

УТВЕРЖДАЮ  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

Генеральный директор  
Г.А. Трофимов



«15» марта 2023 года

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по  
сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»  
(Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК,  
разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

г. Санкт-Петербург

«15» марта 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена  
экспертной комиссией (приложение № 13. Копии протоколов заседаний  
экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение  
государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 12).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в  
период с 10 марта 2023 года по 15 марта 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург; Ленинградская область, г. Приморск.

**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват  
Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), ИНН 7805619205.

**4. Сведения об экспертах:**

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина»,

должность	главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.08.2020 № 996.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия,</li> </ul>

экспертизы	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, 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.
------------	---

### 3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта</li> </ul>

	культурного наследия.
--	-----------------------

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной  
комиссии:

Матвеев Б.М.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе:

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
		<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>
1.1	8/20-ЭК-ПЗ.ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	8/20-ЭК-ПЗ.ТЧ	Часть 2. Пояснительная записка
2	8/20-ЭК-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>
		<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>
3.1	8/20-ЭК-АР1	Часть 1. Архитектурные решения (начало)
3.2	8/20-ЭК-АР2	Часть 2. Архитектурные решения (окончание)
3.3	8/20-ЭК-АР3	Часть 3. Столярные заполнения оконных и дверных проемов
4	8/20-ЭК-КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технологических решений</b>
		Подраздел 1. Система электроснабжения
5.1.1	8/20-ЭК-ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.1.2	8/20-ЭК-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети. Освещение территории. Архитектурная подсветка фасадов
		Подраздел 2. Система водоснабжения
5.2.1	8/20-ЭК-ИОС2.1	Часть 1. Система водоснабжения. Внутренние сети
5.2.2	8/20-ЭК-ИОС2.2	Часть 2. Система водоснабжения. Наружные сети
		Подраздел 3. Система водоотведения
5.3.1	8/20-ЭК-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения. Внутренние сети
5.3.2	8/20-ЭК-ИОС3.2	Часть 2. Система водоотведения. Наружные сети
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети
5.4.1	8/20-ЭК-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.2	8/20-ЭК-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт

5.4.3	8/20-ЭК-ИОС4.3	Часть 3. Тепловые сети
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	8/20-ЭК-ИОС5.1	Часть 1. Автоматическая установка охранной сигнализации
5.5.2	8/20-ЭК-ИОС5.2	Часть 2. Система контроля и управления доступом
5.5.3	8/20-ЭК-ИОС5.3	Часть 3. Сеть проводного радиовещания
5.5.4	8/20-ЭК-ИОС5.4	Часть 4. Структурированная кабельная сеть. Телефонизация
5.5.5	8/20-ЭК-ИОС5.5	Часть 5. Диспетчеризация инженерных систем
5.5.6	8/20-ЭК-ИОС5.6	Часть 6. Система охранного телевидения
5.5.7	8/20-ЭК-ИОС5.7	Часть 7. Наружные сети связи
5.5.8	8/20-ЭК-ИОС5.8	Часть 8. Объектовая система оповещения по сигналам РАСЦО
5.7	8/20-ЭК-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения
6	8/20-ЭК-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>
8	8/20-ЭК-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	8/20-ЭК-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	8/20-ЭК-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией
10	8/20-ЭК-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>
10(1)	8/20-ЭК-ЭЭ	<b>Раздел 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>
10(2)	8/20-ЭК-ТБЭ	<b>Раздел 10(2) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>
11	8/20-ЭК-СМ	<b>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства</b>
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>

12.1	8/20-ЭК-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
12.2.1	8/20-ЭК-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Полный научно-технический отчет
12.2.2.1	8/20-ЭК-ТО1	Книга 1. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью уточнения состояния фундамента на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»
12.2.2.2	8/20-ЭК-ТО2	Книга 2. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) на земельном участке на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»
12.2.3.1	8/20-ЭК-ОЧ1	Часть 3. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
12.2.3.2	8/20-ЭК-ОЧ2	Часть 3. Книга 2. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию
12.2.4.1	8/20-ЭК-ОСК1	Часть 4. Книга 1. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Начало. Текстовая часть).
12.2.4.2	8/20-ЭК-ОСК2	Часть 4. Книга 2. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Окончание. Поверочные расчеты. Графическая часть)
12.2.5	8/20-ЭК-НИ	Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
12.2.6	8/20-ЭК-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
12.3.1	8/20-ЭК-ИГДИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий

12.3.2	8/20-ЭК-ИГИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
12.3.3	8/20-ЭК-ИЭИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
12.3.4	8/20-ЭК-ИГМИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам гидрометеорологических изысканий
12.4	8/20-ЭК-СОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН
12.5	8/20-ЭК-ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- проектная документация: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего Акта;

- извлечение из решения Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.1987 № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» (приложение № 2);

- копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.11.2022 № 01-03/22-236 «О включении выявленного объекта археологического наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Приморск, улица Заводская, дом 5 в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, и утверждении границ его территории» (приложение № 2);

- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск» (приложение № 3);

- копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 31.08.2022 № 01-03/22-168 «О внесении изменений в

приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск» (приложение № 3);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» от 15.07.2019 г. (приложение № 5);

- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 29.12.2020 № 01-03/20-383 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (приложение № 6);

- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, № 5, составленного ГУ Выборгское РУТИ по состоянию на 05.11.2003 г. (приложение № 7);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.09.2022 № КУВИ-001/2022-151114964, от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59031233 (приложение № 8);

- копия соглашения о совместной деятельности от 31.01.2020 № 1 (приложение № 8);

- копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 17.03.2020 № 871 «О передаче недвижимого имущества МО «Приморское городское поселение» в безвозмездное пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» (приложение № 8);

- копия договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 17.03.2020 № 739 (приложение № 8);

- копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 15.08.2022 № 2747 «О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование» (приложение № 8);

- копия задания на проведение работ по сохранению от 02.06.2020 № 04-05/20-25 (приложение № 9);

- копия задания на проведение работ по сохранению от 21.09.2022 № 05-05/22-39 (приложение № 9);

- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 18.01.2021 № 04-02/21-1 (приложение № 9);

- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 30.09.2022 № 05-02/22-57 (приложение № 9);

- градостроительный план земельного участка РФ-47-4-05-1-09-2022-0168 от 29.09.2022 (приложение № 10).

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

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Государственного бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Выборгский объединенный музей-заповедник», оцифрованные фонды Национального архива Финляндии (<https://www.digicarelica.fi>), а также материалы других информационных источников, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 10 марта 2023 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Н.И. Бревдо, приложение № 11). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

На основании решения Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.1987 № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» объект культурного наследия «Кирха», 1904 г., местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Приказом Минкультуры России от 18.12.2017 № 135333-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», 1904 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложен к охранному обязательству, приложение № 4) объекту культурного наследия регионального значения «Кирха» присвоен регистрационный номер – 471711247110005.

Местонахождение объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск.

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599 «Об установлении границ

территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск». Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 31.08.2022 № 01-03/22-168 (приложение № 3) внесены изменения в границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27.02.2023 № 01-03/23-83 (приложение № 3) внесены изменения в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» утверждено распоряжением КГИОП от 17.07.2019 № 01-04/19-224 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 4) и размещено на официальном сайте Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 29.12.2020 № 01-03/20-383 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (приложение № 6).

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» от 15.07.2019 представлена в приложении № 5 к настоящему Акту.

Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградской области, Выборгский район, город Приморск, улица Заводская, д. № 5 составлен ГУ Выборгское РУТИ по состоянию на 05.11.2003 г. Технический паспорт включает в себя план земельного участка, сведения о здании Кирхи и служебных постройках, в том числе о здании бывшей котельной, сведения о площади зданий, описание основных конструктивных элементов. Поэтажный план здания Кирхи и экспликация к нему составлен ГУ Выборгское РУТИ по состоянию на 19.11.2003 г. (приложение № 7).

Объект культурного наследия регионального значения «Кирха» поставлен на кадастровый учет как нежилое двухэтажное здание с кадастровым номером 47:01:0401001:1680, местоположение (адрес): Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 78:01:0401001:3543.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» расположен выявленный объект культурного

(археологического) наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.» (приложение № 2).

### **10.1 Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 01.09.2022 № КУВИ-001/2022-151114964 (приложение № 8) нежилое двухэтажное здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5 (объект культурного наследия регионального значения «Кирха») находится в собственности муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района, передано в бессрочное безвозмездное пользование государственному бюджетному учреждению культуры Ленинградской области «Выборгский объединенный музей-заповедник» на основании договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 17.03.2020 № 739 (приложение № 8).

Объект культурного наследия регионального значения «Кирха» расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 47:01:0401001:3543, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59031233 (приложение № 8) указанный земельный участок находится в постоянном (бессрочном) пользовании государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Выборгский объединенный музей-заповедник» на основании постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 15.08.2022 № 2747 (приложение № 8).

### **10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Современная архитектурная и высотная доминанта Приморска - шестая по счету кирха св. Марии Магдалины.

Первый храм в приходе Койвисто (совр. Приморск) построен еще в XIII-XIV веках, в период его вхождения в состав Швеции. Первая и вторая лютеранская церковь (на смену обветшавшей первой) была построена в 1575 году на острове Суокансаари архипелага Березовые острова. Следующая кирха с колокольной строились на побережье бухты Катерлахти в XVI веке, в 1706 году кирха была утрачена в результате пожара. Четвертая кирха была построена на новом месте, на мысе Кирккониemi. Предполагается, что она располагалась на месте ныне существующей кирхи в материковой части города в Кирккониemi. Пятая кирха была также возведена из дерева, ее строительство относится к середине XVIII века, освящена в 1763 году. Церковь представляла собой крестообразное в плане здание с удлинённым нефом, крыша была многощипцовой, над ней возвышался фонарь. В 1775 году к юго-востоку от

кирхи под руководством строительного мастера И. Бломгрена была построена колокольня. Это было одноэтажное деревянное здание, увенчанное пирамидальной крышей, превышавшей высоту основания более чем в 2 раза, верх которой был увенчан фонариком. Колокольня оставалась на своем месте до 1941 года, когда была утрачена из-за пожара.

Со временем количество прихожан росло, к началу XX века старая деревянная кирха уже была не в состоянии вместить всех прихожан, поэтому по церковным праздникам богослужения приходилось проводить на улице. Ныне существующее здание было построено на участке между старой кирхой и колокольней в 1902-1904 годах. Церковь св. Марии Магдалины была крупнее предшественницы и была рассчитана на 1800 прихожан, она была освящена 18 декабря 1904 года.

Старая кирха простояла рядом до 1911 года, позже ее перевезли из Койвисто в Выборг, где также использовалось как храм. Церковь была освящена во имя Св. Михаила, но более известно под названием Таликкальской кирхи и находилась недалеко от пересечения современными улицами Приморской и Гагарина. В 1933-1934 годах архитектор Я. Ланкинен осуществил ремонт здания. Здание сгорело в конце советско-финляндской войны в 1940 году.

Кирха Святой Марии Магдалины была построена в 1902-1904 годах по проекту архитектора Йозефа Стенбека, над которым он работал в 1900-1901 годах.

Новый храм был построен в стиле северного модерна (национального романтизма), представлявшего собой сочетание архитектурных черт. В плане церковь следовала своей предшественнице и была крестообразным зданием с вытянутым нефом и узким трансептом, длина здания составляет 37 м, ширина – 28 м, высота шпиля колокольни – 60 м. Церковь перекрыта высокой многощипцовой крышей, над пересечением креста располагается небольшая башенка, перекликающаяся по своей форме с завершением колокольни.

Западный (алтарный) и боковые фасады церкви прорезаны крупными окнами; главный вход расположен со стороны восточного фасада. Фасады храма облицованы красным гранитом, привезенным из Виролахти; наличники окон, дверей и щипцы стен обрамлены гранитными блоками серого цвета. Внутренние стены сложены из кирпича и оштукатурены. Крыша первоначально была покрыта рейнландской черепицей, но впоследствии из-за частых протечек она была заменена кровельным железом.

В 1905 году кирху посетил император Николай II и пожертвовал приходу деньги (22500 марок), на которые на фабрике в Кангасале был изготовлен церковный орган на 31 регистр. Орган был установлен на хорах церкви в ее восточной части напротив алтаря, переднюю панель органа украшал медно-чеканный рельеф со сценой охоты работы Илмари Хелина, выполненный по рисунку архитектора храма Й. Стенбека.

В 1928 году, в связи с празднованием 350-летия образования прихода, в

большом окне западного алтарного фасада художником-вitraжистом Л. Сегерстоле был выполнен витраж с изображением, где «Христос в окружении 4-х ангелов благословляет Марию Магдалину». В этот же период, в 1928-1930 годах был сооружен новый алтарь для кирхи. Эскиз алтаря принадлежал Сегерстоле.

Внутреннее пространство интерьера формировалось при помощи готического сводчатого потолка, ребра которого были декорированы росписью орнаментального характера. Кроме того, плоскость стены над входом и под алтарным окном была оформлена при помощи надписей со скромным орнаментальным обрамлением. Южная стена храма у алтаря была украшена фреской «Тайная вечеря» работы А. Стенбек, являвшейся копией картины Э. фон Гербхардта. Планировочная структура церкви была следующей: вдоль стен располагались хоры, в зале – ряды резных деревянных скамей, спроектированных Й. Стенбеком, алтарь со скромной деревянной перегородкой находился перед западным окном, скамьи и кафедра были расположены у северной стены. Пол церковного зала был бетонным с окантовкой плиткой вдоль стен и дорожкой из метлахской плитки по оси зала.

Церковь первоначально отапливалась каминами, во второй половине 1930-х годов из соображений пожарной безопасности было решено заменить эту систему на отопление полов паром. Храм освещался бронзовыми позолоченными люстрами, в т.ч. теми, которые дарили прихожане на протяжении 1904-1939 годов. К началу советско-финской войны люстр было уже десять, пять из них были эвакуированы финнами из Койвисто, остальные люстры не сохранились.

В 1936-1938 годах были проведены работы по замене системы отопления, в 1937 году на южном окне храма художником Л. Вялкке был создан витраж «Св. Петр и Павел», тогда же он расписал кафедру и выполнял росписи в интерьере храма.

В церкви также хранился ряд реликвий. Одной из таких вещей был макет корабля, изготовленная в XVIII веке, символизирующий труд мореплавателей и рыбаков из Койвисто (традиционное вотивное подношение в финских церквях). В 1944 году модель была эвакуирована из Койвисто, в настоящее время находится в церкви Св. Иоанна Крестителя в г. Хамине. Реликвией прихода до 1944 года являлись золотые литургические сосуды (потир и дискос для причастия), подаренные церкви шведским королем Густавом III в 1778 году в память о своем посещении этой церкви по пути в Санкт-Петербург в 1777 году, в настоящее время предметы находятся в собрании Национального музея в Хельсинки.

За время Зимней войны кирха не пострадала, после занятия Койвисто советскими войсками в 1940 году в кирхе разместился Дом культуры и конюшня. В 1940-1941 годах здесь проводились собрания переселенцев, действовал кинотеатр. В этот период в интерьере церкви произошли следующие изменения:

- орган был демонтирован, на его месте установлена кирпичная будка

кинопроектора;

- на месте алтаря был помещен экран, закрывший витраж;
- картина «Тайная вечеря» была утрачена.

В 1940-е годы у северного фасада кирхи были похоронены 252 финских солдата и офицера. После 1944 года признаки воинских захоронений были уничтожены; утрачены и надгробия более раннего периода, находившиеся к западу от храма.

В сентябре 1941 года храм значительно пострадал: снаряд пробил крышу и взорвавшись, повредил внутреннее пространство кирхи. Из-за разрыва снаряда был частично утрачен витраж на 1-м из боковых окон. К осени 1941 года финны завладели Койвисто, кирха была открыта, в ней произведен ремонт. Крышу перекрыли, отремонтировали орган, последнее упоминание о нем относится к 1944 году. В храме были возобновлены богослужения, продолжавшиеся до 1944 года.

После возвращения Койвисто в состав СССР в 1944 году в здании кирхи помещались раненые бойцы и переселенцы, в 1946 году здесь был размещен клуб моряков. Резные дубовые скамьи были перевезены в здание городского кинотеатра на Комсомольской улице, д. 3, утрачены витражи, люстры и колокола, не эвакуированные финнами. Орган и золотая утварь были также утрачены.

В 1948 году в здании был открыт новый дом культуры. В ходе приспособления церковного здания к новым нуждам был проведен ремонт, внутри церкви были возведены перекрытия и перегородки, разбившие интерьер на 2 этажа и на отдельные помещения. Окно на западном фасаде, где ранее находился витраж, было заложено кирпичом, своды защиты плоскими потолками. На хорах церкви было установлено проекционное оборудование для кинозала. Крест, венчающий шпиль, был демонтирован.

В 1991 году после снятия статуса пограничной зоны с Приморска кирха использовалось различными торгово-развлекательными организациями: бар «Харви», дискотека, магазин. В 1992 году на месте склепа у северного фасада кирхи установлен памятник «Парус и крест», выполненный по проекту уроженца Койвисто Алпы Саало. В 2019 году памятник «Парус и крест» был перенесен на новое место к юго-востоку от здания кирхи, а на месте захоронения финских солдат и офицеров установлен памятный гранитный знак и 6 плит с именами погибших, проведены работы по благоустройству территории.

В 1996 году в малом зале был открыт краеведческий музей. В 2003 году проведена реставрация входных дверей на главном фасаде. В 2004 году была организована конференция в честь 100-летия храма, в которой приняли участие историки религии из Санкт-Петербурга, Финляндии, а также деятели Евангелическо-Лютеранской Церкви Ингрии и Евангелическо-Лютеранской Церкви Швеции. Здесь также неоднократно проходили фестивали электронной музыки «Temple Dance» и «Armada Dance».

В 2008-2010 годах на деньги, выделенные генеральным директором

государственной транспортной компании «Россия» С.Ю. Михальченко, были заменены сгнившие деревянные балки и выполнен ремонт кровли, выполнены реставрационные работы на южном фасаде.

### **10.3 Описание объекта, современное состояние:**

Объект культурного наследия регионального значения «Кирха» расположен на берегу пролива Бьёркезунд, к северо-западу от бухты Катерлахти в Выборгском муниципальном районе Ленинградской области в Приморском городском поселении на улице Заводская, дом № 5.

Территория объекта культурного наследия представляет собой озелененный участок с газоном, кустарниками и деревьями, со спланированной дорожно-тропиночной системой. Зеленые насаждения на участке проектирования представляют собой лиственные (березы, клены, липы, осины, рябины, черемухи, яблоня возрастом до 100 лет) и хвойные деревья (сосны – 24 шт. возрастом более 100 лет), кустарники (бузина, сирень, спирея, шиповник) возрастом до 100 лет. Все дороги и площадки на территории объекта культурного наследия с щебеночно-набивным покрытием, основная часть дорожек сосредоточена вокруг кирхи, к северу от здания расположена площадка с мемориальными объектами (памятный знак на площадке и шесть гранитных плит с гранитными столбиками с цепным ограждением). К юго-востоку от кирхи расположен памятник «Парус и крест», к востоку от здания, вдоль границы участка сохранился гранитный фундамент ограды с гранитными столбами, вдоль северо-восточной границы фундамента установлено газонное ограждение. В северо-западной части участка расположена деревянная сцена.

К северу и северо-востоку от кирхи сохранились фрагменты фундаментов утраченных зданий, к западу от кирхи расположено послевоенное одноэтажное кирпичное нежилое здание (бывшая котельная).

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» расположен выявленный объект культурного наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.».

Объект культурного наследия регионального значения «Кирха» представляет собой нежилое двухэтажное здание.

Согласно документам технического учета фундамент здания бутовый ленточный гранитный, наружные и внутренние капитальные стены гранитные и кирпичные, с кирпичными столбами. Перегородки во внутренних помещениях деревянные. Междуэтажное перекрытие, в т.ч. надподвальное, выполнено из деревянных и металлических балок с деревянным заполнением, чердачное перекрытие сводчатое (ребристые своды), кирпичное. Крыша сложной конфигурации (двускатная щипцовая основного объема, шатровая со шпилем – колокольни), стропильная система деревянная, материал окрытия кровли – металл, система водоотвода с кровли организованная. Сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Вокруг здания выполнена булыжная отмостка, на дату проведения осмотра частично закрыта снежным покровом. Ступени и площадки крылец выполнены из гранита. Фасады облицованы красным гранитом, элементы декоративно-художественного оформления фасадов из гранитных блоков серого цвета.

*Восточный фасад.*

Главный вход в здание осуществляется через выступающий объем с вимпергом, к которому ведет крыльцо с гранитными ступенями. Входной портал оформлен стрельчатой аркой из серого гранита.

Три дверных проема с лучковым завершением, над центральным высечена дата постройки здания «1904». Заполнения дверных проемов деревянные двустворчатые двери с остеклением в верхней части, нижняя часть дверных створок оформлена филенкой, сохранилась историческая металлическая фурнитура.

Над дверными проемами главного входа расположен трехчастный оконный проем со стрельчатым завершением, заполнение – деревянные с многочастным рисунком расстекловки. Верхняя часть вимперга оформлена поясом-поребриком, тремя прямоугольными нишами. В завершении вимперга сохранилось основание креста.

Оконные проемы в стене основного объема прямоугольной конфигурации, часть – заложены, заштукатурены. Заполнения оконных проемов в завершении щипца закрыты металлом с внутренней стороны. Щипец оформлен поясом-поребриком.

*Южный фасад.*

Вход осуществляется через выступающий объем с вимпергом, к которому ведет крыльцо с гранитными ступенями. Портал дверного проема оформлен стрельчатой аркой из серого гранита.

Дверной проем с лучковым завершением, заполнение – деревянные двустворчатые двери с остеклением в верхней части, нижняя часть дверных створок оформлена филенкой, сохранилась историческая металлическая фурнитура.

Над дверным порталом расположен пояс-поребрик.

Стена трансепта с прямоугольными оконными проемами в уровне 1-го этажа с гранитными подоконниками, заполнения – деревянные, четырехчастные. В уровне 2-го этажа расположен пятичастный оконный проем со стрельчатым завершением, оформленный гранитным наличником. Сохранилась нижняя часть деревянных заполнений с шестичастным рисунком расстекловки пятичастного оконного проема, заполнения верхней части оконного проема закрыты металлом.

Щипец трансепта оформлен поясом-поребриком, с тремя вытянутыми оконными проемами, закрыты металлом.

В восточной части южного фасада стены основного объема в уровне 1-го этажа оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – четырехчастные деревянные окна; в уровне 2-го этажа трехчастный оконный

проем с гранитным общим наличником, гранитным архивольтом. Заполнения трехчастного оконного проема – деревянные с четырехчастным рисунком расстекловки.

*Западный фасад.*

Пятичастный оконный проем на западном фасаде основного объема со стрельчатым завершением, оформлен гранитным наличником, архивольтом облицованным гранитом, заложен, заштукатурен. Щипец оформлен поясом-поребриком. Оконные проемы в щипце прямоугольной конфигурации, закрыты металлом.

Одноэтажный прямоугольный объем северо-западной части здания с прямоугольным оконным проемом, заполнение утрачено, оконный проем зашит металлом. Одноэтажный объем оформлен поясом-поребриком в завершении стен.

*Северный фасад.*

С северной стороны здания расположены два выступающих объема с вимпергами. К входам в здание ведут гранитные крыльца. Входные порталы оформлены стрельчатыми арками из серого гранита.

Дверные проемы с лучковым завершением, заполнения – деревянные двустворчатые двери с остеклением в верхней части, нижняя часть дверных створок оформлена филенкой, сохранилась историческая металлическая фурнитура.

Над порталами дверных проемов расположены пояса-поребрики.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа прямоугольной конфигурации, заполнения – деревянные неисторические окна, на проемы установлены металлические решетки, оконный проем северо-западного одноэтажного объема зашит металлом.

В уровне 2-го этажа расположен пятичастный оконный проем со стрельчатым завершением, оформленный гранитным наличником. Сохранилась нижняя часть деревянных заполнений с шестичастным рисунком расстекловки пятичастного оконного проема, заполнения верхней части оконного проема закрыты металлом. Щипец трансепта оформлен поясом-поребриком, оконные проемы щипца прямоугольной конфигурации, закрыты металлом с внутренней стороны.

*Колокольня*

Оконные проемы колокольни прямоугольной конфигурации, заполнения утрачены, верхний ярус колокольни с трехчастными оконными проемами, оформленным гранитными наличниками, над которыми расположены пояса-поребрики и прямоугольные оконные проемы. Сохранились деревянные ставни оконных проемов.

Колокольня увенчана шпилем.

*Интерьеры.*

Основной объем церковного зала кирхи разделен поздними перегородками

и перекрытиями на два этажа и отдельные помещения. В основном объеме здания устроен кинозал. Сводчатый потолок закрыт плоским перекрытием. Стены внутренних помещений оштукатурены, окрашены. В ряде помещений стены оклеены обоями.

Входы в кирху выполнены с трех сторон, напольное покрытие перед каждым из входов – бетонная плитка, отделка пола вдоль стен и в помещениях в центре здания выполнена цементными плитками, а также бетонным покрытием.

В помещениях в уровне 2-го этажа полы дощатые по лагам.

Ступени винтовых лестниц бетонные с валиком, лестница в уровне верхних ярусов колокольни – деревянная. Частично сохранились деревянные ограждения винтовых лестниц, ведущих на бывшие хоры.

По результатам проведенного осмотра выявлены следующие дефекты: биопоражения швов между гранитными блоками облицовки фасадов, мелкие сколы, выбоины, трещины на гранитных блоках облицовки фасадов, ступенях крылец, деформации гранитных блоков ступеней крылец, биопоражения; деформации труб водостока; частичные утраты остекления, деформации, частичные утраты оконных заполнений, трещины в древесине и коррозия металлических элементов дверных заполнений; участки отслоения штукатурного слоя до кирпичной кладки в интерьерах внутренних помещений, биопоражения стен, поражения гнилью деревянных конструкций, коррозия металлических элементов конструкций. Общее состояние фасадов по результатам проведенного осмотра – удовлетворительное, общее состояние внутренних помещений здания – неудовлетворительное.

Результаты проведенного визуального осмотра дополнительно подтверждены материалами фотофиксации от 10 марта 2023 года (приложение № 11).

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Закон 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»;

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;

- ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования

мониторинга технического состояния;

- СП 130102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;

- СП 70-13330-2012. Несущие и ограждающие конструкции;

- распоряжение Комитета по культуре Ленинградской области от 17.07.2019 № 01-04/19-224 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 4). Распоряжение размещено на официальном сайте Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ([https://okn.lenobl.ru/media/uploads/userfiles/2019/07/17/01-04\\_19-224.pdf](https://okn.lenobl.ru/media/uploads/userfiles/2019/07/17/01-04_19-224.pdf));

- приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27.02.2023 № 01-03/23-83 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск» (приложение № 3). Приказ размещен на официальном сайте Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области ([https://npa47.ru/media/docs/2023/02/27/01-03\\_23-83\\_152118.pdf](https://npa47.ru/media/docs/2023/02/27/01-03_23-83_152118.pdf));

- архивы Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

- Балашов Е.А. Карельский перешеек — земля неизведанная. СПб., 1996;

- Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012;

- Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб. 2017;

- Мартынова А.Г. Выборгские работы финских художников Бруно Туукканена, Лаури Валке, Топи Викстедта и Юхо Риссанена. Уникальная фреска Б. Туукканена, нуждающаяся в сохранении / Международный научно-практический журнал «Современные научные исследования и разработки». 2019. № 5(34);

- Архитектор-реставратор Ирэн Хаустова [Электронный ресурс] // <https://iren-haustova.ru>;

- Зеленогорск. Terijoki.spb.ru [Электронный ресурс] // <https://terijoki.spb.ru>;

- Интернет-сайт «PastVu» – ретроспектива среды обитания человечества [Электронный ресурс] // <https://pastvu.com>;

- Культура Ленинградской области. Энциклопедия [Электронный ресурс] // <http://www.enclo.lenobl.ru>;

- Оцифрованные материалы национального архива Финляндии [Электронный ресурс] // <https://astia.narc.fi>;

- Поисковая система Finna [Электронный ресурс] // <https://www.finna.fi>;

- Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // <http://retromap.ru>;
- Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // <http://www.etomesto.ru>;
- Частный архив Карельского перешейка [Электронный ресурс] // <http://ristikivi.spb.ru>;
- DigiCarelica [Электронный ресурс] // <https://www.digicarelica.fi>;
- Karjalan kartat [Электронный ресурс] // <https://www.karjalankartat.fi>;
- Luovutettu Karjala [Электронный ресурс] // <http://www.luovutettukarjala.fi>;
- Postileimat [Электронный ресурс] // <http://www.postileimat.com>;
- Silviisii media [Электронный ресурс] // <http://www.silviisii.com>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2022-2023 годах Обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088.

Проектной документацией предусматриваются работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск.

**Раздел 1. Пояснительная записка** состоит из Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 8/20-ЭК-ПЗ.ИРД и Части 2. Пояснительная записка, шифр: 8/20-ЭК-ПЗ.ТЧ.

В Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 8/20-ЭК-ПЗ.ИРД проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск. В указанной части содержатся следующие документы: акт о категории сложности научно-проектных работ на памятнике, план границ проектирования, заданий на проведение работ по сохранению от 02.06.2020 № 04-05/20-25, от 21.09.2022 № 05-05/22-39, копия приказа Минкультуры России от

18.12.2017 № 135333-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», 1904 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», копия приказа об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», паспорт объекта культурного наследия, копия приказа об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, копии правоустанавливающих документов, копия технического паспорта здания, поэтажного плана и экспликации к нему, градостроительный план земельного участка, копии разрешений на проведение работ по сохранению от 18.01.2021 № 04-02/21-1, от 30.09.2022 № 05-02/22-57, исходные данные и технические условия для проектирования инженерных сетей, задание на проектирование, акт технического осмотра объекта культурного наследия.

В рассматриваемой части представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» от 18.08.2020 г. Полный перечень работ, предусмотренный проектной документацией проанализирован в соответствующих разделах.

В соответствии с выводом акта влияния предполагаемые к проведению виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия в части восстановления колонн и устройства железобетонного перекрытия хоров, устройства железобетонного перекрытия в колокольне по пожарным требованиям.

В Части 2. Пояснительная записка, шифр: 8/20-ЭК-ПЗ.ТЧ содержится подробное описание предусмотренных проектом решений как по реставрации, так и по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», основанных на исходных и разрешительных документах и результатах комплексных научных исследований.

