первоначального каменного цилиндрического свода первого яруса.</p> <p>3.7. Конструктивная схема стропильной системы и материал изготовления (металлодеревянные конструкции).</p>	   
4	<p>Объемно-планировочное решение интерьеров здания.</p>	<p>4.1. Историческое объемно-планировочное решение интерьеров здания в габаритах стен, включая:</p> <p>4.1.1. Местоположение, габариты и форма бойниц и их ниш-камер (две - на 1 ярусе, пять - на 2 ярусе, четыре - на 3 ярусе), проёмов входа на внутрстенную</p>	

		<p>лестницу (на первом и втором ярусе), ниш заложенных проемов выходов на ярус боя стен (две - на 2 ярусе).</p> <p>4.1.2. Перепад толщины стены в интерьере, маркирующий историческую отметку устройства перекрытия между 2 и 3 ярусами (перекрытие утрачено).</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>5.1. Материал отделки фасадных поверхностей в уровне 1, 2 и 3 ярусов на период XV в. – бутовая каменная кладка с заполнением швов известковым раствором с последующей затиркой швов и обработкой известковым молочком (уточняется по результатам вскрытия в ходе ремонтно-реставрационных работ).</p> <p>5.2. Обработка кирпичной кладки наружных стен в уровне 4 и 5 ярусов на период XVII в. (известковая обмазка).</p> <p>5.3. Дверной проем входа в башню: его местоположение (в центральной части северо-западного фасада в уровне первого яруса), форма (прямоугольная, со слабо выраженным лучковым завершением), характер изготовления (с устройством наружных четвертей и устроенными в них подставами) и материал изготовления (кирпичная кладка на известковом растворе).</p> <p>5.4. Оконные проёмы четвертого яруса (всего – восемь, с подставами для навески ставень – по 2 на каждое окно) и пятого яруса (всего – четыре) с арочными завершениями, выполненными в кирпичной кладке на известковом растворе, включая их местоположение и характер обработки на первоначальный период устройства XVII в. (известковая обмазка).</p>	

6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров.</p>	<p>6.1.Обработка кирпичной кладки стен в интерьере 4 и 5 ярусов на период XVII в. (известковая обмазка),</p> <p>6.2.Обработка каменной кладки стен в интерьере на период XV в. (известковая обмазка - уточняется по результатам вскрытия в ходе ремонтно-реставрационных работ)</p>	
---	---	---	---

4.1.2. Распоряжение Комитета по культуре ЛО об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши», XV-XVII вв., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия № 01-04/17-158 от 13.07.2017 г. Выдержки (фото и схемы планов).



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«13» июля 2017 г.

№ 01-04/17-158
г. Санкт-Петербург

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия федерального значения
«Башня Ратуши», XV – XVII вв., включенного в единый реестр объектов
культурного наследия**

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 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши», XV – XVII вв., местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13а, 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;

обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

**Фотографические изображения объекта культурного наследия регионального значения
«Башня Ратуши», XV - XVII вв.**

Фото 1. Общий вид. «Башня Ратуши», XV - XVII вв.



Фото 3. Вид на северо-западный фасад и вход



Фото 5. Интерьеры 4 яруса.



Фото 6. Интерьеры 1 яруса



Фото 8. Интерьеры 2 яруса



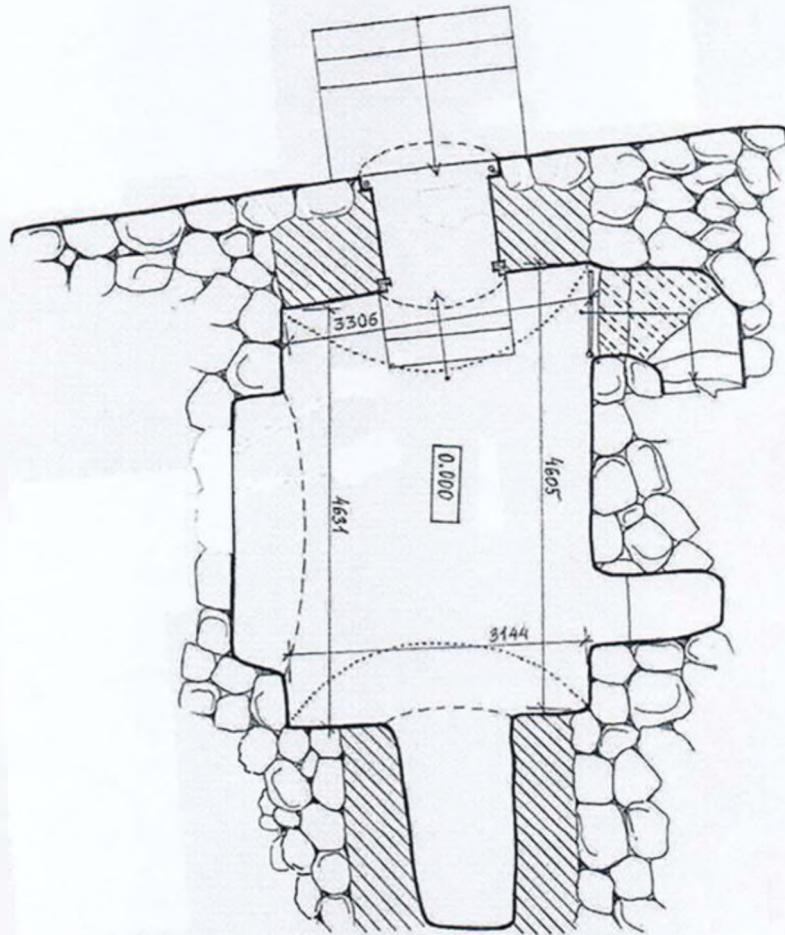
Фото 9. Интерьеры 2 яруса



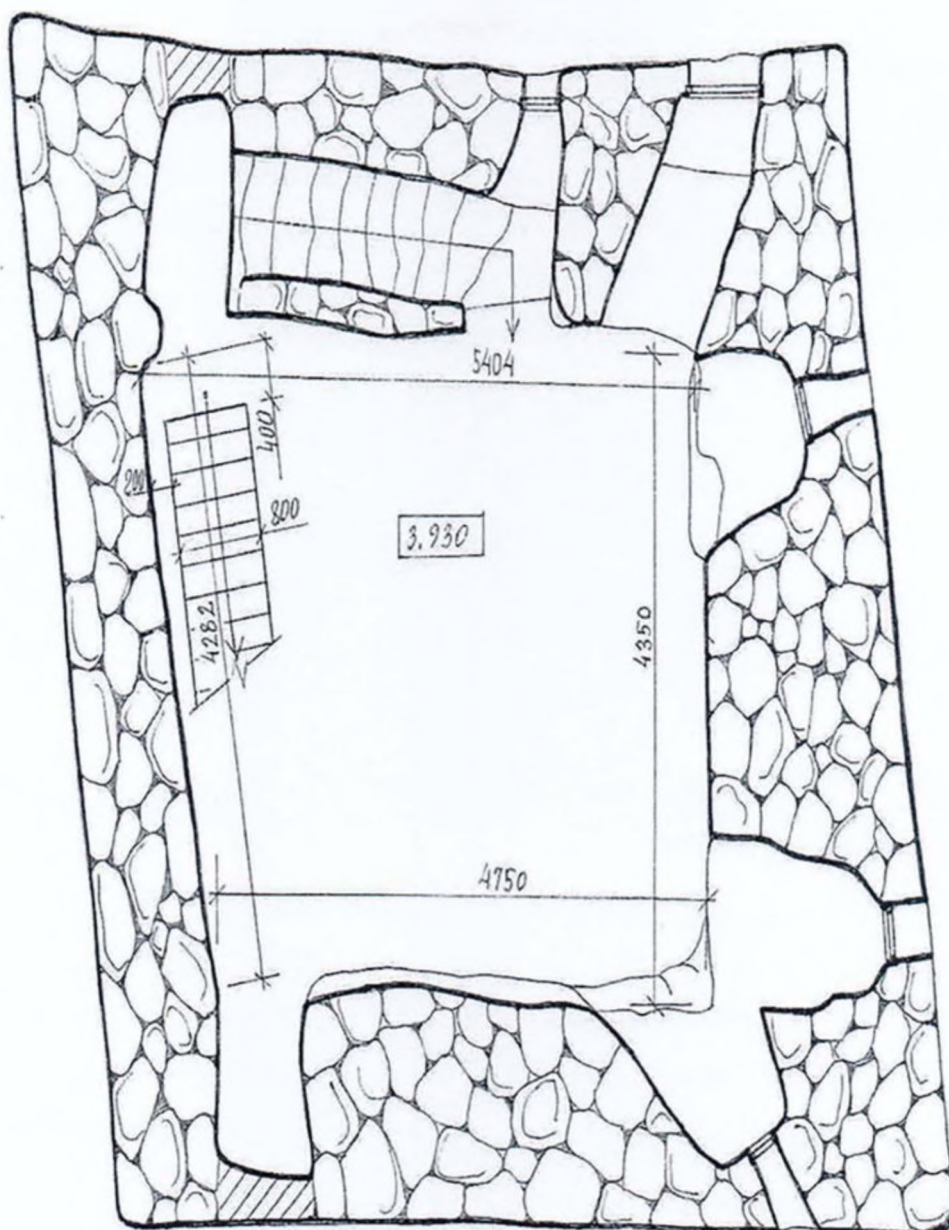
Фото 10. Интерьеры 5 яруса



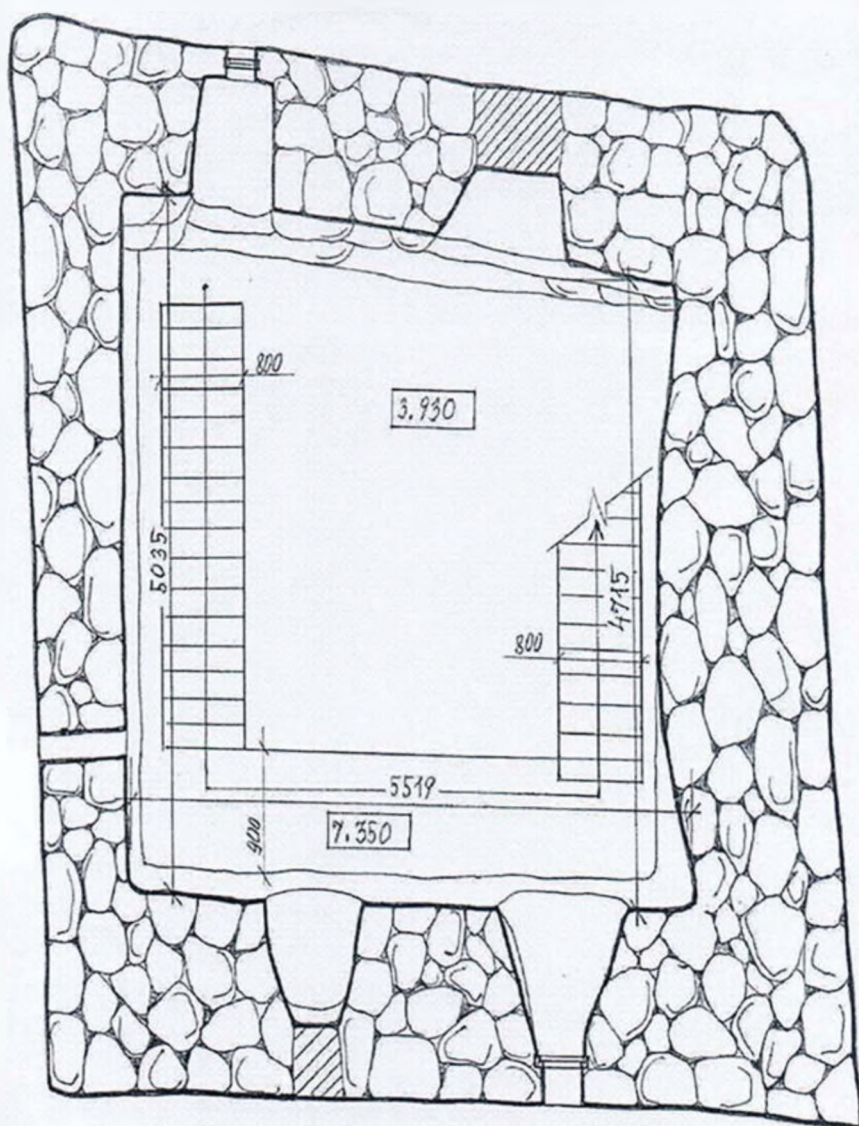
План первого яруса башни



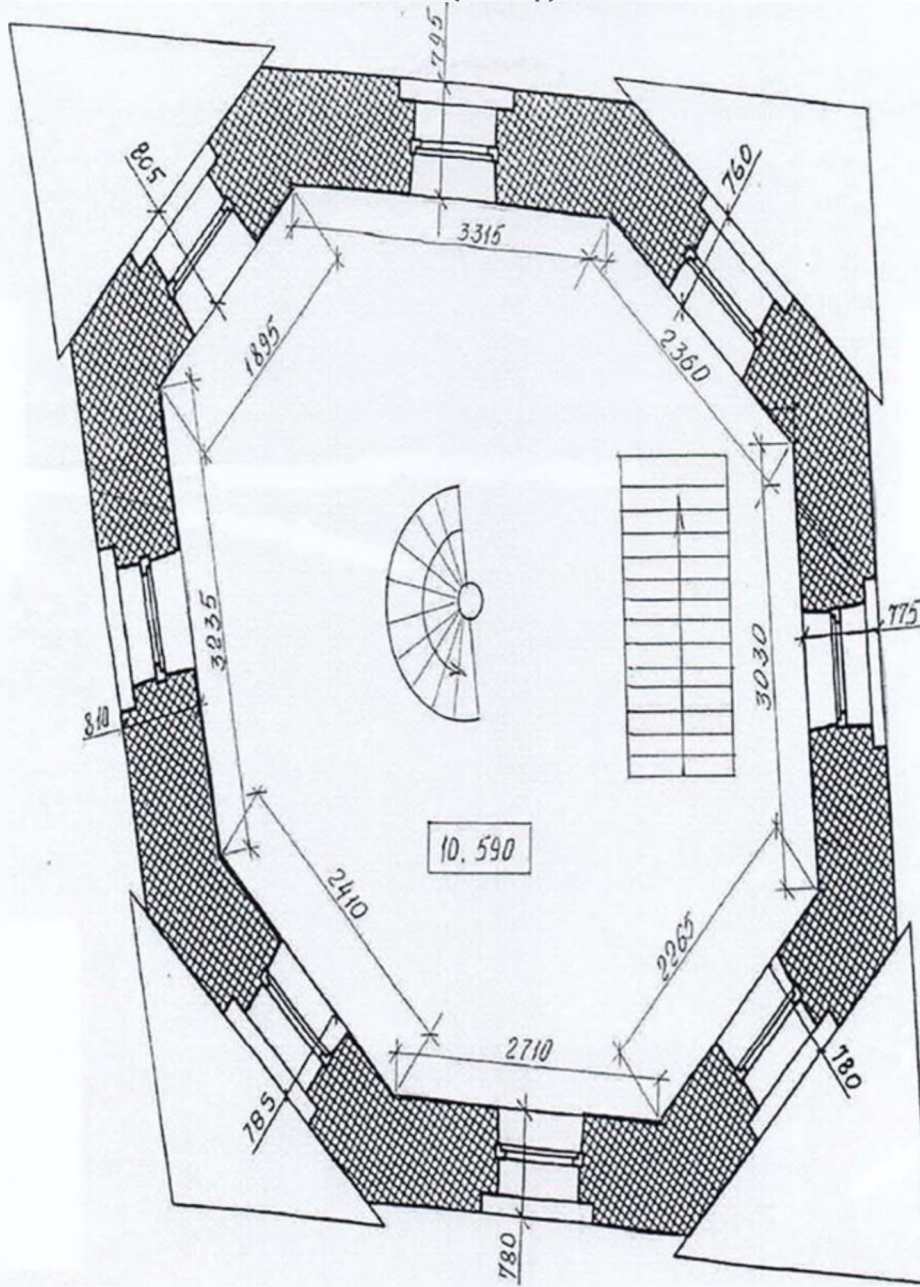
План второго яруса башни



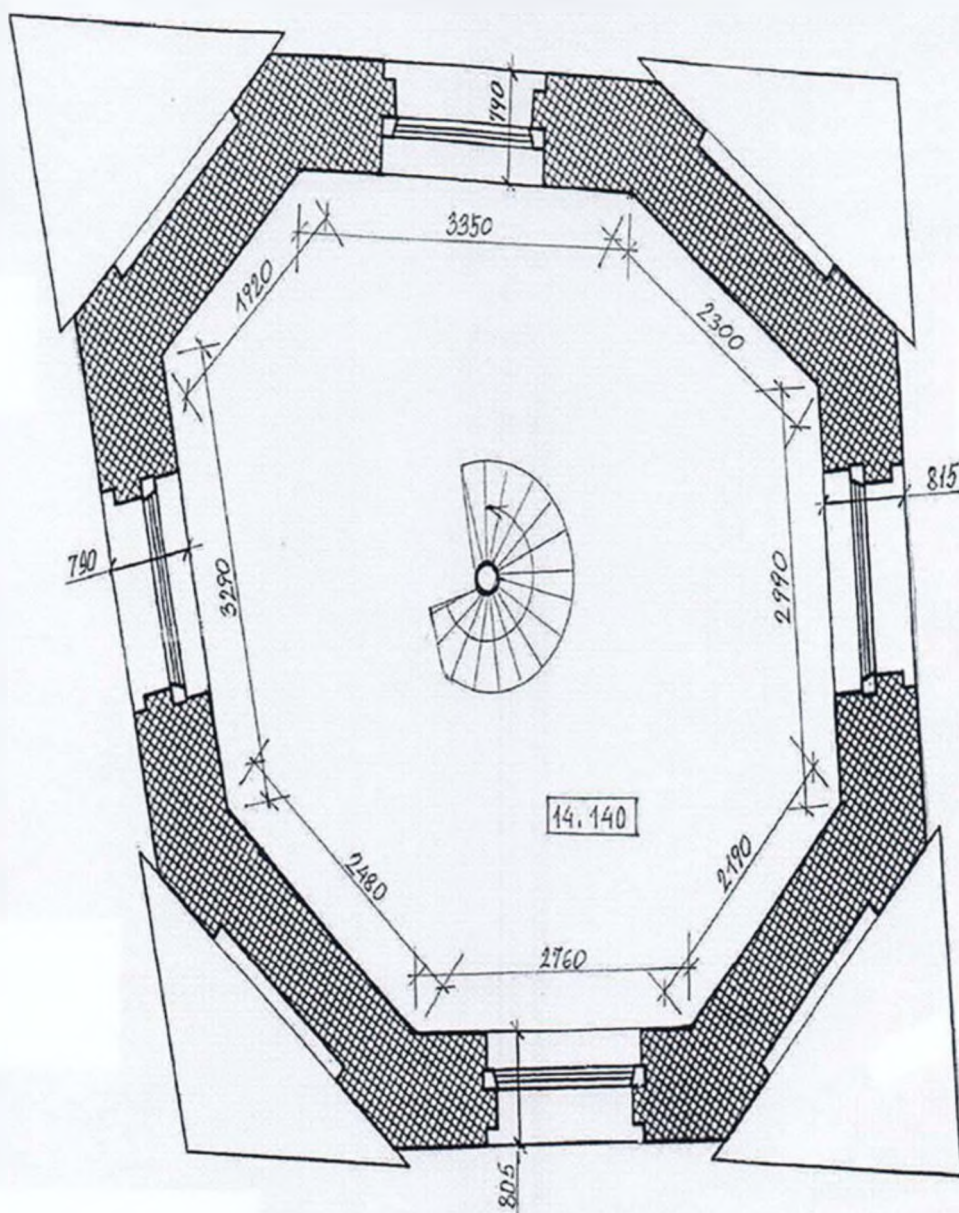
План третьего яруса башни



План четвертого яруса башни



План пятого яруса
башни



4.1.3. Паспорт объекта культурного наследия. 2017 г.

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



05.04.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Башня Ратуши», XV - XVII вв.