Проектом предполагается приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» под концертно-выставочный зал на 300 посадочных мест в связи с чем проектом предусматриваются следующие работы:

- демонтаж поздних перегородок, междуэтажного перекрытия и отделки интерьеров советского периода;
- восстановление исторических хоров на колоннах из современных материалов (монолитный железобетон) с восстановлением исторической деревянной отделки по материалам исторической иконографии, устройство эвакуационной лестницы с хоров;
- устройство перекрытия в колокольне из монолитного железобетона;

- восстановление утраченного декоративного убранства по материалам исторической иконографии и сохранившимся фрагментам интерьеров (живопись на ребрах сводов);

- устройство инженерных сетей и прокладка их до точек подключения к городским коммуникациям;

- благоустройство территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», включающее в себя устройство пешеходных дорожек и площадок на основе материалов исторической иконографии, устройство газонов, посадку зеленых насаждений (кустарников), устройству освещения и расстановке малых архитектурных форм;

- устройство архитектурно-художественной подсветки фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Также проектом предусматривается реконструкция здания (бывшей котельной), не являющегося объектом культурного наследия, расположенного в западной части территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», в целях устройства в нем водомерного узла, индивидуального теплового пункта и электрощитовой.

Более подробно архитектурные, конструктивные, инженерные и иные проектные решения проанализированы в соответствующих разделах.

**В Разделе 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 8/20-ЭК-ПЗУ** представлена характеристика участка проектирования, описание и обоснование принятых проектом решений в части благоустройства территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Проектом предусматриваются следующие решения:

- ремонт и реставрация исторической булыжной отмостки по периметру здания – объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»;

- устройство пешеходных дорожек и площадок на основе материалов исторической иконографии, с учетом расположения старовозрастных зеленых насаждений;

- устройство открытых лотков, мощенных булыжником, в пониженных местах территории объекта культурного наследия для отвода стоков воды;

- посадка зеленых насаждений (кустарников);

- устройство инженерных сетей с подключением их к городским коммуникациям, установка и подключение опор освещения на территории объекта культурного наследия;

- устройство газонов в местах прокладках пешеходных дорожек, включающее в себя замену грунта на плодородный и посев газонных трав;

- расстановка малых архитектурных форм;

- установка нестационарных санитарных павильонов в северо-восточной части участка объекта культурного наследия, устройство площадки для временного хранения твердых коммунальных отходов.

Также проектом предусматривается устройство отмостки по периметру

здания, не являющегося объектом культурного наследия (бывшей котельной).

В графических материалах указанного раздела представлен ситуационный план, опорный план, на котором отражены существующие зеленые насаждения, дорожно-тропиночная система, инженерные сети, включающий в себя ведомость жилых и общественных помещений, ведомость элементов озеленения; схема планировочной организации земельного участка, на которой отражены проектируемые пешеходные дорожки и временные павильоны, местоположение проектируемых опор освещения, с отражением зеленых насаждений, подлежащих удалению и санитарным рубкам; план организации рельефа; план земляных масс; план благоустройства, озеленения, дорожек и площадок, расположения малых архитектурных форм; сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. Также в материалах указанного раздела представлены спецификации оборудования, изделий и материалов, ведомости объемов работ.

**Раздел 3. Архитектурные решения** состоит из Части 1. Архитектурные решения (начало), шифр: 8/20-ЭК-АР1, Части 2. Архитектурные решения (окончание), шифр: 8/20-ЭК-АР2 и Части 3. Столярные заполнения оконных и дверных проемов, шифр: 8/20-ЭК-АР3.

В Части 1. Архитектурные решения (начало), шифр: 8/20-ЭК-АР1 и Части 2. Архитектурные решения (окончание), шифр: 8/20-ЭК-АР2 представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектные решения.

Проектом предусмотрены следующие архитектурные решения:

Реставрация фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»:

- демонтаж линейных покрытий фронтонов, демонтаж водосточных труб, частичная разборка отделки крылец, демонтаж инженерных коммуникаций, демонтаж части оконных заполнений, зашивки оконных заполнений, металлических решеток, металлических листов на оконных заполнениях, раскрытие заложенных оконных проемов, разборка кровельных покрытий, демонтаж современных окон-люков, отмостки вокруг здания;

- реставрация гранитной облицовки стен фасадов из красного и серого гранита путем расчистки от загрязнений, биопоражений с последующей биоцидной обработкой, реставрацией и восстановлением шовных заполнений;

- реставрация гранитных оконных и дверных откосов, наружных подоконных плит, отливов путем расчистки от загрязнений, биопоражений с последующей биоцидной обработкой, докомпановкой и домастиковкой утрат, реставрацией и восстановлением шовных заполнений;

- реставрация кирпичной кладки (укрепление, вычинка, реставрация шовного заполнения);

- реставрация исторических оконных заполнений, находящихся в неудовлетворительном состоянии, с восстановлением утраченных заполнений и элементов, в том числе витражных, в соответствии с результатами комплексных

научных исследований;

- замена кровли и водосточной системы (монтаж обрешетки, монтаж костылей, устройство покрытия из кровельной стали, карнизного свеса, слуховых окон, устройство системы наружного водостока);

- реставрация решеток продухов из черного металла, шпилей (расчистка от покрасок и загрязнений, удаление коррозии, реставрация и восстановление утраченных и необратимо поврежденных коррозией фрагментов и элементов, защитно-декоративное покрытие красочной программой для черного металла в соответствии с технологическими рекомендациями);

Реставрация и приспособление для современного использования внутренних помещений объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»:

- демонтаж несущих и ненесущих поздних стен и колонн, междуэтажных перекрытий в основном объеме здания, разборка кирпичной кладки заложённых дверных и оконных проемов, частичный демонтаж столярных заполнений, демонтаж деревянных лестниц и ступеней правой лестницы при входе на сцену, демонтаж конструкций сцены, раскрытие оконных и дверных проемов, демонтаж напольных покрытий, разборка кинобудки, демонтаж воздухопроводов на чердаке);

- реставрация оштукатуренных стен и потолков (расчистка от покрасок, реставрация гладкой штукатурки, биоцидная обработка, покраска в соответствии с технологическими рекомендациями);

- реставрация сводов (расчистка от покрасок, реставрация фактурной штукатурки («под шубу»), покраска в соответствии с технологическими рекомендациями);

- демонтаж поздних перегородок и устройство новых гипсокартонных перегородок с последующей штукатурной отделкой, покраской в соответствии с технологическими рекомендациями);

- устройство новых светопрозрачных перегородок (из триплекса на металлическом каркасе) в углах трансепта под хорами;

- реставрация и восстановление исторических бетонных полов (из бетонной плитки);

- устройство новых покрытий полов из шпунтованной доски по лагам на хорах;

- замена плинтуса на профилированный из хвойных пород древесины по периметру стен помещений, с покраской и отделкой лаком;

- реставрация оконных и дверных откосов со стороны помещений (расчистка от покрасок, реставрация гладкой штукатурки, биоцидная обработка, покраска в соответствии с технологическими рекомендациями);

- замена существующих внутренних дверных заполнений на соответствующие историческим аналогам, в соответствии с комплексными научными исследованиями;

- отделка поверхностей новых конструкций: антресолей, опорных столбов,

кафедры, лестниц деревом с покраской и отделкой лаком;

- реставрация и восстановление монументальной живописи на стенах.

Реставрация ограды финского кладбища:

- реставрация гранитного основания и столбов-валунов исторического ограждения финского кладбища;

- реставрация сохранившихся фрагментов исторического ограждения старого финского кладбища из черного металла в соответствии с технологическими рекомендациями;

- реставрация ограды старого финского кладбища, включающая реставрацию гранитного цоколя, восстановление утраченного металлического ограждения, ворот и калитки по материалам исторической иконографии;

- устройство нового металлического ограждения по периметру территории объекта культурного наследия.

Проектом также предусматривается реконструкция здания котельной, не являющегося объектом культурного наследия, включающая демонтажные работы во внутренних помещениях, на крыше и фасадах с последующим проведением ремонтных работ (ремонт фасадов, устройство новой кровли, ремонт внутренних помещений, без изменений объемно-пространственных характеристик здания).

В графических материалах указанных частей содержатся следующие материалы: лист с общими данными; ведомости демонтажных работ кирпичи, ограды старого финского кладбища, интерьеров кирпичи, здания бывшей котельной; ведомости реставрационных работ по фасадам, башне, крыльцам; ведомости объемов работ крыши кирпичи, работ по реставрации сохранившихся элементов ограды старого финского кладбища, ремонтных и реставрационных работ интерьеров помещений; ведомость объемов работ здания бывшей котельной; фасады кирпичи с отражением ремонтных схем; картограмма реставрационных работ ограды старого финского кладбища; планы демонтажных работ; ремонтные схемы здания бывшей котельной; фасады кирпичи с маркировкой оконных и дверных заполнений; картограмма реставрационных работ ограды старого финского кладбища; маркировочный план со спецификацией устройства новых ограждений и ворот по периметру территории объекта культурного наследия; фрагменты и планы этажей кирпичи с ведомостью новых перегородок; планы антресолей; маркировочные планы с экспликацией полов; планы сводов с ремонтными схемами; планы чердака, кровли, разрезы; схема устройства водосточной системы; разверстки стен с цветовым решением интерьеров; планы лестниц, фрагменты и сечения деталей, спецификации деталей деревянного ограждения, ремонтные схемы, спецификации металла на реставрацию металлического ограждения; схема расположения кафедры, сечения, фрагменты деталей, шаблоны, сечения, спецификации; планы схемы антресолей, спецификации; планы здания бывшей котельной, схема устройства водосточной системы; фасады кирпичи и здания бывшей котельной с отражением цветового

решения.

В Части 3. Столярные заполнения оконных и дверных проемов, шифр: 8/20-ЭК-АРЗ представлены графические материалы отражающие принятые проектные решения в отношении реставрации оконных и дверных заполнений. В указанной части содержатся следующие материалы: лист общих данных, маркировочные схемы фасадов; спецификации оконных заполнений, фурнитуры, остекления, элементов на изготовление оконных заполнений, планы окон, узлы; планы кирпичи с маркировочными схемами; спецификации дверных заполнений, фурнитуры, планы дверных заполнений, деталей, шаблоны, узлы; ведомости дефектов и объемов по реставрируемым заполнениям, спецификации изоляционных материалов для заполнений дверных и оконных проемов.

В Разделе 4. **Конструктивные и объемно-планировочные решения, шифр: 8/20-ЭК-КР** представлена развернутая пояснительная записка с описанием и обоснованием принятых в проекте конструктивных решений, расчеты, а также графические материалы, отражающие принятые проектные решения.

Проектом предусматриваются следующие конструктивные решения:

- ремонт деревянной стропильной и подстропильной системы башни путем замены отдельных элементов;

- устройство железобетонной плиты перекрытия в башне и ремонт кирпичной кладки внутреннего приклада каменных стен башни, включающий в себя перекладку семи рядов кирпичной кладки, перевязку кладки с каменными стенами башни при помощи металлических анкеров;

- устройство металлической лестницы в башне по косоурам с креплением балок путем заделки в стену;

- ремонт стропильной системы кирпичи с заменой отдельных элементов стропильной системы с большим поражением гнилью, ремонт стропильных ног методом протезирования;

- устройство встроенных железобетонных конструкций антресолей, опирающихся на существующие несущие стены и железобетонные столбы;

- устройство несущего металлического каркаса кафедры и лестницы;

- демонтаж столбчатых гранитных фундаментов в подземной части здания кирпичи с последующим устройством железобетонных фундаментов.

Также конструктивными решениями предусматриваются устройство крыши, лестниц, крылец, ремонт кирпичной кладки стен в здании бывшей котельной.

В графических материалах указанного раздела представлены: лист с общими данными; схема ремонта подстропильной системы башни с ведомостью элементов, схема замены элементов стропильной системы башни с разрезами, схема расположения плиты перекрытия и лестниц башни с узлами, разрезами и спецификацией; схема ремонта стропильной системы кирпичи с разрезами и ведомостью материалов; план временной кровли; план расположения колонн со

схемой их армирования; схемы армирования железобетонных монолитных плит перекрытия, разрезы и узлы; планы расположения лестниц с разрезами и узлами; разрезы фундамента; схема, разрезы устройства несущего каркаса кафедры со спецификацией; схема устройства лестницы кафедры с планом и разрезами, узлами, спецификациями; план расположения лесов; схема установки лесов по фасадам; схема устройства стропильной системы бывшей котельной; схема устройства перемишки дверного проема, устройства металлической лестницы со спецификациями, схема замены существующей закладки с перевязкой со стеной в здании бывшей котельной; схема инъектирования трещин, конструкции шпилья, армирования основания крылец со спецификациями.

Конструктивные решения в настоящей экспертизе рассматриваются только на соответствие их задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технологических решений** состоит из Подраздела 1. Система электроснабжения (Часть 1. Система электроснабжения. Внутренние сети, шифр: 8/20-ЭК-ИОС1.1, Часть 2. Наружные сети. Освещение территории. Архитектурная подсветка фасадов, шифр: 8/20-ЭК-ИОС1.2), Подраздела 2. Система водоснабжения (Часть 1. Система водоснабжения. Внутренние сети, шифр: 8/20-ЭК-ИОС2.1, Часть 2. Система водоснабжения. Наружные сети, шифр: 8/20-ЭК-ИОС2.2), Подраздела 3. Система водоотведения (Часть 1. Система водоотведения. Внутренние сети, шифр: 8/20-ЭК-ИОС3.1, Часть 2. Система водоотведения. Наружные сети, шифр: 8/20-ЭК-ИОС3.2), Подраздела 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети (Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, шифр: 8/20-ЭК-ИОС4.1, Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт, шифр: 8/20-ЭК-ИОС4.2, Часть 3. Тепловые сети, шифр: 8/20-ЭК-ИОС4.3), Подраздела 5. Сети связи (Часть 1. Автоматическая установка охранной сигнализации, шифр: 8/20-ЭК-ИОС5.1, Часть 2. Система контроля и управления доступом, шифр: 8/20-ЭК-ИОС5.2, Часть 3. Сеть проводного радиовещания, шифр: 8/20-ЭК-ИОС5.3, Часть 4. Структурированная кабельная сеть. Телефонизация, шифр: 8/20-ЭК-ИОС5.4, Часть 5. Диспетчеризация инженерных систем, Часть 6. Система охранного телевидения, шифр: 8/20-ЭК-ИОС5.6, Часть 7. Наружные сети связи, шифр: 8/20-ЭК-ИОС5.7, Часть 8. Объектовая система оповещения по сигналам РАСЦО, шифр: 8/20-ЭК-ИОС5.8) и Подраздела 7. Технологические решения, шифр: 8/20-ЭК-ИОС7.

#### *Электроснабжение*

Проектом предусматривается установка вводно-распределительного устройства в помещении, отведенном для размещения инженерного оборудования (проектируемое помещение № 18). Внутренняя электрическая сеть предусматривается по радиальной схеме, прокладка электросетей осуществляется в ПВХ трубах скрыто в стенах и перегородках.

Предусматривается устройство рабочего освещения (во всех помещениях здания) и аварийного освещения со встроенными источниками бесперебойного питания. Освещение внутренних помещений выполняется светодиодными светильниками.

Также предусматривается устройство архитектурно-художественной подсветки фасадов здания и освещение территории объекта культурного наследия. Светильники предусматриваются на металлических опорах, в том числе закладных.

Установка светотехнического оборудования на фасадах объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» настоящим проектом не предусматривается.

В графических материалах Части 1. Система электроснабжения. Внутренние сети, шифр: 8/20-ЭК-ИОС1.1 и Части 2. Наружные сети. Освещение территории. Архитектурная подсветка фасадов, шифр: 8/20-ЭК-ИОС1.2 представлены следующие материалы: схема однолинейная принципиальная главного распределительного щита; планы здания с отражением схемы электрооборудования, электроосвещения; схемы уравнивания потенциалов; план крыши с отражением молниезащиты и заземления; спецификации оборудования, изделий и материалов; схема принципиальная однолинейная щита архитектурно-художественной подсветки, цепей уравнения; план расположения оборудования и прокладки сети наружного освещения; план прокладки сетей освещения на территории объекта культурного наследия с ведомостями объемов работ и спецификациями оборудования, изделий и материалов.

#### *Водоснабжение.*

Источником водоснабжения является действующий магистральный трубопровод водоснабжения, проектом предусмотрено устройство подземной сети водопровода. Точка подключения к существующим инженерным сетям расположена на существующей сети водоснабжения за пределами границ территории объекта культурного наследия.

Проектируемая сеть водоснабжения предусматривается из полимерных труб. В местах прохода через стены здания бывшей котельной конструкции труб прокладываются в гильзах.

Прокладка труб водоснабжения кирпичи предусматривается через существующий подземный канал между кирпичой и зданием бывшей котельной. Стояки труб прокладываются скрытно в зашивках, разводка полипропиленовых труб до приборов осуществляется преимущественно напольно.

Приготовление горячего водоснабжения здания осуществляется в локальных емкостных водонагревателях.

В графических материалах Части 1. Система водоснабжения. Внутренние сети, шифр: 8/20-ЭК-ИОС2.1 и Части 2. Система водоснабжения. Наружные сети, шифр: 8/20-ЭК-ИОС2.2 представлены следующие материалы: план сетей водоснабжения котельной и туалетного модуля; планы сетей водоснабжения кирпичи; принципиальная схема водоснабжения; схема водомерного узла;

спецификация оборудования и материалов.

*Водоотведение.*

Проектом предусматривается устройство самотечной канализации для отвода бытовых стоков от объекта с последующей врезкой в существующую сеть водоотведения, расположенную за пределами границ объекта культурного наследия. Трубы бытовой канализации проектируются из полипропиленовых труб, колодцы выполняются из железобетона с чугунными люками.

Хозяйственно-бытовые стоки от санузлов здания отводятся системой самотечных трубопроводов через стояк к выпуску, а затем в проектируемую внутриплощадочную общесплавную канализацию. Сеть внутренней хозяйственно-бытовой канализации здания предусмотрена из полипропиленовых канализационных труб с поэтажными противопожарными манжетами. Вентиляция канализации осуществляется посредством вытяжных стояков на кровлю здания.

Отвод воды с кровли здания осуществляется системой наружной ливневой канализации на отмостку здания.

В графических материалах Части 1. Система водоотведения. Внутренние сети, шифр: 8/20-ЭК-ИОС3.1 и Части 2. Система водоотведения. Наружные сети, шифр: 8/20-ЭК-ИОС3.2 содержатся следующие материалы: планы сетей водоотведения; план сетей водоотведения и котельного модуля; принципиальная схема сетей водоотведения; план сетей наружной канализации, принципиальная схема наружных сетей водоотведения; спецификации оборудования и материалов.

*Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха.*

Теплоснабжение объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» предусматривается от проектируемого индивидуального теплового пункта, расположенного в здании бывшей котельной.

Система водяного отопления принята коллекторная, двухтрубная, с разводкой магистрального подающего и обратного трубопроводов в существующем подпольном канале для коммуникаций.

В качестве нагревательных приборов приняты подпольные конвекторы. Конвекторы устанавливаются в полу под оконными проемами и вдоль наружных стен.

В здании запроектирована приточно-вытяжная система вентиляции с механическим побуждением. Для проектируемого выставочного зала и административных помещений приток обработанного воздуха осуществляется через решетки внутрипольных конвекторов систем отопления. Внутрипольные конвекторы систем отопления предусмотрены с возможностью подключения подводящего воздуховода наружного воздуха. В холодный период года подпольные конвекторы выполняют функции как отопительного прибора, так и воздухораспределителя. В теплый период года конвектор работает только как воздухораспределитель. Отработанный вытяжной воздух удаляется через

вытяжные решетки, установленные на существующих внутрискатных каналах, которые собираются в чердачном пространстве в магистральный воздуховод. Далее, удаляемый воздух с помощью вытяжных вентиляторов выбрасывается через наружную решетку с фасада здания.

Приточная вентиляционная установка расположена в здании бывшей котельной, в отдельно выгороженном помещении. Магистральный приточный воздуховод от здания котельной до объекта культурного наследия предусмотрен в тепловой изоляции в существующем подземном канале. В объеме здания – объекта культурного наследия магистральный воздуховод прокладывается в существующем подпольном канале. Вытяжное вентиляционное оборудование канального исполнения, расположено непосредственно в чердачном помещении. Над наружными входами в здание кирпичи предусмотрены воздушно-тепловые завесы.

Проектом предусматривается прокладка тепловых сетей (система теплоснабжения – двухтрубная, закрытая). Прокладка трубопроводов тепловых сетей осуществляется подземно. Тепловая сеть запроектирована от новой тепловой камеры до здания бывшей котельной, где располагается индивидуальный тепловой пункт.

В графических материалах Части 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, шифр: 8/20-ЭК-ИОС4.1, Части 2. Индивидуальный тепловой пункт, шифр: 8/20-ЭК-ИОС4.2, Части 3. Тепловые сети, шифр: 8/20-ЭК-ИОС4.3 содержатся следующие материалы: принципиальная схема систем отопления, вентиляции; таблица с характеристиками вентиляционных систем; теплотехнический расчет; спецификация оборудования, изделий и материалов; принципиальная схема индивидуального теплового пункта; план расположения оборудования индивидуального теплового пункта; спецификация оборудования индивидуального теплового пункта.

#### *Сети связи.*

Проектом предусматривается установка охранно-тревожной сигнализации с беспроводными извещателями, включающей в себя радиоканальные устройства, устанавливаемые во внутренних помещениях здания (извещатели, радиорасшерители, контролер радиоканальных устройств, пульт управления, радиокнопка тревожной сигнализации). Системой охранной сигнализации оборудуются уличные входы в здание Кирхи, остекленные проемы здания, внутренние объемы помещений с остекленными проемами, выставочные залы, помещения с оборудованием, лестничные клетки.

В части системы контроля и управления доступом проектом предусматривается установка электромеханических и электромагнитных замков на уличные входы в здание, выходы на лестницы на второй этаж, входы в помещения для инженерного оборудования, вход в комнату охраны. На парадном входе (на центральном дверном проеме) дополнительно устанавливается видеодомофон для связи с комнатой охраны. В качестве считывателей карт

доступа применяются настенные считыватели, размещаемые у дверных проемов. Прокладка кабелей по помещениям осуществляется в гофрированных ПВХ трубах в техническом кабельном канале в подполье и в штробе стен и потолков.

Объект культурного наследия регионального значения «Кирха» оборудуется сетью проводного радиовещания. Проектом предусматривается монтаж узла связи (установка радиоточки и приемника) в техническом помещении на первом этаже здания. Кабель прокладывается в штробе стены в гофрированной ПВХ трубе.

Здание оборудуется структурированной кабельной сетью, присоединение к телефонной связи и доступу в интернет, радиовещанию осуществляется по оптоволоконному кабелю, присоединяемому к коммутатору (маршрутизатору), устанавливаемому в помещении серверной здания – техническом помещении на 1-м этаже.

Проектом предусматривается система управления и диспетчеризации инженерного оборудования, предназначенного для автоматизации и централизации сбора об основных инженерных системах здания. Для сбора данных предусматривается установка контроллеров и датчиков на технологическое оборудование и технологические магистрали. Щиты автоматизации размещаются в технических помещениях в непосредственной близости от оборудования контролируемых инженерных систем.

Здание оборудуется системой охранного телевидения, проектом предусматривается установка цилиндрических видеокамер на фасадах здания, купольных видеокамер во внутренних помещениях объекта культурного наследия. Кабели к видеокамерам прокладываются в максимально приближенных к оборудованию точках, в том числе скрыто. Прокладка кабелей осуществляется в гофрированных трубах, в технических каналах в подполье, скрыто в штробах стен или потолка внутренних помещений.

В части наружных сетей связи предусматривается устройство кабельной сети связи от внутреннего технического помещения (серверной) в здании – объекте культурного наследия регионального значения «Кирха» до границы земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия.

Здание подключается к сети проводного радиовещания и оповещения по сигналам региональной автоматизированной системе центрального оповещения (РАСЦО), на фасадах здания предусматривается установка уличных громкоговорителей для оповещения прилегающей территории и настенного оповещателя в проектируемой комнате охраны.

#### *Технологические решения*

В подразделе 7. Технологические решения, шифр: 8/20-ЭК-ИОС7 представлены сведения о пропускной способности здания, о функциональном назначении внутренних помещений, сведения о расчетной численности, составе работников и рабочих мест их оснащенности, перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда, описание

технических средств и проектных решений, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов, перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду, в том числе сведения о планируемом объеме отходов, подлежащих утилизации, спецификация оборудования. В графических материалах подраздела представлены планы расстановки технологического оборудования, план благоустройства и озеленения, план дорожек и площадок, расположения малых архитектурных форм.

**В Разделе 6. Проект организации строительства, шифр: 8/20-ЭК-ПОС** представлено описание и графические материалы по организации и проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». В разделе содержатся сведения о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по сбору и вывозу мусора, обеспечению пожарной безопасности, обоснованию потребностей в ресурсах, ведомости основных работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом организации строительства предусматривается проведение работ в два периода: подготовительный и основной. В течение подготовительного периода осуществляются работы по организационной, технической, производственной и хозяйственной подготовке строительной площадки и объекта культурного наследия к предусмотренным проектной документацией работам по сохранению. В основной период выполняются работы по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия.

Указанный раздел включает в себя сведения о характеристике района, описание характеристики участка, оценку развитости инфраструктуры, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства, описание особенностей проведения работ в различных условиях, обоснование принятой организационно-технологической схемы, календарный график и технологическую последовательность работ, в том числе перечень мероприятий по осуществлению мониторинга, стройгенплан, план полосы отвода.

**Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды, шифр: 8/20-ЭК-ООС** содержит в себе описание существующего состояния окружающей среды, с обозначением расположения участка строительства, описание климатических условий, характеристики геологического строения участка, описание гидрологических и гидрогеологических условий, характеристика почвенных условий территории, растительного и животного мира. Данным проектом предложены мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова, мероприятия по охране атмосферного воздуха с необходимыми расчетами и перечнем загрязняющих веществ, мероприятия по охране поверхностных и подземных вод от истощения и загрязнения, а также мероприятия по охране растительного и животного мира,

сохранению среды их обитания.

**Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности** состоит из Части 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 8/20-ЭК-ПБ1 и Части 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией, шифр: 8/20-ЭК-ПБ2.

В указанных частях представлено описание существующего положения и проектных решений по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия, включающие в себя описание решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники, сведения о месте нахождения противопожарного водопровода, описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности здания, сведения об организации доступности пожарной техники, путей эвакуации и информированию населения, расчеты величины пожарного риска.

**Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов, шифр: 8/20-ЭК-ОДИ** содержит проектные решения по обеспечению доступа для маломобильных групп населения с учетом сохранения особенностей, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия. Проектом предусматривается устройство стационарной индукционной петли в зрительном зале для прослушивания лекций и концертов, устройство портативной индукционной системы у стойки продажи билетов, устройство тактильно-звуковой мнемосхемы здания, включая внутренние помещения (выставочные залы музея), устройство тактильных плиток различного рельефа, контрастной по цвету ленты на ступенях лестниц, стеклянных дверных заполнениях и перегородках, устройство тактильных мнемосхем (стендов) на территории объекта культурного наследия (в том числе у мемориальных объектов) и санузла, устройство тротуарных плиток различного рельефа, контрастной ленты на ступенях крылец, устройство пандусов для доступа в здание и эвакуации из него в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, спецификации обеспечения материалами и оборудованием здания Кирхи. Графические материалы раздела содержат схему планировочной организации участка с отображением пути перемещения инвалидов, планы здания с отображением доступности маломобильных групп населения, план эвакуации.

**В Разделе 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, шифр: 8/20-ЭК-ЭЭ** представлены требования к энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов которому должно оно соответствовать при вводе его в эксплуатацию. Учитывая, что «Кирха» является объектом культурного наследия регионального значения, требования к энергетической эффективности и

тепловой защиты здания в рамках проекта не рассматривается, проектом предусматривается соблюдение требований санитарно-гигиеническим норм ограждающих конструкций здания.

**В Разделе 10(2) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, шифр: 8/20-ЭК-ТБЭ** представлены общие сведения об объекте и земельном участке, перечень предусмотренных проектной документацией к выполнению работ, сведения о минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций здания, сетей инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации, включая сроки службы частей и элементов здания – объекта культурного наследия, рекомендации по эксплуатации здания и участка.

**В Разделе 11. Смета на строительство объектов капитального строительства, шифр: 8/20-ЭК-СМ** представлена сметная документация и обосновывающие материалы к сметной документации, а также дефектные ведомости. Указанные материалы учтены экспертной комиссией при рассмотрении проектной документации.

**Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами,** состоит из Подраздела 1. Предварительные работы, Подраздела 2. Комплексные научные исследования, Подраздела 3. Результаты инженерных изысканий, Подраздела 4. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия, Подраздела 5. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

**Подраздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация, шифр: 8/20-ЭК-ФФ** включает подробные материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», отражающие существующее состояние территории, отделки фасадных плоскостей, архитектурных и декоративных элементов, внутренних помещений здания, со схемой осуществления фотофиксации.

**Подраздел 2. Комплексные научные исследования** включает в себя Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 8/20-ЭК-ИС, Часть 2. Полный научно-технический отчет (Книга 1. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью уточнения состояния фундамента на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха», шифр: 8/20-ЭК-ТО1; Книга 2. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) на земельном участке на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха», шифр: 8/20-ЭК-ТО2), Часть 3. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры, шифр: 8/20-ОЧ1, Часть 3. Книга 2.

Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию, шифр: 8/20-ЭК-ОЧ2,

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 8/20-ЭК-ИС представлена подробная историческая справка об истории формирования и застройки исследуемого участка, отражающая основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, выполненная на основе архивных документов и материалов, собран альбом иконографии.

Часть 2. Полный научно-технический отчет состоит из Книги 1. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью уточнения состояния фундамента на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха», шифр: 8/20-ЭК-ТО1 и Книги 2. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) на земельном участке на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха», шифр: 8/20-ЭК-ТО2.

В указанной части представлены результаты полевых археологических исследований, зафиксировавшие характер и уровень подошвы фундаментной кладки несущих стен по периметру здания – объекта культурного наследия, уровень и характер материковой поверхности по периметру здания, мощность культурных напластований, зафиксировано основание ограды по периметру участка, следы ранее существовавших инженерных сетей и строений.

Часть 3. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры, шифр: 8/20-ЭК-ОЧ1 содержит пояснительную записку и результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя планы здания, фасады, фрагменты фасадов и архитектурные детали, фрагменты живописи, оконные и дверные заполнения с шаблонами, узлами, сечениями, чертежи ограды старого финского кладбища с деталями и фурнитурой, картограммой дефектов.

Часть 3. Книга 2. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию, шифр: 8/20-ЭК-ОЧ2 содержит пояснительную записку и результаты инвентаризации зеленых насаждений на территории объекта культурного наследия. В указанной книге представлена характеристика древесно-кустарниковой растительности, результаты фитопатологического обследования зеленых насаждений, характеристика существующей дорожно-тропиночной системы.