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

<p>Около 1475г. - Строительство городской стены и башни</p> <p>Ноябрь 1495 г. - Осада Выборга русским войском. Предположительное повреждение башни</p> <p>1559 - Реконструкция городской стены, устройство боевого хода между башнями Ратуши и Монастырской. Предположительно в башне Ратуши прорублены выходы на прясла.</p> <p>1595-99 - Последний ремонт стены после пожара. Предположительная закладка воротного проема с напольной стороны и устройство в ней бойницы.</p> <p>Ок. 1652 г. - Башня передана Доминиканскому монастырю. Надстройка двух-ярусного восьмерика и превращение башни в колокольню.</p> <p>17 июня 1738 г. - В пожаре сгорели кровля и внутренние перекрытия колокольни.</p> <p>1755-58 - В результате восстановления колокольня получила деревянный третий ярус звона и барочный шпиль, покрытый жстью.</p> <p>21 июня 1793 г. - При пожаре сгорел шпиль на колокольне.</p> <p>1794-97 гг. - Восстановление колокольни без третьего яруса звона с высоким шпилем барочного характера, крытого железными листами.</p> <p>1830 г. - Предположительно, закладка четырех арочных проемов верхнего яруса восьмерика.</p> <p>13 марта 1940 г. - Сгорел шпиль на колокольне.</p> <p>1958-59 гг. - Консервационные работы, в результате которых на башне установлена временная шатровая кровля.</p> <p>1970-84 гг. - Реставрационные работы</p>
--

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 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» № 1327 от 30.08.1960 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13а

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

На дату оформления паспорта границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 09 августа 2016 года № 01-03/16-70 установлен предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши, XV-XVII вв.»:

объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение здания в границах территории объекта, материал мощения территории объекта – булыжное мощение, материковая поверхность территории – скала;

объемно-пространственное решение здания: пятирусный объем: три нижних этажа – четверик; два верхних – восьмерик, габариты и местоположение крыльца – по северо-западному фасаду у входного дверного проема, материал – гранит, габариты и конфигурация крыши (шатровая, усложненной формы с маленькой главкой и шпилем в завершении), габариты и конфигурация, высотные отметки элементов;

конструктивные элементы здания: фундаменты первоначального периода устройства (булыжная кладка на известковом растворе); материал кладки несущих стен (три нижних яруса – каменные, два верхних выложены в кирпиче); остатки городской стены, выложенные в перевязку с основным массивом юго-западной стены башни основного объема башни; внутрстенные связи из полосового железа (всего 16 в уровне 4 и 5 ярусов), деревянные связи из бруса (всего 4) арочных оконных проемов 5 яруса; внутрстенная лестница - ее местоположение, характер изготовления (из гладких булыжников), материал (гранодиорит); остатки первоначального каменного цилиндрического свода первого яруса, конструктивная схема стропильной системы и материал изготовления (металлодеревянные конструкции);

объемно-планировочное решение интерьеров здания: историческое объемно-планировочное решение интерьеров здания в габаритах стен, включая местоположение, габариты и форма бойниц и их ниш-камер (две на 1 ярусе, пять на 2 ярусе, четыре на 3 ярусе), проемов выхода на ярус боя стен (две на втором ярусе), перепад толщины стены в интерьере, маркирующий историческую отметку устройства перекрытия между 2 и 3 ярусом (перекрытие утрачено);

архитектурно-художественное решение фасадов: материал отделки фасадных поверхностей в уровне 1, 2 и 3 яруса (бутовая каменная кладка с заполнением швов с

последующей затиркой швов и обработкой известковым молочком), обработка кирпичной кладки наружных стен 4 и 5 ярусов (известковая обмазка), дверной проем входа в башню, его местоположение (а центральной части северо-западного фасада в уровне первого яруса), форма (прямоугольная, со слабовыраженным луковичным завершение), характер изготовления (с устройством наружных четвертей и устроенными в них подставами) и материал изготовления (кирпичная кладка на известковом растворе), оконные проемы четвертого яруса (всего восемь с подставами для навески ставень – по 2 на каждое окно) и пятого яруса (всего – 4) с арочными завершениями, выполненными в кирпичной кладке на известковом растворе, включая их местоположение и характер обработки (известковая обмазка);

декоративно-художественная отделка интерьеров: обработка кирпичной кладки стен в интерьере 4 и 5 ярусов (известковая обмазка), обработка каменной кладки стен в интерьере (известковая обмазка)

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 границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Н.С. Григорьева
должность		инициалы, фамилия

05 . 07 . 2017

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

4.1.4. Приказ Комитета по культуре ЛО об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 13 а, № 01-03/18-418 от 05.12.2018 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«05» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-418
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории объекта культурного наследия
федерального значения «Башня Ратуши» по адресу: Ленинградская область
г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13а

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 «Башня Ратуши» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13а (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. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

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

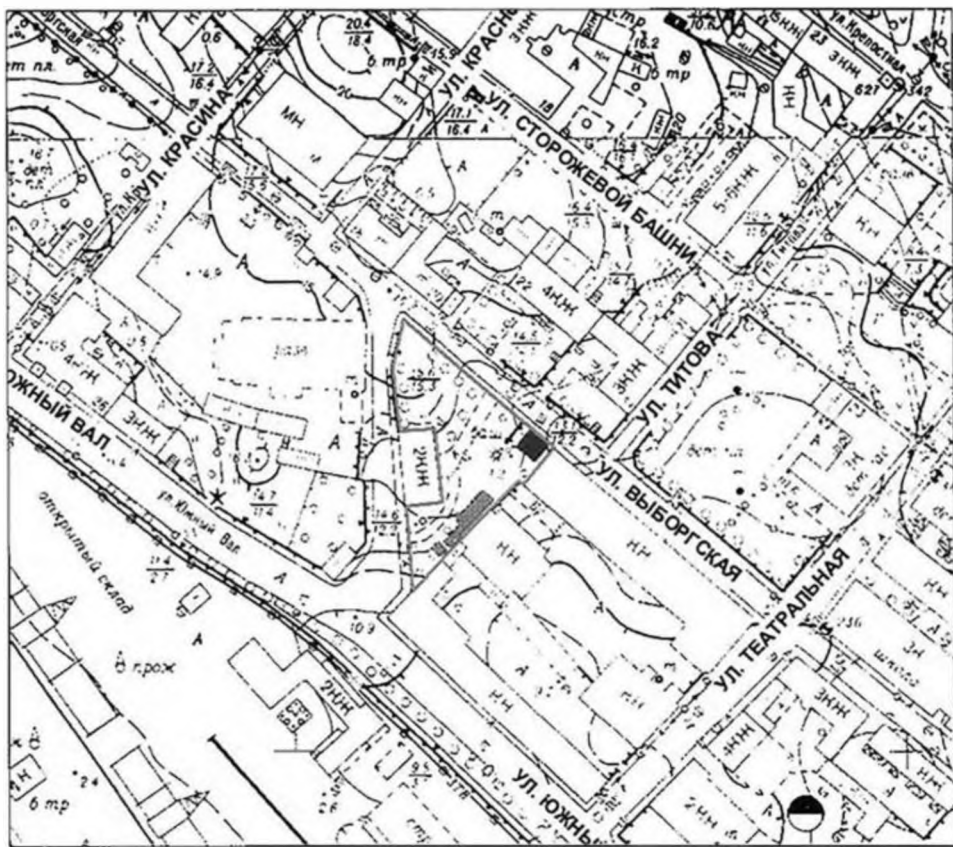
Председатель комитета



Е.В. Чайковский



Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «05» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-418

Карта (схема) грании территории объекта культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13а



М-Б 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
-  ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

4.2. Объект культурного наследия регионального значения «Собор монастыря «Черных братьев», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11:

4.2.1. Охранное обязательство на объект культурного наследия «Собор монастыря «Черных братьев», XV-XIX вв., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11, № 685/95/50-12 от 30.10.2012 г. Выдержки.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
НА ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
№ 685/95/50-12

«30» ОКТЯБРЯ 2012 г.

г. Санкт-Петербург

Комитет по культуре Ленинградской области (далее - Госорг) в лице заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Лазаревой Галины Ефимовны, действующего на основании доверенности № 01-07-7/12-0 от 10.01.2012 г. с одной стороны и Православная религиозная организация «Успенское подворье Введенского ставропигиального мужского монастыря Оптина пустынь» в г. С.-Петербурге Русской православной Церкви Московского Патриарха в лице настоятеля «Успенского подворья Оптина пустынь» игумена Ростислава (Якубовского Ярослава Дмитриевича), действующего на основании Указа Патриарха, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее охранное обязательство на объект культурного наследия (далее – обязательство) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Объект культурного наследия регионального значения Собор монастыря «Черных братьев», XV-XIX вв. (далее памятник), находящийся по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11 (в соответствии с Постановлением СМ РСФСР № 1327-2 от 30.08.1960 г. – ул. Выборгская, д. 13), передан Религиозному объединению в бессрочное безвозмездное пользование на основании договора безвозмездного пользования № 204-р от 17.10.2012 г.

1.2. Здание памятника, переданное Религиозному объединению, подлежит охране согласно условиям настоящего обязательства, неотъемлемой частью которого является акт технического состояния (Приложение № 1 к настоящему обязательству) и опись предметов охраны (Приложение № 2 к настоящему обязательству).

Перечень ремонтно-реставрационных работ по памятнику устанавливается актом технического состояния, согласованным сторонами обязательства.

2. ОБЯЗАННОСТИ РЕЛИГИОЗНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ

2.1. Религиозное объединение принимает на себя ответственность за сохранность передаваемого памятника, его территории, движимых памятников и культурных ценностей и обязуется использовать их для своих уставных целей в соответствии с обязательством.

2.2. Религиозное объединение обязано:

2.2.1. Содержать здание памятника и все связанное с ним имущество, являющееся движимыми или культурными ценностями, в надлежащем техническом состоянии, нести связанные с этим и установленные законодательством расходы, в том числе по оплате коммунальных услуг, а также обеспечивать охранные и противопожарные меры.

2.2.2. Выполнять любые работы на памятнике и его территории только после получения разрешения Госоргана.

2.2.3. Содержать в благоустроенном состоянии территорию памятника, не допускать пристроек к памятнику и не возводить новые строения и сооружения в пределах его территории без предварительного согласования с Госорганом.

2.2.4. Не заселять помещения памятника жильцами для проживания как временного, так и постоянного характера, за исключением специально предназначенных под жилье помещений в соответствии с уставом Религиозного объединения.

2.2.5. Без специального разрешения Госоргана не производить перестроек и переделок здания, его конструктивных и декоративных элементов, как в экстерьере, так и в интерьере.

1

2.2.6. Допускать в здание памятника и на его территорию представителей Госоргана для проверки выполнения условий пользования, определенных обязательством, а так же научного обследования памятника.

2.2.7. Религиозное объединение обязано обеспечивать доступ граждан в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при соблюдении конфессиональных канонических правил религиозного объединения) не реже двух раз в год. Сроки и порядок согласовываются Пользователем с Госорганом за 30 дней до организации осмотра

2.2.8. Незамедлительно извещать Госорган о всяком техническом или стихийном повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника.

3. ОБЯЗАННОСТИ ГОСОРГАНА

3.1. Госорган обязан:

3.1.1. Осуществлять проверку соблюдения условий использования памятника Религиозным объединением в соответствии с обязательством.

4. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ

4.1. Религиозное объединение производит ремонтно-реставрационные работы по памятнику за свой счет и иных источников финансирования при соблюдении следующих условий:

4.1.1. Ремонтно-реставрационные работы производятся по согласованной проектной документации под контролем и по разрешению Госоргана организациями, имеющими лицензию на проведение работ по реставрации/сохранению на памятниках истории и культуры.

4.1.2. Задание на проектирование и разработка технической документации согласовывается с Госорганом, который выдает в установленном порядке разрешение на производство ремонтно-реставрационных работ.

4.1.3. Религиозное объединение не несет ответственность за ущерб, причиненный памятнику в процессе ремонтно-реставрационных работ при соблюдении с его стороны условий обязательства.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РЕЛИГИОЗНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ

5.1. В случае невыполнения Религиозным объединением установленных обязательством условий, влекущих за собой причинение памятнику вреда, Госорган выдает предписание Религиозному объединению, которое обязано за свой счет восстановить первоначальный вид памятника в согласованные с Госорганом сроки.

5.2. В случае обнаружения Госорганом самовольных перестроек или переделок здания памятника, а также не предусмотренных обязательством изменений границ и состояния его территорий, таковые должны быть устранены Религиозным объединением за свой счет в согласованные с Госорганом сроки.

5.3. В случае выявления факта причинения ущерба памятнику, Религиозное объединение несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за ущерб и неисполнение условий по обязательству, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения обязательства в результате событий чрезвычайного характера.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Взаимоотношения сторон при исполнении обязательства и по вытекающим из него правоотношениям регулируются законодательством.

7.2. При реализации условий обязательства стороны проявляют взаимное уважение и доброжелательное отношение к интересам каждой стороны и стремятся к достижению согласованного решения. При не достижении соглашения, спорные вопросы подлежат судебному рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или номера счета стороны взаимно уведомляют об этом в 10-дневный срок.

8.2. Обязательство с приложениями к нему составляется в 4-х экземплярах: 2 экземпляра хранятся у Госоргана, 2 экземпляра у Религиозного объединения.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА

9.1. Госорган Комитет по культуре Ленинградской области
197342, г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.4,
тел./факс 8-812-492-42-35
л/с № 021169620021 в Комитете финансов
Ленинградской области, ИНН 7825678336, КПП 784201001,
ОГРН 1037843104958, ОКПО 00098157, ОКВЭД 75.11.21, ОКАТО 40298564000

9.2. Религиозное объединение

ИНН 7801044161, КПП 78101001, ОГРН 1037858011971
Православная религиозная организация
«Успенское подворье Введенского ставропигиального мужского
монастыря Оптиной пустынь» в г. С.-Петербурге
Русской православной Церкви Московского Патриарха
199034, г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 27/2
р/с 40703810148000000770 в ОАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
Дополнительный офис Гаванский»
л/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 91.31

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Акт осмотра технического состояния памятника на день передачи с перечнем подлежащих выполнению ремонтно-реставрационных работ на 7 страницах.
2. Опись предметов охраны на 2 страницах.
3. План территории памятника, графическое отображение предметов охраны (территории, части территории) на 1 странице.
4. Фотофиксация на 28 страницах.

ГОСОРГАН

Заместитель начальника
Департамента государственной охраны,
сохранения и использования объектов
культурного наследия

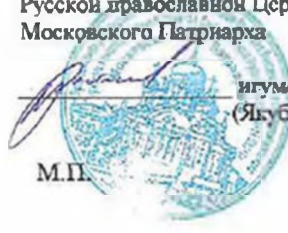


Г.Е. Лазарева

М.П.

РЕЛИГИОЗНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Настоятель православной религиозной
организации «Успенское подворье Введенского
ставропигиального мужского монастыря
Оптиной пустынь» в г. С.-Петербурге
Русской православной Церкви
Московского Патриарха



игумен Ростислав
(Якубовский Я.Д.)

М.П.

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель начальника
Департамента государственной
охраны, сохранения и использования
объектов культурного наследия
« 30 » Октября 2022 г.

Приложение 1
к охранному обязательству
№ 685/95/50-12
« 30 » Октября 2022 г.

г. Санкт-Петербург

" 30 " Октября 2022 г.

Акт
осмотра технического состояния
объекта культурного наследия регионального значения

Госорган, Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области в лице главного специалиста отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия Карповой А.С., и Представитель Пользователя, Православной религиозной организации «Успенское подворье Введенского ставропигиального мужского монастыря Оптина пустынь» в г. С.-Петербурге Русской православной Церкви Московского Патриарха, в лице настоятеля «Успенского подворья Оптина пустынь» игумена Ростислава (Якубовского Я.Д.), произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения

Собор монастыря «Черных братьев», XV-XIX вв.,
расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11
(историческое название, местонахождение)

1. Исторические сведения:

Здание расположено в историческом центре г. Выборга, в охранной зоне ОЗ-1, на территории квартала № 35 в бывшем городском районе Линнойтус.

В 1392 г. монахи-доминиканцы, «черные братья», получили санкцию папы римского на строительство в Выборге монастыря с церковью, колокольней и садом. Первая деревянная церковь монастыря сгорела при пожаре 1477 г. На ее месте в 1481 г. было возведено новое каменное строение церкви и ряд других построек. Согласно рисунку 1642г. (копия рисунка находится в помещении прихожей Круглой башни (вып. в 1922 г.)). Собор представлял собой типичный базиликальный тип храма в стиле готики шведско-финской разновидности: невысокие стены, крестовые своды, островерхая двухскатная крыша с колокольней над алтарным хором, оконные проемы имели стрельчатые завершения. Особенностью храма являлась асимметричная композиция объема - карниз северной части был расположен несколько ниже южной части, портал западного фасада был смещен к южной стороне. С юга к зданию примыкал вход в алтарную часть, с севера – рефенторий и келья. Основной вход располагался с запада. С северо-западной стороны у монастыря располагалась пло-

4

шадь, являвшаяся третьей по значению в городе. К монастырю с севера подходило 4 улицы. Само расположение церкви монастыря отражало дорегулярную планировку средневекового города (до 1640-х гг.)

В 16 в. после введения реформации в Швеции (в Выборге – в 1529 г.) и упразднения католичества орден доминиканцев утратил свое влияние. Монастырь был закрыт, постройки разобраны, гранитные валуны от них пошли на возведение стен бастионов и куртин Рогатой крепости. Церковь использовалась под зернохранилище. В 1575г. она пострадала от пожара.

В 1613-1614 гг. церковная финская городская община отремонтировала здание. Но пожар 1628 г. снова нанес зданию значительный ущерб. Дальнейшие работы по восстановлению велись два десятилетия. В 1645 г. в здании был выложен лещадный пол.

Около 1652 г. монастырю под колокольню была передана находившаяся рядом башня Ратуши.

В 1685 г. была проведена реконструкция здания: разобраны внутренние стены, расширено пространство для моления.

После взятия Выборга Петром I в 1710 г., и в результате разрушения кафедрального собора церковь Доминиканского монастыря выполняла функции общегородской церкви. В 1738 г. здание пострадало от очередного пожара и было восстановлено через несколько лет. Внутри размещались семейные склепы знатных горожан. На лещадных плитах пола высеканы имена погребенных.

С 1799 г. церковь стала в безраздельном владении финского сельского прихода.

В 1828-1832 гг. произошла кардинальная перестройка кирхи. Здание подверглось реконструкции по проекту арх. К. Энгеля, в результате чего приобрело классицистические пропорции, симметрию и членение ордерами элементами. Базиликальный тип храма был сохранен. В процессе реконструкции оконные проемы получили полуциркульное завершение, готический свод был заменен на деревянный полуциркульный, был пристроен притвор. Полностью был разобран пол из лещадных плит, каменные плиты были проданы с аукциона, часть из них была применена при устройстве нового карниза церкви. Средневековый интерьер исчез полностью.

В 1860-х гг. по проекту Й. Йоханссона был изменен главный вход и вестибюль притвора.

1930-х гг. здание было частично перестроено. Согласно исследованиям 1992 г. западная пристройка была возведена в это время (?). В конце 1930-х гг. изгородь, окружавшая монастырь, приобрела новые формы.

Во время бомбардировки в феврале 1940 г. кирха получила значительные повреждения (были разрушены притвор, крыша). К июню 1944 г. здание было отремонтировано финнами (перекрытия восстановлены по металлическим фермам по новым кирпичным опорным столбам, покрытие кровли было выполнено из черепицы). Интерьер был утрачен.

Во 2-ой пол. 1960-х гг. здание бывшей кирхи подверглось реконструкции и приспособлению под производственный цех завода «Электроинструмент». Внутри были проведены работы по устройству ж/б каркаса (перекрытия на новых опорных столбах), новых стен и перегородок; пространство основного объема было разделено на два яруса. Полностью был изменен облик западной пристройки. Снаружи с южной и северной сторон были пристро-

ены небольшие одноэтажные объемы. Часть технологического оборудования выходило из здания наружу и искажало его облик. В 1988-1989-х гг. после ликвидации производственного цеха завода в здании было демонтировано все оборудование.

В 1989 г. в результате пожара была утрачена крыша и повреждены стены. В 1989-1992 гг. сотрудниками Ленфилиала института «Спецпроектреставрация» были проведены натурные исследования и выполнен проект консервации (первоочередные и противоаварийные мероприятия). Проект не был осуществлен.

Здание бывшей кирхи пришло в запустение, в настоящее время находится в руинированном состоянии. Акт составлен на основе визуального осмотра, проведенного специалистами ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в сентябре 2012 г.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) основания:

- **фундаменты:** предположительно, бутовые ленточные, расположены на скале, не обследованы.

- **цоколи:** отсутствует (возможно скрыт под асфальтом и культурным слоем).

- **отмостки:** вдоль южного и восточного фасадов утрачена, вдоль северного и западного фасадов – асфальтовая, местами повреждена, в местах сопряжения со стенами здания произрастает трава.

б) несущие конструкции:

- стены:

- **основной объем:** из валунной кладки и кирпича; местами наблюдается выветривание раствора из швов валунной кладки и утраты мелких камней, состояние кирпичной кладки неудовлетворительное, в верхней части аварийное (в результате утраты штукатурного слоя и крыши массовая деструкция кирпича, местами трещины);

- **западная пристройка:** кирпичные, стены переложены в послевоенное время, наблюдается деструкция кладки с многочисленным выпадением кирпичей;

- **северная и южные пристройки:** кирпичные, выложены в 1960-х гг., стены одной из южных пристроек утрачены наполовину, кладка остальных объемов находится в неудовлетворительном состоянии (деструкция кирпича, выветривание раствора).

- **колонны, столбы:** поздние кирпичные и монолитные ж/б, состояние неудовлетворительное (утраты штукатурки, деструкция кирпича, разъедание бетона, коррозия арматуры).

в) **перекрытия:** поздние монолитные ж/б по балкам (основной объем) – разрушено на 70 %, монолитные (западная пристройка) и монолитные и бетонные плиты по металлическим балкам (одноэтажные пристройки), находятся в неудовлетворительном состоянии.

- **перемычки оконных и дверных проемов:** подлинные – кирпичные (основной объем) наблюдается деструкция кладки с выветриванием раствора из швов и утратой кирпичей, поздние – металлические, местами с прокладкой досок (наблюдается коррозия металла);

г) **крыши:** у основного объема крыша утрачена полностью; крыша западной пристройки – сохранилась фрагментарно.

- **покрытия одноэтажных пристроек:** монолитное и из ж/б плит, наблюдается значительный физический износ, кровля утрачена.

-мауэрляты, стропила, стойки, прогоны, подкосы, затяжки, обрешетка: основной объем – утрачены, двухэтажная пристройка – сохранились отдельные деревянные элементы, находящиеся в поврежденном и разрушенном состоянии.

- печные трубы: отсутствуют.

- кровля: на основном объеме сохранились фрагменты черепицы, на двухэтажной пристройке – частично покрытие кровельным железом.

д) главы, шатры, лоджии, балконы, козырьки, эркеры, их конструкции и покрытие: на северном фасаде в крайнем оконном проеме с левой стороны устроен бетонный козырек, состояние неудовлетворительное.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: утрачены.

- водосточные трубы: отсутствуют.

- сливы оконных проемов: утрачены.

- покрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов: частично сохранившиеся металлические покрытия поражены ржавчиной.

ж) фасады:

- отделка стен: основной материал - гладкая штукатурка, на основном объеме и северной и южных пристройках утрачена на 70-80 %, состояние сохранившейся неудовлетворительное.

- окраска стен: практически выцвела, прочитывается цвет охры.

- монументальная живопись: отсутствует

- скульптура: отсутствует

- лепные детали: отсутствуют.

- другие декоративные элементы (основной объем):

- замковые камни – кирпичные, оштукатуренные, наблюдается деструкция штукатурного слоя и кирпича;

- обрамление арочных оконных проемов (северный и южный фасады): кирпичное, выполнено в виде рустовки, наблюдаются утраты штукатурки и деструкция кирпича;

- обрамление арочных проемов тимпанов (восточный и западный фасады): выполнено в виде архивольтов, наблюдаются утраты штукатурки и деструкция кирпича;

- консоли пят арок (северный и южный фасады): выполнены в кирпиче, наблюдаются разрушения штукатурного слоя и местами кирпичной кладки;

- на стенах сохранились металлические декоративные анкеры, металл поражен ржавчиной;

- со стороны двухэтажной пристройки на западной стене основного объема сохранились фрагментарное декоративное оформление портала и вертикальные ниши с обеих сторон от него.

- декоративные элементы (западная пристройка): в виде сандриков, кирпичные, оштукатуренные, наблюдается значительный физический износ штукатурки и кирпича;

- карнизы, тяги:

- карниз основного объема сложного профиля, выполнен из кирпича и лещадных плит, наблюдаются утраты штукатурного слоя, деструкция кирпича, разрушение с расслоением поверхности лещадных плит, местами утраты элементов; в помещениях западной пристрой-

ки во 2-ом ярусе наблюдаются сохранившиеся профили карниза, выполненные в кирпиче, плиты карниза выполнены в бетоне (состояние неудовлетворительное).

- карниз западной пристройки простого профиля, выполнен в кирпиче и оштукатурен, наблюдается утраты штукатурки и деструкция кладки с выпадением отдельных кирпичей.

- окна:

- расположение проемов основного объема - историческое, часть из них частично или полностью заложена кирпичом или зашита металлическим листом, сохранились фрагменты столярного заполнения, в центральном проеме восточного фасада сохранилась поздняя металлическая коррозированная рама остекления;

- проемы пристроек частично зашиты досками, местами сохранились фрагменты столярных заполнений;

- двери: проемы одноэтажных пристроек разбиты, все заполнения утрачены.

- ворота. проем западной пристройки в металлической обойме, зашит досками.

- крыльца, лестницы, наружные входы: металлическая лестница западной пристройки находится в аварийном состоянии, элементы коррозированы, часть из них срезана

е) интерьеры: историческое оформление утрачено полностью.

- стены: кирпичные, состояние неудовлетворительное, в верхней части аварийное (массовая деструкция кирпича внутренней поверхности наружных стен), местами наблюдаются выпадения кирпичей, высолы, многочисленные следы намокания кладки, грибка

- перегородки: в западной пристройке кирпичные, состояние неудовлетворительное.

- отделка стен: основной материал – штукатурка, состояние неудовлетворительное (массовая деструкция, утраты).

- облицовка стен: отсутствует.

- окраска стен: утрачена.

- монументальная живопись: отсутствует.

- скульптура: отсутствует.

- декоративные элементы и украшения: отсутствуют.

- полы: бетонные, в основном объеме утрачены почти полностью; внутри здание захлавлено строительным мусором и растительностью.

- потолки: утрачены.

- дверные и арочные проемы: расположение проемов в основном объеме первоначальное, первоначальный входной арочный проем частично заложено (со стороны помещения бывшей церкви в западной стене выявлен фрагмент подлинной кирпичной арки).

- двери: утрачены.

- печи: отсутствуют.

ж) лестницы: бетонная лестница (западная пристройка), состояние неудовлетворительное.

и) инженерные коммуникации: отсутствуют

- охранная сигнализация: отсутствует.

к) территория памятника: довоенное благоустройство территории утрачено, в настоящее время территория квартала застроена различными одноэтажными ремонтными и складскими постройками, в южной части в искусственно выровненный холм встроено каменное строение, производственная зона отделена от южной части территории современными забо-

рами, местами сохранились руинированные стены от прежних построек из силикатного кирпича.

- **характер покрытия:** асфальтовое покрытие (местами утрачено), в юго-западной части – местами набивное покрытие, проложены дорожки из бетонных плит.

- **ограждение:** частично вдоль восточной границы территории памятника, юго-восточной и юго-западной границ расположена каменная подпорная стена, наблюдается выветривание раствора из швов, утраты гранитных камней и плит поребрика.

- **растительность:** вдоль фасадов произрастает травостой, в южной части территории в произвольном порядке растут высокоствольные и низкорослые деревья, различные кустарники.

- **захоронение:** в юго-восточном углу на территории памятника расположено захоронение финским воинам (кладбище военнослужащим земского прихода Выборга (в память погибших в войнах 1939-40 годов и 1941-44 годов, 206 человек)), на территории высажен газон, кустарники шиповника, проложены дорожки из бетонных тротуарных плит.

3. **Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):** отсутствуют.

4. **План выполнения работ:**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

№ № п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1	Первоочередные работы: -очистка территории от различных видов мусора; -внутри здания очистка от строительного мусора и произрастающей растительности	2012 г.	2013 г.	
2	Комплексное натурное исследование: -инженерное обследование несущих конструкций здания (основания и фундаментов, стен) с выводами и рекомендациями; -технологическое обследование строительных и отделочных материалов с выводами и рекомендациями; -архитектурно-археологический обмер; -фотофиксация.	2013 г.	2013 г.	
3	Выполнение проекта реставрации и реконструкции здания с приспособлением для современного использования. Проектом предусмотреть сохранение типа здания – трехнефная базилика с двухскатной крышей, исторических форм и стилистики в соответствии с иконографическим материалом	2013 г.	2014 г.	
4	Археологические изыскания до проведе-	2013 г.	2014 г.	

9

	ния исследовательских работ на территории памятника			
5	Выполнение ремонтно-реставрационных работ, работ по приспособлению здания и по благоустройству территории памятника	2014 г.	2015 г.	

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

ПРИЛОЖЕНИЯ: Прил. 1.1. Планы 1-го и 2-го ярусов в масштабе 1:200 – 2 шт.

Представитель Госоргана
 Главный специалист Департамента отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

Карпова
 (подпись)

Карпова А.С.
 (ФИО)

Представитель Пользователя
 Настоятель православной религиозной организации «Успенское подворье Введенского ставропигиального мужского монастыря Олгина пустынь» в г. С.-Петербурге Русской православной Церкви Московского Патриарха

Ростислав
 (подпись)

игумен Ростислав
 (Якубовский Я.Д.)

Исполнитель:
 Архитектор
 ООО «Спешпросектреставрация-Выборг»

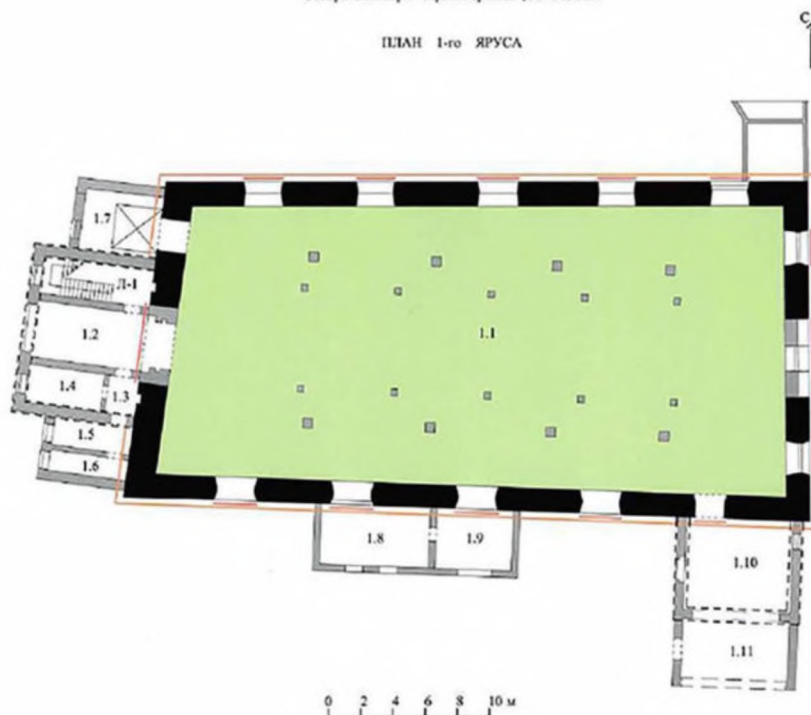
Кувасва
 (подпись)

Кувасва Ю.П.
 (ФИО)

Ленинградская область, г. Выборг,
ул. Выборгская, д. 11
Собор монастыря "Черных братьев", XV-XIX вв.

Приложение 1.1
к акту осмотра технического состояния
от "30" октября 2012 г.

ПЛАН 1-го ЯРУСА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- исторические кирпичные стены
 - - - предположительное расположение утраченных стен
 - ▬ подполье кирпичные стены, перегородки
 - закомленные проемы
 - подполье опорные кирпичные и бетонные столбы
- ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ**
- фасады
 - исторические кирпичные стены
 - - - расположение проемов
- РЕЖИМЫ РЕКОНСТРУКТИВНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
- реставрация фасадов
 - режим реконструкции в пределах капитальных стен с сохранением и реставрацией предметов охраны

0 2 4 6 8 10 м

инж. арх. Кузнецов Ю.П.

СОГЛАСОВАНО:
Представитель Государственной
главной службы
отдела по осуществлению полномочий
Ленинградской области
в сфере охраны культурного наследия

Копеева А.С.

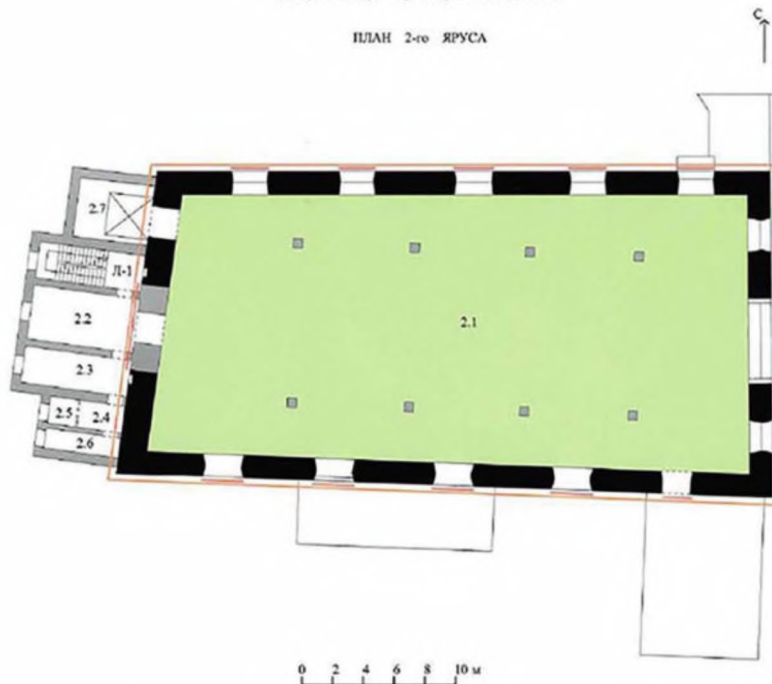


Документ создан в электронной форме. № ИСК-184/2021 от 20.01.2021. Исполнитель: Ринкус Мария Евгеньевна
Страница 12 из 43. Страница создана: 18.01.2021 11:54

Ленинградская область, г. Выборг,
ул. Выборгская, д. 11
Собор монастыря "Черных братьев", XV-XIX вв.

Приложение 1.2
к акту осмотра технического состояния
от "30" октября 2012 г.

ПЛАН 2-го ЯРУСА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- исторические кирпичные стены
 - - - подполье кирпичные стены, перегородки
 - закомленные проемы
 - подполье опорные кирпичные столбы
- ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ**
- фасады
 - исторические кирпичные стены
 - - - расположение проемов
- РЕЖИМЫ РЕКОНСТРУКТИВНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
- реставрация фасадов
 - режим реконструкции в пределах капитальных стен с сохранением и реставрацией предметов охраны

0 2 4 6 8 10 м

инж. арх. Кузнецов Ю.П.

СОГЛАСОВАНО:
Представитель Государственной
главной службы
отдела по осуществлению полномочий
Ленинградской области
в сфере охраны культурного наследия

Копеева А.С.



Документ создан в электронной форме. № ИСК-184/2021 от 20.01.2021. Исполнитель: Ринкус Мария Евгеньевна
Страница 13 из 43. Страница создана: 18.01.2021 11:54

4.2.3. Приказ Комитета по культуре ЛО об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собор монастыря «Черных братьев» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 11, № 01-03/18-596 от 20.12.2018 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-596
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собор монастыря «Черных братьев» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 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. 2.2.2. 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 регионального значения «Собор монастыря «Черных братьев» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. 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 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.

4. 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».

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

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

Председатель комитета

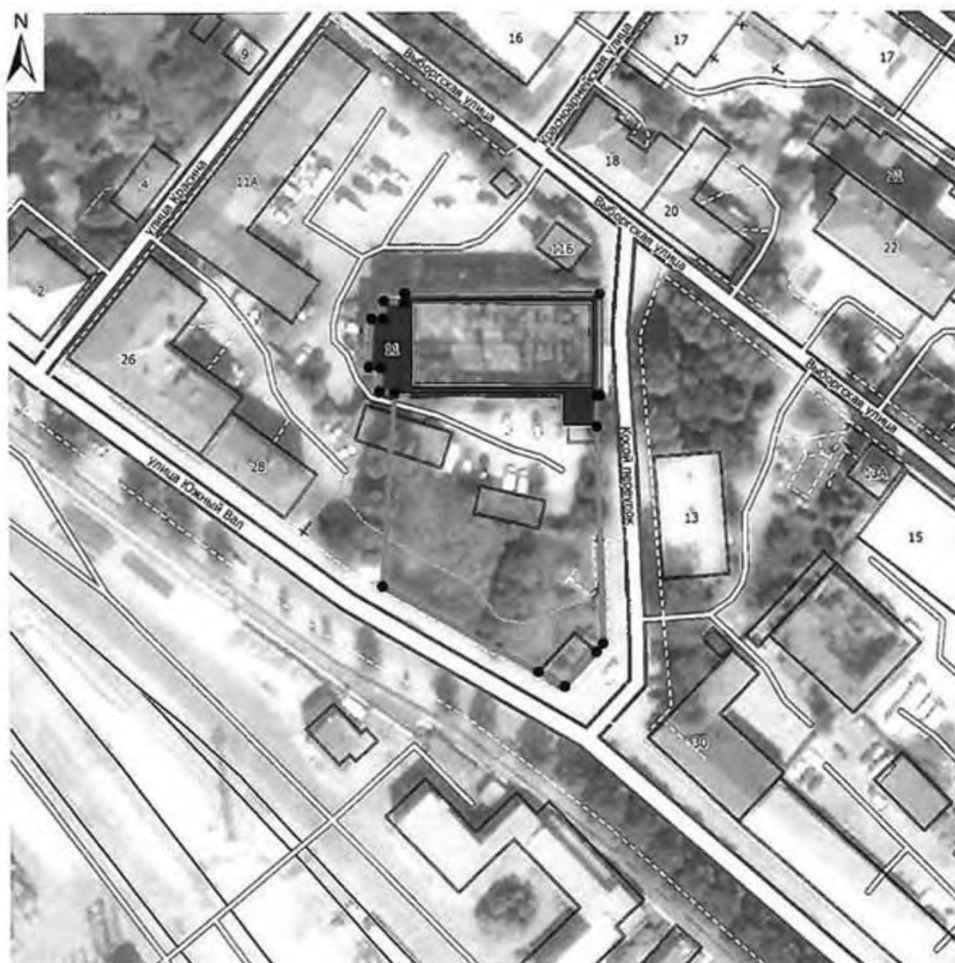


Е.В. Чайковский



Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» сентября 2018 г.
№ 01-03/18-596

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Собор монастыря «Черных братьев» по адресу: Ленинградская область,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40 М

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» сентября 2018 г.
№ 61-03/18-596

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Собор монастыря «Черных братьев» по адресу: Ленинградская область,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p> <p>Расположение финского мемориального захоронения, его границы.</p> <p>Расположение, габариты и материал каменной подпорной стены, выходы скального основания на поверхность.</p>	   

2	Архитектурные конструктивные характеристики:	<p>и Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы.</p> <p>Сохранившееся в комплексе архитектурное решение уличных фасадов в стиле классицизма, элементы декора на восточном фасаде и боковом северном фасаде: треугольный фронтон с профилированными тягами, в центре фронтона полуциркулярный проем с профилированным архивольтом, на восточном фасаде;</p> <p>окна боковых фасадов с полуциркулярным завершением и замковым камнем; профилированный венчающий карниз на северном боковом фасаде.</p> <p>Исторические каменные кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных и дверных проемов, размеры, конфигурация.</p> <p>Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания.</p>	   
---	--	---	--

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

4.3. *Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом А. Кузнецова», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 20:*

4.3.1. Приказ Комитета по культуре ЛО о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А. Кузнецова», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории объекта культурного наследия и установлении предмета охраны № 01-03/17-150 от 20.10.2017 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» октября 2017 г.

№ 01-03/17-150
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом А. Кузнецова»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Выборгская, дом 20,
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 Мильчик М.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, улица Выборгская, д.20. в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А. Кузнецова».
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А. Кузнецова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.20, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А. Кузнецова», расположенного по адресу: Ленинградская

область, Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.20. согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.20, 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 21 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 А. Кузнецова» 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.

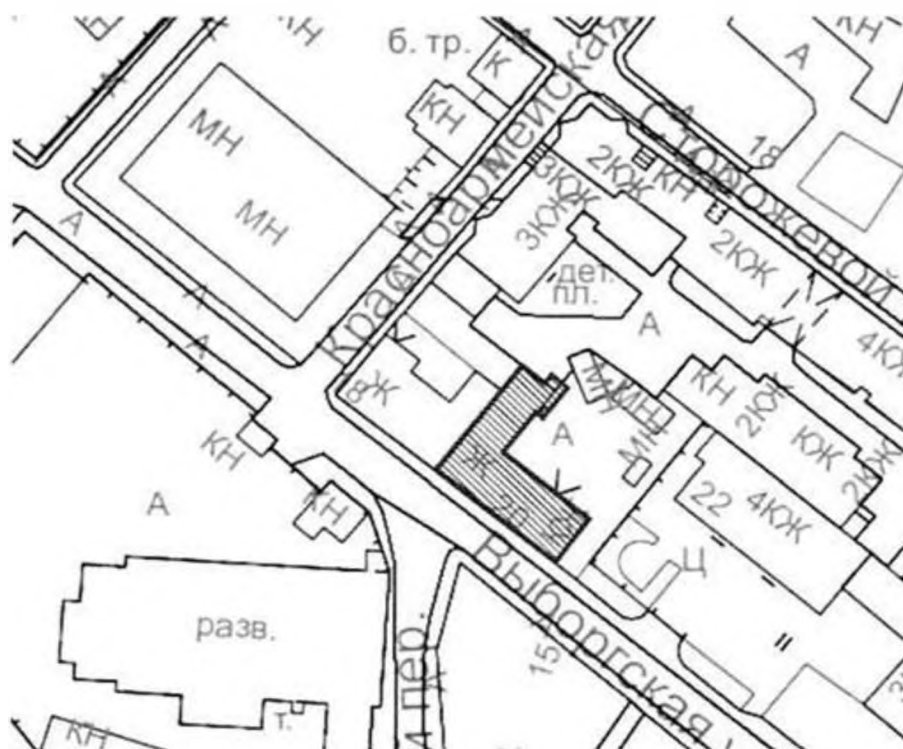
Председатель
комитета по культуре





Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от 10 2017 г. № 01-03/17-150

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом А. Кузнецова»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, улица Выборгская, д.20.**






Условные обозначения:




-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения

Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от д.б. 10 2017 г. № _____

01-03/17-150

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом А. Кузнецова»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, улица Выборгская, д.20.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация «Г»-образного в плане одноэтажного с чердаком деревянного здания. с каменной пристройкой с юго-восточной стороны;</p> <p>конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки крыши здания;</p> <p>печные трубы.</p>	
2	Конструктивная система здания.	<p>фундаменты;</p>	 

		<p>наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>перекрытия над помещениями с художественной отделкой;</p> <p>исторические отметки перекрытий над помещениями без художественной отделки</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасада: обшивка калеванной доской (габариты, профиль калевки);</p> <p>ниша (заложный дверной проём): местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>оформление ниши (заложного дверного проёма): наличник с симметрично расположенными квадратными вставками в верхней части, треугольным сандриком с пальметтой;</p>	 

оконные проемы (включая чердачные окна): местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты:

оформление оконных проёмов (включая чердачные окна): наличники простого профиля с фартуком и линейным сандриком;

заполнения оконных проемов — материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки;

дворовые фасады:


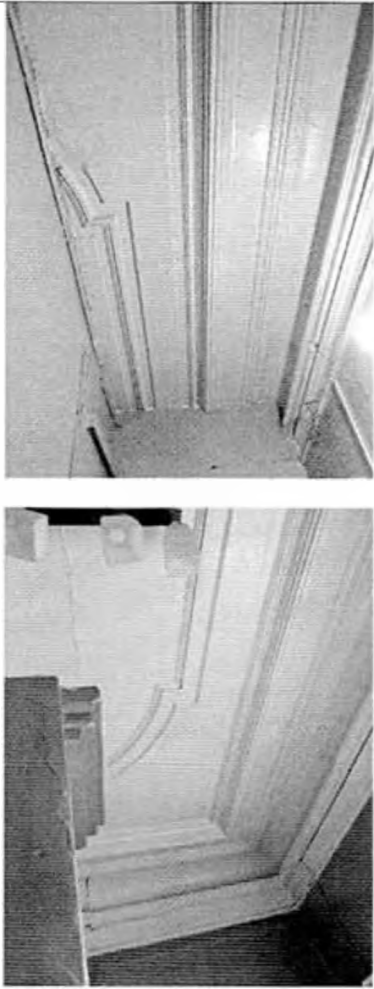
материал и характер отделки фасада: обшивка калеванной доской (габариты, профиль калевки);

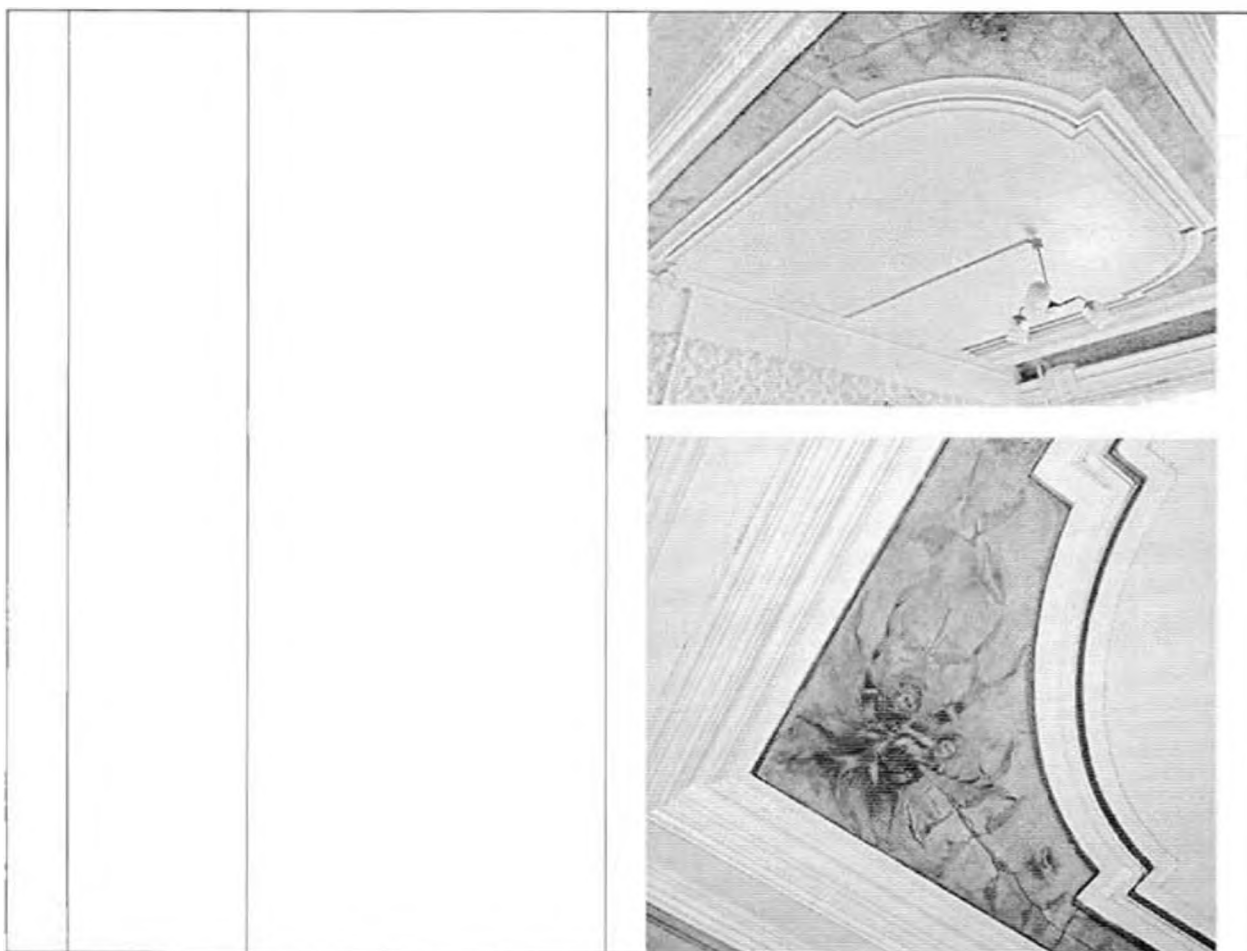
оконные проемы (включая чердачные окна): местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты:

оформление оконных проёмов (включая чердачные окна): наличники простого профиля с фартуком.