По результатам обследования разработаны проектные предложения по оздоровлению зеленых насаждений, включающие в себя санитарные рубки, лечебно-оздоровительные мероприятия в отношении зеленых насаждений. В графических материалах книги представлен план инвентаризации с отображением древесно-кустарниковой растительности на территории объекта культурного наследия.

В Части 4. Книга 1. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Начало. Текстовая часть), шифр: 8/20-ЭК-ОСК1, Части 4. Книга 2. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Окончание. Поверочные расчеты. Графическая часть), шифр: 8/20-ЭК-ОСК2 представлены результаты обследования несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», выводы и рекомендации по результатам обследования, установлено следующее:

*Фундаменты.*

Фундамент здания бутовый ленточный, выполнен из гранитных блоков, отсечная и вертикальная гидроизоляция отсутствует, выявлены следующие дефекты и повреждения: биопоражение цокольной части стен, люфт камней, нарушение герметичности булыжной отмостки. Дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности основания и фундамента, признаков осадочных деформаций здания не зафиксировано, общее состояние фундаментов и цоколя оценивается как работоспособное.

*Стены, столбы, перегородки.*

Конструктивная система здания в исторической части – стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами. Конструктивная система встроенного двухэтажного объема с неполным каркасом, в качестве вертикальных несущих конструкций выступают кирпичные столбы. Внутренние несущие стены и столбы выполнены из керамического пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе, оштукатурены. Перегородки выполнены по деревянному каркасу, обшиты листами сухой штукатурки. Фасады здания облицованы гранитными блоками с затиркой швов. В рамках обследования выявлены следующие дефекты: загрязнение поверхностей стен, биопоражения, эрозия швов каменной кладки, механические повреждения гранитных блоков, следы увлажнения, высолы на фасадах, увлажнение поверхности стен и перегородок внутри здания, следы протечек, деструкция, трещины штукатурного слоя внутри помещений. Общее состояние стен и столбов оценивается как работоспособное, состояние перегородок – неудовлетворительное.

*Перекрытия, полы.*

Историческое перекрытие основного объема здания – стрельчатые своды, сложенные из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе, поверхность сводов оштукатурена, окрашена. Междуэтажные перекрытия и перекрытие технического этажа были возведены в ходе приспособления собора во второй половине XX века. Поздние перекрытия выполнены из монолитных железобетонных плит по металлическим балкам и деревянные и металлические по балочной клетке с опорой на кирпичные столбы.

Историческое покрытие пола 1-го этажа – бетон по стяжке без армирования, полы на 2-м этаже – дощатый настил по деревянным лагам из бруса.

В рамках обследования выявлены следующие дефекты и повреждения перекрытий и полов: следы протечек, биопоражения, износ отделочных слоев, деформации планок подшивного потолка, трещины, обрушения штукатурного слоя, истертость деревянных полов, сколы цементных плиток, деструкция основания пола, трещины. Общее состояние перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное, состояние полов – неудовлетворительное.

*Конструкции кровли и крыши.*

Кровля здания двухскатная сложной конфигурации с оцинкованным фальцевым покрытием по разреженной деревянной обрешетке. Стропильная система деревянная висячего типа, опирается на своды чердачного перекрытия в зоне сопряжения с несущими стенами. Выявлены следующие дефекты и повреждения: поражения гнилью деревянных элементов, частичные утраты элементов, усушенные трещины, увлажнение элементов стропильной системы, деформации и механические повреждения системы водоотвода. Общее состояние конструкций стропильной системы – ограниченно-работоспособное, конструкций кровли – неудовлетворительное.

*Конструкции шпиля и колокольни.*

Стропильная система шпиля колокольни представляет собой пространственную конструкцию, разделяющуюся на несколько ярусов. Перекрытие деревянное, уложено на балочную клетку из металлических балок. Передача нагрузок от опор балок выполняется на железобетонные консоли, закрепленные в кирпичную кладку. На верхних ярусах установлены рамы из деревянных стоек, происходит опирание стропильных ног на наружные несущие стены. Кровля выполнена четырехскатной, кровельное покрытие выполнено из оцинкованной стали на фальцевом соединении по деревянной обрешетке.

Выявлены следующие дефекты и повреждения: поражение коррозией металлических балок, замокание деревянных конструкций, поражение гнилью балок и стропильных ног, биопоражение обрешетки. Общее состояние несущих конструкций шпиля оценивается как работоспособное, конструкций кровли шпиля – удовлетворительное.

*Лестницы.*

Здание оборудовано тремя лестницами. Лестницы выполнены из наборных бетонных ступеней, опирающихся на стены здания. В качестве ограждений выполнены металлические перила с металлическим поручнем, а также деревянные ограждения с поручнями. Для доступа на нижний ярус конструкции шпиля устроена деревянная лестница с ограждением в виде сплошного настила из досок. Также в здании предусмотрены пять деревянных лестниц для доступа с уровня пола первого этажа на сцену.

Выявлены следующие дефекты: истертость, сколы ступеней, поражение коррозией, деформации ограждений лестницы на шпиль здания. Общее состояние лестниц оценивается как работоспособное, состояние лестничной площадки в северо-восточной части здания – ограниченно-работоспособное.

### *Крыльца.*

Для входа в здание предусмотрены четыре крыльца. Крыльца выполнены из гранитных плит и блоков. Выявлены истертости, сколы входных ступеней, деформации и зазоры между отдельными ступенями. Общее состояние оценивается как работоспособное.

### *Оконные и дверные заполнения.*

Оконные заполнения в здании двойные в деревянном переплете с листовым стекольным заполнением. Частично оконные заполнения утрачены, проемы закрыты листами оцинкованной стали. Дверные заполнения в здании деревянные, наружные двери остекленные, внутренние – преимущественно глухие.

Выявлены механические повреждения, наслоения окрасочных слоев на дверных заполнениях, шелушения окрасочных слоев заполнений. Общее состояние оконных и внутренних дверных заполнений оценивается как неудовлетворительное, состояние наружных дверных заполнений – удовлетворительное.

### *Инженерные сети.*

Здание оборудовано сетями электроснабжения и слаботочными сетями. Водоснабжение и канализация отсутствуют. Система отопления не функционирует, здание отапливается при помощи электрических радиаторов. Общее состояние сетей отопления и электроснабжения оценивается как аварийное, состояние слаботочных сетей – работоспособное.

В материалах экспертируемой части представлены поверочные расчеты несущих и ограждающих конструкций, результаты определения прочности кладки и раствора стен, представлена ведомость дефектов и повреждений. В графических материалах представлены подробные материалы фотофиксации с описанием дефектов, схемы расположения дефектов, планы шурфов.

Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 8/20-ЭК-НИ содержит результаты натуральных и лабораторных исследований состояния материалов отделки фасадов и интерьеров с определением степени их сохранности.

В рамках натурального исследования материалов отделки фасадов проведено обследование состояния окрытия кровли и системы водоотвода, гранита, столярных заполнений, проведены аналитические исследования отделочных материалов. В рамках натурального исследования материалов отделки интерьеров определено состояние штукатурного слоя отделки стен и потолков, состояние напольного покрытия, лестниц, деревянных столярных заполнений и ограждений, металлодекора (фурнитуры окон, дверей, поручней и ограждений лестниц), отделки во внутреннем объеме колокольни.

В рамках исследования проектной организацией была выполнена фотофиксация с описанием выявленных дефектов, отобраны пробы и образцы отделочных материалов, выполнен петрографический и стратиграфический

методы анализа, выполнено микологическое обследование. По результатам натурного и лабораторного анализа определен состав основных реставрационных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3 и Раздела 4 экспертируемой проектной документации.

В Части 6. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 8/20-ЭК-КНИ представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, инвентаризации зеленых насаждений, описание результатов инженерно-технического и химико-технологического обследования, представлены выводы по результатам комплексных научных исследований.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией подразделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены в соответствии с требованиями заданий Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению от 02.06.2020 № 04-05/20-25, от 21.09.2022 № 05-05/22-39, достаточны для принятия проектных решений по реставрации, ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

**Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий** включает в себя результаты выполненных инженерно-геодезических изысканий (Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр: 8/20-ЭК-ИГДИ), инженерно-геологических изысканий (Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр: 8/20-ЭК-ИГИ), инженерно-экологических изысканий (Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, шифр: 8/20-ЭК-ИЭИ), инженерно-гидрометеорологических изысканий (Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, шифр: 8/20-ЭК-ИГМИ) земельного участка с целью комплексного изучения объекта культурного наследия и его территории. Результаты инженерных изысканий использованы при подготовке соответствующих томов проектной документации.

**Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия, шифр: 8/20-ЭК-СОКН** содержит мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX в.». Указанный раздел является отдельным объектом экспертизы и в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы не рассматривается.

В **Подразделе 5. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму, шифр: 8/20-ЭК-ГОЧС** представлен перечень мероприятий по гражданской

обороне, в том числе мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, перечислены мероприятия и решения, направленные на противодействие террористическим актам.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия, включая решения по организации работ. Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», выполнены в достаточном объеме для реализации принятых проектных решений и соответствуют требованиям заданий Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.06.2020 № 04-05/20-25, от 21.09.2022 № 05-05/22-39. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», утвержденного приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599 (с изменениями от 27.02.2023 № 01-03/22-83), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих градостроительные характеристики объекта: местоположение, композиционную роль объекта в застройке территории, окружающего природного и культурного ландшафта, местоположения финского кладбища XVIII-XX вв., финского захоронения 1939-1944 гг. в границах территории объекта культурного наследия, секторы и направления видовых раскрытий, масштаб окружающей застройки;

- не предусматривается проведение работ, изменяющих объемно-пространственное решение здания, в том числе габариты и конфигурацию здания и крыши, высотные отметки и материал кровли.

Проектом предусматривается восстановление исторического облика объекта культурного наследия, в том числе:

- реставрация гранитной облицовки фасадов, сохранившихся элементов декоративно-художественного оформления, в том числе фрагментарно утраченных;

- реставрация и восстановление оконных заполнений, в том числе витражных по материалам исторической иконографии;

- реставрация ограды финского кладбища, с восстановлением металлической ограды, ворот и калиток из черного металла по материалам исторической иконографии;

- ремонт и реставрация исторической булыжной отмостки.

Проектом предусматривается приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» для современного использования под концертно-выставочный зал, предусматривающее демонтаж поздних несущих стен и колонн, перегородок, разборку кирпичной кладки ранее заложённых дверных и оконных проемов, демонтаж поздних напольных покрытий, восстановление исторических покрытий пола, восстановлением внутренних дверных заполнений по материалам исторической иконографии и историческим аналогам, восстановлением монументальной живописи по результатам комплексных научных исследований, восстановлением исторических хоров на колоннах из современных материалов (монолитный железобетон) с восстановлением исторической деревянной отделки по материалам исторической иконографии.

4. Согласно статьям 42-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения, относятся к «реставрации памятника или ансамбля», «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», включают в себя выявление и сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную

ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

5. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.06.2020 № 04-05/20-25, от 21.09.2022 № 05-05/22-39 (приложение № 9) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Извлечение из решения Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.1987 № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»; копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.11.2022 № 01-03/22-236 «О включении выявленного объекта археологического наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Приморск, улица Заводская, дом 5 в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, и утверждении границ его территории».

**Приложение № 3.** Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»; копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 31.08.2022 № 01-03/22-168 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»; копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27.02.2023 № 01-03/23-83 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск».

**Приложение № 4.** Копия распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 17.07.2019 № 01-04/19-224 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» от 15.07.2019 г.

**Приложение № 6.** Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 29.12.2020 № 01-03/20-383 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

**Приложение № 7.** Копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, № 5, составленного ГУ Выборгское РУТИ по состоянию на 05.11.2003 г.

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.09.2022 № КУВИ-001/2022-151114964, от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59031233; копия соглашения о совместной деятельности от 31.01.2020 № 1; копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 17.03.2020 № 871 «О передаче недвижимого имущества МО «Приморское городское поселение» в безвозмездное пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»; копия договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 17.03.2020 № 739; копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 15.08.2022 № 2747 «О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование».

**Приложение № 9.** Копия задания на проведение работ по сохранению от 02.06.2020 № 04-05/20-25; копия задания на проведение работ по сохранению от 21.09.2022 № 05-05/22-39; копия разрешения на проведение работ по сохранению от 18.01.2021 № 04-02/21-1; копия разрешения на проведение работ по сохранению от 30.09.2022 № 05-02/22-57.

**Приложение № 10.** Градостроительный план земельного участка РФ-47-4-05-1-09-2022-0168 от 29.09.2022.

**Приложение № 11.** Материалы фотофиксации от 10 марта 2023 года.

**Приложение № 12.** Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 13.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

**Председатель  
экспертной комиссии**

Овсянникова А.А.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

15.03.2023 г.

**Ответственный  
секретарь  
экспертной комиссии**

Бревдо Н.И.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

15.03.2023 г.

**Член экспертной  
комиссии**

Матвеев Б.М.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

15.03.2023 г.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭЖ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

## **Иконографические материалы**

### Список иллюстраций

Илл. 1. Военно-топографическая трехверстная карта Санкт-Петербургской губернии 1860 г. (источник: [http://retromap.ru/14186010\\_z13\\_60.366058,28.583078](http://retromap.ru/14186010_z13_60.366058,28.583078)).

Илл. 2. Финская карта Выборгской губернии 1923 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_vyborg\\_1923-guberniya/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_vyborg_1923-guberniya/)).

Илл. 3. Финская топографическая карта 1:20000 1939 года (источник: <https://www.karjalankartat.fi/?language=fi&E=4439422.609416774&N=6739864.463>).

Илл. 4. План кладбища у кирхи в Койвисто. 1930-е гг. (источник: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»).

Илл. 5. Схема с обозначением военного захоронения. После 1944 г. (источник: <http://www.silviisii.com/ksh/images/k07.htm>).

Илл. 6. Комплекс лютеранской церкви в г. Приморске. 1996 г. (источник: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»).

Илл. 7. Й. Стенбек. Проект новой церкви. План. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 8. Й. Стенбек. Проект новой церкви. План (вариант). 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 9. Й. Стенбек. Проект новой церкви. Восточный (главный) фасад. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 10. Й. Стенбек. Проект новой церкви. Западный фасад. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 11. Й. Стенбек. Проект новой церкви. Северный фасад. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 12. Й. Стенбек. Проект новой церкви. Восточный (главный) фасад. Фрагмент. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 13. Й. Стенбек. Проект новой церкви. Поперечный разрез по оси север-юг. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 14. Й. Стенбек. Проект новой церкви. Продольный разрез по оси восток-запад. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 15. Й. Стенбек. Проект оформления кафедры. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 16. Проектный чертеж органа. 1906 г. (источник: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012).

Илл. 17. Й. Стенбек. Проект оформления оконных проемов. 1901 г. (источник: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»).

Илл. 18. Проект оформления окна. 1901 г. (источник: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»).

Илл. 19. Период строительства шестой гранитной кирхи Койвисто рядом с прежней деревянной. 1902-1904 гг. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).

Илл. 20. Й. Стенбек. Проект новой кирхи. Вид с северо-запада. Журнал «Arkitekten», 1904 г. (источник: <https://iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 21. Новая кирха. Вид с северо-запада. Рисунок из ежегодника «Тойво». 1903 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/kirkko/koivisto.php?lang=fi>).

Илл. 22. Приспособление под дом культуры. 1-й этаж. После 1948 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 23. Приспособление под дом культуры. 2-й этаж. После 1948 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 24. Проект оформления финского воинского захоронения у северного фасада кирхи. 2019 г. (источник: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»).

Илл. 25. Вид на старую кирху в Койвисто. 1885 г. (источник: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=6287705036&aineistoId=806222340>).

Илл. 26. Старая кирха Койвисто. Вид с северо-запада. 01.07.1885 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.DFCC0EEDA67DFEE9D8E4699D9742678D>).

Илл. 27. Старая кирха и колокольня. Вид с юго-востока. 1891 г. (источник: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=6287703466&aineistoId=806222431>).

Илл. 28. Кирха в Койвисто. Вид с юго-востока. Почтовая открытка. 27.01.1906 г. (источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.042.jpg>).

Илл. 29. Орган. Почтовая открытка. До 1908 г. Коллекция Музейного агентства Финляндии (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.C5026A8FC8678F78CBBD1E640D10B41E>).

Илл. 30. Вид на кирху. Почтовая открытка. До 1909 г. (источник: <https://www.digicarelica.fi/Muuta/Koivisto?DocumentID=19249df0-8e0e-451b-8df1-098cb6beac5f&ViewID=19249df0-8e0e-451b-8df1-098cb6beac5f>).

Илл. 31. Новая и старая кирха. Вид с северо-запада. Почтовая открытка. 10.05.1910 г. (источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.033.jpg>).

Илл. 32. Здания колокольни, новой и старой кирхи. Вид с востока. Почтовая открытка. 31.08.1913 г. (источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.034.jpg>).

Илл. 33. Здания колокольни, новой и старой кирхи. Вид с востока. Почтовая открытка. 31.08.1913 г. (источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.035.jpg>).

Илл. 34. Старая и новая кирха, колокольня. Вид с юга. Почтовая открытка. До 1911 г. (источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.031.jpg>).

Илл. 35. Старая и новая кирха и колокольня. Вид с запада (с моря). Открытка. Начало XX в. (источник: <http://ristikivi.spb.ru/albums/koivisto-vanha-kirkko.html?photo=2>).

Илл. 36. Старая кирха. Интерьер с видом на алтарь и кафедру. Начало XX в. (источник: <http://www.enclenobl.ru/object/1803720843?lc=ru>).

Илл. 37. Старая кирха. Кафедра. Начало XX в. (источник: <https://terijoki.spb.ru/kirkko/koivisto.php?lang=fi>).

Илл. 38. Старая кирха. Интерьер с видом на «церковный корабль» и алтарь. Начало XX в. (источник: <https://terijoki.spb.ru/kirkko/koivisto.php?lang=fi>).

Илл. 39. Кирха. Вид с востока. Почтовая открытка. 1900-1909 г. (источник: [https://www.finna.fi/Record/musketti\\_lprmuseot.M40:KUVKVV393:59](https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:KUVKVV393:59)).

Илл. 40. Новая кирха. Вид с северо-запада. Первая половина XX в. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 41. Новая кирха. Вид с северо-запада. Первая половина XX в. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).

Илл. 42. Новая кирха. Вид с запада (с моря). Первая половина XX в. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).

Илл. 43. Новая кирха и колокольня. Вид с юго-запада. Первая половина XX в. (источник: [http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/normal\\_koi864.jpg](http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/normal_koi864.jpg)).

Илл. 44. Новая кирха. Вид с юга. Первая половина XX в. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).

Илл. 45. Новая кирха. Вход в храм. Первая половина XX в. (источник: <https://pastvu.com/p/148195>).

Илл. 46. Новая кирха. Вид с востока. Первая половина XX в. (источник: [http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/normal\\_koi863.jpg](http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/normal_koi863.jpg)).

Илл. 47. Новая кирха. Вид с запада. Первая половина XX в. (источник: [http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/normal\\_koi942.jpg](http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/normal_koi942.jpg)).

Илл. 48. Колокольня. Вид с запада. Первая половина XX в. (источник: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=1485&sid=280c2fbf62bb081c44e7f6a5e79a1cf6>).

Илл. 49. Колокольня. Вид с запада. Первая половина XX в. (источник: <http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/koi862.jpg>).

Илл. 50. А. Стенбек. Тайная вечеря. Фреска в церкви в Койвисто. Первая половина XX в. (источник: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012).

Илл. 51. Подарок шведского короля Густава III. Первая половина XX в. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).

Илл. 52. Новая кирха. Вид с северо-востока. 1920-1930-е гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.1688E661CC9A2603CDB13AE677FF9821>).

Илл. 53. Интерьер церкви. 1920-е-1930-е гг. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).

Илл. 54. Интерьер церкви. 1920-е-1930-е гг. (источник: <http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/koi868.jpg>).

Илл. 55. Интерьер церкви. 1920-е-1930-е гг. (источник: <http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/koi867.jpg>).

Илл. 56. Церковная кафедра. 1920-е-1930-е гг. (источник: <https://terijoki.spb.ru/kirkko/koivisto.php?lang=fi>).

Илл. 57. Кирха и колокольня. Вид с юго-востока. 1920-е-1930-е гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.3627D490070C7CF1C20DFA76D2E01CF0>).

Илл. 58. Старая колокольня церкви Койвисто. Вид с запада. 1920-е-1930-е гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.EC4D7E1D081C600728D18C26FC0A4813>).

Илл. 59. Вид на дома и церковь Койвисто. 1920-1930-е гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.E8CE6AC830B7BDF3819F7F0B5BDA6BE0>).

Илл. 60. Церемония в церкви Койвисто. 1920-1930-е гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.8F50912AF5A592ED02E0B3428A4793F0>).

Илл. 61. Рыночная площадь у кирхи. Вид с востока. 1923 г. (источник: <https://www.digicarelica.fi/Muuta/Koivisto?DocumentID=2d14bfd6-1035-4d6f-9cbc-c7d247f76863>).

Илл. 62. Вид на кирху. Почтовая открытка. 01.07.1926 г. (источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.037.jpg>).

Илл. 63. Сегерстрале. Эскиз витража для церкви в Койвисто. 1927 г. (источник: Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017).

Илл. 64. Витраж в церкви Койвисто. Церковные витражи, изготовленные в Хельсинки. 1927 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.4bb63f89-cd3c-4088-9a18-093ffcb00d83?imgid=1>).

Илл. 65. Два витража церкви Койвисто. 1928 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.9845626c-5a24-40d8-bf70-fdc6e96b354d?imgid=1>).

Илл. 66. Кирха в Койвисто. Алтарь. До 1928 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/kirkko/koivisto.php?lang=fi>).

Илл. 67. Интерьер церкви. 1928 г. (источник: <https://www.irep-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).

Илл. 68. Кирха Койвисто. Алтарь и витраж. После 1928 г. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).

Илл. 69. Орган в церкви Койвисто. 1930-е гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.73ACC5E833C4937320B4833C1FE1B6F1>).

Илл. 70. Кирха и колокольня. Вид с юго-востока. 1930-1939 гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.FEAF2CCC55BE0DBB875A2BA97CA3EF49>).

Илл. 71. Подборка фотографий из Койвисто. 1930-1939 гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.318F7AED5363A983C012F021594E8802>).

Илл. 72. Вид на восточный фасад Кирхи. 1930-1939 гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.D4C09EC2F7DAE88F6F1ECE3464DE9FAF>).

Илл. 73. Церковное кладбище. Вид на западный (алтарный) фасад храма. 1935 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.86792CC5-6ED5-4866-83EE-919D150288E2>).

Илл. 74. Кладбище при церкви Койвисто, вид на мемориал. 1935 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.3674884A-0EF2-46B2-81AC-FB5D8F645A74>).

Илл. 75. Вид на мемориал на кладбище при церкви Койвисто. 1935 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.5856B7B7-F3B1-49BC-8CF9-6FF74B09172A>).

Илл. 76. Церковное кладбище. Вид на берег. 1935 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.F1902A12-AEA0-41F7-A346-16B35F692875>).

Илл. 77. Вид на церковь Койвисто и колокольню. 1935 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.D6F59EDD-92CD-4382-87D3-E8C74CCB2230>).

Илл. 78. Интерьер церкви Койвисто. 01.09.1941 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-59116>).

Илл. 79. Вид на кирху Койвисто. 1941 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/10922/category/362>).

Илл. 80. Вид на кирху с северо-востока. 1941 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-63295>).

Илл. 81. Поврежденное снарядом боковое окно церкви. 1941 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-61857>).

Илл. 82. Поврежденное снарядом боковое окно церкви. 1941 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-61854>).

Илл. 83. Интерьер кирхи. Экран кинотеатра на западном окне. 1941 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-63294>).

Илл. 84. Интерьер церкви. 1941 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-63292>).

Илл. 85. Церковь Койвисто. 21.04.1942 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-27700>).

Илл. 86. Вид на кирху с юго-востока. 21.04.1942 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-27706>).

Илл. 87. Церковь Койвисто. 21.04.1942 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-27702>).

Илл. 88. Военское захоронение павших финских воинов к северу от кирхи. 06.09.1942 г. (источник: <http://www.silviisii.com/ksh/images/k03.htm>).

Илл. 89. Вид на кирху. Предположительно, 1943 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/10915/category/362>).

Илл. 90. Последняя исповедь в Койвисто весной 1944 г. (источник: <http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/koi5997.jpg>).

Илл. 91. Вид на кирху. Открытка. 03.07.1973 г. (источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.038.jpg>).

Илл. 92. Люстры из кирхи в г. Койвисто. Церковь в г. Порнайнене. Фотография 2009 г. (источник: <https://www.vastavalo.net/kirkko-temppele-church-temple-altar-pornaisten-kirkon-alttari-171387.html>).

Илл. 93. «Церковный корабль» из кирхи в г. Койвисто. Церковь Св. Иоанна Крестителя в г. Хамине. Фотография 2014 г. (источник: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Votive\\_ship\\_of\\_the\\_Saint\\_John\\_Church\\_in\\_Hamina.JPG](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Votive_ship_of_the_Saint_John_Church_in_Hamina.JPG)).

Илл. 94. Эскиз витража для церкви в Койвисто (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.49536ca2-0f25-44d7-b2ab-4e6dc81f0b89>).

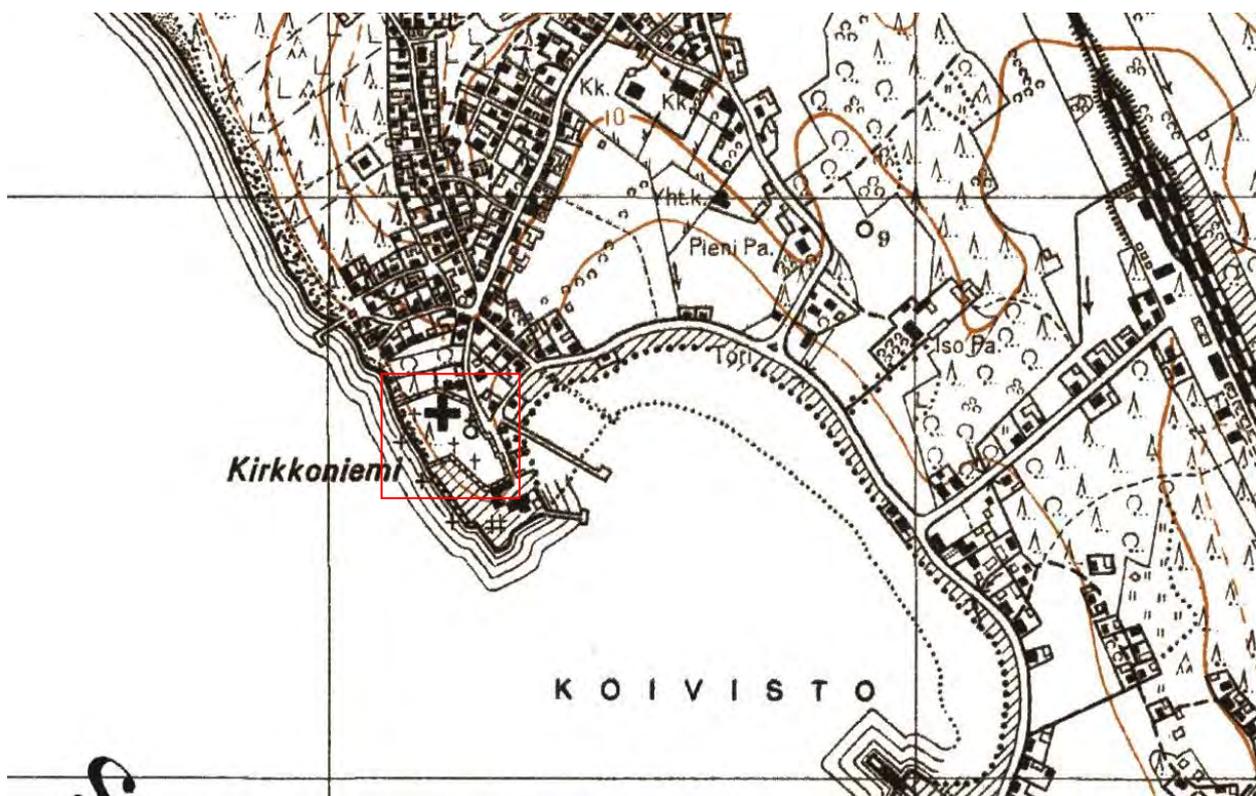
### Картографические материалы.



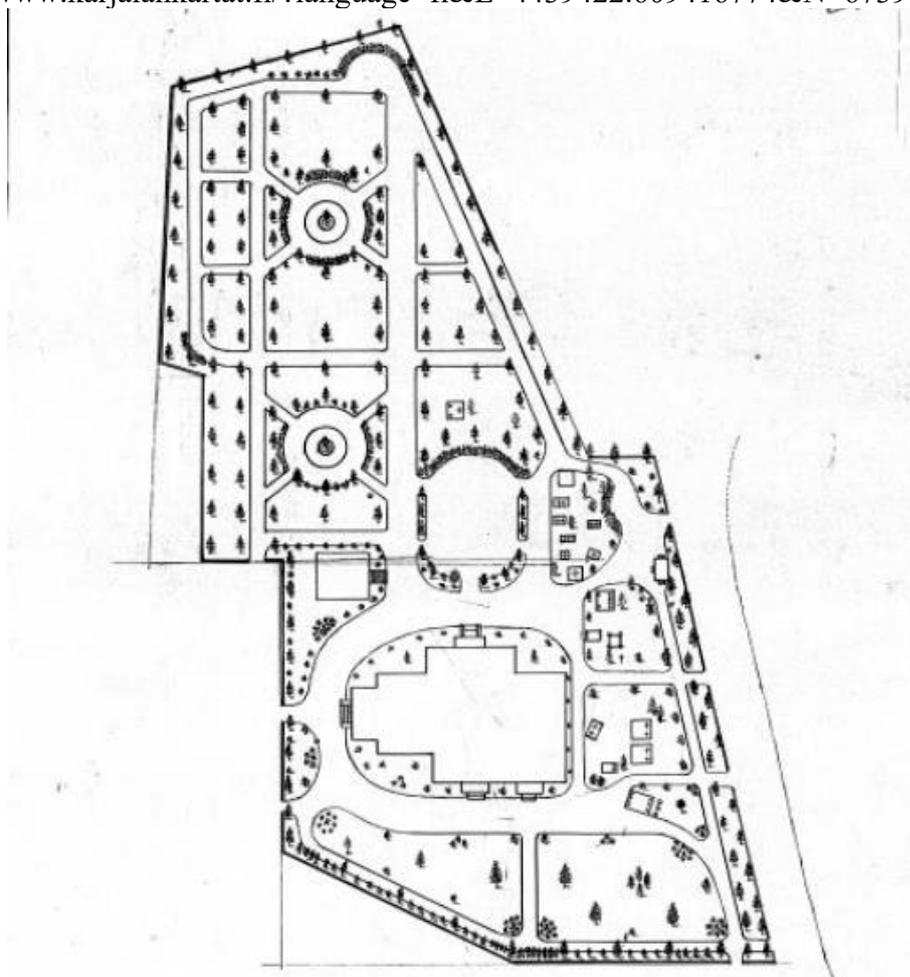
Илл. 1. Военно-топографическая трехверстная карта Санкт-Петербургской губернии 1860 г. (источник: [http://retomap.ru/14186010\\_z13\\_60.366058,28.583078](http://retomap.ru/14186010_z13_60.366058,28.583078)).