заполнения оконных проемов — материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки;



			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>в ряде помещений: профилированный карниз; потолок с разноформатными зеркалами в профилированном обрамлении. включая живопись в угловых резервах центрального зеркала потолка и орнаментальное живописное обрамление зеркала потолка с трех сторон в кв. №2.</p>	



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

4.4. *Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 18:*

4.4.1. Приказ Комитета по культуре ЛО о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, 18, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории объекта культурного наследия и установлении предмета охраны № 01-03/17-152 от 20.10.2017 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» октября 2017 г.

№ 01-03/17-152
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 18,
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 Бредова М.М.),

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, улица Выборгская, д.18 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.18, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.18, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область,

г. Выборг, улица Выборгская, д.18, 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 20 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» 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

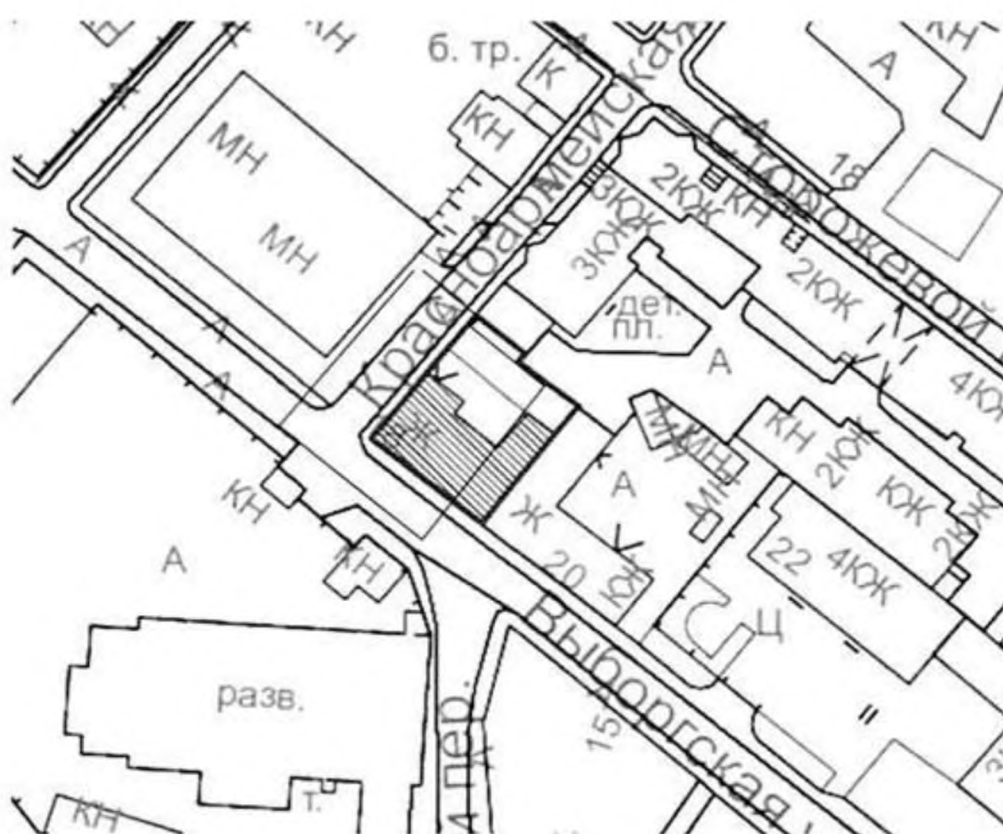


Е.В. Чайковский



Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «28» 10 2017 г. № _____

01-03/17-152

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.18.**



Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.18.**

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики	<p>Объемно-пространственное решение Одноэтажное, на высоком подвале, Г-образное в плане деревянное здание с небольшой креповкой в северо-западной части дворового фасада; выполнен на рельефе; композиция здания обеспечивает организацию дворового пространства.</p> <p>Принцип постановка здания: По красным линиям Выборгской и Красноармейской улиц.</p> <p>Исторические высотные габариты: Отметка венчающего карниза и историческая отметка конька.</p> <p>Кровля – конфигурация (скатная), угол наклона, материал окрытия (металл).</p> <p>Крыльца: Западное крыльцо* местоположение (у третьей оси от северного угла), габариты, композиция (закрытое, прямоугольное в плане, под односкатной кровлей, с наружными ступенями вдоль северо-восточного фасада). *Сохранилось композиционно. Восточное крыльцо (у шестой оси от северного угла, открытое крыльцо в виде ступней вдоль северо-восточного фасада с площадкой) утрачено.</p> <p>Сход в подвал*: Местоположение (дворовый фасад, между пятой и шестой осями от северного угла). *Закрит грунтом.</p>	  

**Композиция фасада по
Выборгской улице (юго-
западного)**

Фасад в классицистическом духе;
Выполнен на семь осей, включает
входные проемы в подвал.

Исторические входные проемы:

Местоположение (по первой и по
седьмой оси от западного угла, в
уровне подвала), габариты,
конфигурация (прямоугольные).

Исторические оконные проемы:

В уровне подвала - местоположение
(по второй-шестой осям от
западного угла), габариты,
конфигурация (прямоугольные
горизонтальные);*

В уровне первого этажа -
местоположение (по первой-седьмой
осям от западного угла), габариты,
конфигурация (прямоугольные).

*Проемы заложены или зашиты.

**Композиция фасада по
Красноармейской улице (северо-
западного):**

Фасад в классицистическом духе;
Выполнен на три оси.

Исторический входной проем*:

Местоположение (по третьей оси от
западного угла в уровне первого
этажа), габариты, конфигурация
(прямоугольный).

*Переделан в оконный.

Исторические оконные проемы:

Местоположение (по первой и
второй осям от западного угла в
уровне первого этажа), габариты,
конфигурация (прямоугольные).

**Композиция дворового фасада
(северо-восточного)*:**

Фасад в классицистическом духе;
Западная часть выполнена на две



оси, центральная – на четыре оси с включением входных проемов, восточная – на одну ось в уровне чердака.

*Пристройка у западной части фасада – поздняя;

Лестничный объем у восточной части фасада утрачен.

Исторические входные проемы:

В уровне первого этажа – местоположение (по третьей и шестой осям от северного угла здания), габариты, конфигурация (прямоугольные);

В уровне чердака – местоположение (горизонтальная часть Г-образного объема), габариты, конфигурация (прямоугольный).

Исторические оконные проемы:

Западная часть фасада – местоположение (по первой* и второй осям от северного угла), габариты, конфигурация (прямоугольные);

Центральная часть фасада – местоположение (по четвертой и пятой осям от северного угла), габариты, конфигурация (прямоугольные).

*Оконный проем переделан во входной.

Композиция дворового фасада




(северо-западного):




Фасад в классицистическом духе; Выполнен на две оси.

Исторические оконные проемы:

Местоположение (по первой и второй осям от северного угла короткой части Г-образного объема здания), габариты, конфигурация (прямоугольные).



2	Конструктивная система	<p><u>Фундаменты</u> (по факту технического обследования).</p> <p><u>Исторические наружные и внутренние капитальные стены:</u> Подвал – каменные стены. Основной объем - бревенчатые стены.</p> <p><u>Исторические отметки перекрытий.</u></p>	
3	Планировочное решение	<p><u>Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</u></p>	
4	Архитектурный декор фасадов	<p><i>1. Лицевой фасад по Выборгской улице (юго-западный):</i></p> <p><u>Цоколь:</u> Натуральный камень (гранитные валуны).</p> <p><u>Материал и характер обработки фасадной поверхности:</u> Цоколь – фактурная штукатурка. Основной объем - обшивка горизонтальной вагонкой, широкая доска*. Свес кровли – обшивка горизонтальной вагонкой (узкая доска). *Сейчас фасад обшит узкой доской, по иконографии была широкая доска.</p> <p><u>Тяги простого профиля:</u> Венчающий карниз с подкарнизным плоским фризом.</p> <p><u>Обработка оконных проемов:</u> Профилированные наличники.</p> <p><u>Исторические заполнения оконных проемов:</u> Материал (дерево), цвет (белый), рисунок расстекловки (на восемь звеньев)*. *Существующие рамы поздние.</p> <p><i>1. Лицевой фасад по Красноармейской улице (северо-западный):</i></p> <p><u>Цоколь:</u> Натуральный камень (гранитные валуны).</p> <p><u>Материал и характер обработки фасадной поверхности:</u> Цоколь – фактурная штукатурка. Основной объем - обшивка</p>	  

	<p>горизонтальной вагонкой, широкая доска Свес кровли – обшивка горизонтальной вагонкой (узкая доска).</p> <p><u>Тяги простого профиля:</u> В линию под оконными проемами; Венчающий карниз.</p> <p><u>Обработка оконных проемов:</u> Профилированные наличники.</p> <p><u>Исторические заполнения оконных проемов:</u> Материал (дерево), цвет (белый), рисунок расстекловки (на восемь звеньев)*. *Существующие рамы поздние.</p> <p><i>3. Дворовые фасады:</i> <u>Цоколь:</u> Натуральный камень.</p> <p><u>Материал и характер обработки фасадной поверхности:</u> Цоколь* – штукатурка Основной объем – обшивка горизонтальной вагонкой, широкая доска**. Свес кровли – обшивка горизонтальной вагонкой (узкая доска). *Вследствие перепада отметок цоколь выступает на небольшую высоту. ** Короткая часть Г-образного объема обшита узкой доской.</p> <p><u>Тяги простого профиля:</u> Венчающий карниз.</p> <p><u>Обработка оконных проемов:</u> Профилированные наличники.</p> <p><u>Исторические заполнения оконных проемов:</u> Материал (дерево), цвет (белый), рисунок расстекловки (на восемь звеньев)*. *Существующие рамы поздние.</p>	  
--	--	--

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

4.5. *Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. И. Наукариннена», г. Выборг, ул. Титова, д. 4:*

4.5.1. Приказ Комитета по культуре ЛО о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом И. Наукариннена», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Титова, д. 4, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории объекта культурного наследия и установлении предмета охраны № 01-03/17-124 от 19.10.2017 г. Выдержки.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«19 октября» 2017 г.

№ *01-03/17-124*
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом И. Наукариннена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Титова, дом 4,
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 Бредова М.М.),

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. Титова, д.4 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом И. Наукариннена».
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального «Жилой дом И. Наукариннена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Титова, д.4, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом И. Наукариннена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Титова, д.4, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Титова, д.4, 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 186 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 И. Наукариннена» 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.

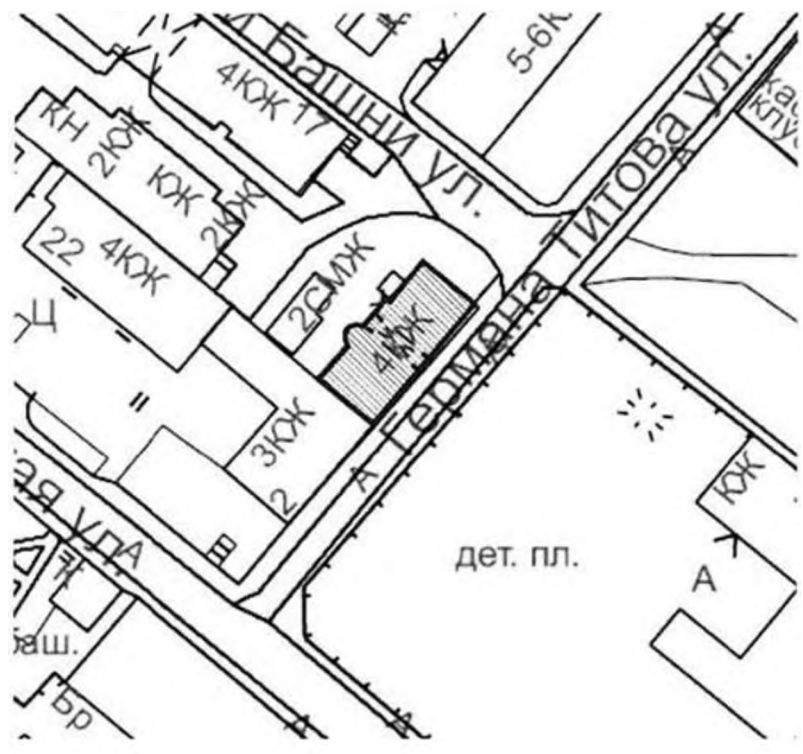
Председатель
комитета по культуре





Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «19» 10 2017 г. №
01-03/17-124

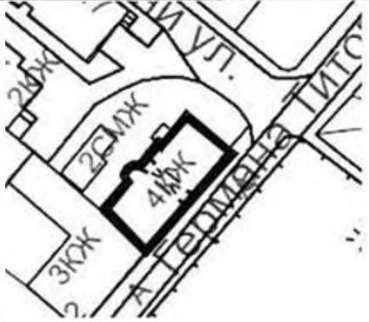

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом И. Наукариннена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Титова, д.4.**



Условные обозначения:

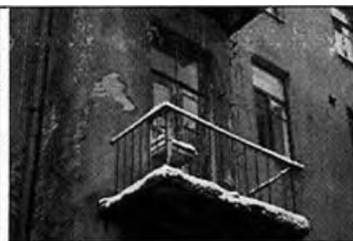
-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом И. Наукариннена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Титова, д.4.**

№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики	<p>Объемно-пространственное решение: Четырехэтажное прямоугольное в плане здание с проездной аркой и крепованным дворовым фасадом.</p> <p>Принцип постановка здания: По красной линии улицы Титова.</p> <p>Исторические высотные габариты: Отметка венчающего карниза и историческая отметка конька.</p> <p>Кровля – конфигурация (скатная), угол наклона, материал окрытия (металл).</p> <p>Проездная арка: Местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (арочная – на лицевом фасаде).</p> <p>Аттик: Местоположение (над центральной осью), габариты, материал (кирпич), композиция (килевидная, с арочным проемом в центре*) *Заполнение проема утрачено.</p>	  

Балконы:

Количество (два),
местоположение (дворовый
фасад, второй и третий этажи
южной лестничной клетки),
габариты, композиция
(прямоугольные с
металлическим ограждением
простого рисунка).



Труба:

Местоположение (над северо-
восточным фасадом), материал
(кирпич), композиция
(ступенчатая).



**Композиция фасада по улице
Титова (юго-восточного):**

Фасад в духе эклектики,
выполнен на девять осей,
включает проездную арку и
вход в лестничную клетку.



Исторический входной проем:

Местоположение (по первой
оси от восточного угла),
габариты, конфигурация
(прямоугольный)*
*Защит.

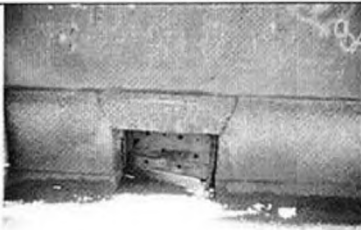


**Крыльцо из гранитной
ступени:**


Количество (одна ступень).
местоположение (по первой
оси от восточного угла),
габариты, композиция
(прямоугольная).




**Исторические оконные
проемы:**

Местоположение, габариты,
конфигурация (в уровне
первого этажа – лучковые, в
уровне второго-четвертого
этажей – прямоугольные; в
уровне чердака –
прямоугольные
горизонтальные).

	<p><u>Исторические проходы</u> Количество (семь), местоположение (цоколь), габариты, конфигурация (прямоугольные горизонтальные).</p> <p><u>Композиция фасада по длине Сторожевой Башни (северо-восточного):</u> Фасад в духе эклектики, брандмауэрная стена*. *Оконные проемы на фасаде поздние.</p> <p><u>Композиция дворового фасада (северо-западного):</u> Фасад в духе эклектики, на шесть осей, с вынесенным объемом лестничной клетки в южной части, небольшой креповкой в северной части и двумя балконами.</p> <p><u>Исторические входные (дверные) проемы:</u> В северную лестничную клетку - местоположение (по первой оси от северо- восточного угла), габариты, конфигурация; В южную лестничную клетку – местоположение (из проездной арки), габариты, конфигурация; На балконы – местоположение (южная лестничная клетка, в уровне второго и третьего этажей), конфигурация (прямоугольные).</p>	  
--	---	---

		<p><u>Исторические оконные проемы:</u> Северная лестничная клетка местоположение (по первой оси от северо-восточного угла), габариты, конфигурация (прямоугольные широкие); Плоскость фасада – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), чердачные окна – местоположение, габариты, конфигурация (близкие к квадрату); Южная лестничная клетка – местоположение (в уровне первого и четвертого этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные).</p> <p><u>Исторические продухи</u> Количество (три), местоположение (цоколь), габариты, конфигурация (звездообразные, парные).</p>	
2	Конструктивная система	<p><u>Фундаменты</u> (по факту технического обследования).</p> <p><u>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.</u></p> <p><u>Исторические отметки междуэтажных перекрытий.</u></p>	
3	Планировочное решение	<p><u>Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</u></p>	

		<p><u>Исторические оконные проемы:</u> Северная лестничная клетка местоположение (по первой оси от северо-восточного угла), габариты, конфигурация (прямоугольные широкие); Плоскость фасада – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), чердачные окна – местоположение, габариты, конфигурация (близкие к квадрату); Южная лестничная клетка – местоположение (в уровне первого и четвертого этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные).</p> <p><u>Исторические продухи</u> Количество (три), местоположение (цоколь), габариты, конфигурация (звездообразные, парные).</p>	
2	Конструктивная система	<p><u>Фундаменты</u> (по факту технического обследования).</p> <p><u>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.</u></p> <p><u>Исторические отметки междуэтажных перекрытий.</u></p>	
3	Планировочное решение	<p><u>Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</u></p>	

Обработка оконных проемов

Оконные проемы первого этажа – фигурные наличники с вставками алмазной грани по бокам и с замковым камнем;
Оконные проемы второго этажа – профилированные наличники «с ушками» и килевидные сандрики;
Оконные проемы третьего этажа - подоконные доски на кронштейнах, профилированные наличник «с ушками» и прямыми сандриками, дополненными на южной части фасада лепными лентами;
Оконные проемы четвертого этажа – профилированные наличники «с ушками» и горизонтальной профилированной рамой, дополненной на южной части фасада лепными лентами.

Исторические заполнения оконных проемов:

Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на шесть звеньев).

Ворота проездной арки:

Материал (металл), способ изготовления (ковка), конструкция (двустворчатые), композиция (орнаментальный рисунок).



2. *Фасад по улице
Сторожевой Башни (северо-
восточный):*

Цоколь:

Натуральный камень.

Тяга вертикальная «лесенкой»:

Местоположение (у северного угла), материал (кирпич), габариты (в уровне второго-четвертого этажей), композиция (в виде выпусков кирпичей).



3. *Дворовый фасад (северо-
западный):*

Цоколь:

Натуральный камень.

Профилированные тяги:

Венчающий карниз.

Тяга вертикальная «лесенкой»:

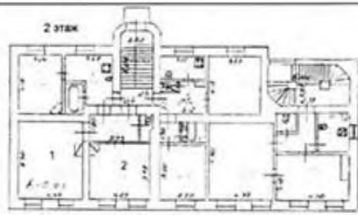
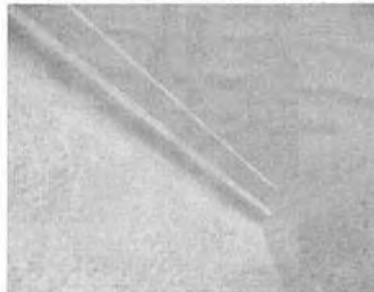
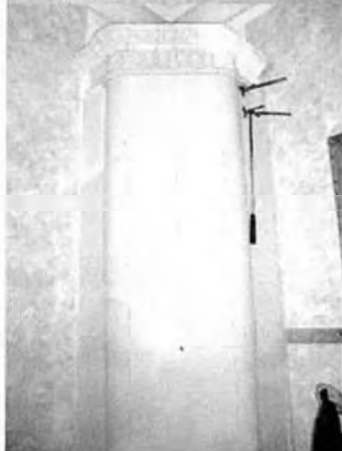


Местоположение (у северного откоса оконных проемов северной лестничной клетки), материал (кирпич), габариты (в уровне второго-четвертого этажей), композиция (в виде выпусков кирпичей).




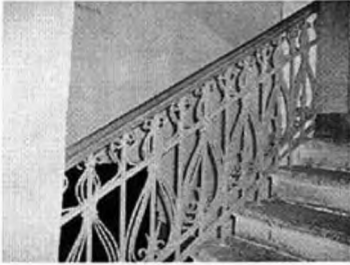


Исторические заполнения
оконных проемов:


Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (оконные проемы северной лестничной клетки – на девять звеньев; остальные оконные проемы – на шесть звеньев).



5	Архитектурный декор интерьеров	<p><i>1. Второй этаж. Квартира № 4.</i></p> <p><u>Падуга (пом.1)</u></p> <p><u>Печь угловая (пом. 2)</u> Белого гладкого изразца, со скругленными углами, на профилированном цоколе; с рельефным завершением в виде орнаментального фриза под профилированным карнизом; с топочным отверстием прямоугольной формы с чугунной орнаментированной дверцей и исторической фурнитурой.</p> <p><u>Падуга (пом.2)</u></p>	    
---	--------------------------------	---	---

	<p><u>Печь угловая (пом. 3)</u> Рельефного поливного изразца бежевого цвета; со скругленными углами; на цоколе, декорированном орнаментальной порезкой из аканта; с полкой, орнаментированной по нижнему краю порезкой из аканта; антаблемент в виде орнаментального фриза, карниза, декорированного акантом и сложного навершия с декоративными элементами и акротериями по углам; прямоугольное топочное отверстие с чугунной орнаментированной дверцей с исторической фурнитурой; латунная решетка душника.</p>	
<p>Лестничные клетки</p>	<p><i>1. Лестничная клетка (северная):</i></p> <p><u>Местоположение:</u> В северной части дворового объема здания, с входами с улицы и со двора.</p> <p><u>Композиция:</u> Среднестенная (в уровне первого этажа), маршевая на столбах (в уровне второго-четвертого этажей); с забежными ступенями.</p>	

	<p><u>Конструкции:</u> Центральная стена, столбы, марши, включая материал ступеней, междуэтажные площадки.</p> <p><u>Ограждение маршей:</u> Материал (металл), композиция (орнаментальный рисунок).</p> <p><u>Поручень ограждения:</u> Материал (дерево), композиция (профилированный).</p> <p><u>Замощение полов:</u> Наливные полы с геометрическим рисунком.</p>	   
--	---	--

	<p>2. Лестничная клетка (южная):</p> <p>Местоположение: В центральной части дворового объема здания с выносом во двор, с входом из проездной арки.</p> <p>Композиция: Двухмаршевая на косоурах, с закругленной вынесенной частью.</p> <p>Конструкции: Марши, включая материал ступеней, междуэтажные площадки, перекрытие в виде «пруссских сводов».</p> <p>Ограждение маршей: Материал (металл), композиция (вертикальные стойки прямоугольного сечения с геометрическим фризом в верхней части).</p> <p>Повучень ограждения: Материал (дерево), композиция (профилированный).</p>	   
--	---	--

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

4.6. **Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13:**

4.6.1. Приказ Комитета по культуре ЛО о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории объекта культурного наследия и установлении предмета охраны № 01-03/18-30 от 01.03.2018 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«1» марта 2018 г.

№ 01-03/18-30

Санкт-Петербург

О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 13, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны

В соответствии со ст. 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», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25.12.2015 № 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. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного аттестованным экспертом Мильчиком М.И. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 июня 2015 года № 1793)

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 13, вид объекта – памятник, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.
2. Утвердить границы территории памятника согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны памятника согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» 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. 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 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения о памятнике (объекте культурного наследия регионального значения) «Жилой дом», о границах его территории и предмете охраны;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу памятника о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить в срок не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа 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.

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

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

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

Приложение №
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «1» марта 2018
№ 01-03/18-30

**Схема границ территории
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д. 13**




Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 1 » марта 2018 г.
№ 01-03/48-30

**Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д. 13**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<ul style="list-style-type: none"> - исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане 2-х-этажного на подвале здания; - конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высотную отметку конька, дымовые трубы; - материал покрытия (листовое железо). 	
2	Конструктивная система здания:	<p>Исторические конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; - междуэтажные плоские перекрытия – местоположение; - деревянная историческая лестница - трехмаршевая (первые два марша средистенные, выше марши по косоурам); - ступени деревянные, профиль с валиком; - ограждение в виде деревянной балюстрады; - поручни деревянные профилированные. 	
3	Объемно-планировочное решение:	<ul style="list-style-type: none"> - историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - архитектурно-художественное решение фасадов в стиле безордерного классицизма; - материал и характер отделки цоколя - гранитные плиты; - материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка; - два профилированных карниза между 1-м и 2-м этажами; - профилированная тяга над оконными проемами 2-го этажа; - исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая щелевидные оконные проемы в уровне чердака); - оконные заполнения – исторические материал (дерево) цвет (коричневый), рисунок расстекловки; <p>оформление оконных проемов:</p> <ul style="list-style-type: none"> профилированные наличники оконных проемов 1-го и 2-го этажей; профилированные архивольты по 5-ти центральным световым осям фасада в уровне 2-го этажа; - в завершении фасада карниз сложного профиля; <p>восточный дворовый фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> - материал и характер отделки цоколя - гранитные плиты; - материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка; - профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами; - профилированная тяга над оконными проемами 2-го этажа; - исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая щелевидные оконные проемы в уровне чердака); - оконные заполнения – исторические материал (дерево) цвет (коричневый), рисунок расстекловки; 	
---	---	---	--

- перед входным проемом – крыльцо; гранитные ступени;
- в завершении фасада карниз сложного профиля;

Северный и южный торцевые фасады:

материал и характер отделки цоколя – гранит;

материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;


Исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконный проем второго этажа по южному фасаду, центральный оконный проем второго этажа по северному фасаду и два фланкирующих оконных проема второго этажа по южному фасаду заложены).

Оконные заполнения – исторические материал (дерево) цвет (коричневый), рисунок расстекловки);

Оформление оконных проемов по северному фасаду:

профилированные архивольты в уровне 2-го этажа и в уровне чердака.



5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>Кв. № 1. Печь угловая, белого гладкого изразца, на высоком плинте; двухъярусная, полочка с профилированным краем в завершении нижнего яруса; лицевой фасад в верхнем и нижнем ярусах декорирован нишами; в завершении лепной фриз растительного характера, аттик с полуциркульным завершением, рисунок растительного характера и порезка «бусы»;</p> <p>топочное отверстие - дверцы топки и вьюшки литые с растительным орнаментом.</p>	
---	--	---	--

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

4.7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К.Клоуберга», г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18:

4.7.1. Приказ Комитета по культуре ЛО о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории объекта культурного наследия и установлении предмета охраны № 01-03/17-152 от 20.10.2017 г. Выдержки.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

20 октября 2017 г.

№ 01-03/17-167
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом со службами К. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Сторожевой башни, дом 18,
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. Сторожевой башни, д.18 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18 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 178 акта постановки 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 со службами К. Клоуберга» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

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

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

Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 20 » 10 2017 г. № _____

01-03/17-167



**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом со службами К. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18.**



Масштаб 1:1000

0 10 20 30 40 50 м

Условные обозначения:

-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» 10 2017 г. №
01-03/17-167

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом со службами К. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (1-образный) и габариты трехэтажного здания с полуподвалом, включая полукруглый угол здания;</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. Сторожевой башни и ул. Красноармейская.) – исторические местоположение.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.</p>	

4
Архитектурно-художественное решение фасадов:

Фасад по ул. Сторожевая башня

вид материала и характер отделки фасадной поверхности штукатурная разделка под руст – (первый этаж), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),

подоконные полочки

веерный замковый камень с растительным стилизованным декором в форме венков с соцветиями роз

замковый камень арочного завершения дверного проема с гирляндой и скульптурным изображением номера дома

профилированный межэтажный карниз

сандрики с замковыми камнями и подоконными полочками на консолях

Фасад по улице Красноармейская:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранит (цоколь), штукатурная разделка под руст (первый этаж), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);


-подоконные полочки

- веерный замковый камень с растительным стилизованным декором в форме венков с соцветиями роз

профилированный межэтажный карниз

сандрики с замковыми камнями и



		<p>подоконными полочками на консолях</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом).</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – штукатурная разделка под руст (цокольный и 1-й этажи), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз</p> <p>венчающий профилированный карниз фасада со стороны двор</p>	
--	--	--	--

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

4.8. Приказ Комитета по культуре № 14 от 28.03.2006 г. о снятии с учета объектов культурного наследия. Выдержки.



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ

191186, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.15, тел.315-74-76, факс 315-44-37
e-mail: lenobl_komitet_cult@mail33.com

№ 14

от 28 марта 2006 г.

Приказ

«О снятии с учета и исключения из Сводного списка объектов культурного наследия ряда памятников, расположенных на территории Ленинградской области»

По результатам работы экспертной комиссии по инвентаризации объектов культурного наследия и в соответствии с представленными актами, а также учитывая мнение руководителей муниципальных образований

ПРИКАЗЫВАЮ

1. Снять с учета и исключить из Сводного списка объектов культурного наследия памятники, имеющие статус выявленных

- по МО «Волосовский муниципальный район» - 25 (приложение № 1);
- по МО «Всеволожский муниципальный район» - 22 (приложение № 2);
- по МО «Выборгский муниципальный район» - 70 (приложение № 3);
- по МО «Гатчинский муниципальный район» - 36 (приложение № 4);
- по МО «Кингисеппский муниципальный район» - 4 (приложение № 5);
- по МО «Кировский муниципальный район» - 17 (приложение № 6);
- по МО «Ломоносовский муниципальный район» - 11 (приложение № 7);
- по МО «Лужский муниципальный район» - 23 (приложение № 8);
- по МО «Приозерский муниципальный район» - 25 (приложение № 9);
- по МО «Сланцевский муниципальный район» - 27 (приложение № 10);
- по МО «Тихвинский муниципальный район» - 27 (приложение № 11);
- по МО «Госненский муниципальный район» - 8 (приложение № 12);
- объекты культурного (археологического) наследия - 27 (приложение № 13)

2. Начальнику Департамента продолжить работу по инвентаризации объектов культурного наследия, ежемесячно информировать меня о ходе ее проведения до 1 января 2007 г.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета

В.Богущ

Приложение 3 к приказу № 14 от 22.06.2006 (л. 1)

Список

выявленных объектов культурного наследия, к снятию с учета
МО «Выборгский муниципальный район»

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта
1	Дом жилой. 1890-е гг	Г. Выборг, ул. Васильева, 11
2	Станция автозаправочная. 1928г.	Г. Выборг, Вокзальная пл., 1
3	Жилой дом. 1888 г. арх. И.Бломквист	Г. Выборг, Крепостная, 4
4	Часовня. 1939г.	Г. Выборг, Ленинградское шоссе, 36
5	Жилой дом. 1904 г.	Г. Выборг, Первомайская, 6
6	Жилой дом (крыло здания) 1873-1880гг., арх. Ф. Оденваль	Г. Выборг, Сторожевой башни, 20
7	Дом жилой с магазинами Воробьева. 1903 г. Шульман А., 1939, В.Кейнянен	Г. Выборг, Вокзальная ул., 4
8	Дом жилой, 1910 г. П. Уотила	Г. Выборг, Ростовская, 5
9	Жилой дом, 1906 г., Г. Виклунд	Г. Выборг, Выборгская, 22
10	Шведский классический лицей, 1854 г. Э. Лорман, 1, н. 20 в.	Г. Выборг, Выборгская, 30
11	Дом жилой, 1936-38 г.г., В. Кейнянен	Г. Выборг, Московский пр., 10
12	Дом жилой с флигелем, 1907, П. Уотила	Г. Выборг, Мира, 16
13	Больница муниципальная (7 зданий), 1920-е, 1930-е г.г.	Г. Выборг, Некрасова, 31, 37
14	Жилой дом с магазинами 1938 г. Х. Кампури	г. Выборг, Некрасова, 10
15	Дом жилой с магазинами 1936 г. А. Ростила	г. Выборг, Крепостная, 39
16	Дом жилой с магазинами 1878, 1899 гг. В. Янзон	г. Выборг, Крепостная, 41
17	Дом жилой 1909, О. Вартиноваара	Г. Выборг, Тургенева, 8
18	Дом жилой I п. 19 в. К. Лесциг	г. Выборг, Краснофлотская, 3
19	Здание российского государственного банка 1890-92 гг., И. Бломквист	г. Выборг, Ленинградский пр., 13
20	Станция телефонная 1921 г. П. Уотила, У. Ульберг	г. Выборг, Мира, 6
21	Дом жилой, 1928 г.	Г. Выборг, Куйбышева, 11
22	Жилой дом с магазинами 1910-е г.г. П. Уотила	г. Выборг, пр. Ленина, 26
23	Дом жилой с гаражом, 1930-е г., Т. и В. Лекоске, Е. Нордстрем	Г. Выборг, бульвар Кутузова, 16
24	Жилой дом, 1926 г., Я. Ланкинен	Г. Выборг, бульвар Кутузова, 33

Иные документы

5.1. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга 2019 г. (не утвержден).
 Схема 2. Охранные зоны объектов культурного наследия. Фрагмент.

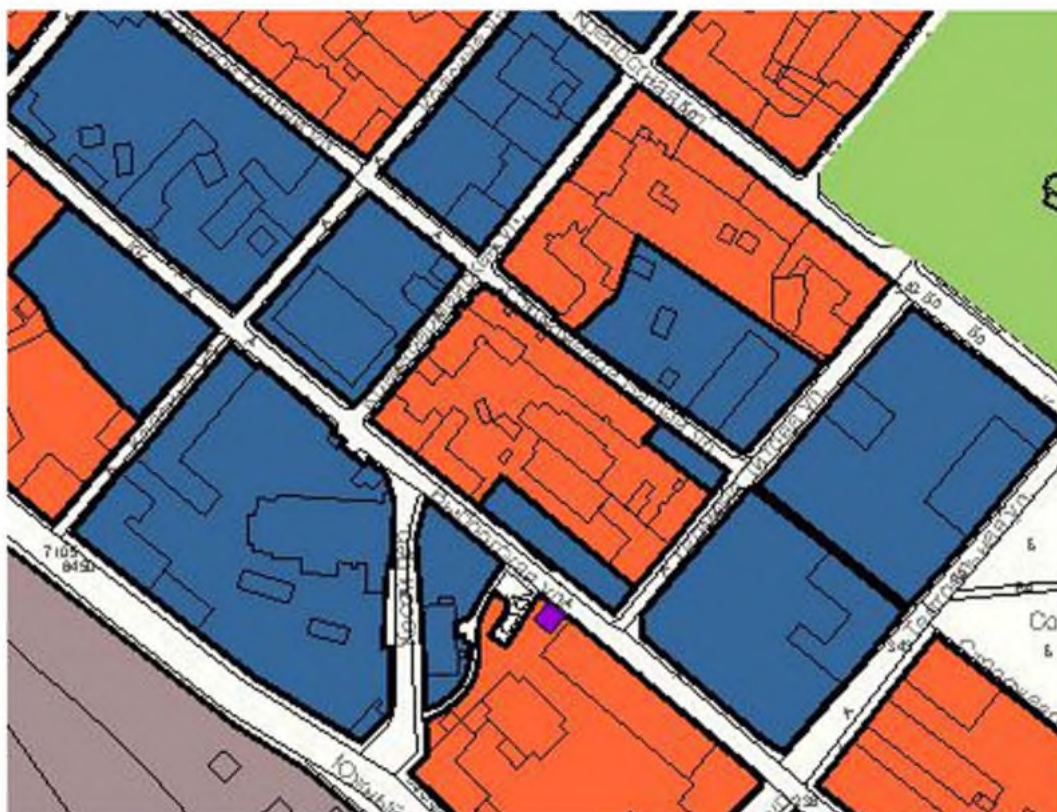


Условные обозначения:

- - -	Частично сохранившиеся крепостные сооружения XV-XIX вв;
■	Объект культурного наследия (памятник архитектуры);
▨	Средовая историческая застройка;
▨	Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-1);
■	Территория потенциальной застройки в ОЗ-1;
■	Диссонансы застройки;
■	Прочая застройка;

5.2. Разработки концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г. ФГУП «ЦНРПМ», г. Москва.

5.2.1. Схема режимов использования земель на территории исторической части г. Выборга. Основные направления градостроительной деятельности. Фрагмент.







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">  - реставрация и приспособление для современного использования объектов культурного наследия - реставрация фасадов, ограниченная реконструкция с приспособлением для современного использования ценных градостроительных и средовых объектов  - регенерация утраченных фрагментов историко-градостроительной среды методом нового строительства в параметрах, определенных режимами использования земель и градостроительными регламентами исторического поселения | <ul style="list-style-type: none">  - реставрация и приспособление под музейно-туристическое использование фортификационных комплексов; создание историко-культурных музеев-заповедников, придание статуса достопримечательных мест. - развитие территорий промзон методами ограниченной реконструкции, нового строительства и благоустройства в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами исторического поселения  - реставрация и приспособление для современного использования объектов культурного наследия |
|--|---|

5.2.2. Анализ сохранности градостроительной среды исторической части г. Выборга. Существующее положение. Фрагмент.



Территории

-  - кварталы жилой зоны, сохранившие историческую планировочную структуру и застройку
-  - кварталы жилой зоны - территории, подвергшиеся деструкции планировочной структуры и утратившие застройку
-  - озеленённые территории, парки, скверы (рекреационная зона)
-  - транспортная зона

5.3. Выдержки из Приказа МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. Исторически ценный градоформирующий объект:

5.3.1. Жилой дом, кон. XIX в., ул. Сторожевой башни, 21.

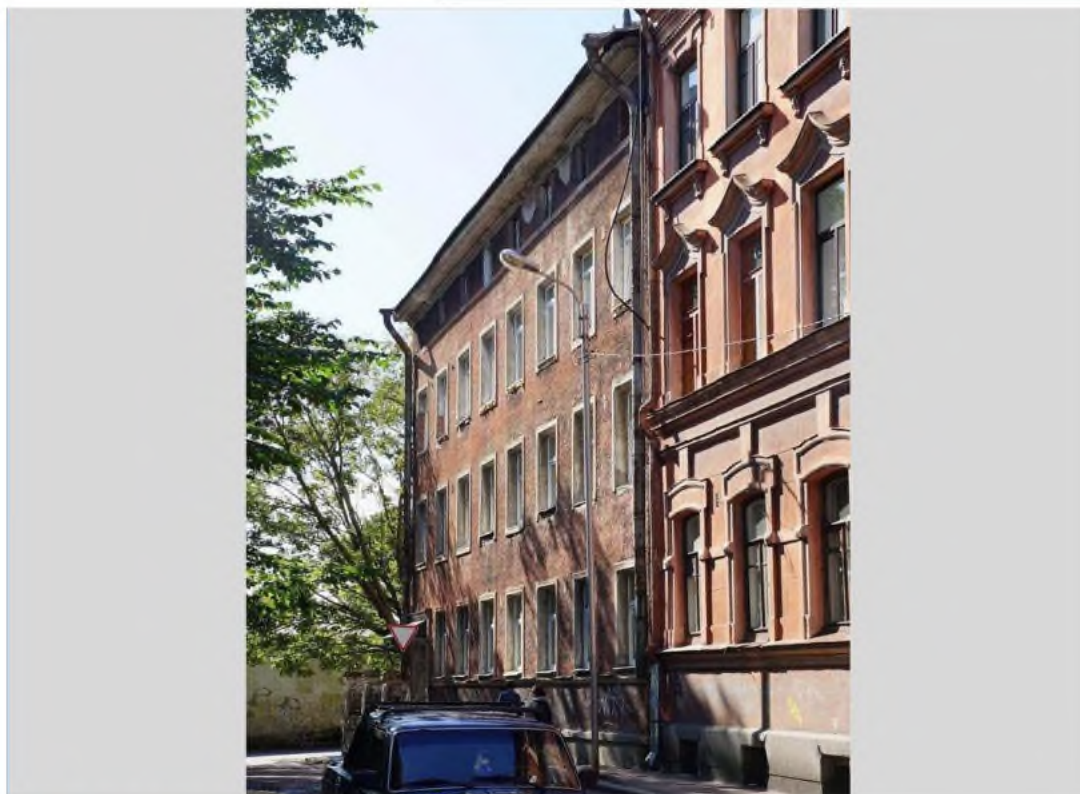
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ. ГОРОД ВЫБОРГ.		Сторожевой Башни ул., 21
Ценностная категория	Исторически ценный градоформирующий объект	
Наименование	Комплекс	
	Отдельное сооружение	Жилой дом
Дата, автор:	кон. XIX в.	
Адрес по данным администрации г. Выборга (2014 г.)	Сторожевой Башни ул., 21	
Ценные характеристики, подлежащие сохранению:	<p>Местоположение здания по внутриквартальной границе исторического владения.</p> <p>Двухэтажный П-образный в плане объем с одноэтажной пристройкой, двускатная кровля.</p> <p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление оштукатуренных фасадов, включая форму и расположение оконных и дверных проемов, венчающий карниз.</p>	



Дата фотосъемки:

5.3.2. Жилой дом, 1-я треть XX в., ул. Титова, д. 2.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ. ГОРОД ВЫБОРГ.		Титова Германа ул., 2
Ценностная категория	Исторически ценный градоформирующий объект	
Наименование	Комплекс	
	Отдельное сооружение	Жилой дом
Дата, автор:	1-я треть XX в.	
Адрес по данным администрации г. Выборга (2014 г.)	Титова Германа ул., 2	
Ценные характеристики, подлежащие сохранению:	<p>Местоположение здания по красной линии улицы Германа Титова.</p> <p>Четырехэтажный Г-образный в плане объем .</p> <p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление оштукатуренных фасадов, включая форму и расположение оконных и дверных проемов, гранитный цоколь, венчающий карниз сильного выноса, междуэтажные тяги, плоские наличники.</p>	



Дата фотосъемки: 01.09.2014

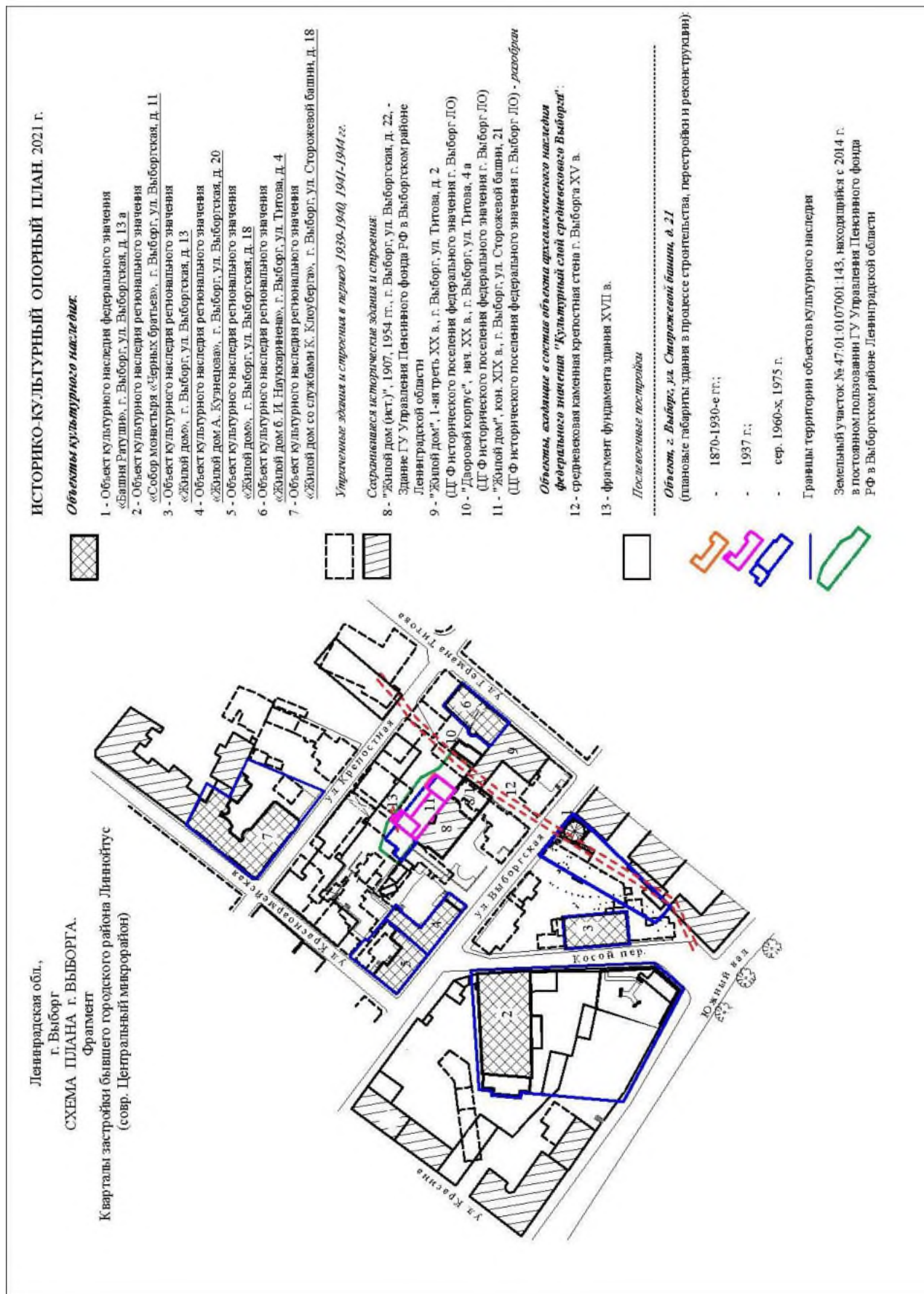
5.3.3. Дворовый корпус, нач. XX в., ул. Титова, 4 а.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ. ГОРОД ВЫБОРГ.		Титова Германа ул., 4а
Ценностная категория	Исторически ценный градоформирующий объект	
Наименование	Комплекс	
	Отдельное сооружение	Дворовый корпус
Дата, автор:	нач. XX в.	
Адрес по данным администрации г. Выборга (2014 г.)	Титова Германа ул., 4а	
Ценные характеристики, подлежащие сохранению:	<p>Местоположение здания по внутриквартальной границе исторического владения.</p> <p>Двухэтажный прямоугольный в плане объем, односкатная кровля.</p> <p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление оштукатуренных фасадов, включая форму и расположение оконных и дверных проемов.</p>	



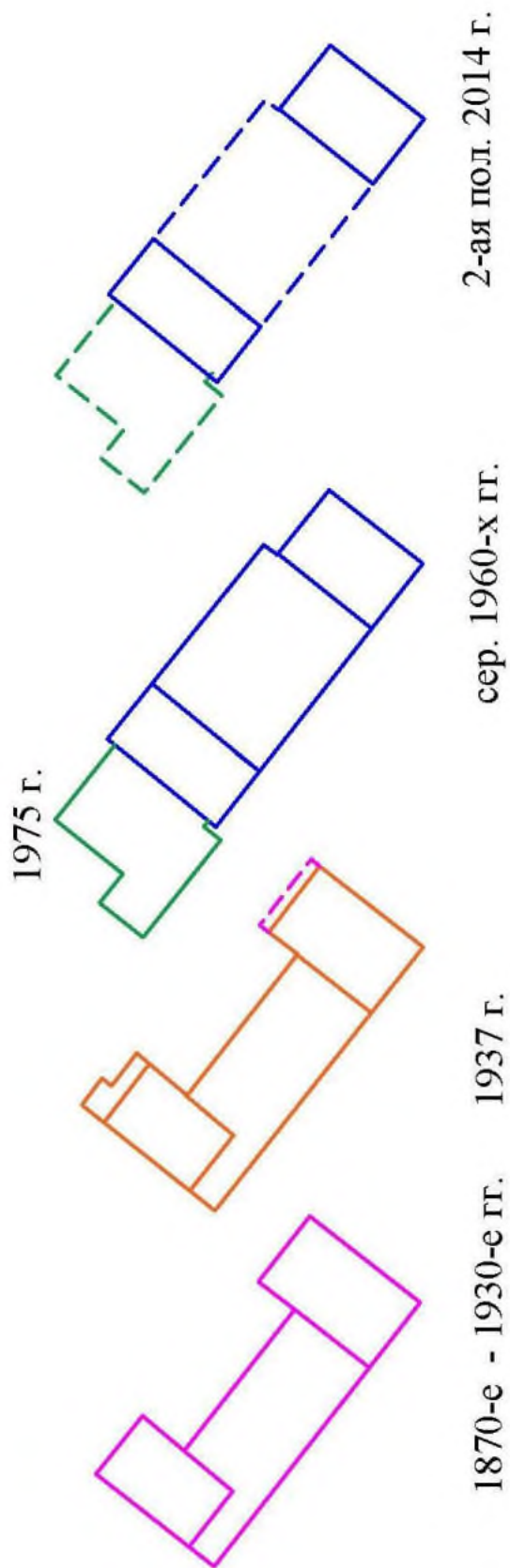
Дата фотосъемки: 01.09.2014

Историко-культурный опорный план. 2021 г.



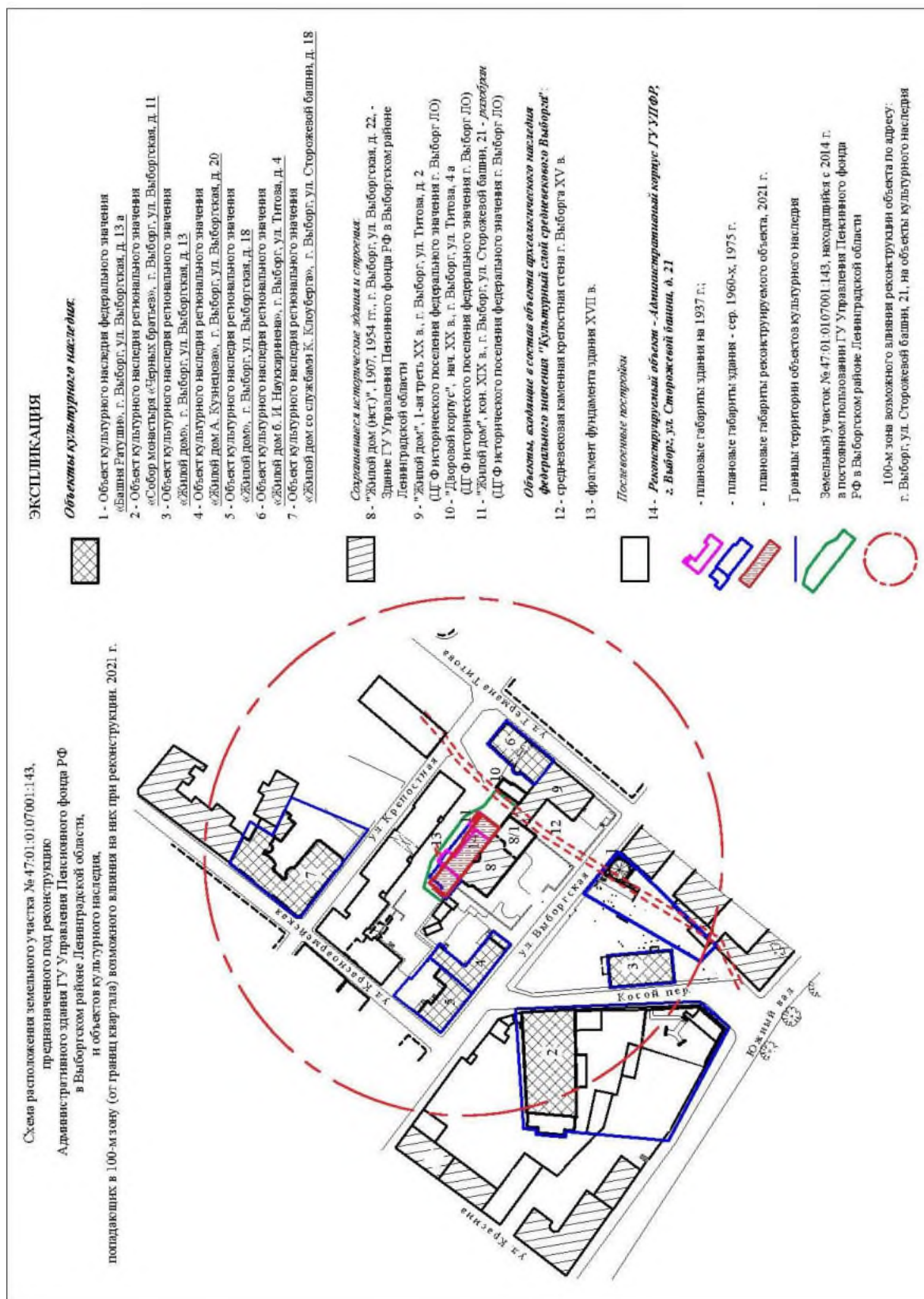
Этапы строительства и перестройки здания. Схематическая реконструкция.

Ленинградская обл.,
г. Выборг,
ул. Сторожевой башни, д. 21
Этапы строительства и перестройки здания
Схематическая реконструкция



Приложение 8 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема расположения земельного участка № 47:01:0107001:143, предназначенного под реконструкцию Административного здания ГУ Управления Пенсионного фонда РФ в Выборгском районе Ленинградской области, и объектов культурного наследия, попадающих в 100-м зону (от границ квартала) возможного влияния на них при реконструкции. 2021 г.








Приложение 9 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Графические материалы по зданию по ул. Сторожевой башни, 21

9.1.1. Ситуационный план строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
-  Объект строительства
-  Место въезда (выезда) на территорию строительной площадки
-  Маршрут доставки (вывоза) МТР на объект (с объекта) строительства
-  Место временного размещения бытового городка строителей

9.1.2. План организации рельефа



УСЛОВНЫЕ СБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка КН 47:01:0107001:143
- Граница отступа от грани земельного участка до мест допустимого размещения ОКС
- Проектируемое здание
- Проектируемое покрытие тротуаров
- Проектируемое озеленение
- Бортовой камень БР
- 15.10 Проектная отметка
- 177.58 Отметки существующего рельефа
- $\frac{5}{3.5}$ Уклоноуказатель
- 15.10 Отметки в углах отмастки
- 15.12
- 16.51 Проектная отметка абсолютного нуля здания
- Дождеприемный колодец

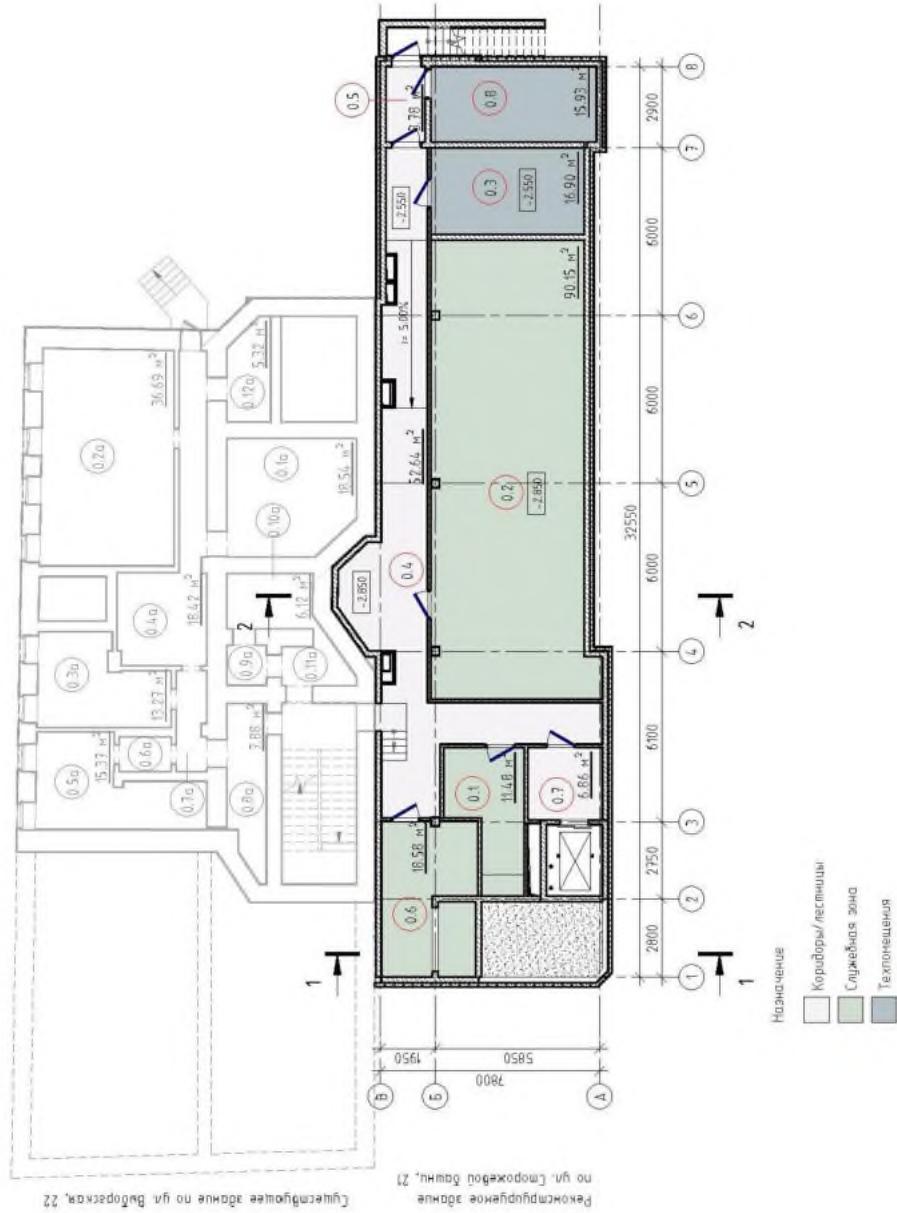
9.1.4. План подвала

Экспликация помещений сущ. здания УПФР

Номер помещ.	Наименование	Площадь, м²
0.1а	Вентиляционная камера	18,54
0.2а	Архив	36,69
0.3а	Архив	13,27
0.4а	Коридор	18,42
0.5а	Водомерный узел	15,37
0.6а	Коридор	2,32
0.7а	Коридор	3,87
0.8а	Коридор	7,88
0.9а	Коридор	2,02
0.10а	Насосная	6,12
0.11а	Техническое помещение	3,29
0.12а	Техническое помещение	5,32
		13312

Экспликация помещений подземного этажа

Номер помещ.	Наименование	Площадь, м²
0.1	Архив собственных (личных) дел	11,48
0.2	Архив действующих выданных дел	90,15
0.3	ИТП	16,90
0.4	Коридор	52,64
0.5	Толбур	3,78
0.6	Архив внутренних документов учреждений	18,58
0.7	Лифтовой холл	6,86
0.8	Электрощитовая	15,93
		216,31



План на отм. -2.850

Проектный институт No. 1

Лист

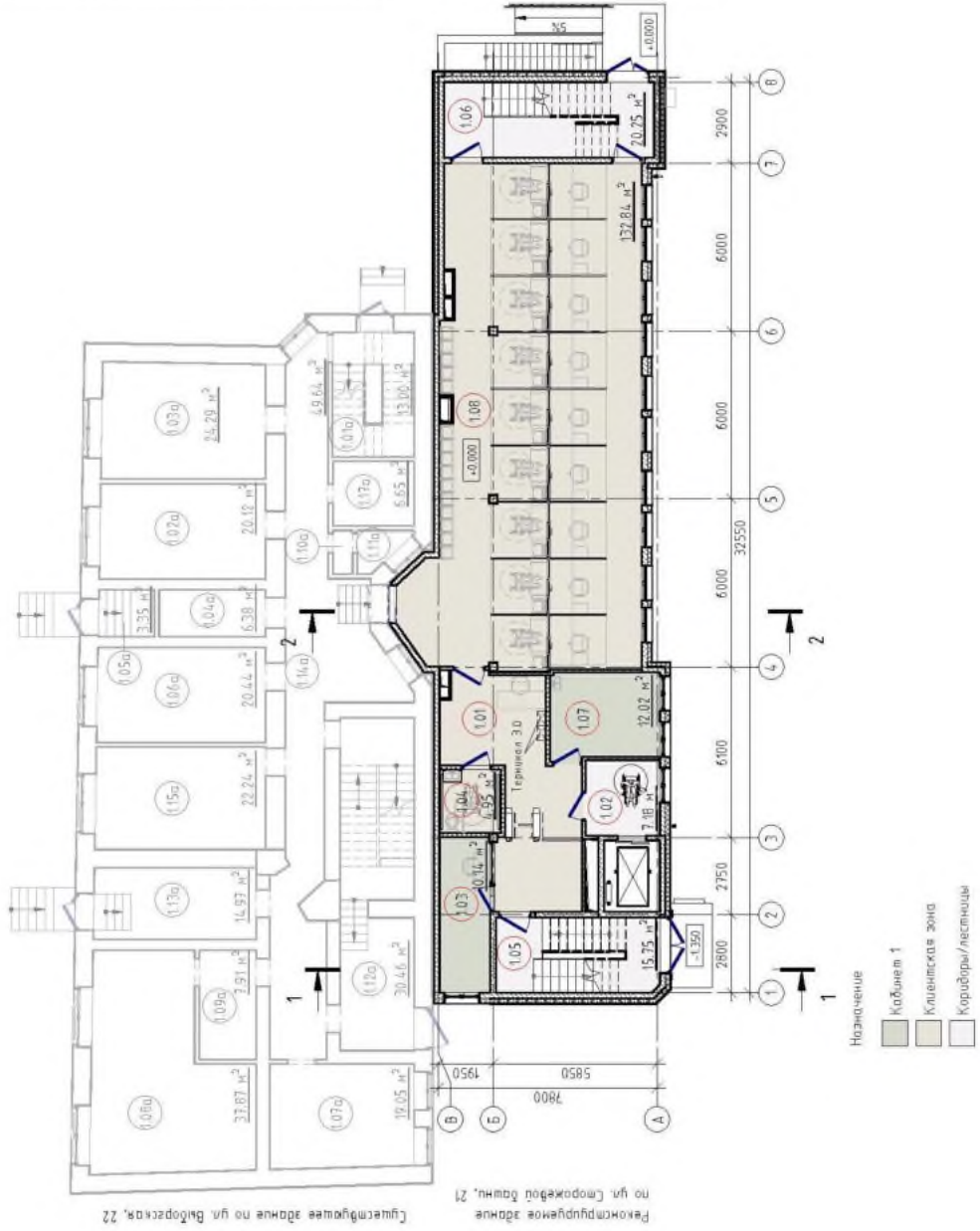
9.1.5. План 1-го этажа

Экспликация помещений сущ. здания УПФР

Номер помещ.	Наименование	Площадь, м ²
1.01а	Лестничная клетка	13.00
1.02а	Кабинет специалиста клиентской службы	20.12
1.03а	Кабинет специалиста клиентской службы	24.29
1.04а	Танбур	6.38
1.05а	Танбур	3.35
1.06а	Кабинет специалиста клиентской службы	20.44
1.07а	Кабинет специалиста клиентской службы	19.05
1.08а	Кабинет специалиста клиентской службы	37.87
1.09а	Гардеробная	7.91
1.10а	Учебная	1.09
1.11а	С/у	2.05
1.12а	Лестничная клетка	30.46
1.13а	Танбур	14.97
1.14а	Вестибюль	49.64
1.15а	Кабинет специалиста клиентской службы	22.24
1.16а	Пончонные	1.65
1.17а	С/у МГН	6.65
		28117