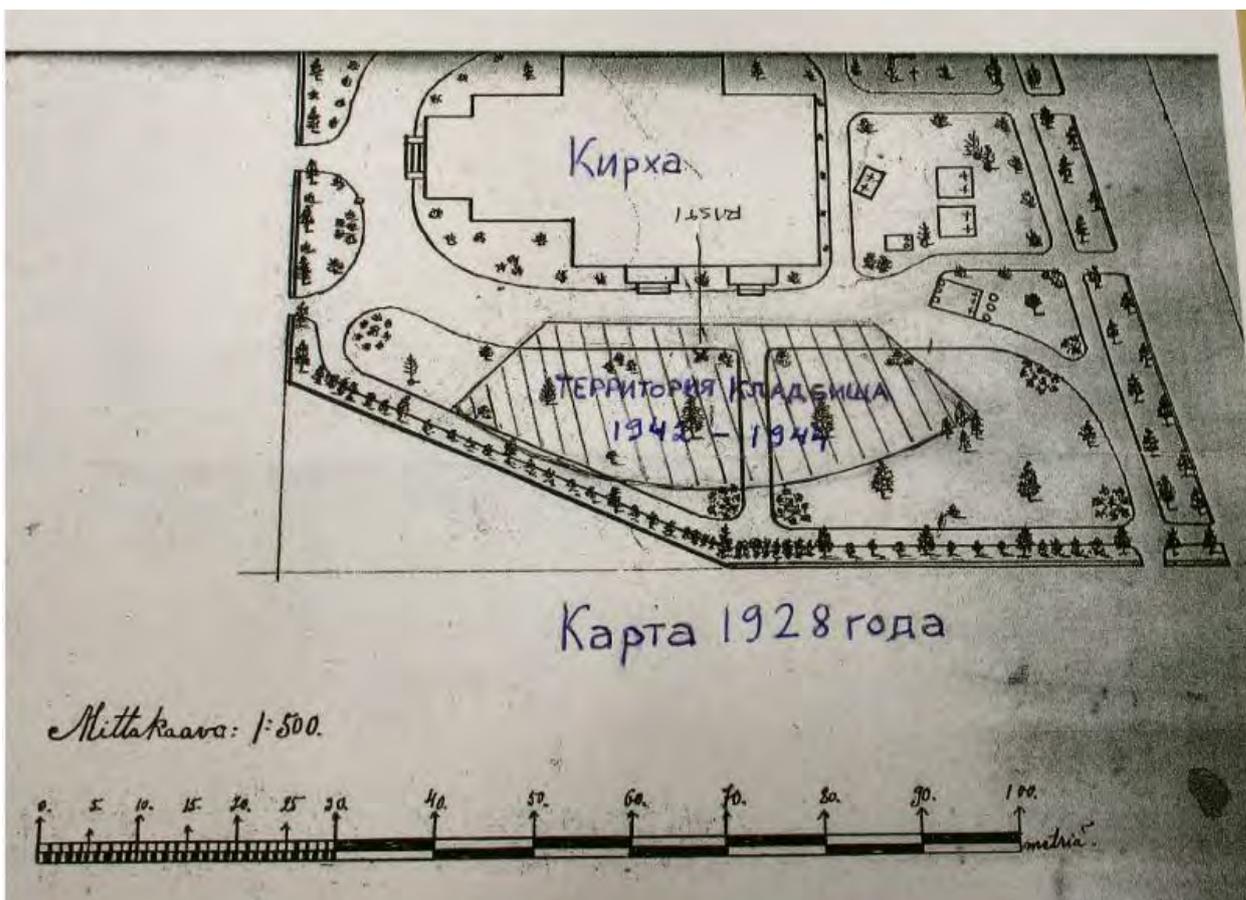
Илл. 2. Финская карта Выборгской губернии 1923 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_vyborg\\_1923-guberniya/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_vyborg_1923-guberniya/)).



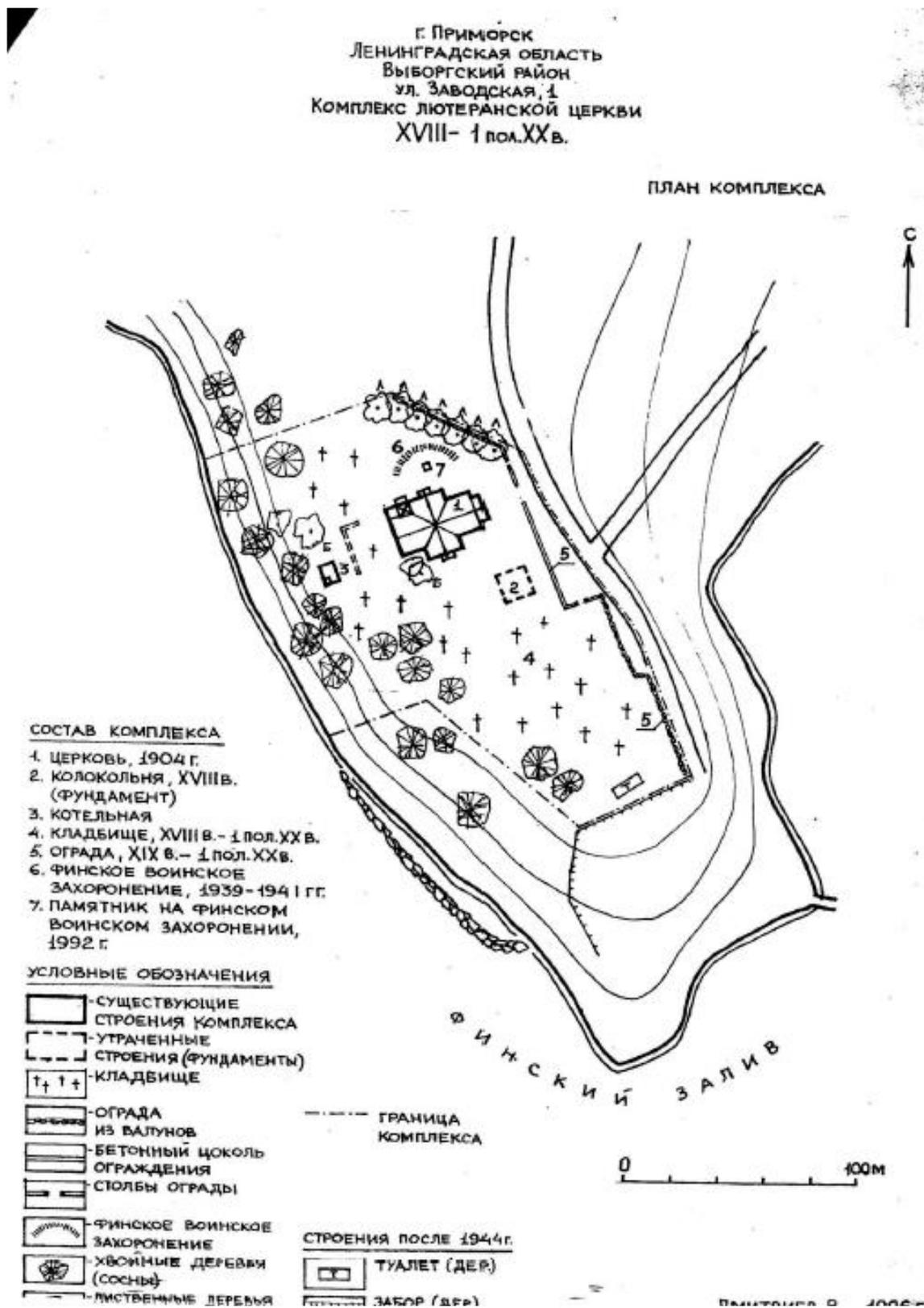
Илл. 3. Финская топографическая карта 1:20000 1939 года (источник: <https://www.karjalankartat.fi/?language=fi&E=4439422.609416774&N=6739864.463>).



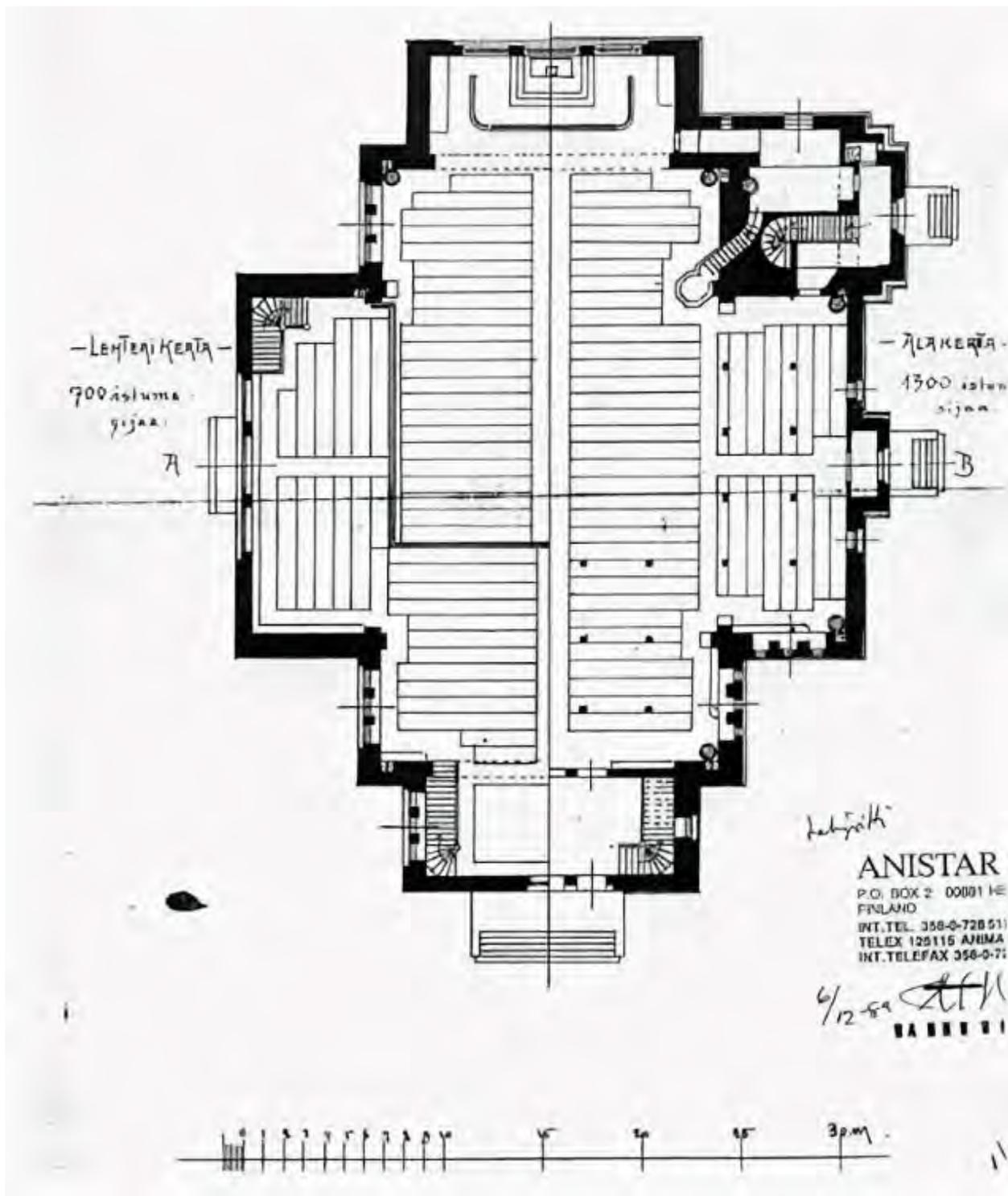
Илл. 4. План кладбища у кирхи в Койвисто. 1930-е гг. (источник: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»).



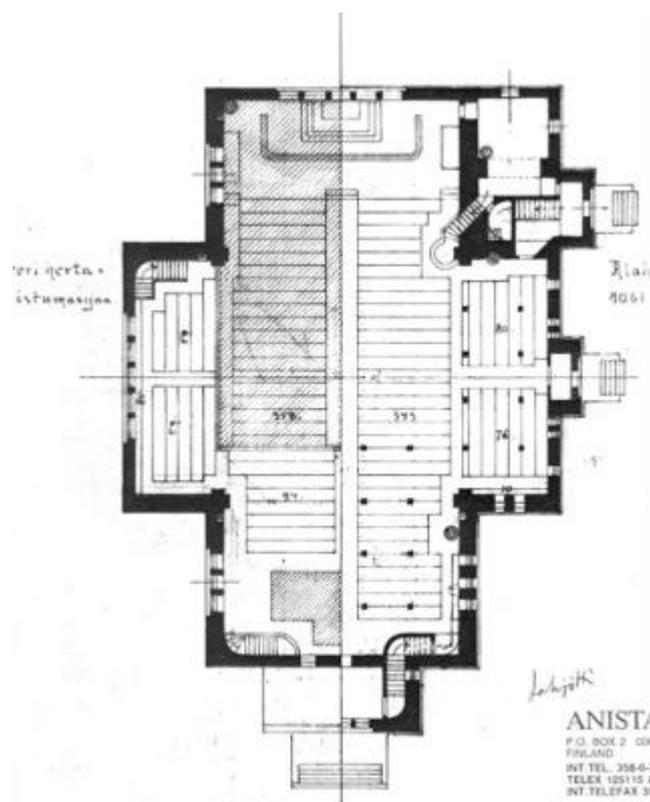
Илл. 5. Схема с обозначением военного захоронения. После 1944 г. (источник: <http://www.silviisii.com/ksh/images/k07.htm>).



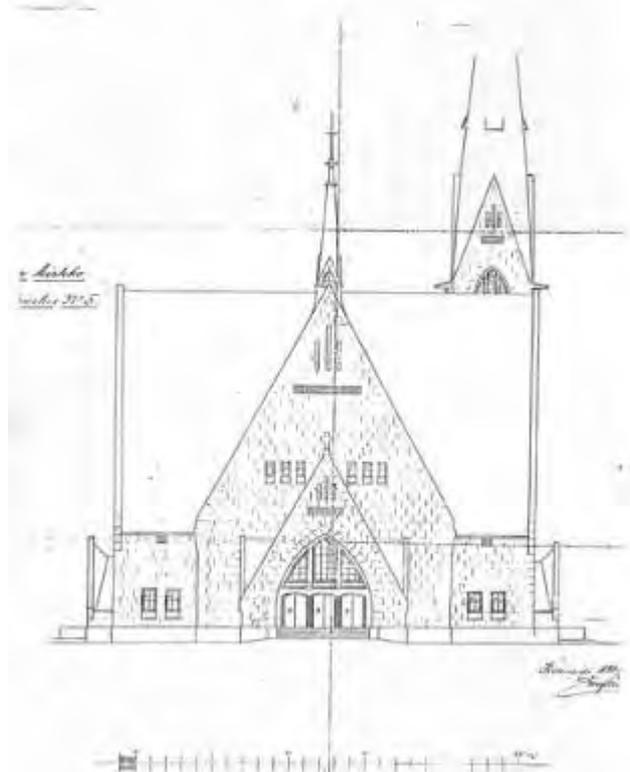
Илл. 6. Комплекс лютеранской церкви в г. Приморске. 1996 г. (источник: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»).



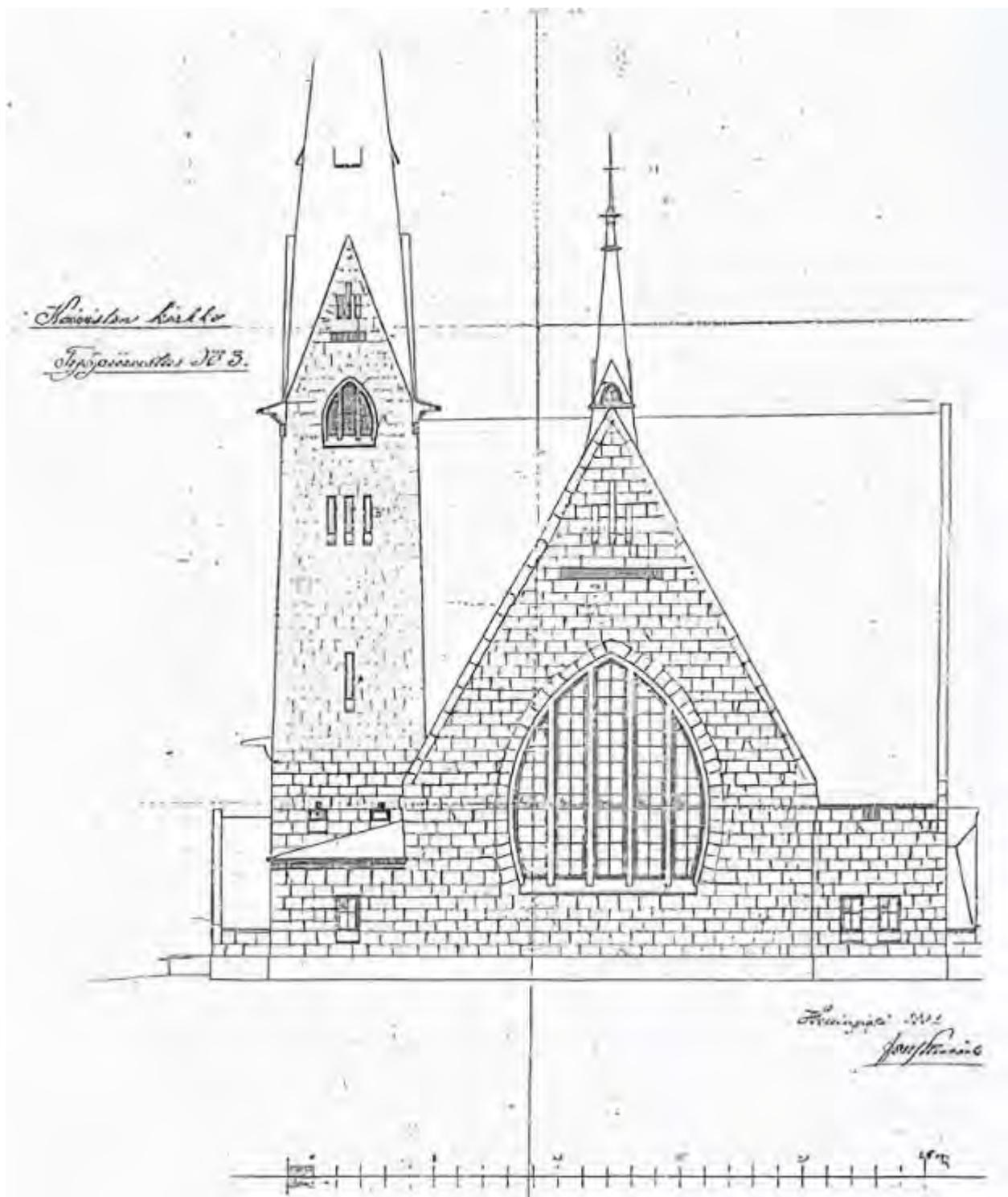
Илл. 7. Й. Стенбек. Проект новой церкви. План. 1901 г. (источник: <https://www.irenhautova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



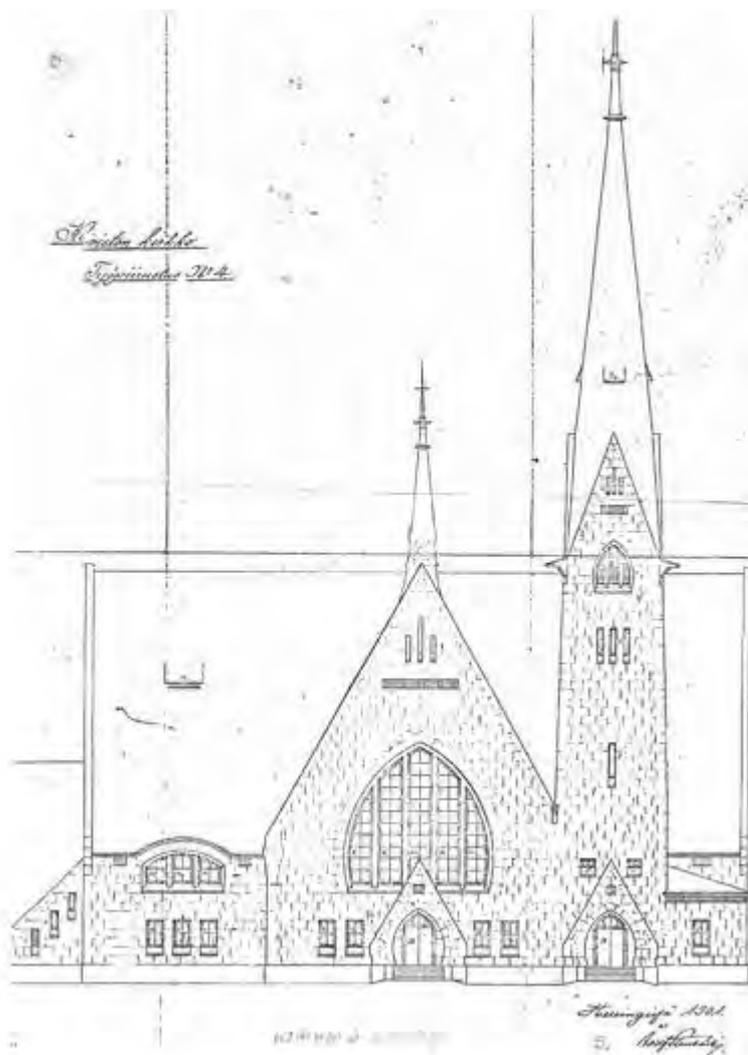
Илл. 8. Й. Стенбек. Проект новой церкви. План (вариант). 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



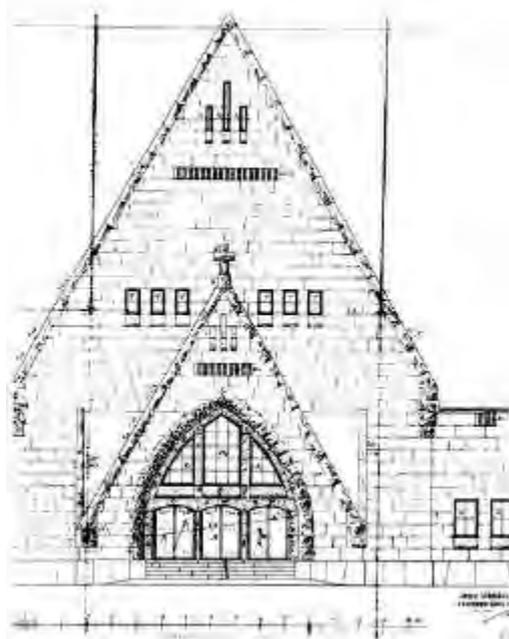
Илл. 9. Й. Стенбек. Проект новой церкви. Восточный (главный) фасад. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



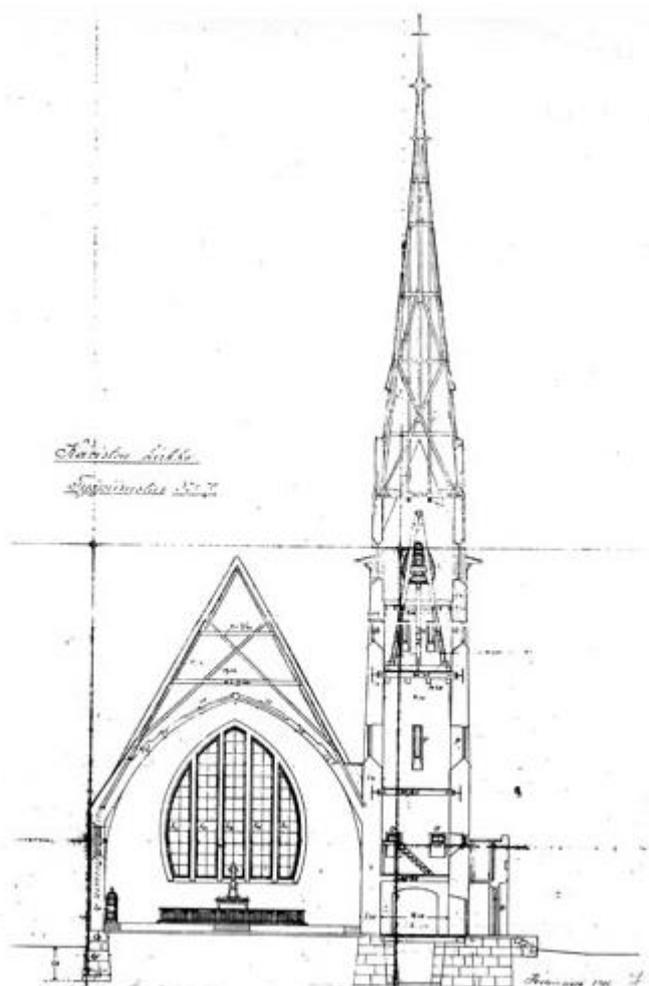
Илл. 10. Й. Стенбек. Проект новой церкви. Западный фасад. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



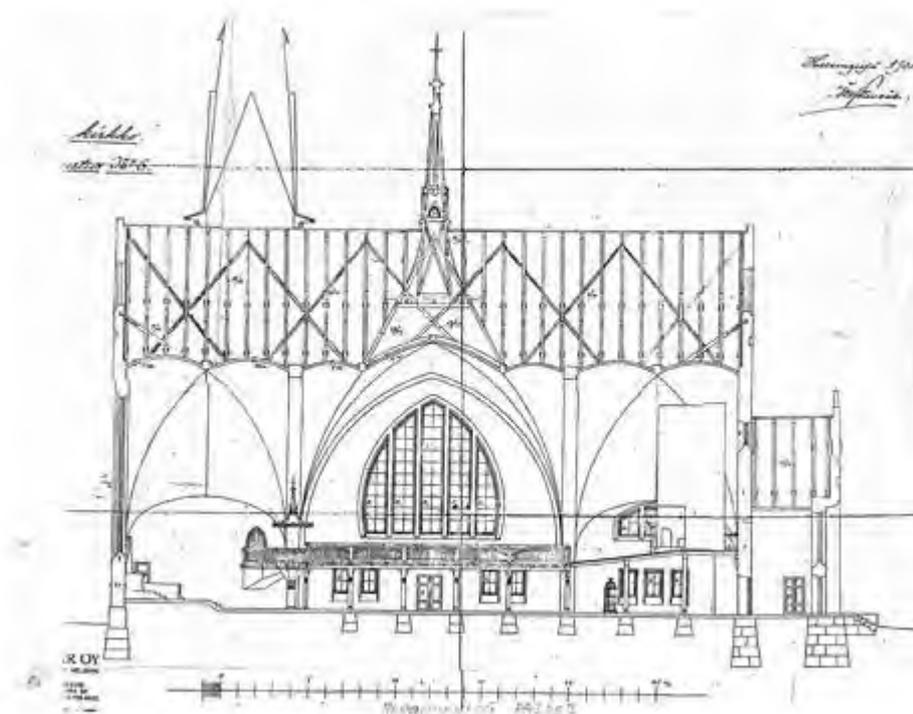
Илл. 11. Й. Стенбек. Проект новой церкви. Северный фасад. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



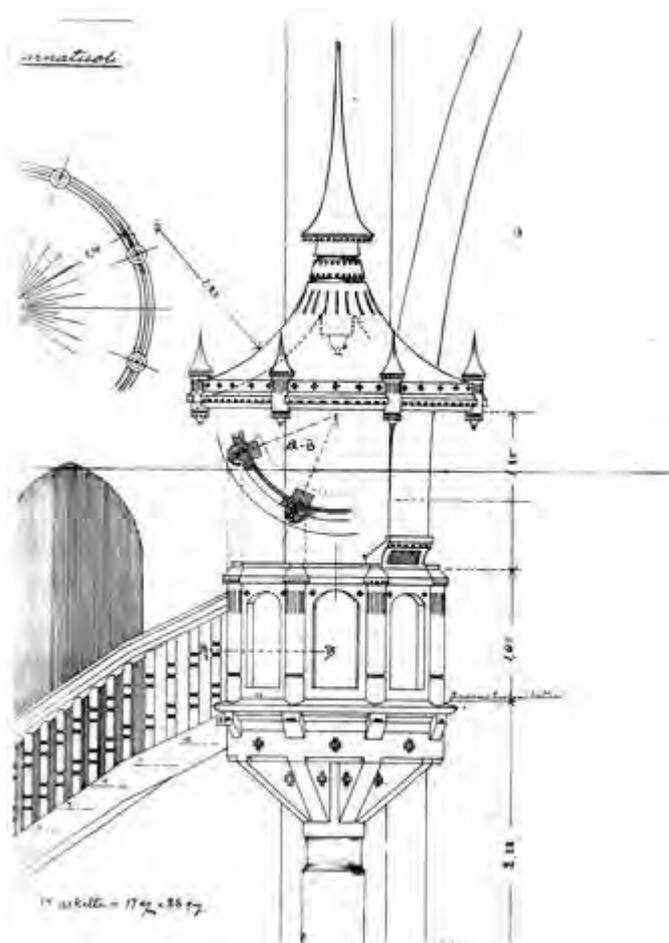
Илл. 12. Й. Стенбек. Проект новой церкви. Восточный (главный) фасад. Фрагмент. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



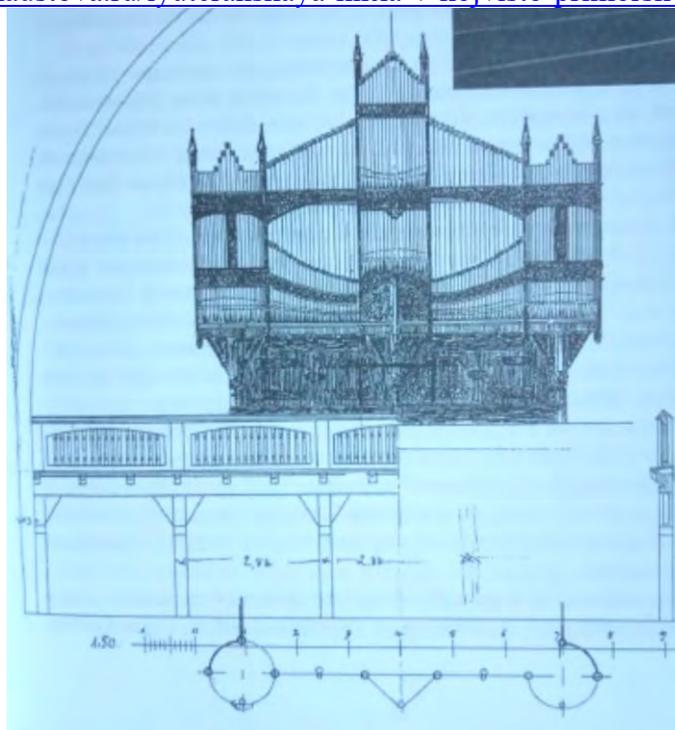
Илл. 13. Й. Стенбек. Проект новой церкви. Поперечный разрез по оси север-юг. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



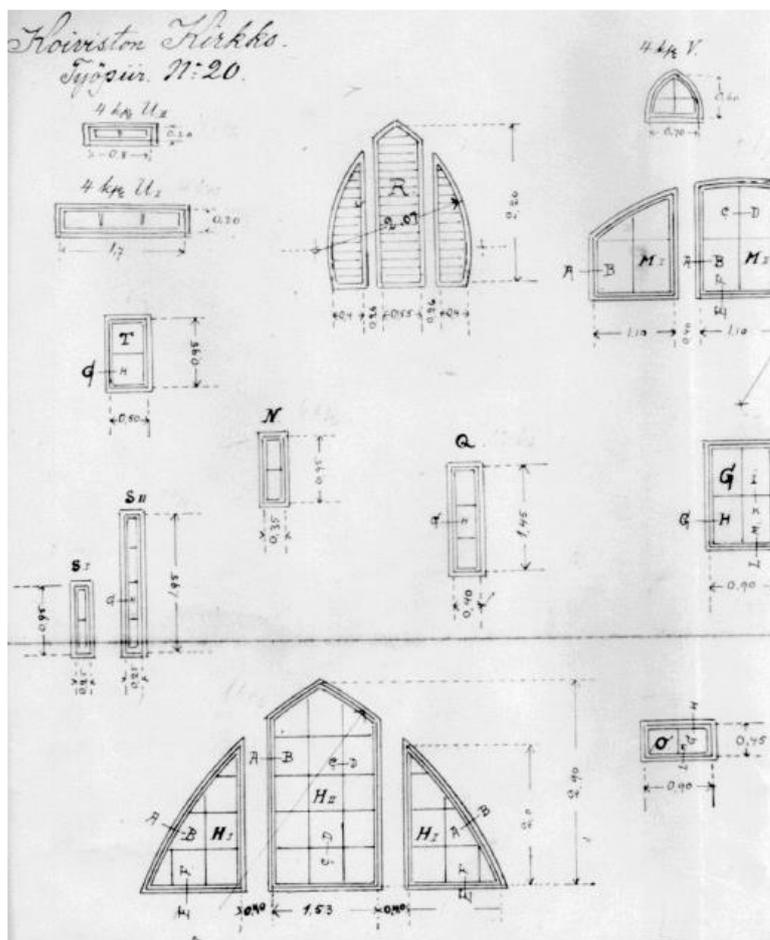
Илл. 14. Й. Стенбек. Проект новой церкви. Продольный разрез по оси восток-запад. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



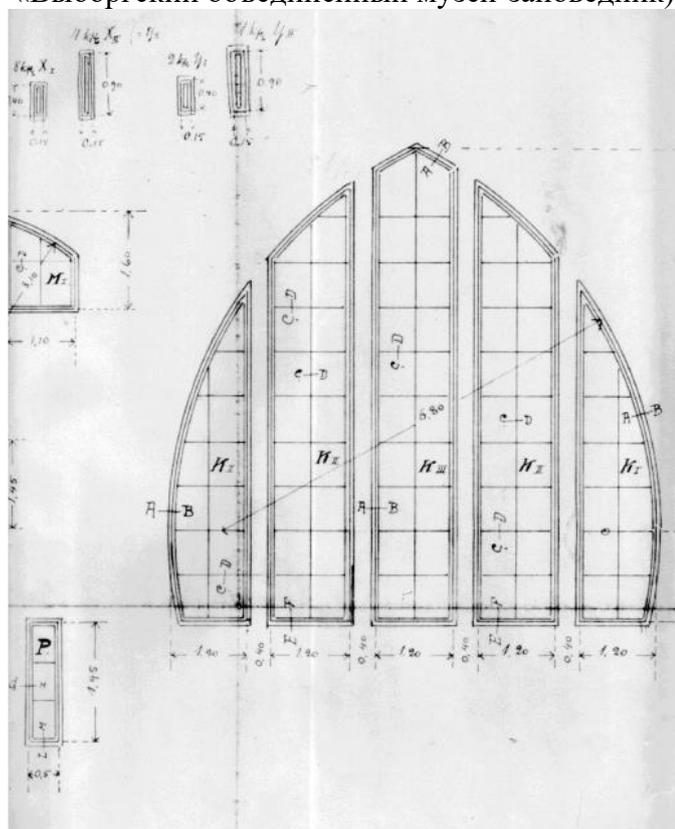
Илл. 15. Й. Стенбек. Проект оформления кафедры. 1901 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



Илл. 16. Проектный чертеж органа. 1906 г. (источник: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012).



Илл. 17. Й. Стенбек. Проект оформления оконных проемов. 1901 г. (источник: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»).



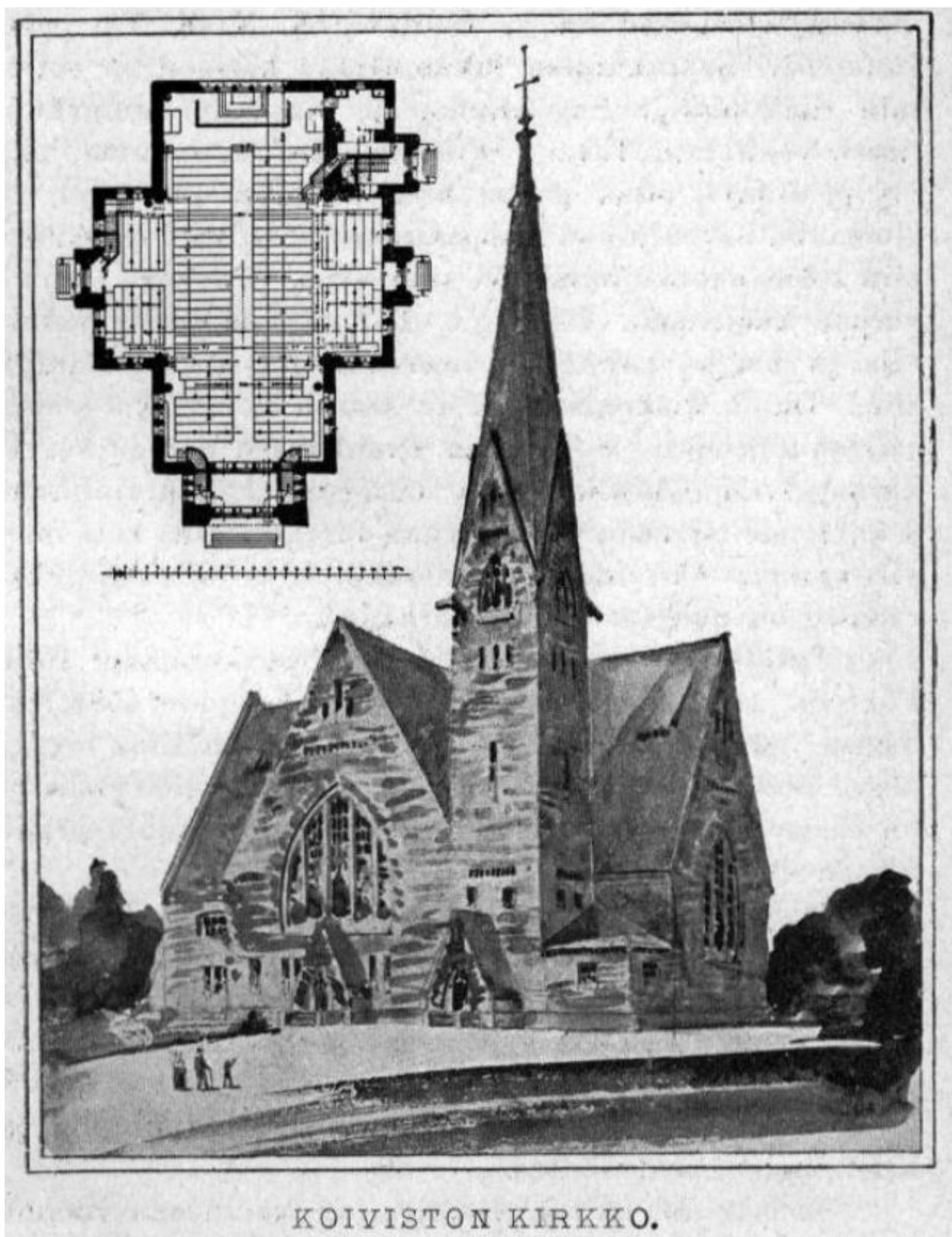
Илл. 18. Проект оформления окна. 1901 г. (источник: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»).



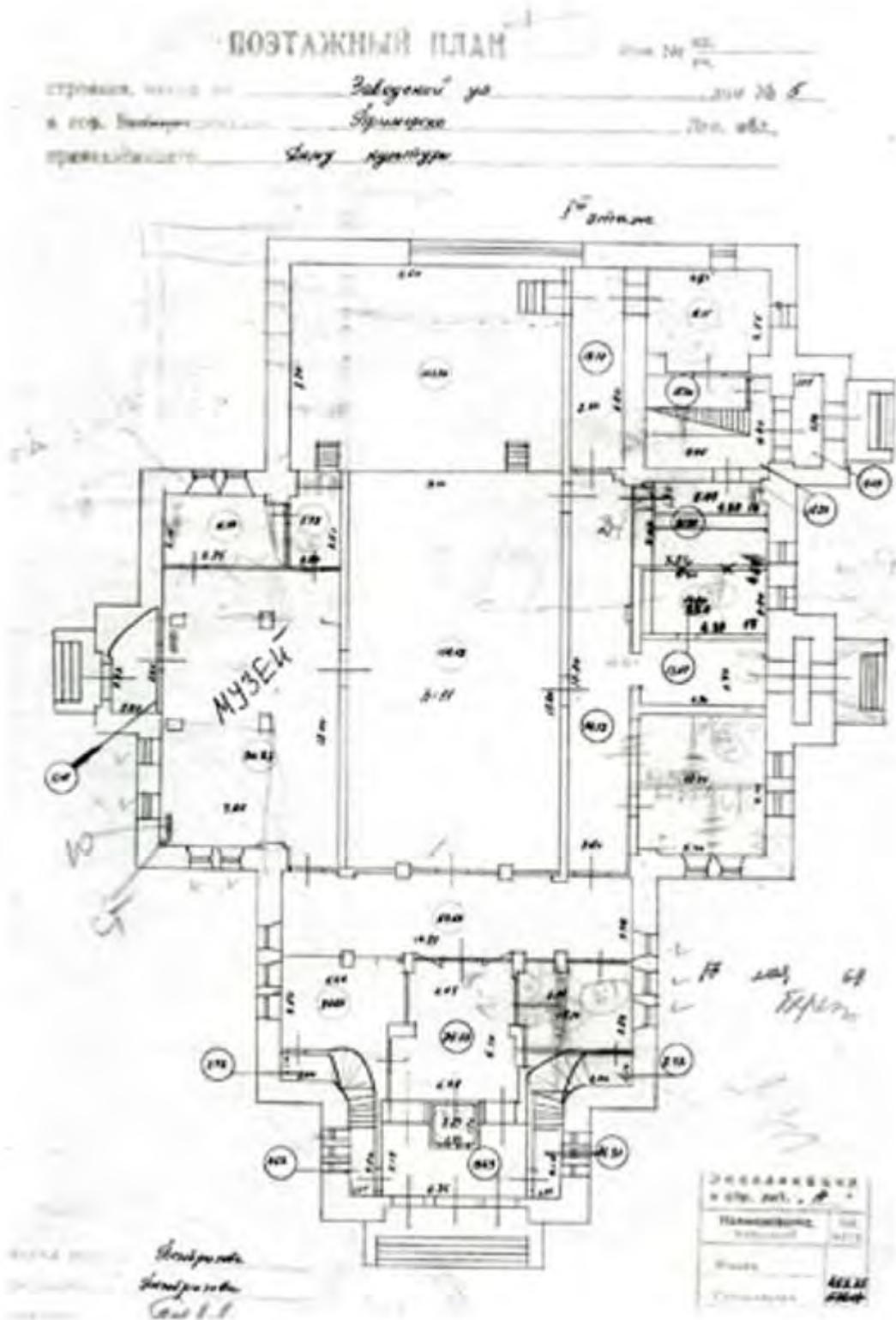
Илл. 19. Период строительства шестой гранитной кирхи Койvisto рядом с прежней деревянной. 1902-1904 гг. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).



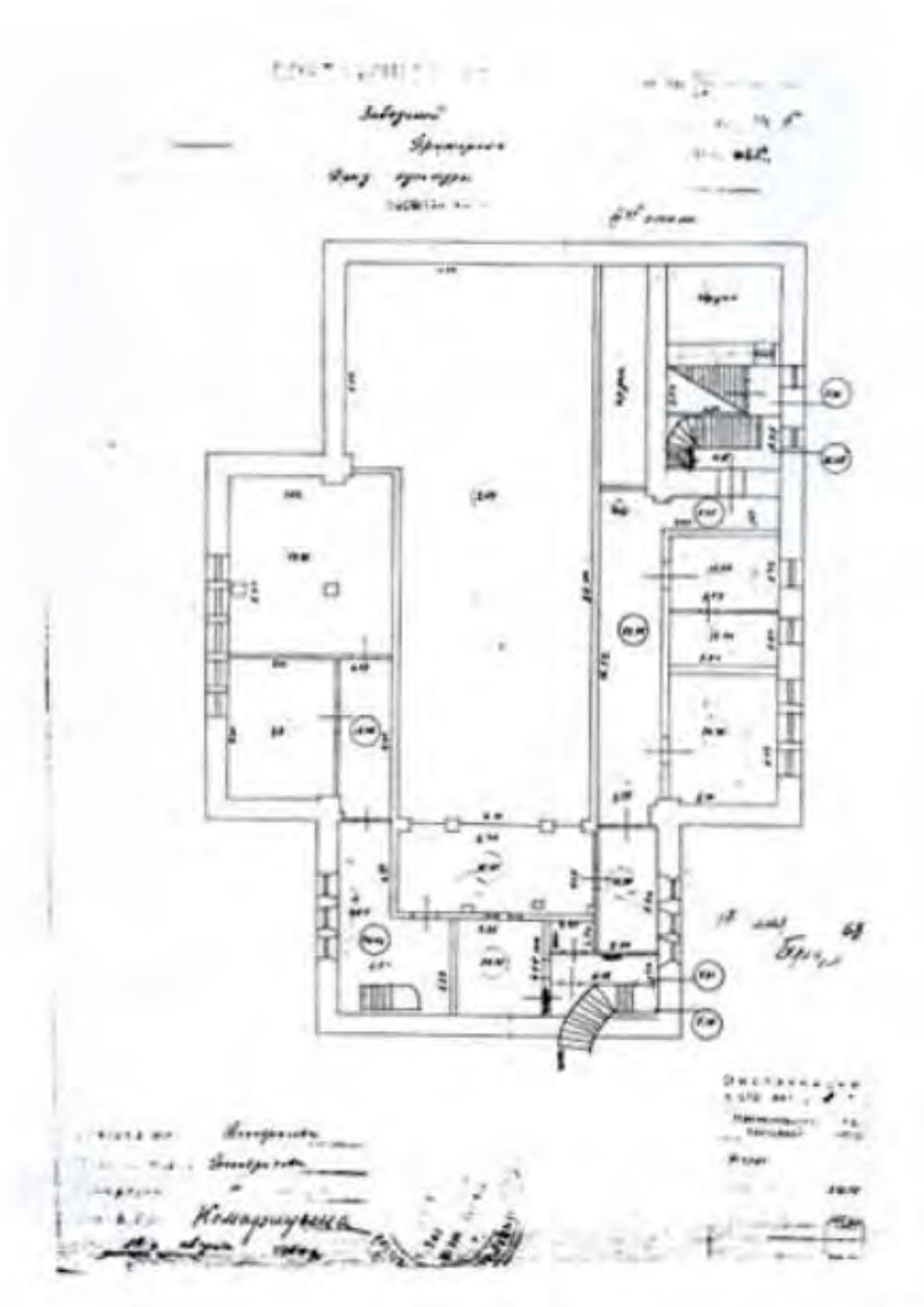
Илл. 20. Й. Стенбек. Проект новой кирхи. Вид с северо-запада. Журнал «Arkitekten», 1904 г. (источник: <https://iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



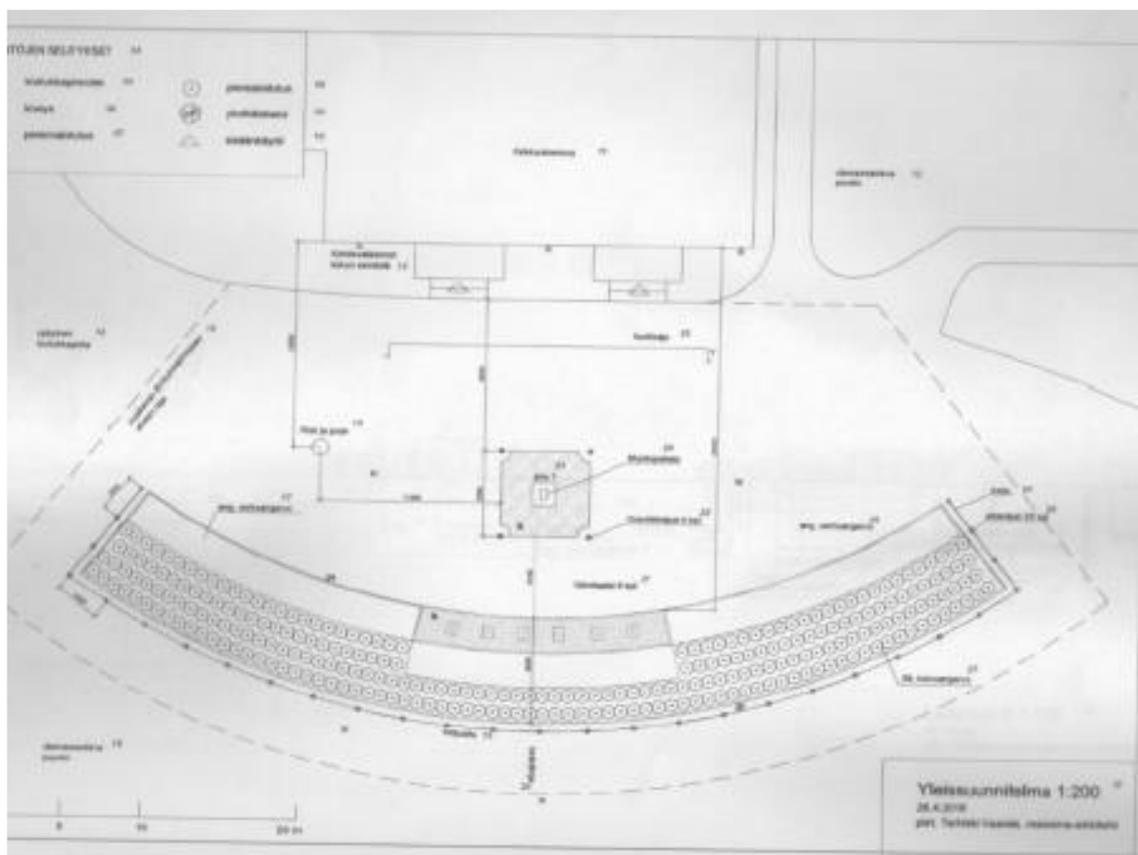
Илл. 21. Новая кирха. Вид с северо-запада. Рисунок из ежегодника «Тойво». 1903 г.  
(источник: <https://terijoki.spb.ru/kirkko/koivisto.php?lang=fi>).



Илл. 22. Приспособление под дом культуры. 1-й этаж. После 1948 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



Илл. 23. Приспособление под дом культуры. 2-й этаж. После 1948 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



Илл. 24. Проект оформления финского воинского захоронения у северного фасада кирхи. 2019 г. (источник: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»).



Илл. 25. Вид на старую кирху в Койвисто. 1885 г. (источник: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=6287705036&aineistoId=806222340>).



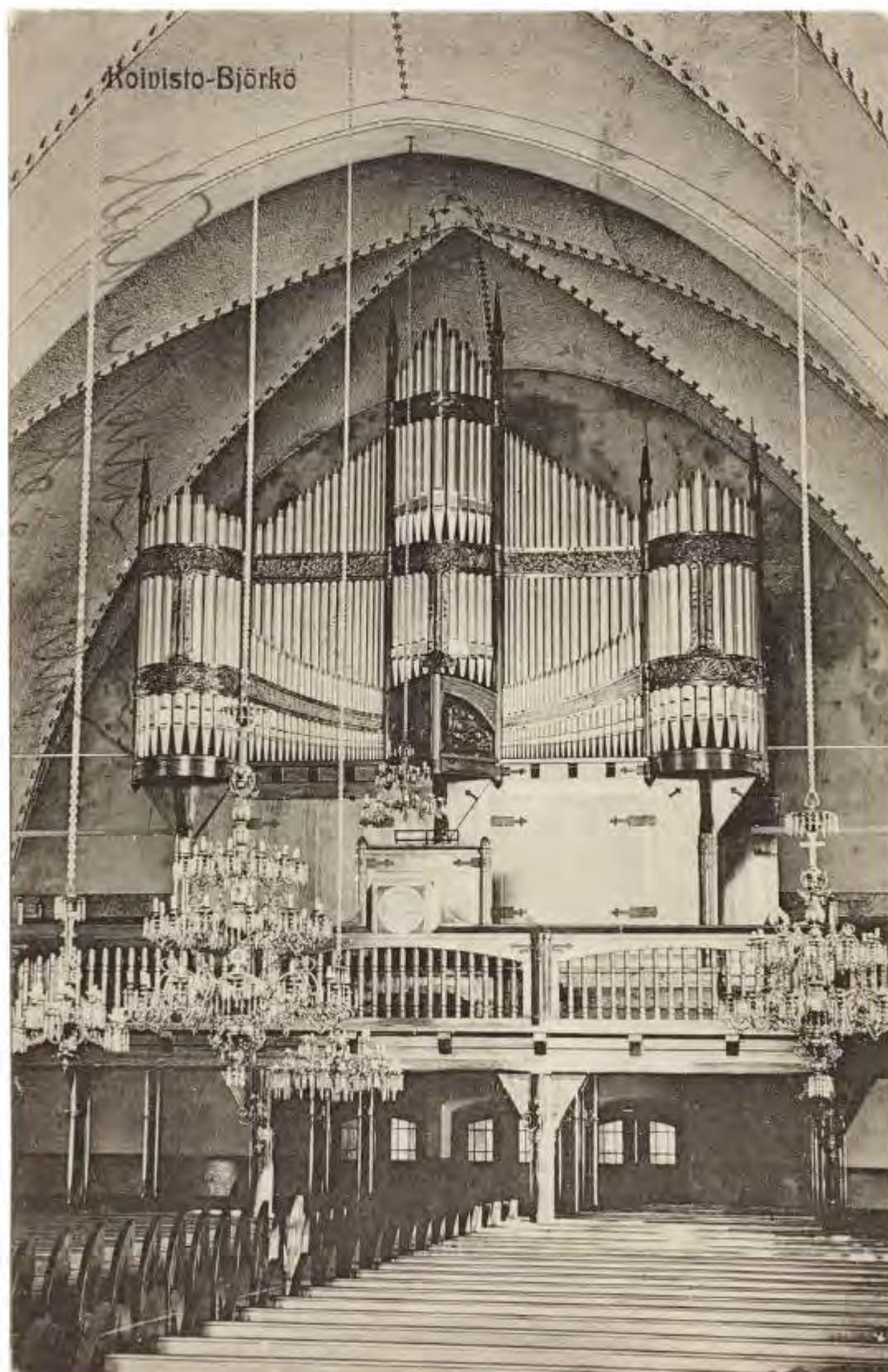
Илл. 26. Старая кирха Койвисто. Вид с северо-запада. 01.07.1885 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.DFCC0EEDA67DFEE9D8E4699D9742678D>).



Илл. 27. Старая кирха и колокольня. Вид с юго-востока. 1891 г. (источник: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=6287703466&aineistoId=806222431>).



Илл. 28. Кирха в Койвисто. Вид с юго-востока. Почтовая открытка. 27.01.1906 г.  
(источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.042.jpg>).



Илл. 29. Орган. Почтовая открытка. До 1908 г. Коллекция Музейного агентства Финляндии (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.C5026A8FC8678F78CBBD1E640D10B41E>).



Илл. 30. Вид на кирху. Почтовая открытка. До 1909 г. (источник: <https://www.digicarelica.fi/Muuta/Koivisto?DocumentID=19249df0-8e0e-451b-8df1-098cb6beac5f&ViewID=19249df0-8e0e-451b-8df1-098cb6beac5f>).



Илл. 31. Новая и старая кирха. Вид с северо-запада. Почтовая открытка. 10.05.1910 г. (источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.033.jpg>).



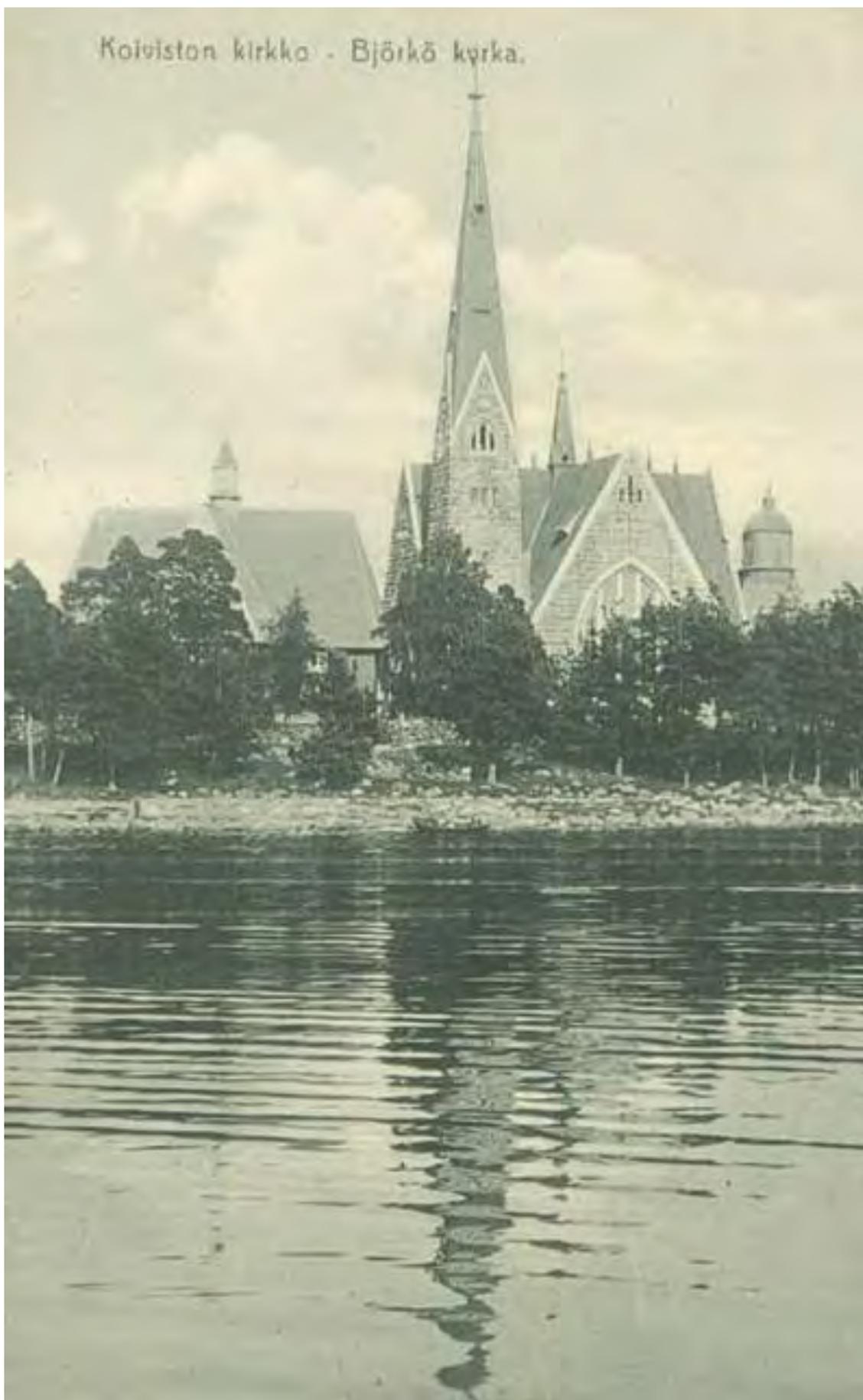
Илл. 32. Здания колокольни, новой и старой кирхи. Вид с востока. Почтовая открытка. 31.08.1913 г. (источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.034.jpg>).



Илл. 33. Здания колокольни, новой и старой кирхи. Вид с востока. Почтовая открытка. 31.08.1913 г. (источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.035.jpg>).



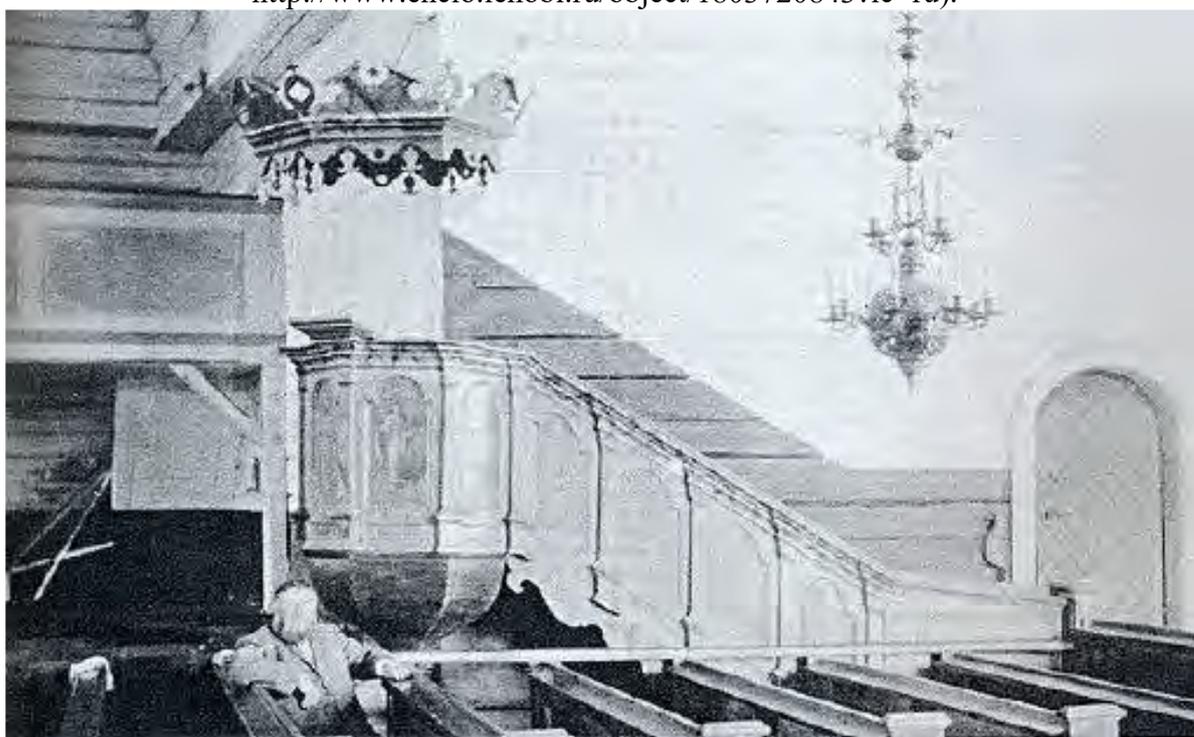
Илл. 34. Старая и новая кирха, колокольня. Вид с юга. Почтовая открытка. До 1911 г.  
(источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.031.jpg>).