Экспликация помещений

Номер помещ.	Наименование	Площадь, м ²
1.01	Вестибюль	27.47
1.02	Лифтовой холл (зона безопасности МГН)	7.18
1.03	Комната охраны	10.14
1.04	Общий санузел, в том числе для МГН	4.95
1.05	ЛК1-1	15.75
1.06	ЛК2-1	20.25
1.07	Кабинет менеджера	12.02
1.08	Клиентская зона	132.84
		230.60



Распределенное здание по ул. Сороковой д.21
 Существовавшее здание по ул. Выховская, 22

План на отм. 0.000

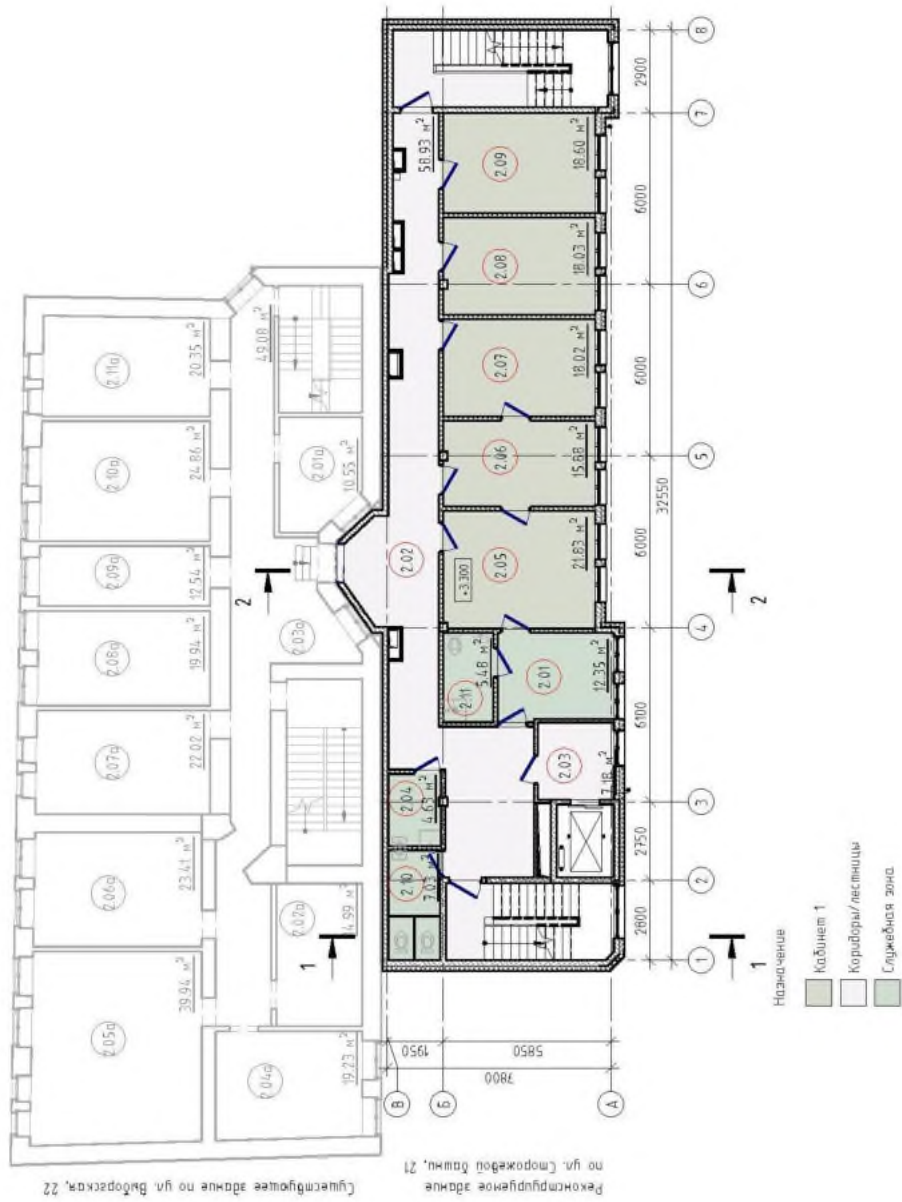
9.1.6. План 2-го этажа

Экспликация помещений сущ. здания УПФР

Номер помещ.	Наименование	Площадь, м ²
2.01а	Службное помещение	10.55
2.02а	Кладевая	14.99
2.03а	Холл	49.08
2.04а	Кабинет	19.23
2.05а	Комната психологической разгрузки	39.94
2.06а	Кабинет	23.41
2.07а	Кабинет	22.02
2.08а	Кабинет	19.94
2.09а	Кабинет	12.54
2.10а	Кабинет	24.86
2.11а	Кабинет	20.35
		256.91

Экспликация помещений

Номер помещ.	Наименование	Площадь, м ²
2.01	Комната отдыха	12.35
2.02	Коридор	58.93
2.03	Лифтовой холл	7.18
2.04	ПУИ	4.63
2.05	Кабинет начальника Управления	21.83
2.06	Приемная	15.88
2.07	Кабинет для специалистов без приема посетителей	18.02
2.08	Кабинет для специалистов без приема посетителей	18.03
2.09	Кабинет для специалистов без приема посетителей	18.60
2.10	Санузлы для персонала	7.03
2.11	Душевая	5.48
		187.97



План на отм. +3.300

Проектный институт No.1

Лист

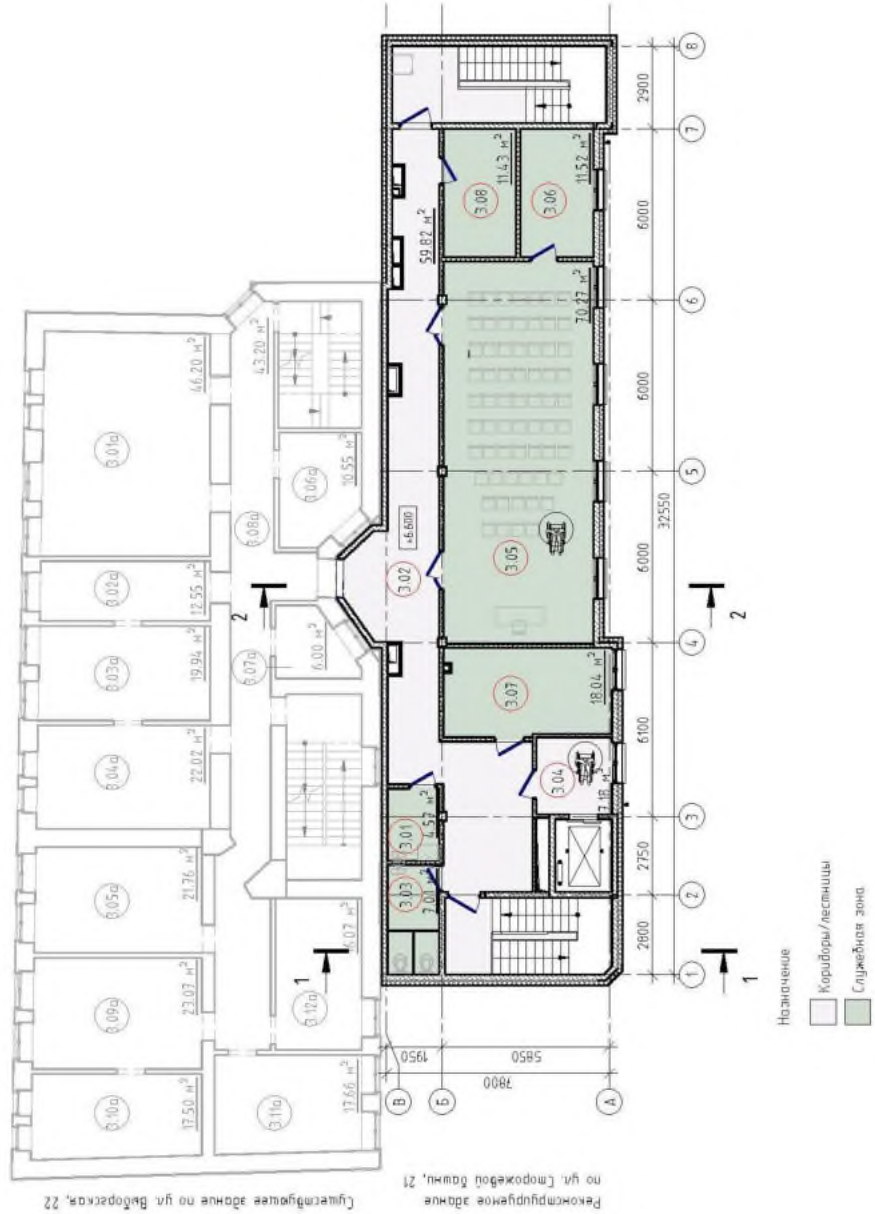
9.1.7. План мансарды

Экспликация помещений сущ. здания УПФР

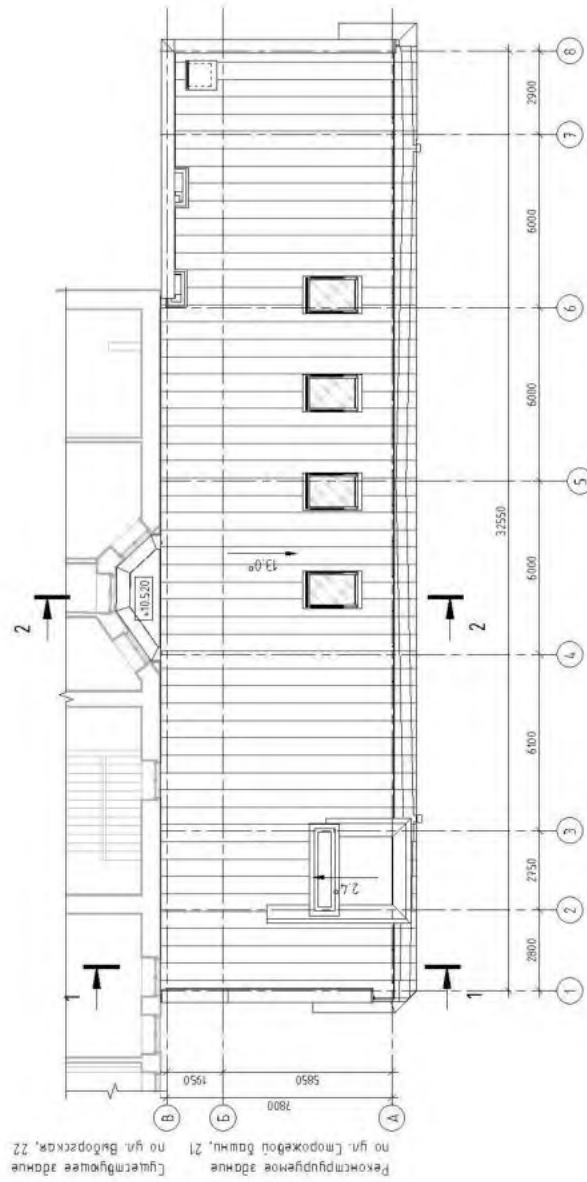
Номер помещ.	Наименование	Площадь, м²
3.01а	Конната совещаний	46.20
3.02а	Конната отдела	12.55
3.03а	Кабинет начальника УПФР	19.94
3.04а	Секретарь	22.02
3.05а	Кабинет начальника отдела автоматизации	21.76
3.06а	Служебное помещение	10.55
3.07а	Служебное помещение	6.00
3.08а	Коридор	4.3.20
3.09а	Кабинет отдела автоматизации	23.07
3.10а	Серверная и аппаратная АТС	17.50
3.11а	Кабинет	17.66
3.12а	Кабинет	16.07
		256.53

Экспликация помещений

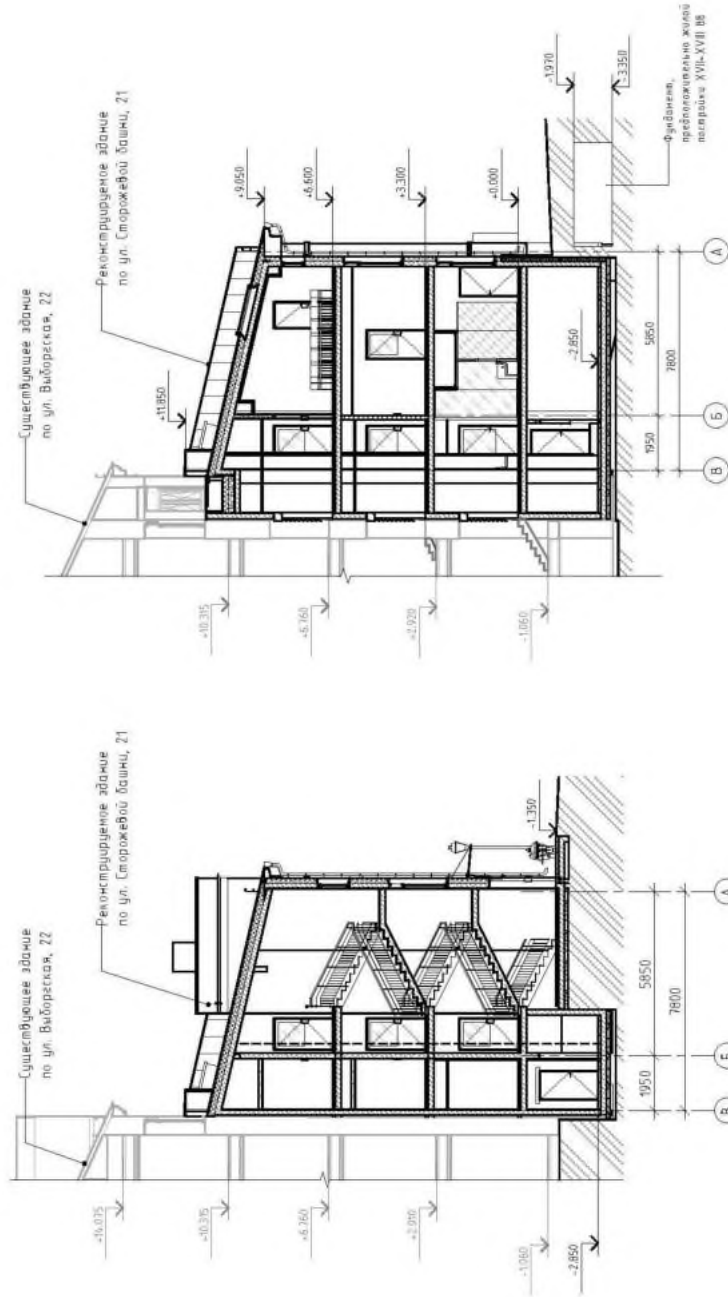
Номер помещ.	Наименование	Площадь, м²
3.01	ПУИ	4.57
3.02	Коридор	59.87
3.03	Санузел для персонала	7.01
3.04	Лифтовой холл (зона безопасности ИТН)	7.18
3.05	Конференц-зал	70.27
3.06	Кладовая хранения инвентаря	11.52
3.07	Конната приема пищи	18.04
3.08	Серверная	114.3
		189.84



9.1.8. План кровли



9.1.9. Разрезы



Лист

Проектный институт № 1

Разрез 1-1, Разрез 2-2

9.1.10. Фасад в осях 1-8. Фасад в осях 8-1



Условные обозначения

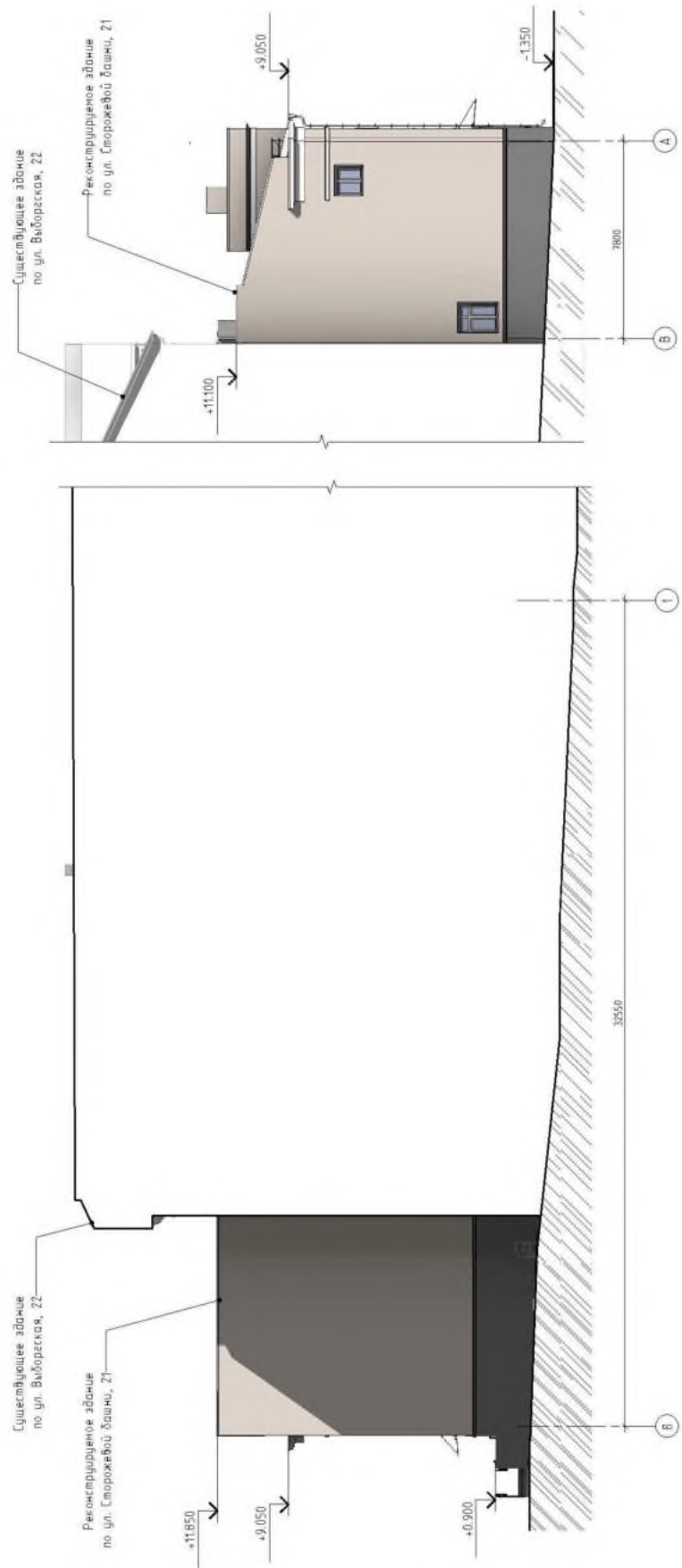
- | | | | | | |
|---|------------------------|---|--|---|---------------------------|
|  | Штукатурка фасадная |  | Изоляты окон |  | Стекло закаленное |
|  | Сера-бежевая |  | Белые |  | |
|  | Штукатурка фасадная |  | Фальцевая кровля из оцинкованной стали |  | Стекло оконное прозрачное |
|  | Гранит бухардириванный | | | | |

Фасад в осях 1-8, А-В

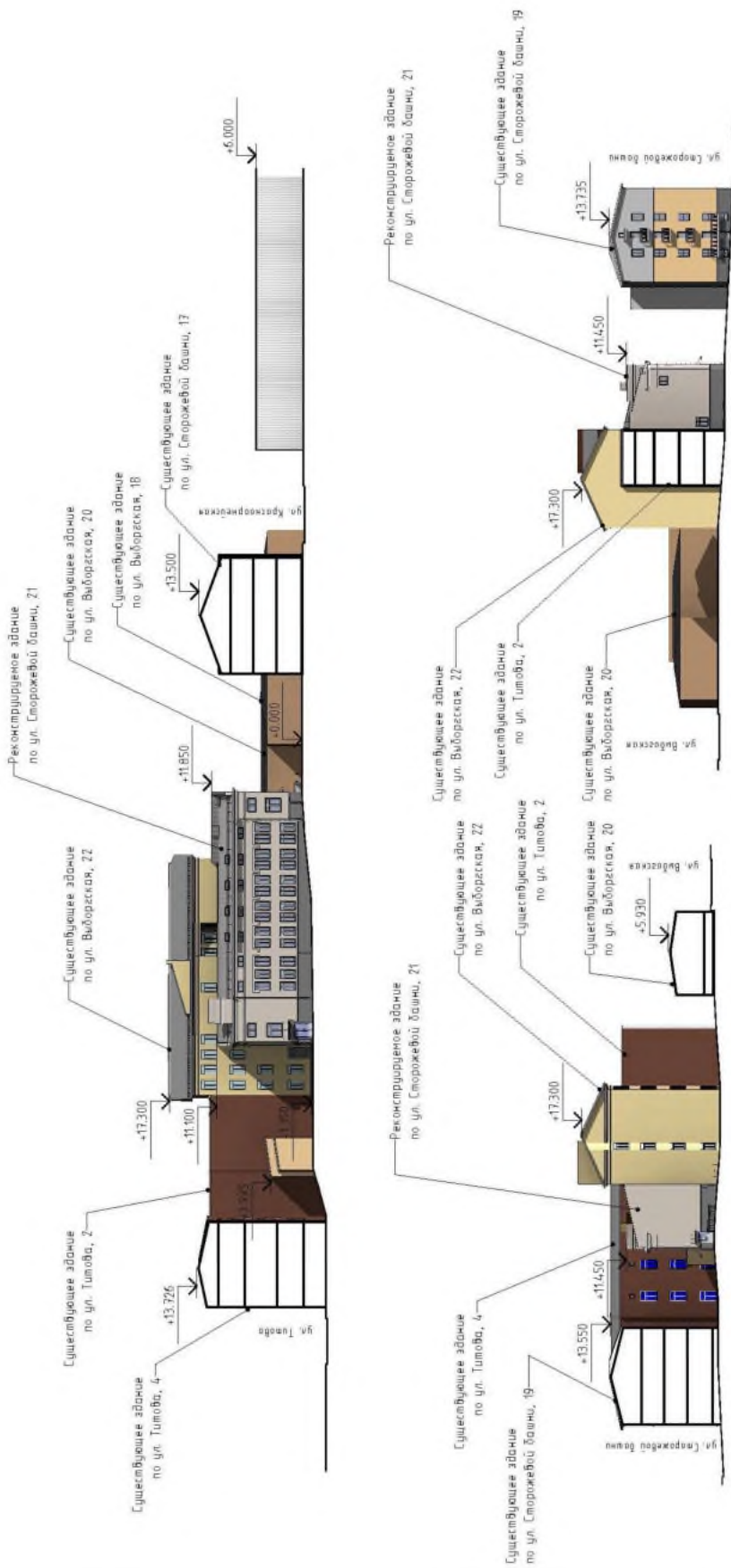
Проектный институт No.1

Лист

9.1.11. Вид на фасад здания со стороны здания по ул. Выборгской, 22. Фасад в осях В-А