Илл. 35. Старая и новая кирха и колокольня. Вид с запада (с моря). Открытка. Начало XX в. (источник: <http://ristikivi.spb.ru/albums/koivisto-vanha-kirkko.html?photo=2>).



Илл. 36. Старая кирха. Интерьер с видом на алтарь и кафедру. Начало XX в. (источник: <http://www.enclo.lenobl.ru/object/1803720843?lc=ru>).



Илл. 37. Старая кирха. Кафедра. Начало XX в. (источник: <https://terijoki.spb.ru/kirkko/koivisto.php?lang=fi>).



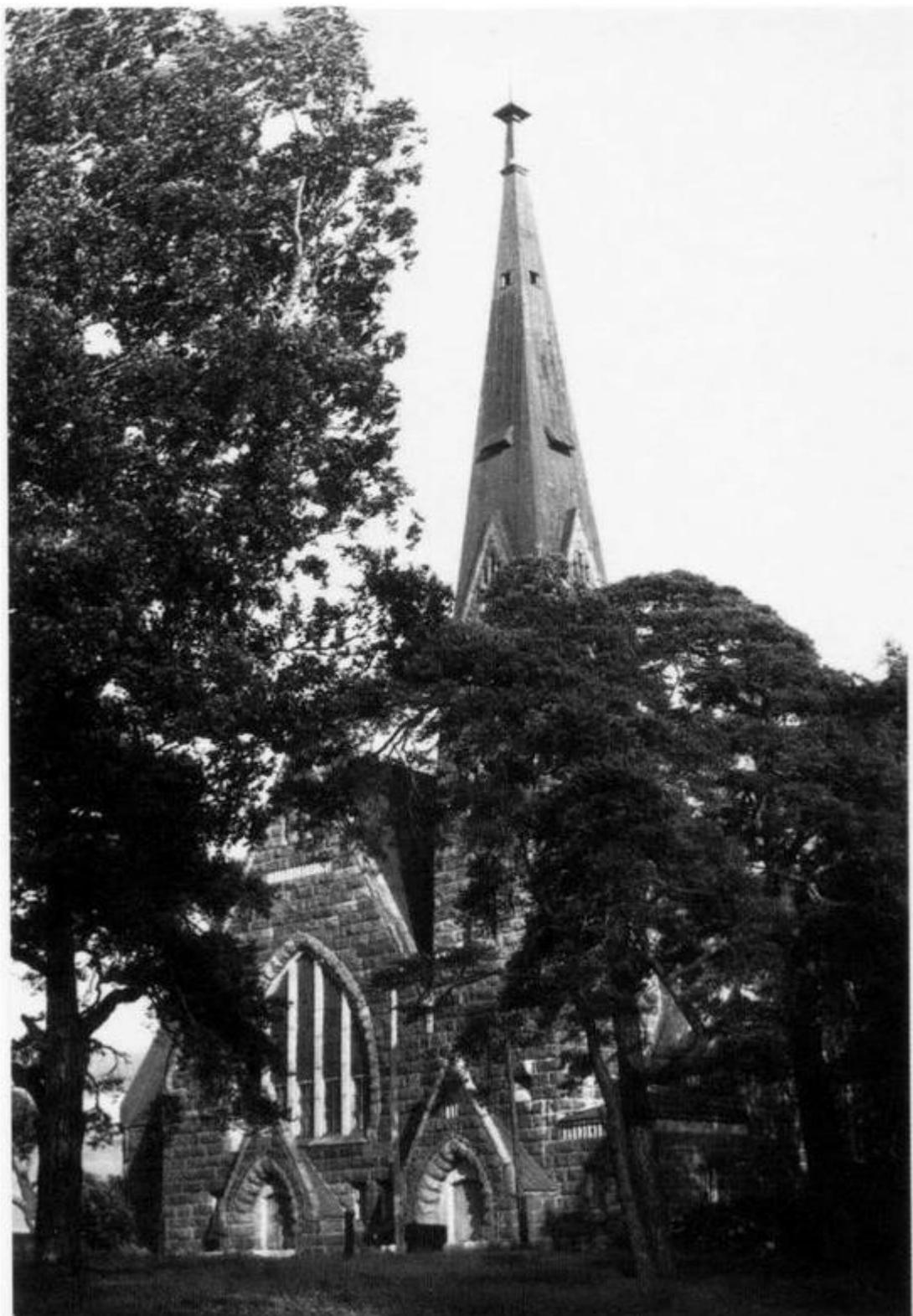
Илл. 38. Старая кирха. Интерьер с видом на «церковный корабль» и алтарь. Начало XX в. (источник: <https://terijoki.spb.ru/kirkko/koivisto.php?lang=fi>).



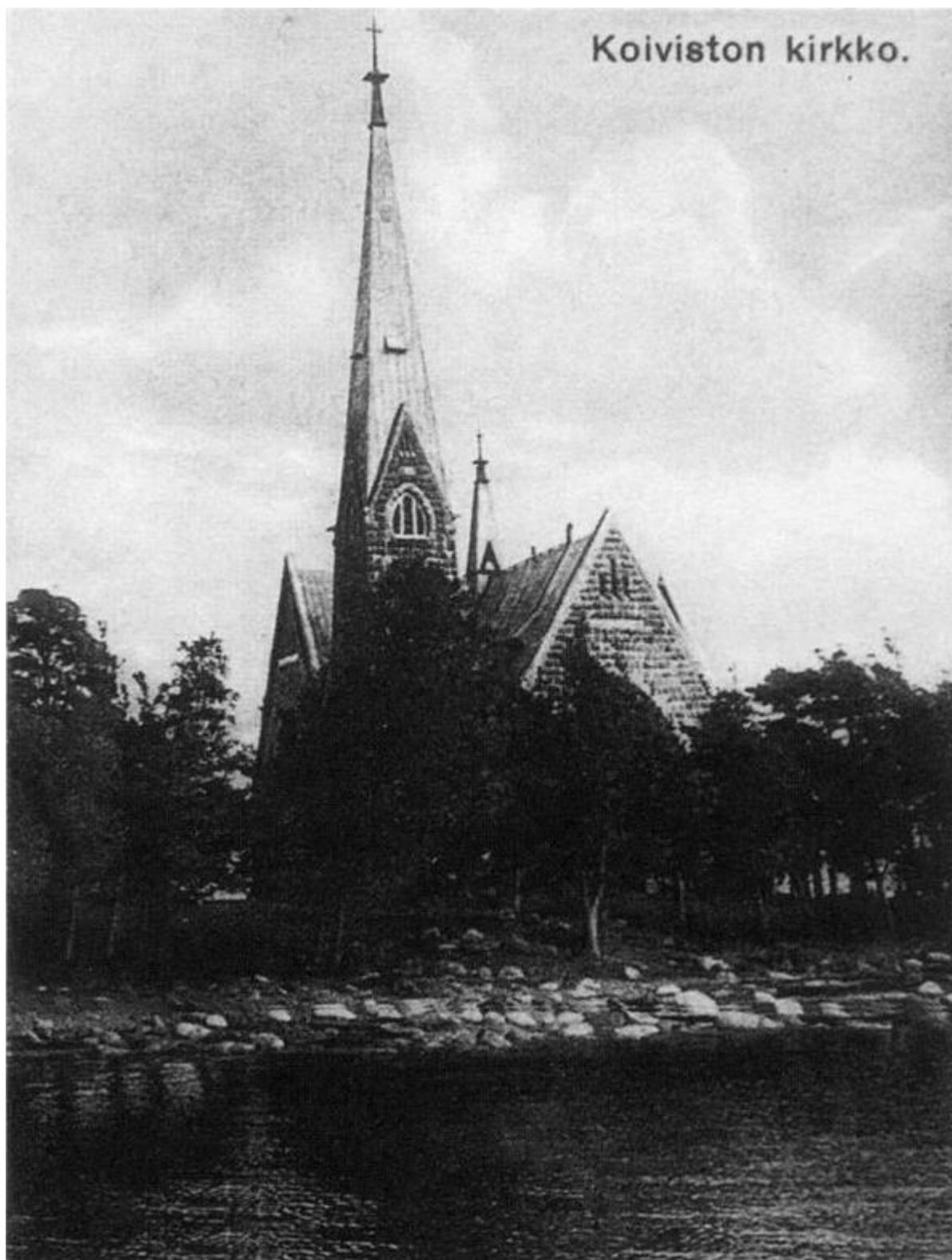
Илл. 39. Кирха. Вид с востока. Почтовая открытка. 1900-1909 г. (источник: [https://www.finna.fi/Record/musketti\\_lprmuseot.M40:KUVKVV393:59](https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:KUVKVV393:59)).



Илл. 40. Новая кирха. Вид с северо-запада. Первая половина XX в. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



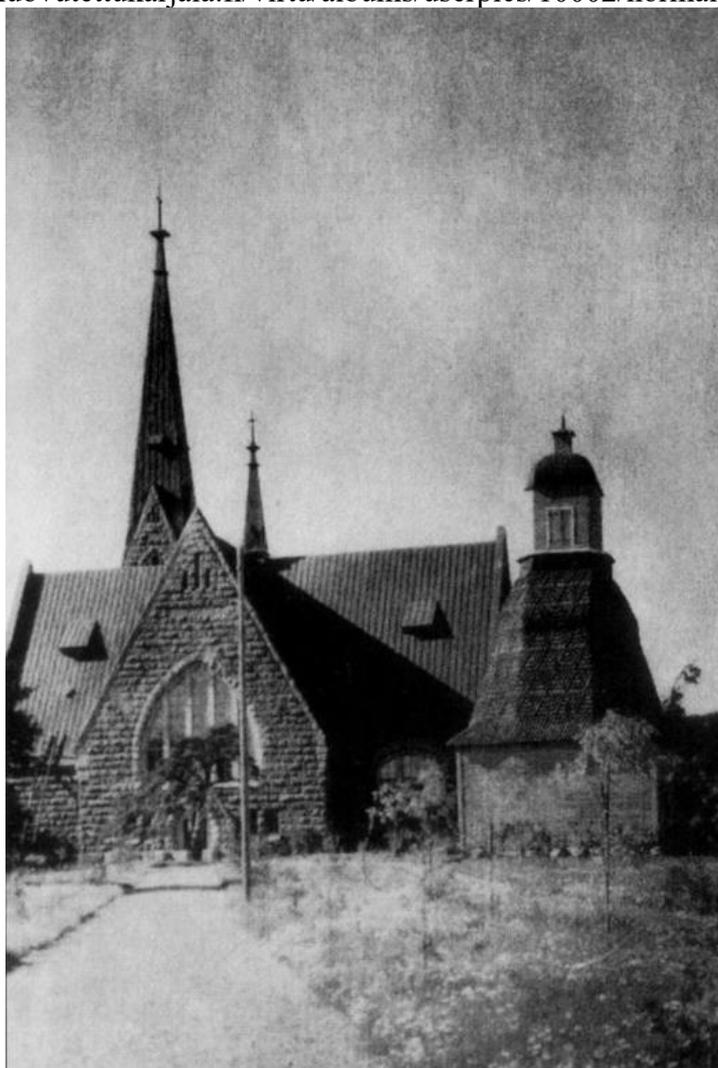
Илл. 41. Новая кирха. Вид с северо-запада. Первая половина XX в. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).



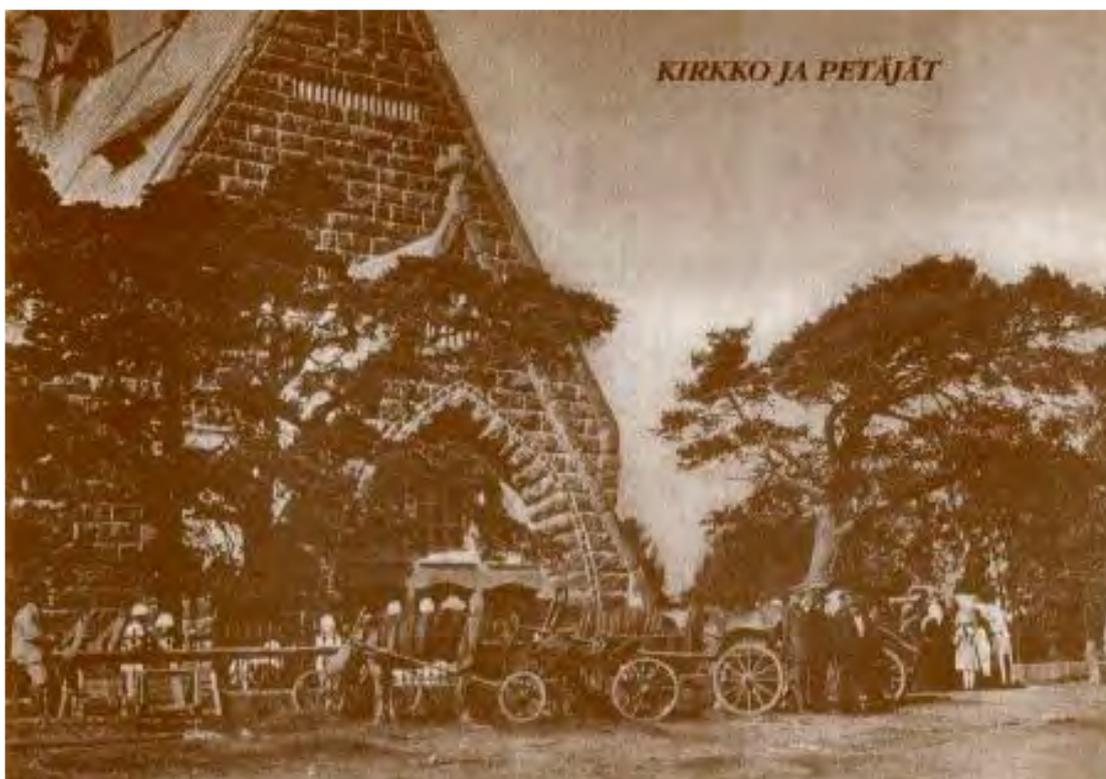
Илл. 42. Новая кирха. Вид с запада (с моря). Первая половина XX в. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).



Илл. 43. Новая кирха и колокольня. Вид с юго-запада. Первая половина XX в. (источник: [http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/normal\\_koi864.jpg](http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/normal_koi864.jpg)).



Илл. 44. Новая кирха. Вид с юга. Первая половина XX в. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).



Илл. 45. Новая кирха. Вход в храм. Первая половина XX в. (источник: <https://pastvu.com/p/148195>).



Илл. 46. Новая кирха. Вид с востока. Первая половина XX в. (источник: [http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/normal\\_koi863.jpg](http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/normal_koi863.jpg)).



Илл. 47. Новая кирха. Вид с запада. Первая половина XX в. (источник: [http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/normal\\_koi942.jpg](http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/normal_koi942.jpg)).



Илл. 48. Колокольня. Вид с запада. Первая половина XX в. (источник: <https://terijoki.spb.ru/f3/download/file.php?id=1485&sid=280c2fbf62bb081c44e7f6a5e79a1cf6>).



Илл. 49. Колокольня. Вид с запада. Первая половина XX в. (источник: <http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/koi862.jpg>).



Илл. 50. А. Стенбек. Тайная вечеря. Фреска в церкви в Койвисто. Первая половина XX в. (источник: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012).



Илл. 51. Подарок шведского короля Густава III. Первая половина XX в. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).



Илл. 52. Новая кирха. Вид с северо-востока. 1920-1930-е гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.1688E661CC9A2603CDB13AE677FF9821>).



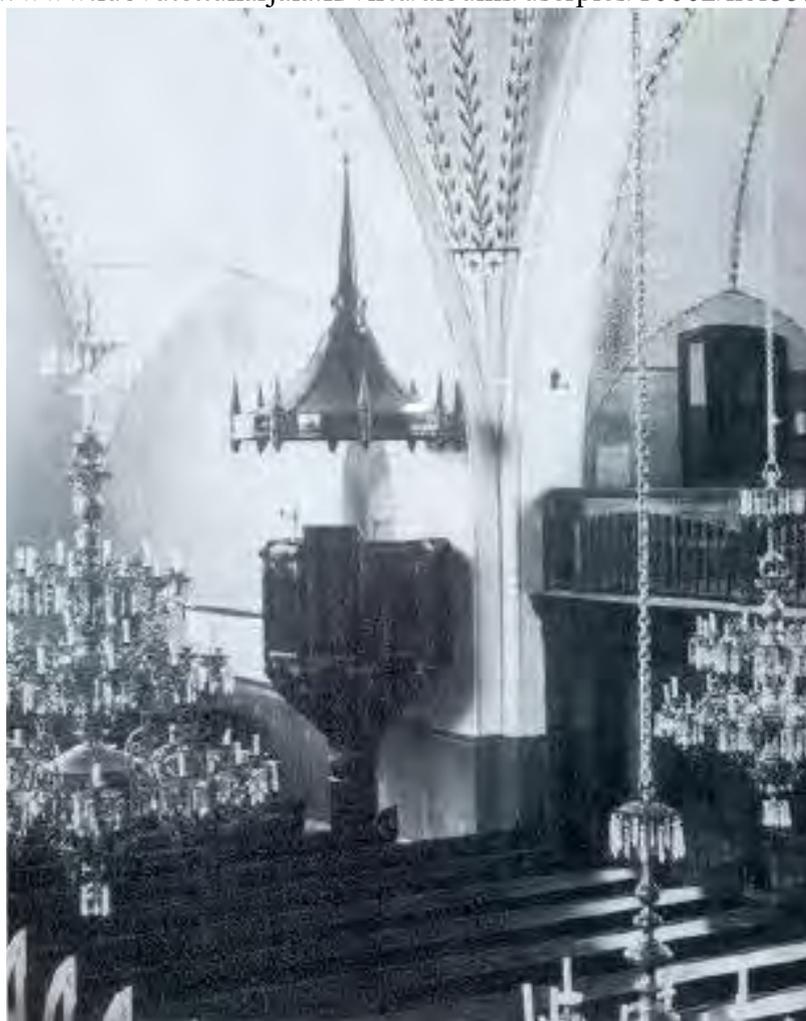
Илл. 53. Интерьер церкви. 1920-е-1930-е гг. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).



Илл. 54. Интерьер церкви. 1920-е-1930-е гг. (источник: <http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/koi868.jpg>).



Илл. 55. Интерьер церкви. 1920-е-1930-е гг. (источник: <http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/koi867.jpg>).



Илл. 56. Церковная кафедра. 1920-е-1930-е гг. (источник: <https://terijoki.spb.ru/kirkko/koivisto.php?lang=fi>).



Илл. 57. Кирха и колокольня. Вид с юго-востока. 1920-е-1930-е гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.3627D490070C7CF1C20DFA76D2E01CF0>).



Илл. 58. Старая колокольня церкви Койвисто. Вид с запада. 1920-е-1930-е гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.EC4D7E1D081C600728D18C26FC0A4813>).



Илл. 59. Вид на дома и церковь Койвисто. 1920-1930-е гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.E8CE6AC830B7BDF3819F7F0B5BDA6BE0>).



Илл. 60. Церемония в церкви Койвисто. 1920-1930-е гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.8F50912AF5A592ED02E0B3428A4793F0>).



Илл. 61. Рыночная площадь у кирхи. Вид с востока. 1923 г. (источник: <https://www.digicarelica.fi/Muuta/Koivisto?DocumentID=2d14bfd6-1035-4d6f-9cbc-c7d247f76863>).



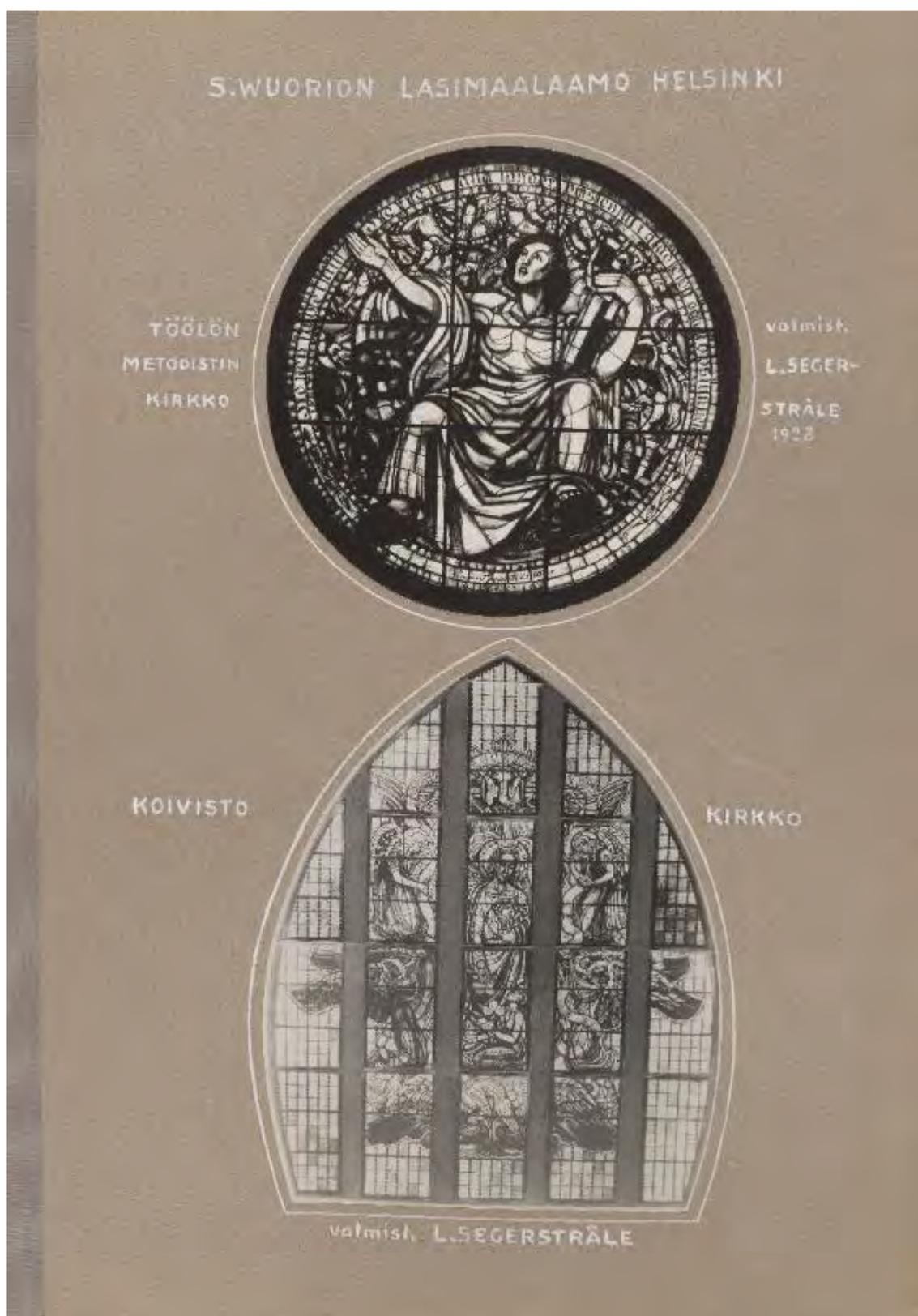
Илл. 62. Вид на кирху. Почтовая открытка. 01.07.1926 г. (источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.037.jpg>).



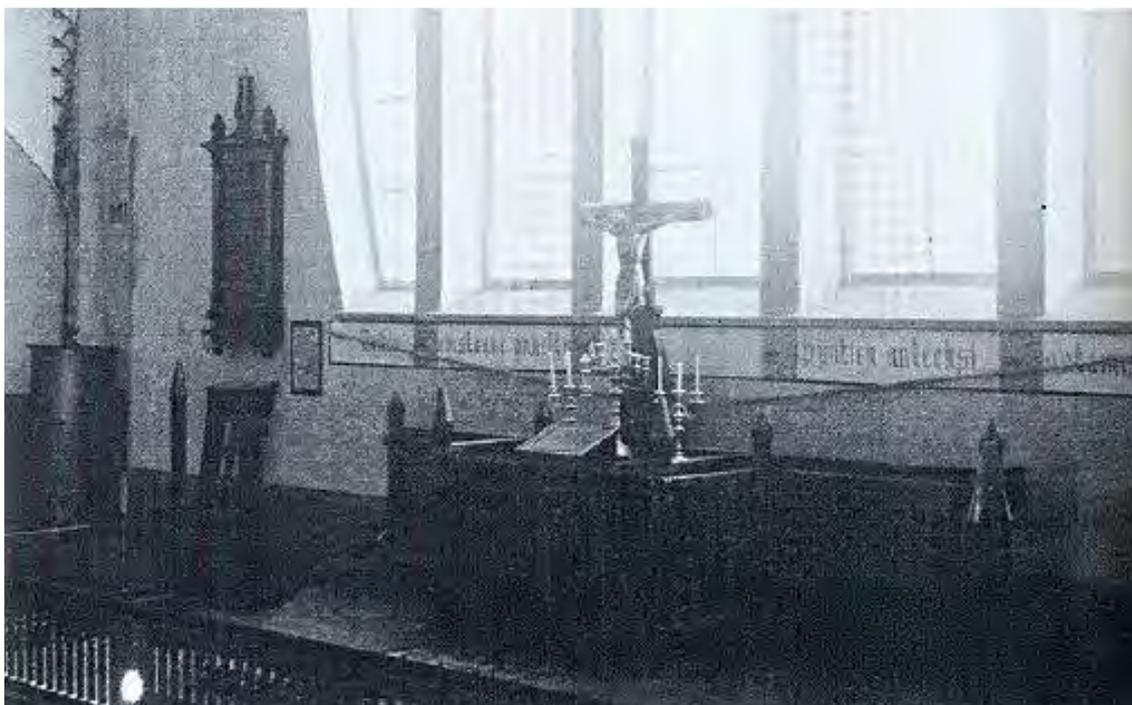
Илл. 63. Сегерстрале. Эскиз витража для церкви в Койвисто. 1927 г. (источник: Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017).



Илл. 64. Витраж в церкви Койвисто. Церковные витражи, изготовленные в Хельсинки. 1927 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.4bb63f89-cd3c-4088-9a18-093ffcb00d83?imgid=1>).



Илл. 65. Два витража церкви Койвисто. 1928 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.9845626c-5a24-40d8-bf70-fdc6e96b354d?imgid=1>).



Илл. 66. Кирха в Койвисто. Алтарь. До 1928 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/kirkko/koivisto.php?lang=fi>).



Илл. 67. Интерьер церкви. 1928 г. (источник: <https://www.iren-haustova.ru/lyuteranskaya-kirxa-v-kojvisto-primorske>).



Илл. 68. Кирха Койвисто. Алтарь и витраж. После 1928 г. (источник: <https://amsmolich.livejournal.com/150483.html>).



Илл. 69. Орган в церкви Койвисто. 1930-е гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.73ACC5E833C4937320B4833C1FE1B6F1>).



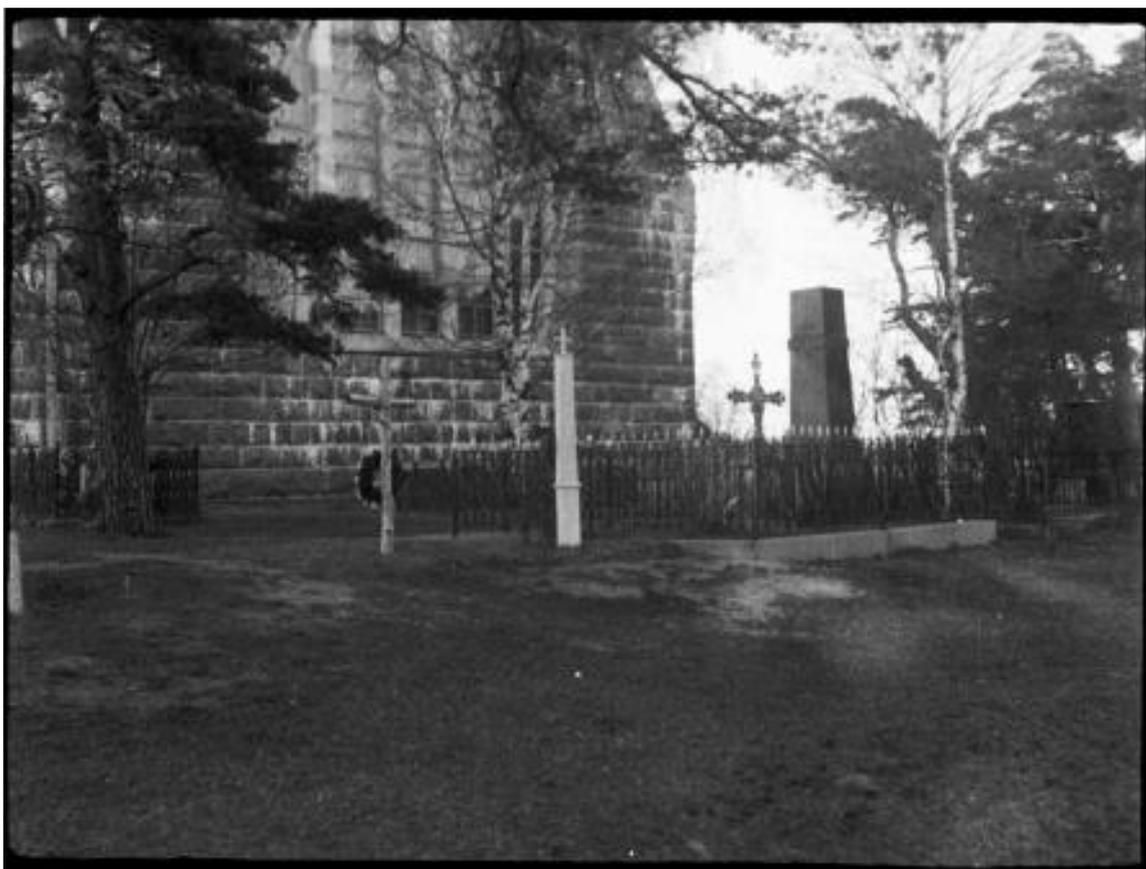
Илл. 70. Кирха и колокольня. Вид с юго-востока. 1930-1939 гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.FEAF2CCC55BE0DBB875A2BA97CA3EF49>).



Илл. 71. Подборка фотографий из Койвисто. 1930-1939 гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.318F7AED5363A983C012F021594E8802>).



Илл. 72. Вид на восточный фасад Кирхи. 1930-1939 гг. (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.D4C09EC2F7DAE88F6F1ECE3464DE9FAF>).



Илл. 73. Церковное кладбище. Вид на западный (алтарный) фасад храма. 1935 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.86792CC5-6ED5-4866-83EE-919D150288E2>).



Илл. 74. Кладбище при церкви Койвисто, вид на мемориал. 1935 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.3674884A-0EF2-46B2-81AC-FB5D8F645A74>).



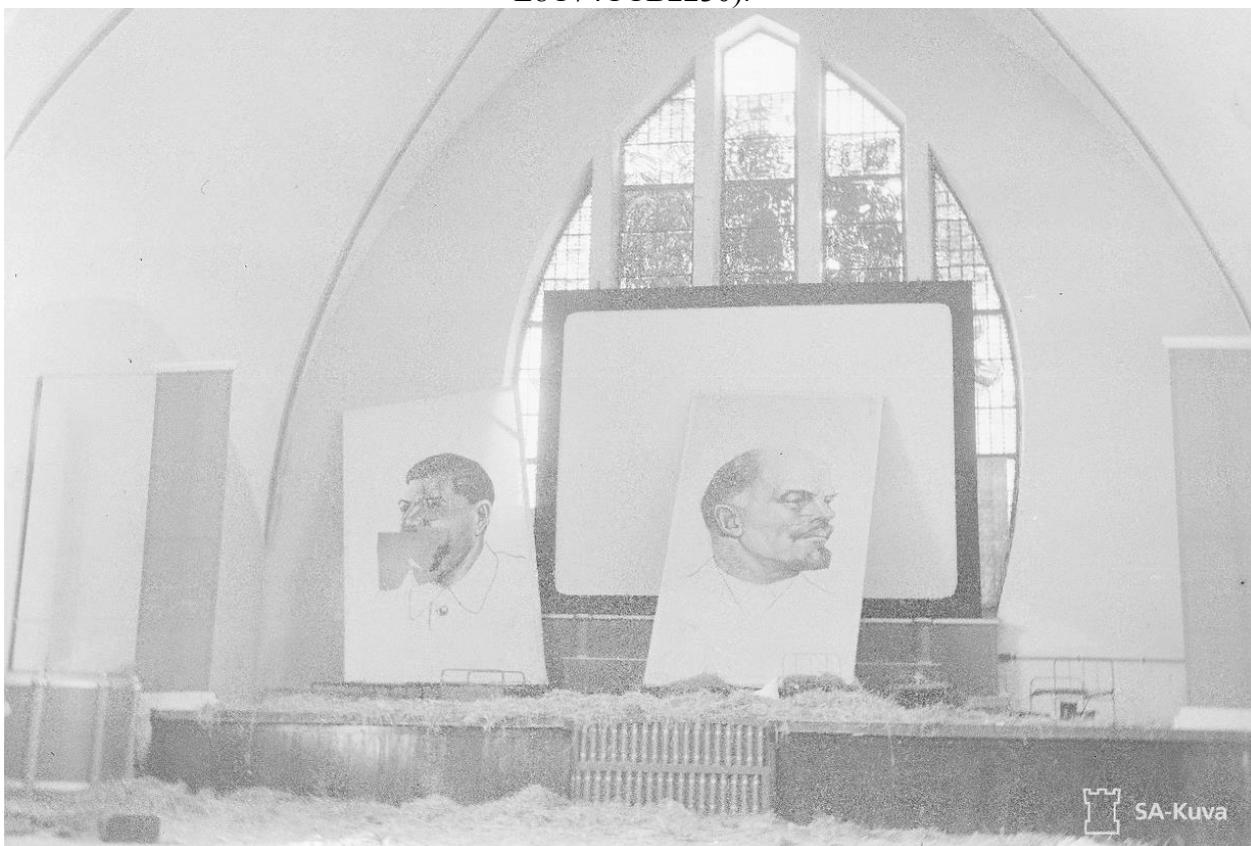
Илл. 75. Вид на мемориал на кладбище при церкви Койвисто. 1935 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.5856B7B7-F3B1-49BC-8CF9-6FF74B09172A>).



Илл. 76. Церковное кладбище. Вид на берег. 1935 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.F1902A12-AEA0-41F7-A346-16B35F692875>).



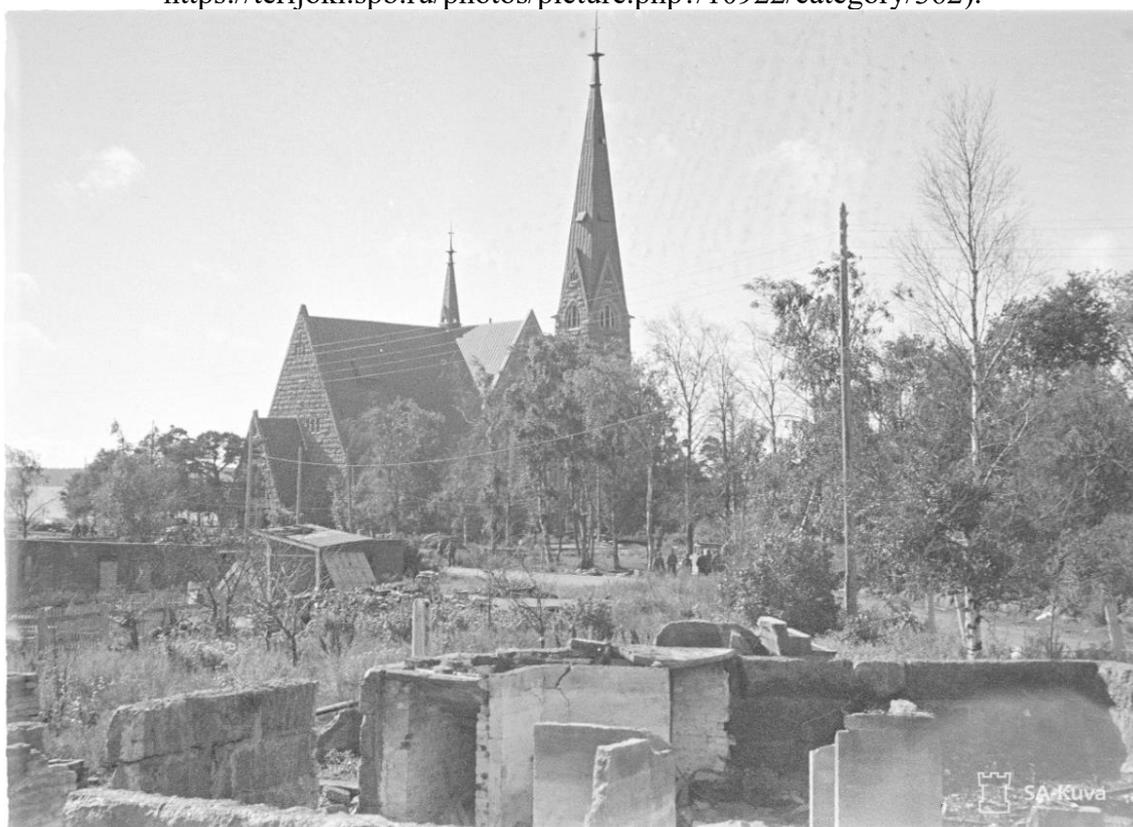
Илл. 77. Вид на церковь Койвисто и колокольню. 1935 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.D6F59EDD-92CD-4382-87D3-E8C74CCB2230>).



Илл. 78. Интерьер церкви Койвисто. 01.09.1941 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-59116>).



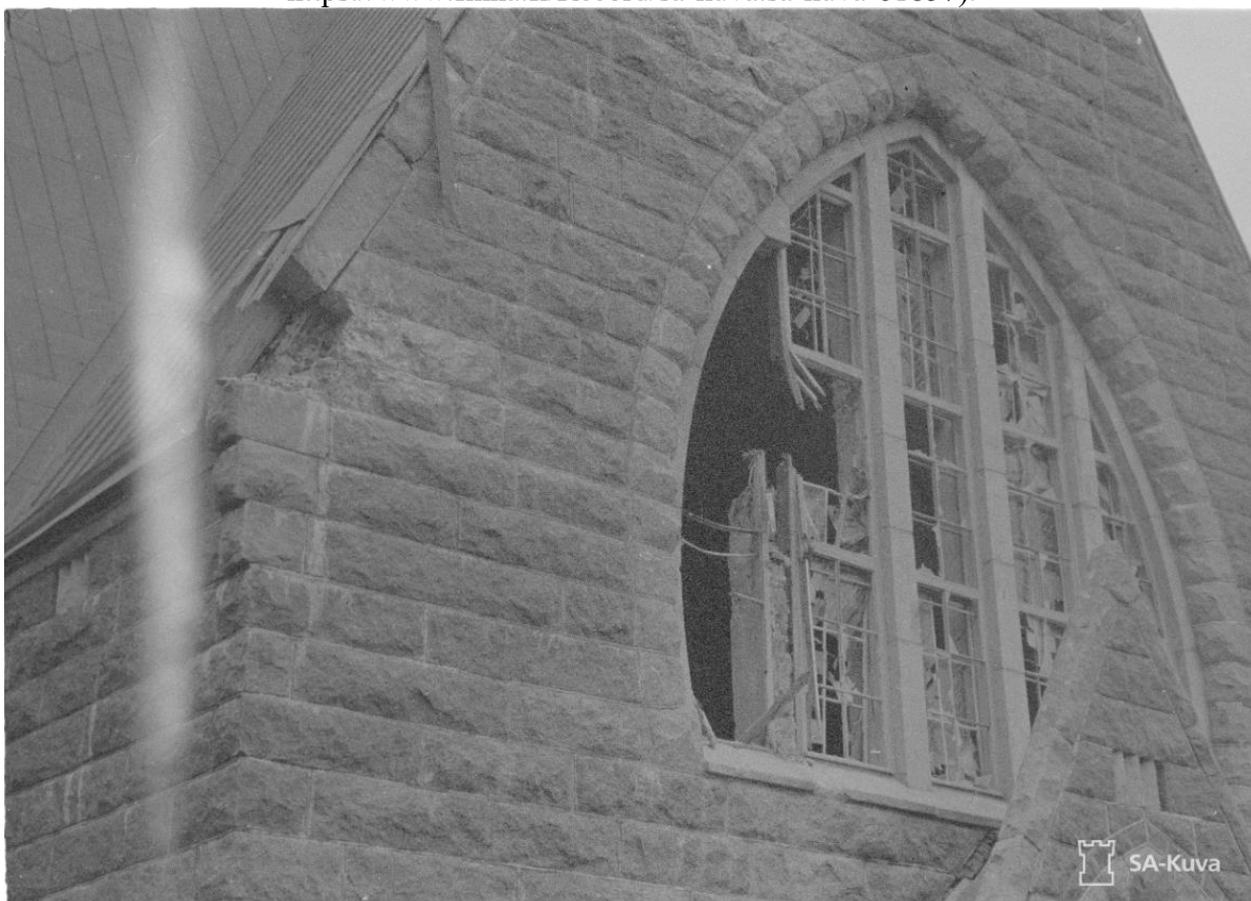
Илл. 79. Вид на кирху Койвисто. 1941 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/10922/category/362>).



Илл. 80. Вид на кирху с северо-востока. 1941 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-63295>).



Илл. 81. Поврежденное снарядом боковое окно церкви. 1941 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-61857>).



Илл. 82. Поврежденное снарядом боковое окно церкви. 1941 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-61854>).



Илл. 83. Интерьер кирхи. Экран кинотеатра на западном окне. 1941 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-63294>).



Илл. 84. Интерьер церкви. 1941 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-63292>).



Илл. 85. Церковь Койвисто. 21.04.1942 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-27700>).



Илл. 86. Вид на кирху с юго-востока. 21.04.1942 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-27706>).



Илл. 87. Церковь Койвисто. 21.04.1942 г. (источник: <https://www.finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva-27702>).



Илл. 88. Военное захоронение павших финских воинов к северу от кирхи. 06.09.1942 г.  
(источник: <http://www.silviisii.com/ksh/images/k03.htm>).

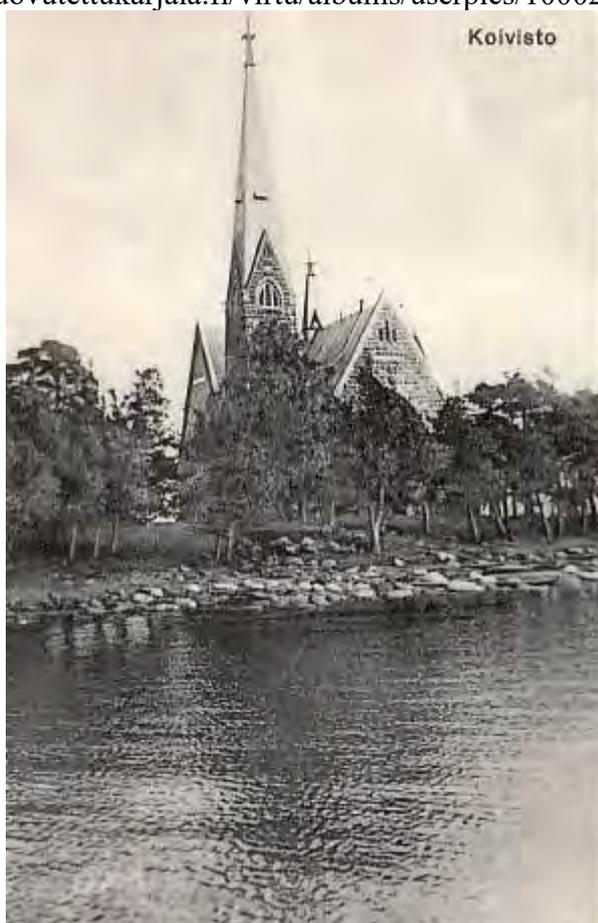


Илл. 89. Вид на кирху. Предположительно, 1943 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/10915/category/362>).



[www.luovutettukarjala.fi](http://www.luovutettukarjala.fi)

Илл. 90. Последняя исповедь в Койвисто весной 1944 г. (источник: <http://www.luovutettukarjala.fi/virtu/albums/userpics/10002/koi5997.jpg>).



Илл. 91. Вид на кирху. Открытка. 03.07.1973 г. (источник: <http://www.postileimat.com/kuvat/koivisto/P48.038.jpg>).



Илл. 92. Люстры из кирхи в г. Койвисто. Церковь в г. Порнайнене. Фотография 2009 г. (источник: <https://www.vastavalo.net/kirkko-temppele-church-temple-altar-pornaisten-kirkon-alttari-171387.html>).



Илл. 93. «Церковный корабль» из кирхи в г. Койвисто. Церковь Св. Иоанна Крестителя в г. Хамине. Фотография 2014 г. (источник: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Votive\\_ship\\_of\\_the\\_Saint\\_John\\_Church\\_in\\_Hamina.JPG](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Votive_ship_of_the_Saint_John_Church_in_Hamina.JPG)).



Илл. 94. Эскиз витража для церкви в Койвисто (источник: <https://www.finna.fi/Record/museovirasto.49536ca2-0f25-44d7-b2ab-4e6dc81f0b89>).

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭЖ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах**

**Извлечение из решения Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.1987 № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»; копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.11.2022 № 01-03/22-236 «О включении выявленного объекта археологического наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Приморск, улица Заводская, дом 5 в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, и утверждении границ его территории»**



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 27.07.87 № 325

Ленинград

Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области

В соответствии со статьями 18, 25 и 30 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в дополнение к решению облисполкома от 25.04.83 № 183 (приложение 2) Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить согласованный с Министерством культуры РСФСР (письмо от 24.03.86 № 17-23-уе) дополнительный список вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения, согласно приложению.

2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в 1987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома.

Управлению культуры установить контроль за состоянием указанных памятников архитектуры, работами по их благоустройству, реставрации и использованию.

3. Управлению культуры, горрайисполкомам, областной инспекции охраны памятников истории и культуры, областному отделению Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры при выявлении памятников истории и культуры всесторонне и научно обоснованно рассматривать целесообразность и необходимость постановки каждого объекта под государственную охрану.

4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома



Н. Попов

Секретарь исполкома



В. ПЫЛИН

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ И САДОВО-ПАРКОВОГО ИСКУССТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ КАК ПАМЯТНИКИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Наименование памятника	Дата сооружения	Архитектор	Местонахождение
1	2	3	4
<u>Бокситогорский район</u>			
Успенская часовня	конец XVIII- начало XIX вв.		дер. Заголодно
Успенская часовня (деревянная)	конец XVIII в.		дер. Коростелево
Никольская церковь	конец XVIII в.		дер. Озереве
Петропавловская церковь (деревянная)	1841 г.		с. Сомино
<u>Волховский район</u>			
Бывший купеческий особняк	первая поло- вина XIX в.		г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 16
Дом при Ладожских шлюзах	конец XVIII- начало XIX вв.		г. Новая Ладога, Пролетарский канал, 16
Здание бывшей женской гимназии	вторая поло- вина XIX в.		с. Старая Ладога
Часовня Успенско- го монастыря	XIX в.		с. Старая Ладога <i>Карповская.</i>
<u>г. Выборг</u>			
✓ Дом Дагермана	1898 г.	В. Аспелин	ул. Выборгская, 2
✓ Школа	1901 г.	К. Иконен	ул. Выборгская, 25
✓ Жилой дом	1907 г.	П. Уотила	ул. Железнодорож- ная, 4
✓ Жилой дом и ком- плекс приусадеб- ных построек	начало XIX в. и 1901 г.	Ю. Иваска	ул. Красноармей- ская, 16-а, 16
✓ Дом губернского правления	1793-1797 гг.		ул. Крепостная, 22
✓ Жилой дом	1910-е гг.		бульвар Кутузова, 31
✓ Пожарное депо	1906 г.	И. Бломквист	бульвар Кутузова, 47

1010

1	2	3	4
✓ Дом А. Эдена	1913 г.	К. Гюльден	Суворовский пр., 13
✓ Жилой дом	1907 г.	П. Уотила	Суворовский пр., 25
✓ Ресторан трезвости	1890 г.	И. Бломквист	пр. Ушакова, 6
✓ Лицей	1906 г.	Я. Аренберг	Школьная пл., 2
✓ Народная школа	1901 г.	И. Бломквист	ул. Школьная, 4
✓ Морской вокзал	1898 г.	И. Бломквист	ул. Южный вал, 1
✓ Кордегардия, гауптвахта	1775-1776 г.		ул. Южный вал, 2

Выборгский район

✓ Кирха 1904 г. г. Приморск

Гатчинский район

Комплекс построек 1909 г. И. Ю. Мошинский пос. Никольское

больницы имени П. П. Кащенко в составе:

особняк  
ординатора

церковь и зал  
для собраний  
(клуб)

корпус № 2

приемный павильон  
(корпус № 5)

павильон для  
"слабых"  
(корпус № 7)

корпус № 8  
(особняк ординатора)

птицеблок

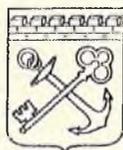
машинный корпус,  
мастерские

Лодейнопольский район

Церковь Смоленской Богоматери 1818-1826 гг. дер. Пономарево

Церковь Знамения первая половина XIX в. дер. Околок

Церковь Покровской Богородицы начало XX в. дер. Тервеничи



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«14» ноября 2022 г.

№ 04-03/22-236

Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта археологического наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Приморск, улица Заводская, дом 5 в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, и утверждении границ его территории**

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 16.1, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании сведений о выявленном объекте археологического наследия, поступивших от федерального государственного бюджетного учреждения науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук (открытый лист № 2379-2021 от 16 декабря 2021 года, выданный Полякову А.В., срок действия открытого листа с 16 декабря 2021 года по 10 декабря 2022 года), приказываю:

1. Включить в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, выявленный объект археологического наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Приморск, улица Заводская, дом 5.

2. Утвердить границы территории выявленного объекта археологического наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Приморск, улица Заводская, дом 5, согласно приложению 1 к настоящему

приказу (в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01 сентября 2015 года № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию» данные сведения не подлежат опубликованию).

3. Установить особый режим использования земельных участков, в границах которых располагается выявленный объект археологического наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Приморск, улица Заводская, дом 5, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

4. Принять меры по государственной охране выявленного объекта археологического наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Приморск, улица Заводская, дом 5 до принятия решения о включении (об отказе во включении) его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Направить уведомления о выявленном объекте археологического наследия собственнику земельного участка и (или) пользователю земельного участка, на котором или в котором обнаружен объект археологического наследия, в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого обнаружен данный объект археологического наследия, 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. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Обязанность по исполнению пунктов 4, 5 настоящего приказа возложить на специалиста отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия, курирующего Выборгский муниципальный район Ленинградской области.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

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



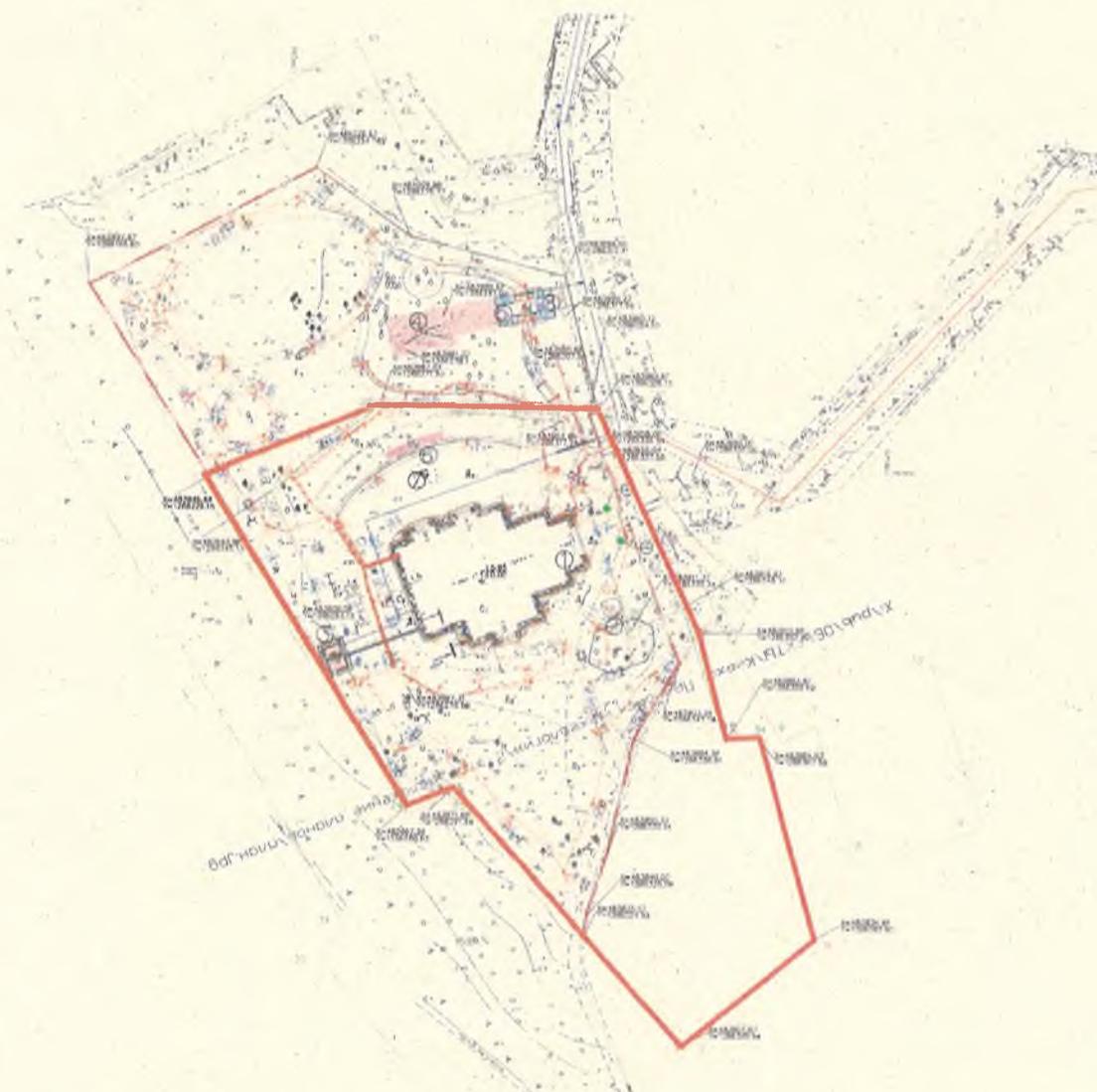
В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской области  
от «11» *ноября* 2022 г.  
№ 01-03/22-236

**Границы территории выявленного объекта археологического наследия  
«Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.»,  
местонахождение: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,  
город Приморск, улица Заводская, дом 5**

Местонахождение объекта: Ленинградская область, Выборгский  
муниципальный район, город Приморск, улица Заводская, дом 5

**Карта (схема) границ территории  
выявленного объекта археологического наследия  
«Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.»»**



Ситуационный план

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
выявленного объекта археологического наследия  
«Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.»»  
(МСК-47, зона 2)**

<b>№ п/п</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	483965.93	1286326.16
2	483910.98	1286352.40
3	483883.83	1286359.62
4	483884.62	1286367.88
5	483834.46	1286382.80
6	483807.63	1286349.94
7	483871.68	1286291.69
8	483867.55	1286280.62
9	483949.44	1286229.15
10	483967.54	1286271.85

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭЖ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах**

**Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»; копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 31.08.2022 № 01-03/22-168 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»; копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27.02.2023 № 01-03/23-83 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

«до» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-599  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

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 «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, 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

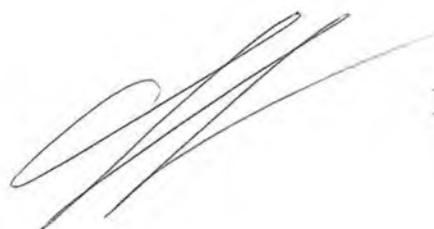
кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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» декабря 2018 г.  
№ 01-03/18-599

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**

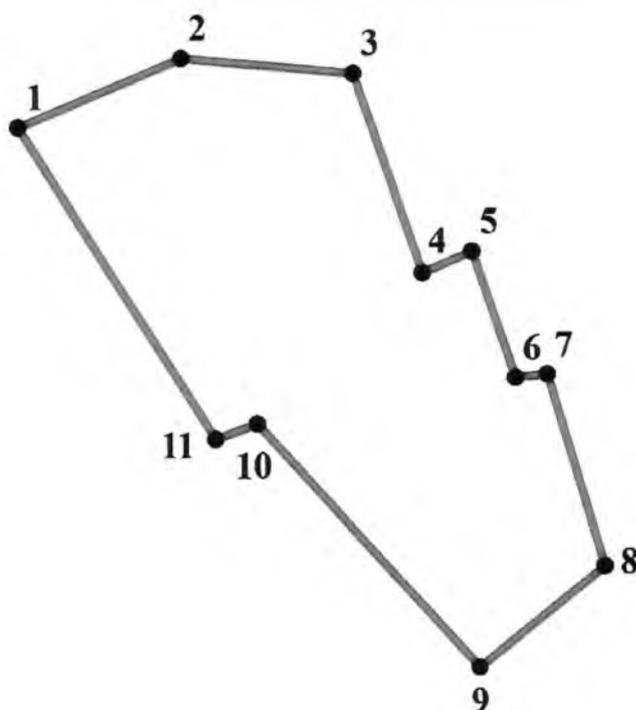


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

МАСШТАБ 1:2000  
0 10 20 40 60 80 м

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	483949,44	1286229,15
2	483967,54	1286271,85
3	483963,41	1286317,25
4	483911,37	1286335,34
5	483916,93	1286348,35
6	483883,83	1286359,62
7	483884,62	1286367,88
8	483834,46	1286382,80
9	483807,63	1286349,94
10	483871,68	1286291,69
11	483867,56	1286280,62

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский район, г. Приморск**

**На территории Памятника разрешается:**

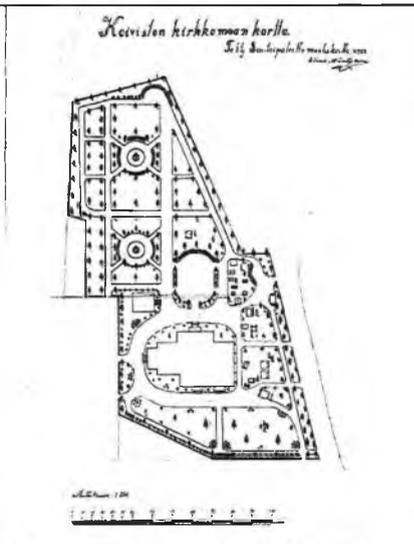
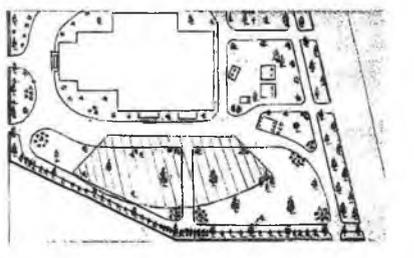
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

**На территории Памятника запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение 2  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «10» декабря 2018 г.  
№ 01-03/18-599

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу:**  
**Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

№ 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>Финское кладбище в исторических границах.</p> <p>Местоположение исторических захоронений на территории кирхи.</p>	 <p>Финский эспил</p>  

		<p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура.</p>	
		<p>Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки</p>	
<p>2</p>	<p>Архитектурные конструктивные характеристики:</p>	<p>и Объемно-планировочная структура здания, высотные отметки и конфигурация кровли (крестообразная в плане, с высокой колокольной-башней со шпилем, двухскатная щипцовая крыша основного объема и трансепта), конструктивная система и сохранившиеся элементы стропильной системы (материал-дерево) основного объема и башни.</p>	

Архитектурное решение объекта (национально-романистический стиль), исторические отметки, конструкция и материал перекрытий;



конструкция и декоративное оформление несущих конструкций, габариты и конфигурация плана исторических помещений; первоначальные входы, крыльца. Исторические стены, габариты помещений в пределах капитальных стен.



Историческое расположение, размеры, конфигурация и рисунок расстекловки оконных и дверных проемов, сохранившиеся первоначальные заполнения оконных и дверных проемов.



Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, материал стен (кирпич, облицованный гранитом), характер обработки стен (рваный камень, красный гранит), декоративные элементы из серого гранита.