Лист
Проектный институт №.1
Фасад в осях В-1, В-А



9.1.13. Визуализации

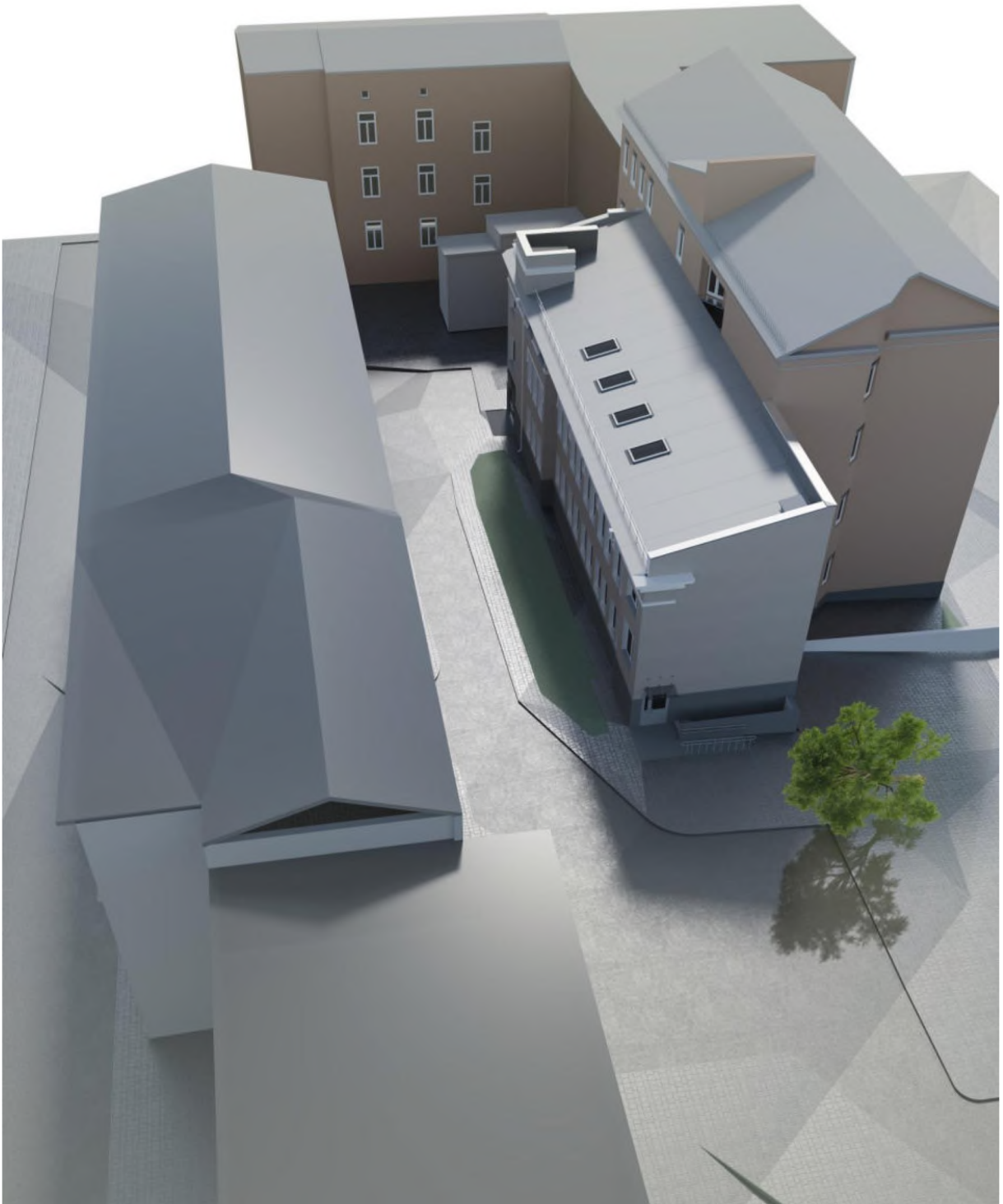












Идентификационный код закупки 211770336386877250100100300000000000

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 61-1202/2021

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Москва

«20» апреля 2021г.

Государственное учреждение - Отделение Пенсионного Фонда Российской Федерации по г. Москве и Московской области, действующее от имени Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Заместителя управляющего Отделением Уманского Бориса Марковича, действующего на основании Доверенности от 13.10.2020 г. № АА-22/31041, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Губин Ян Владимирович, запись в ОГРНИП №317784700217499 от «08» августа 2017 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032 и приложение к данному приказу), именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Государственный контракт (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. Предмет Контракта

1.1. Исполнитель обязуется выполнить по заданию Заказчика работы, указанные в п. 1.2. настоящего Контракта, и сдать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.

1.2. Исполнитель обязуется в установленный срок, в соответствии с ФЗ-№ 73 от 25.06.2002г. и ФЗ-95 от 05.04.2016г., выполнить следующую работу:

Подготовить Акт государственной историко-культурной экспертизы раздела «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Корректировка проектной документации на реконструкцию административного здания Государственного учреждения - Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Выборгском районе Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 21» (шифр 5220-ОКН, выполняемой АО «Проектный институт № 1 по государственному контракту №02731000006200000200001 от 14 мая 2020г.) по следующим объектам:

- объект культурного наследия федерального значения «Башня Ратуши» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13 а;
- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18;
- объект культурного наследия регионального значения «Собор монастыря «Черных братьев» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 11;
- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом А. Кузнецова» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 20;
- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 18;
- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13;
- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. И. Науккаринена» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Титова, д 4.

1.3. Источник финансирования – средства Пенсионного фонда Российской Федерации (далее по тексту – ПФР).

2. Цена Контракта

2.1. Цена настоящего Контракта составляет 230 000 (двести тридцать тысяч), НДС не облагается в соответствии со ст. 346.12 и 346.13 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.2. Цена настоящего Контракта является твердой, определяется на весь срок исполнения настоящего Контракта и включает в себя все затраты Исполнителя по исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом в п.1.2, в том числе налоги, сборы и другие обязательные платежи.

3. Условия платежа

3.1. Оплата за фактически выполненные работы производится одновременно, после приемки Заказчиком выполненных работ, включая устранение Исполнителем выявленных в процессе приемки недостатков, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания обеими Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (по образцу - Приложение № 1 к настоящему Контракту) без замечаний Заказчика.

3.2. Оплата по настоящему Контракту осуществляется по безналичному расчету платежным поручением путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Контракте, при наличии денежных средств на указанные расходы, поступивших из бюджета ПФР в пределах лимитов бюджетных обязательств на указанные цели.

Сумма оплаты может быть уменьшена на размер начисленной Исполнителю неустойки, которая перечисляется в установленном порядке в доход бюджета ПФР.

3.3. Моментом исполнения Заказчиком его денежных обязательств перед Исполнителем считается дата списания денежных средств с лицевого счета Заказчика.

3.4. В случае изменения расчетного счета, почтового адреса Исполнитель обязан в однодневный срок сообщить об этом Заказчику с указанием новых реквизитов расчетного счета, нового адреса. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный расчетный счет Исполнителя, с направлением корреспонденции на не действующий почтовый адрес, несет Исполнитель. Письменное уведомление, подписанное уполномоченным лицом Исполнителя, об изменении банковских реквизитов вступает в силу в день его получения Заказчиком и является неотъемлемой частью настоящего Контракта.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По факту выполнения работ Исполнитель передает Заказчику выполненный Акт государственной историко-культурной экспертизы, как результат фактически выполненных работ, Акт сдачи-приемки выполненных работ (по образцу - Приложение № 1 к настоящему Контракту).

4.2. Заказчик, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Исполнителя документов, указанных в п. 4.1. настоящего Контракта, принимает выполненную работу и подписывает Акт, за исключением случаев, когда у Заказчика имеются замечания к выполненной/не выполненной работе и он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков и/или отказаться от исполнения Контракта.

В случае создания Заказчиком приемочной комиссии, данные акты подписываются всеми членами приемочной комиссии и утверждаются Заказчиком. При этом срок рассмотрения документации остается прежний.

4.3. При обнаружении в процессе приемки работ отступлений от условий настоящего Контракта, ухудшающих результат работ, или иных недостатков в работах, Заказчик может заявить об этом Исполнителю, отразив это в отдельном письме, с указанием перечня недостатков, а также потребовать их исправления с указанием сроков такого исправления, но не более 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания соответствующего письма. Исполнитель обязан за свой счет произвести необходимые исправления в срок, указанный в письме об устранении недостатков, за исключением случаев, когда Заказчик не установил требования об устранении недостатков. В этом

случае работы считаются не принятыми в полном объеме или в части, подлежащей исправлению, по усмотрению Заказчика. После устранения Исполнителем недостатков работ производится повторная приемка работ Заказчиком с составлением соответствующего акта.

4.4. Заказчик, обнаруживший после приемки работ отступления от условий настоящего Контракта или иные недостатки, в том числе такие, которые были умышленно скрыты Исполнителем (скрытые недостатки), обязан известить об этом Исполнителя в письменном виде в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня их обнаружения, а Исполнитель обязан за свой счет произвести необходимые исправления в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения этого уведомления, если иной срок не установлен в уведомлении.

В случае если Исполнитель не представляет мотивированного и обоснованного возражения на заявленные недостатки в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Заказчика уведомления, недостатки считаются признанными Исполнителем.

4.5. Заказчик вправе не отказывать в приемке выполненных работ в случае выявления несоответствия выполненных работ условиям настоящего Контракта, если выявленное несоответствие не препятствует приемке этих работ и устранено Исполнителем.

4.6. Обязательства Исполнителя по настоящему Контракту считаются исполненными в полном объеме после подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ (по образцу - Приложение № 1 к настоящему Контракту) без замечаний Заказчика.

4.7. Все исключительные права на результат работ – Акт государственной историко-культурной экспертизы, разработанный в рамках настоящего Контракта, принадлежат Российской Федерации, от имени которой выступает Заказчик, с даты подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ (по образцу - Приложение № 1 к настоящему Контракту) без замечаний Заказчика.

4.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата работ лежит на Исполнителе до момента сдачи работ Заказчику в соответствии с п. 4.6. настоящего Контракта.

4.9. Для проверки результатов выполненных Исполнителем работ, предусмотренных настоящим Контрактом, в части их соответствия условиям настоящего Контракта Заказчик проводит экспертизу. Результаты экспертизы отражаются в Акте сдачи-приемки выполненных работ (по образцу - Приложение № 1 к настоящему Контракту). Экспертиза результатов выполненных работ может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться внешние эксперты, экспертные организации, на основании Контрактов, заключенных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае если по результатам такой экспертизы в экспертном заключении установлены нарушения требований настоящего Контракта, Заказчик вправе потребовать устранения нарушений, а Исполнитель обязан устранить данные нарушения в сроки указанные Заказчиком.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Исполнитель обязан:

5.1.1. Выполнить работы, предусмотренные п. 1.2. настоящего Контракта, в полном объеме, в соответствии с действующим законодательством, в том числе: Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № ФЗ-73 от 25.06.2002 г.; ФЗ-95 от 05.04.2016г. - о внесении изменений в Ф.З. «Об объектах культурного наследия»; постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», и в сроки, предусмотренные настоящим Контрактом.

5.1.2. В соответствии с п. 1.2 разработать и передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми необходимыми приложениями, как результат работ, в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе (CD) в формате pdf (в соответствии с п.п. 27 и 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе № 569 от 15.07.2009г.).

Исполнитель

5.1.3. В день окончания выполнения работ предоставить Заказчику подписанные со своей стороны документы: Акт государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре, на электронном носителе (CD) в формате pdf, и Акт сдачи-приемки выполненных работ (по образцу - Приложение № 1 к настоящему контракту) в 2 (двух) экземплярах.

5.1.4. Своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении контракта в течение 1 (одного) рабочего дня с момента их возникновения.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Предоставить Исполнителю всю необходимую проектную документацию в течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения настоящего контракта.

5.2.2. При завершении работ принять выполненные Исполнителем работы и подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ (по образцу - Приложение № 1 к настоящему контракту) при отсутствии каких-либо замечаний.

5.2.3. Оплатить выполненные работы в размерах и в сроки, установленные настоящим контрактом.

5.3. Заказчик вправе:

5.3.1. На протяжении выполнения работ проверять ход и качество работы Исполнителя, не вмешиваясь в ход его деятельности.

5.3.2. В случае выполнения Исполнителем работ, не предусмотренных настоящим контрактом и не согласованных с Заказчиком, Заказчик вправе отказать от их оплаты.

5.3.3. Привлекать экспертов, специалистов и иных лиц, обладающих необходимыми знаниями в области сохранения объектов культурного наследия, для участия в проведении экспертизы выполненных работ и представленной Исполнителем отчетной документации.

5.3.4. Требовать от Исполнителя предоставления надлежащим образом оформленной всей отчетной документации, запрашиваемой Заказчиком, в 1 (одном) экземпляре и Акт сдачи-приемки выполненных работ (по образцу - Приложение № 1 к настоящему контракту) в 2 (двух) экземплярах.

6. Ответственность сторон

6.1. В части, не предусмотренной настоящим контрактом, Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему контракту в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате штрафа, а Исполнитель обязан уплатить штраф в размере 10% (Десять процентов) цены настоящего контракта.

6.3. За каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате пени, а Исполнитель обязан уплатить пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных настоящим контрактом и фактически исполненных Исполнителем начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим контрактом срока исполнения обязательства по день фактического исполнения обязательств, указанный в Акте сдачи - приемки выполненных работ (по образцу - Приложение № 1 к настоящему контракту) без замечаний Заказчика.

6.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.4.1. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим контрактом срока исполнения обязательства.

Размер пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы.

6.4.2. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Contractом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Contractом, штраф устанавливается в размере 1000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек

6.5. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим Contractом, не может превышать цену Contractа, указанную в п. 2.1. настоящего Contractа.

6.6. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Contractом, не может превышать цену Contractа, указанную в п. 2.1. настоящего Contractа.

6.7. Уплата пеней (штрафа) не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Contractу.

6.8. Сторона освобождается от уплаты пеней (штрафа), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим Contractом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (пожара, наводнения, землетрясения, военных действий), препятствующих выполнению обязательств по настоящему Contractу, Стороны обязаны письменно, не позднее 6 (Шести) рабочих дней после возникновения таких обстоятельств, представить необходимые документы или доказать, что эти обстоятельства действительно имели место, в противном случае условия настоящего Contractа должны быть выполнены без изменений.

При этом инфляционные процессы в экономике к форс-мажорным обстоятельствам по условиям настоящего Contractа не относятся.

7.2. Если форс-мажор сохраняется свыше 1 (Одного) месяца и не обнаруживает признаков прекращения, настоящий Contract может быть расторгнут одной из Сторон путем подписания обеими Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Contractу.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все вопросы, споры или разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему Contractу или в связи с ними, разрешаются путем переписки между Сторонами.

8.2. В отношении всех претензий, в том числе содержащих требования об уплате пеней, штрафов, направляемых по настоящему Contractу, Сторона, которой адресована данная претензия, должна дать письменный ответ по существу претензии не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты ее получения, если иной срок не указан в претензии/требовании.

8.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переписки в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты ее начала, любая Сторона может потребовать разрешения спорных вопросов в Арбитражном суде г. Москвы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.4. При возникновении между Заказчиком и Исполнителем спора по поводу недостатков выполненных работ или их причин, по требованию любой из Сторон, должна быть назначена техническая экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Исполнитель, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Исполнителем условий настоящего Contractа или причинной связи между действиями Исполнителя и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, если она назначена по соглашению между Сторонами - обе Стороны поровну. Во всех случаях (независимо от наличия или отсутствия вины Исполнителя), если экспертиза подтвердила, что ненадлежащее качество выполненных работ возникло по вине производителя материальных ресурсов, расходы на экспертизу несет Исполнитель.

Сторона Исполнитель
Адрес: [illegible]
[illegible]

9. Условия изменения, расторжения Контракта

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

9.2. Все уведомления в рамках настоящего Контракта должны посылаться Сторонами в письменном виде. Уведомление вступает в силу с момента его доставки или в день вступления уведомления в силу, в зависимости от того, какая из этих дат наступит позднее.

9.3. Настоящий Контракт может быть расторгнут:

- а) по соглашению Сторон;
- б) по решению суда;
- в) в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Заказчик имеет право на односторонний отказ от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, в случаях, указанных в: п. 3 ст. 450.1 ГК РФ, п. 5 ст. 709 ГК РФ, п.п. 2, 3 ст. 715 ГК РФ, ст. 717 ГК РФ, п. 3 ст. 723 ГК РФ, п. 2, 3 ст. 737.

9.4. Изменения существенных условий настоящего Контракта при его исполнении допускается в случае, предусмотренном п. 1, б. ч. 1 ст. 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а именно:

- а) при снижении цены Контракта без изменения предусмотренных Контрактом объема работы, качества выполняемой работы и иных условий Контракта;
- б) если по предложению Заказчика увеличиваются предусмотренные Контрактом объем работы не более чем на десять процентов или уменьшаются предусмотренные Контрактом объем работы не более чем на десять процентов. По соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены Контракта пропорционально дополнительному объему работы исходя из установленной в Контракте цены единицы работы, но не более чем на десять процентов цены Контракта. При уменьшении предусмотренных Контрактом объема работы стороны контракта обязаны уменьшить цену Контракта исходя из цены единицы работы;

в) при уменьшении ранее доведенных до Заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом Заказчик в ходе исполнения Контракта обеспечивает согласование новых условий Контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения Контракта и (или) объема работы, предусмотренных Контрактом.

9.5. Если в процессе работ выявляется неизбежность получения отрицательных результатов или нецелесообразность дальнейшего проведения работ, каждая из Сторон вправе внести предложение о приостановке работ. После уведомления о приостановке работ, Заказчик и Исполнитель обязаны в течение 3 (Трех) рабочих дней принять совместное решение о дальнейшем продолжении работ или расторжении настоящего Контракта.

9.6. При расторжении Контракта Исполнитель должен прекратить работу, передать Заказчику фактически выполненные работы, результат работ.

9.7. В случае расторжения настоящего Контракта Стороны обязаны произвести все необходимые взаиморасчеты.

10. Срок действия Контракта и выполнения работ

10.1. Настоящий Контракт считается заключенным с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Контракту.

10.2. Срок выполнения работ: двадцать рабочих дней с даты заключения настоящего Контракта.

10.3. Дата начала работ: следующий день после даты заключения настоящего Контракта.

11. Антикоррупционная оговорка

11.1. При исполнении обязательств по настоящему Контракту Стороны, их аффилированные лица не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают

выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

11.2. При исполнении обязательств по настоящему контракту Стороны, их аффилированные лица не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей контракта законодательством Российской Федерации, как дача/получения взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии коррупции.

11.3. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений раздела 12 настоящего контракта, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. После получения письменного уведомления другая Сторона обязана направить подтверждение того, что нарушение не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 рабочих дней с даты получения письменного уведомления о нарушении.

В письменном уведомлении другая Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или не дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений контракта Стороной, ее аффилированными лицами, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством Российской Федерации, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иных действиях, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии коррупции.

11.4. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в разделе 12 настоящего контракта действий и/или неполучения другой Стороной в установленный контрактом срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы компетентным органам, в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации.

12. Заключительные положения

12.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим контрактом, Стороны должны руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Настоящий контракт составлен на русском языке в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13. Приложения

13.1. Перечисленные ниже документы являются приложениями и неотъемлемыми частями настоящего контракта:

а) Приложение № 1 – «Акт сдачи-приемки выполненных работ». Образец - на 1 (одном) листе.

13.2. Приложение № 1 – «Акт сдачи-приемки выполненных работ» согласовано Сторонами как образец для использования при исполнении контракта.

14. Банковские реквизиты и юридические адреса Сторон

Заказчик:

Подрядчик:

Государственное учреждение - Отделение Пенсионного фонда РФ по г. Москве и ОПФР по г. Москве и Московской области Юридический адрес: 115419, г. Москва, ул. Стасовой, д. 14, корп. 2. Почтовый адрес: 115419, г. Москва, ул.	Индивидуальный предприниматель Губин Ян Владимирович ИНН 781305962318 Паспорт серия 4010 № 153145, выдан ТП №59 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в
--	---

Стасовой, д. 14, корп. 2.
ИНН 7703363868, КПП 772501001, УФК
по г. Москве (Государственное
учреждение – Отделение Пенсионного
фонда Российской Федерации по г.
Москве и Московской области,
л/с 03734Ф392ПО)
расчетный счет 03241643000000067300
БИК 004525988
кор. счет 40102810545370000003
в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по
г.Москве г.Москва
ОКОПФ 30004
ОКВЭД 84.30

Петроградском районе г. Санкт-Петербурга.
02.02.2011; код подразделения 780-059,
зарегистрирован по адресу: г. Санкт-
Петербург, Ординарная ул. д. 20, кв. 33
ОКПО 0119182807,
ОГРНИП 317784700217499,
Дата регистрации 08.08.2017
ОКАТО 40288000000
ОКТМО 40392000000
ОКОГУ 4210015
ОКФС 16 ОКОПФ 50102
Номер счёта: 4080281033213000214
в филиале «Санкт-Петербургский» АО
«Альфа-Банк»
Кор. счёт: 30101810600000000786
БИК: 044030786

Юридический адрес: 197136, г. Санкт-
Петербург, ул. Ординарная, дом 20, квартира
33.

Почтовый адрес: 197136, г. Санкт-Петербург,
ул. Ординарная, дом 20, квартира 33.

Электронная почта: у.в. gubin@inbox.ru
Телефон: 8-921- 845-07-85

Заказчик

Зам. управляющего Отделением
Б.М. Уманский



Исполнитель

Индивидуальный предприниматель
Я.В. Губин



Секретариат
Информационный отдел
2017 г.

Губин