			
3	<p>Благоустройство территории:</p>	<p>Историческая ограда старого финского кладбища из валунов.</p>	
		<p>Отмостка здания кирхи из булыжника</p>	

*Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.*



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«31» августа 2022 г.

№ 01-03/22-168  
Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»**

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», статьи 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании представленных обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» материалов о проведенных исследованиях в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 1 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск» изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия обеспечить:

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

- направление копии настоящего приказа 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. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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



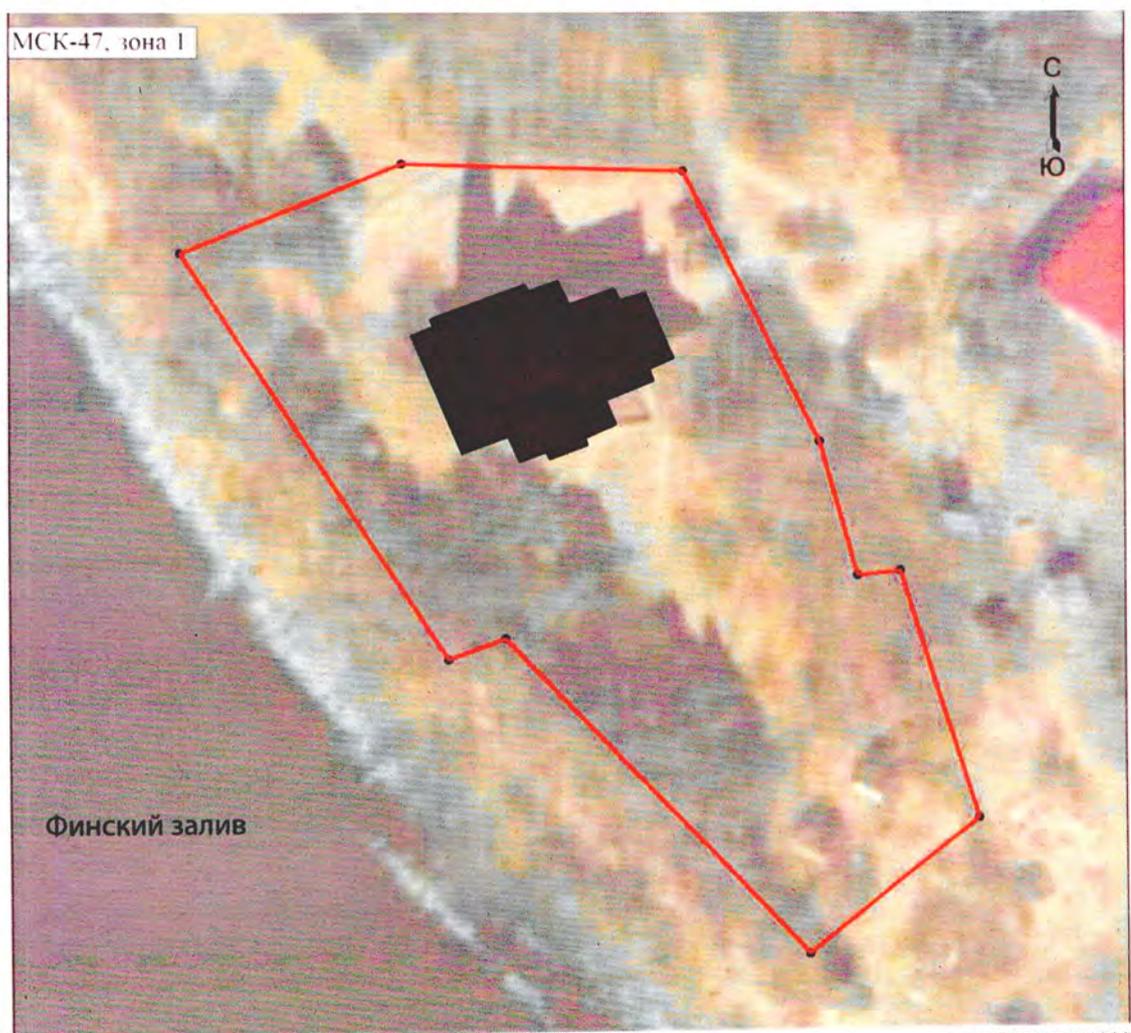
В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской  
области

от «31» августа 2022 года  
№ 01-03/22-168

**Граница территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

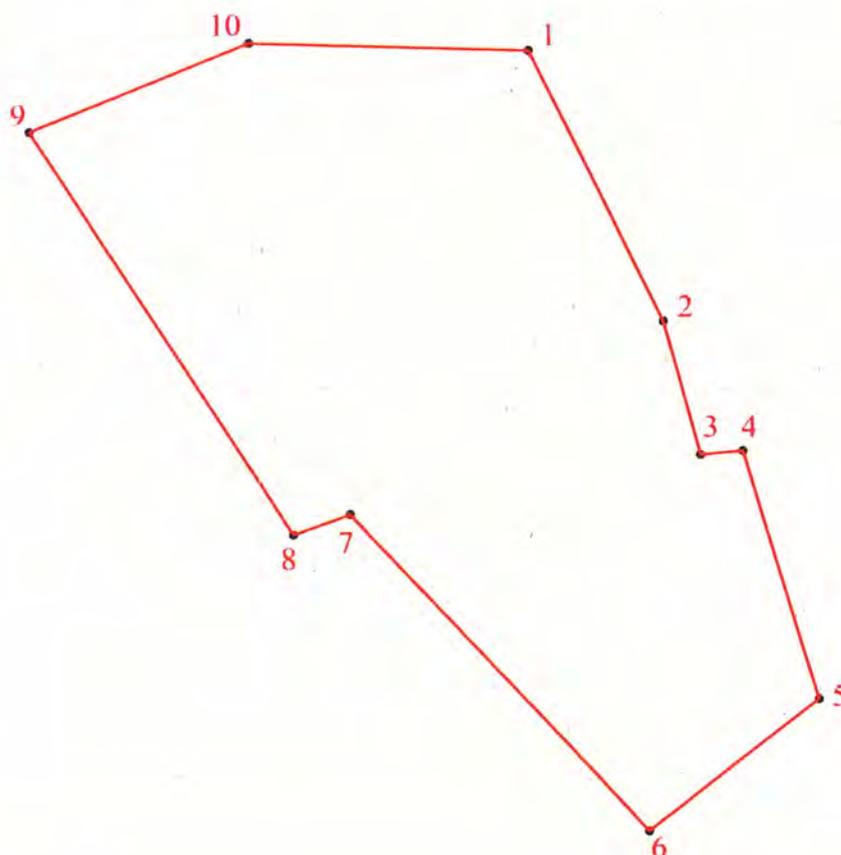
**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории объекта культурного наследия  
регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

**Координаты поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК-47, зона 1)	
	X	Y
1	483965.93	1286326.16
2	483910.98	1286352.40
3	483883.83	1286359.62
4	483884.62	1286367.88
5	483834.46	1286382.80
6	483807.63	1286349.94
7	483871.68	1286291.69
8	483867.55	1286280.62
9	483949.44	1286229.15
10	483967.54	1286271.85

**Особый режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

Земельные участки в границах территории объекта культурного наследия (памятника) относятся к землям историко-культурного назначения.

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

2. На территории объекта культурного наследия **разрешается**:

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

- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);

- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;

- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;

- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

3. На территории объекта культурного наследия **запрещается**:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;

- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;

- устройство автостоянок;

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«27» февраля 2023 г.

№ 01-03/23-83  
Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»**

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании материалов историко-культурного исследования, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск», изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

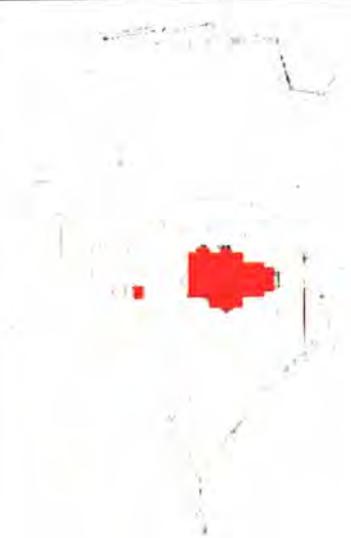
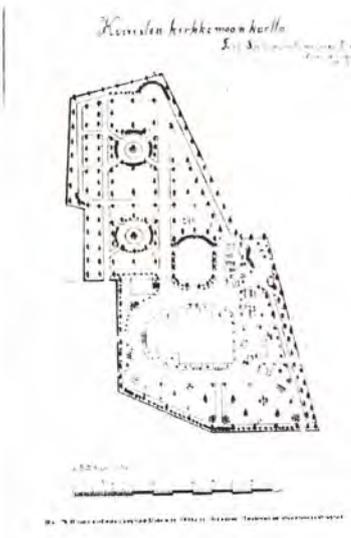


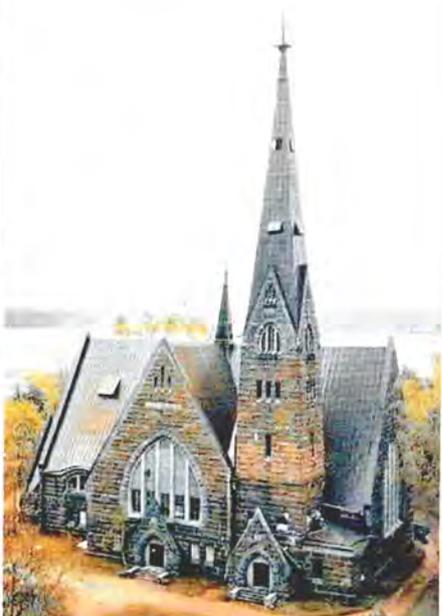
В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «27» февраля 2023 года  
№ 01-03/23-83

### ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Приморск, ул. Заводская, д. 5

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение.</p> <p>Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Финское кладбище XVIII-XX в исторических границах: местоположение захоронений, культурный слой.</p>	 

		<p>Финские захоронения 1939-1944 годов на территории кирхи: местоположение, культурный слой.</p> <p>Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки;</p>	 
2	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация здания, крестообразного в плане с объемом колокольни на северо-западном углу.</p> <p>Габариты, конфигурация и высотные отметки кровли (крестообразная в плане, скатная шипцовая крыша основного объема с высокой колокольной с шатровым завершением и шпилем), конструктивная система и сохранившиеся элементы стропильной системы (материал - дерево) основного объема и колокольни, материал покрытия (листовой металл).</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>Конструктивная схема здания – стеновая с продольными и поперечными несущими стенами и сводами чердачного перекрытия.</p> <p>Наружные стены из грубо обработанных гранитных блоков одинаковой высоты с внутренней верстой из глиняного полнотелого кирпича.</p> <p>Внутренние кирпичные стены – местоположение, габариты, материал.</p>	 

Звездчатый стрельчатый ребристый свод над центральным объемом.



Крестовые стрельчатые ребристые своды над алтарной частью, северной и южной частями трансепта и нартексом (притвором).



Стропильная система деревянная, висячего типа, с отпиранием на наружные стены.



Деревянные конструкции многоярусного шатра колокольни.



Исторические лестницы — местоположение, конфигурация, конструкция, тип, габариты, материал ступеней и ограждений, в том числе:

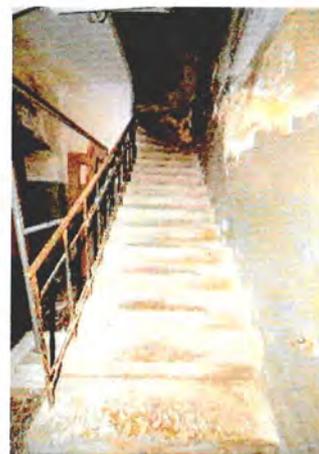
две симметричные лестницы, ведущие из нартекса на уровень хоров (антресолей) с бетонными прямыми и забежными ступенями, металлическими поручнями, и деревянными плинтусами и балюстрадами ограждений в уровне



хоров;



лестница в колокольню - с бетонными прямыми и забежными ступенями с уровня I этажа до уровня хоров с металлическими перилами;



исторические железобетонные инженерных коммуникаций – местоположение, высотные отметки, материал исполнения. подпольные каналы габариты, материал



			
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>Архитектурное решение объекта (национально-романтический стиль).</p> <p>Фасады из красного гранита с наличниками окон, дверей и обрамлением щипцов стен гранитными блоками серого и светло-серого цвета.</p> <p>Четыре крыльца входов в здание с гранитными ступенями и площадками – местоположение, конфигурация, габариты, материал.</p> <p>Исторические дверные проемы входов в здание – местоположение, габариты; столярные заполнения дубовые остекленные – материал, габариты, конфигурация, характер</p>	  

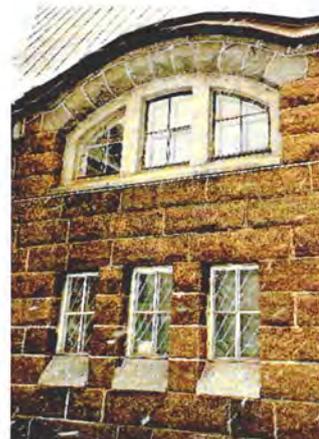
расстекловки, историческая фурнитура и накладные металлические элементы.

Исторические оконные проемы – местоположение, габариты; столярные заполнения из древесины сосны – материал, габариты, конфигурация, характер расстекловки, историческая фурнитура.

Декоративные горизонтальные элементы на фасадах в виде поясков с рядами вертикальных гранитных блоков, расположенных под углом к поверхности стены (ребром наружу) из серого гранита – материал, местоположение, габариты.

Историческое местоположение, габариты, форма, материал исполнения (серый гранит) каменного креста над главным входом на восточном щипце.

Металлическое завершение малого шатра в центральной части кровли и большого шатра колокольни – материал, местоположение, габариты, форма.



		<p>Историческая ограда финского кладбища: металлическое ограждение в виде опорных столбиков с завершениями в виде пик и решеток между ними на гранитном цоколе с гранитными воротными столбами - материал, местоположение, габариты, рисунок металлической решетки (вертикальные прутья с завершениями в виде пик, соединенные в верхней и нижней частях полуциркульными поясами).</p> <p>Булыжная отмостка вокруг здания кирпичи - материал, местоположение, габариты.</p>	  
6	<p>Декоративно - художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Покрытие пола первого этажа бетонной плиткой монохромной, серого, красного и черного цветов и полихромной с рельефным рисунком растительного характера – материал, высотные отметки, местоположение, габариты, рисунок.</p> <p>Возвышенная часть пола в алтарной части кирпичи с лестницами, облицованная бетонной плиткой монохромной, серого, красного и черного цветов и полихромной с рельефным рисунком растительного характера – материал, высотные отметки, местоположение, габариты, конфигурация, рисунок.</p> <p>Исторический материал покрытия пола первого этажа, не облицованного плиткой – бетон.</p>	 

Внутренняя отделка стен здания - известковая штукатурка по металлической сетке, окраска, трафаретная роспись в нартексе и в уровне хоров - материал, историческое цветовое решение.



Тянутый штукатурный профиль, выделяющий нижнюю часть стен в интерьере - материал, местоположение, высотные отметки, габариты, профиль.



Отделка парусов кирпичных лучковых сводов - штукатурка «под шубу», окраска в белый цвет - материал, историческое цветовое решение.



Отделка ребер сводов (нервюр) - гладкая штукатурка, окраска в белый цвет, историческая трафаретная роспись - материал, историческое цветовое решение.



Исторические дверные проемы во внутренних стенах - местоположение, габариты.



Исторические столярные заполнения дверных проемов из древесины хвойных пород – материал конфигурация, габариты, цветовое решение.



Историческая внутрискенная лестница с деревянными ступенями, ведущая из помещения под колокольной на кафедру – материал местоположение, габариты, конфигурация.



Исторические деревянные балюстрады ограждения хоров – материал, местоположение, габариты, форма, цветовое решение.



Историческое ограждение хоров (антресолей) – материал дерево, историческое местоположение, габариты, форма, цветовое решение.



*Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.*

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭЖ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

**Копия распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 17.07.2019 № 01-04/19-224 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

17 июля 2019 г.

№ 01-04/19-224  
Санкт-Петербург

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), приказом Минкультуры России от 01 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, поставленного на государственную охрану решением Леноблсполкома № 325 от 27 июля 1987 года (далее - Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. 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:

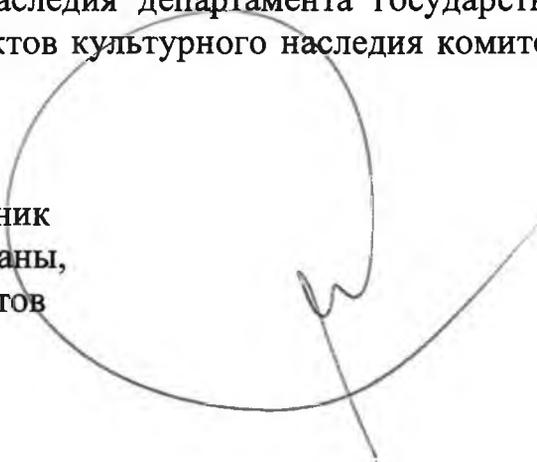
копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 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 Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Заместитель председателя - начальник  
департаментa государственной охраны,  
сохранения и использования объектов  
культурного наследия



А.Н. Карлов

«УТВЕРЖДЕНО»

Распоряжением комитета по  
культуре Ленинградской области  
от «17» марта 2019 г.  
№ 01-04/19-224

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

**«Киржа»**

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

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

4	7	1	7	1	1	2	4	7	1	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком  
"v")

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

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

Прилагается: 1 (одно) изображение.

(указать количество)

2. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1

Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

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

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

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

3. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны

объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 ст. 34.1 Закона № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

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

4. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

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

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

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

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

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

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно

приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

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

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

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

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

7. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:  
обеспечивать неизменность внешнего облика;  
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия**

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

8. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

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

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

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

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

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

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

11. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом:

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

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

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

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

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

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

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

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

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

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

установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

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

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

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

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

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

##### 13. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем

десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

16. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии со статьёй 27 Федерального закона № 73-ФЗ на собственника объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационных надписей и обозначений.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области - департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями комитета по культуре Ленинградской области - департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

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

утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия) собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

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

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

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

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

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

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, N 48, ст. 4563);

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

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

#### Приложение:

Фотографическое изображение объекта.

Паспорт объекта культурного наследия.

Приказ Минкультуры России от 18 декабря 2017 года № 135333-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», 1904 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Фотографические изображения объекта культурного наследия регионального значения  
«Кирха»**

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия



Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906  
Экземпляр № 1

471711247110005

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



01.06.2016  
Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Кирха

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

1904 г.

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

Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599

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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия		Риннус Мария Евгеньевна
должность	подпись	инициалы, фамилия



1 5 . 0 7 . 2 0 1 9

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

18 декабря 2017 г.

Москва

№ 135333-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Кирха», 1904 г. (Ленинградская область) в едином государственном  
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Кирха», 1904 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471711247110005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

О.В.РЫЖКОВ

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭЖ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» от 15.07.2019 г.**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906  
Экземпляр № 1

471711247110005

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



01.06.2016  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Кирха
-------

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

1904 г.
---------

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

Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.
--

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск
--

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599
---

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599

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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия		Риннус Мария Евгеньевна
должность	подпись	инициалы, фамилия



1 5 . 0 7 . 2 0 1 9

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭЖ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах**

**Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 29.12.2020 № 01-03/20-383 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

«29» декабря 2020 г.

№ 01-03/20-383  
Санкт-Петербург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская  
область, Выборгский район, г. Приморск, режимов использования земель  
и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии со статьями 9.2, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, статьями 4, 10 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-03 «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», подпункта 2.2.2 Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, выполненной аттестованными экспертами: Гуляевым В.Ф. (приказ МК РФ от 17 июля 2019 года № 997); Штиглиц М.С. (приказ МК РФ от 01 апреля 2020 года №419); Явейн Н.И. (приказ МК РФ от 19 ноября 2018 года № 1998),

приказываю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу

Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, 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 об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск;

- направить информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон, 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, в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

- направить копию настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный частью 11 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1. Земельного кодекса Российской Федерации.

6. 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».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

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



Г.Е. Лазарева

Приложение 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «29» сентября 2020 года  
№ 01-03/20-383

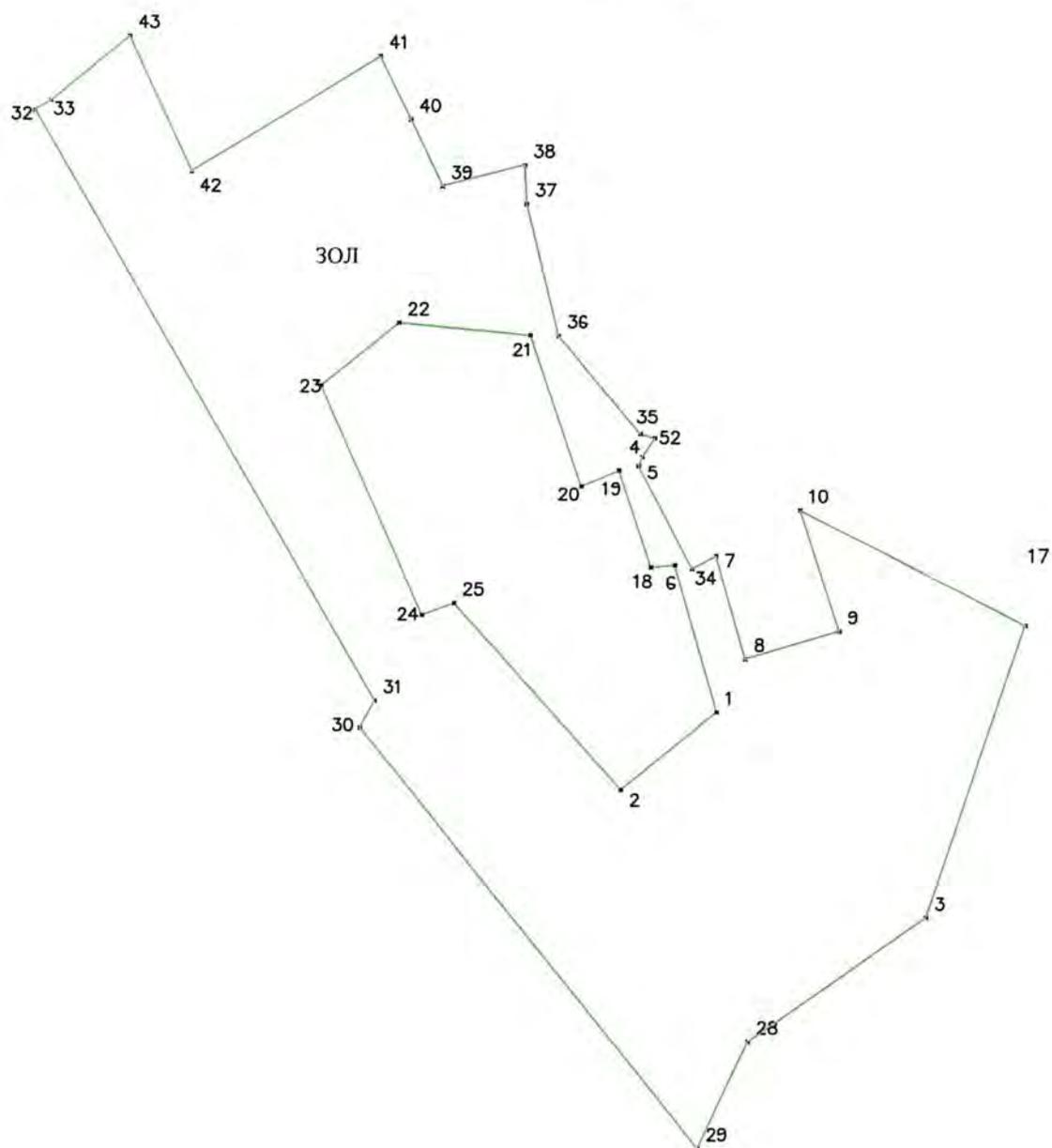
**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский  
район, г. Приморск**



- территория объекта культурного наследия
- граница зоны регулируемой застройки ЗРЗ - 1
- граница зоны регулируемой застройки ЗРЗ - 2
- граница зоны регулируемой застройки ЗРЗ - 3
- граница зоны охраняемого ландшафта - ЗОН
- здания и сооружения

**1** - объект культурного наследия  
регионального значения "Кирха"

**Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)  
объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»,  
расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Приморск**



**Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)  
объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»,  
расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Приморск**

**Граница территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)  
проходит:**

- От точки 32 к точке 33 - на северо-восток;
- От точки 33 к точке 43 - на северо-восток;

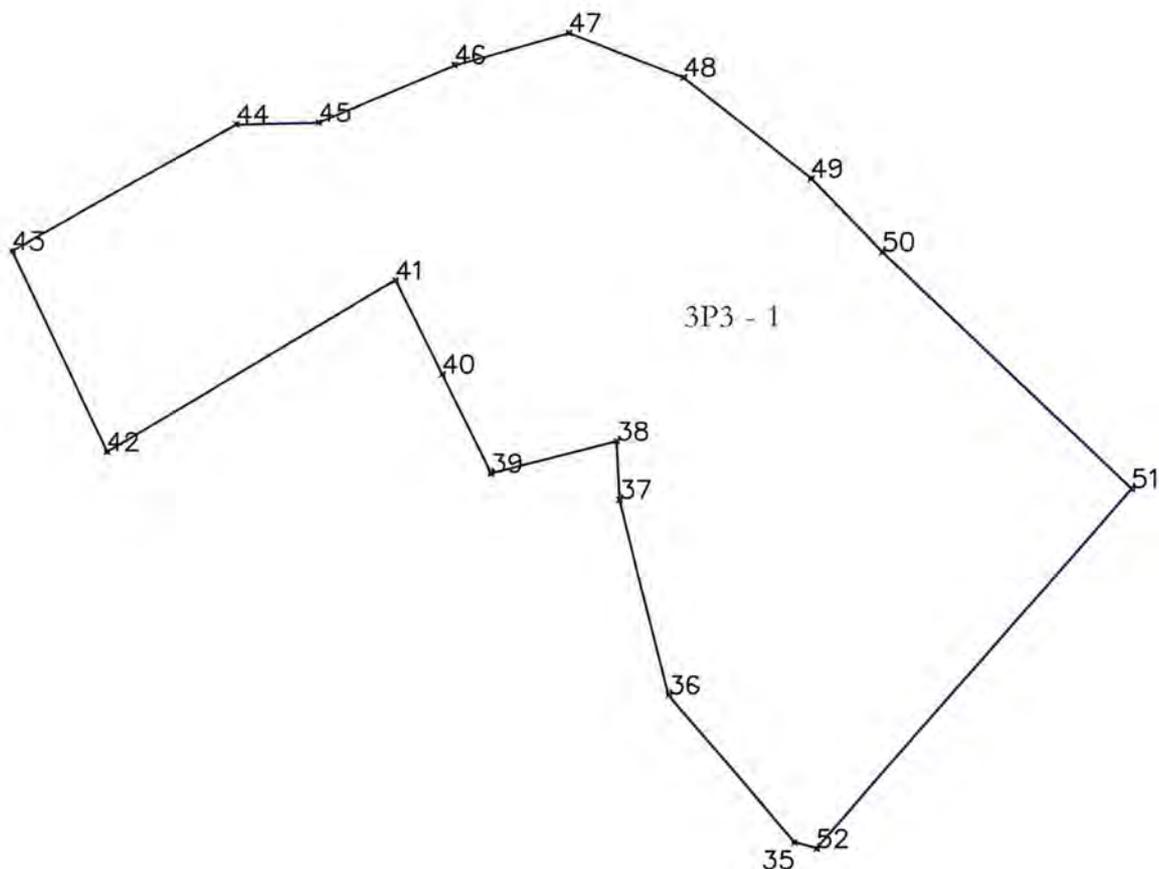
От точки 43 к точке 42 - на юго-восток;  
 От точки 42 к точке 41 - на северо-восток;  
 От точки 41 к точке 40 - на юго-восток;  
 От точки 40 к точке 39 - на юго-восток;  
 От точки 39 к точке 38 - на северо-восток;  
 От точки 38 к точке 37 - на юг;  
 От точки 37 к точке 36 - на юго-восток;  
 От точки 36 к точке 35 - на юго-восток;  
 От точки 35 к точке 52 - на юго-восток;  
 От точки 52 к точке 4 - на юго-запад;  
 От точки 4 к точке 5 - на юго-запад;  
 От точки 5 к точке 34 - на юго-восток;  
 От точки 34 к точке 7 - на северо-восток;  
 От точки 7 к точке 8 - на юго-восток;  
 От точки 8 к точке 9 - на северо-восток;  
 От точки 9 к точке 10 - на северо-запад;  
 От точки 10 к точке 17 - на юго-восток;  
 От точки 17 к точке 3 - на юго-запад;  
 От точки 3 к точке 28 - на юго-запад;  
 От точки 28 к точке 29 - на юго-запад;  
 От точки 29 к точке 30 - на северо-запад;  
 От точки 30 к точке 31 - на северо-восток;  
 От точки 31 к точке 32 - на северо-запад;  
 От точки 18 к точке 19 - на северо-запад;  
 От точки 19 к точке 20 - на юго-запад;  
 От точки 20 к точке 21 - на северо-запад;  
 От точки 21 к точке 22 - на северо-запад;  
 От точки 22 к точке 23 - на юго-запад;  
 От точки 23 к точке 24 - на юго-восток;  
 От точки 24 к точке 25 - на северо-восток;  
 От точки 25 к точке 2 - на юго-восток;  
 От точки 2 к точке 1 - на северо-восток;  
 От точки 1 к точке 6 - на северо-запад;  
 От точки 6 к точке 18 - на юго-запад.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
32	484039.890	1286145.200
33	484043.270	1286150.750

43	484065.220	1286177.820
42	484019.050	1286199.590
41	484058.669	1286264.624
40	484037.080	1286275.320
39	484014.210	1286286.420
38	484021.600	1286314.870
37	484008.230	1286315.570
36	483963.200	1286327.020
35	483929.570	1286355.640
52	483928.130	1286360.670
4	483921.610	1286356.330
5	483918.463	1286355.079
34	483884.620	1286367.880
7	483887.730	1286382.180
8	483852.660	1286392.610
9	483862.140	1286424.910
10	483903.400	1286411.070
17	483864.170	1286489.230
3	483764.340	1286455.800
28	483721.690	1286394.630
29	483685.460	1286377.500
30	483828.892	1286259.616
31	483838.140	1286264.560
18	483883.830	1286359.620
19	483916.930	1286348.350
20	483911.370	1286335.340
21	483963.410	1286317.250
22	483967.540	1286271.850
23	483945.960	1286245.130
24	483867.560	1286280.620
25	483871.680	1286291.690
2	483807.630	1286349.940
1	483834.460	1286382.800
6	483883.390	1286373.810

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**



**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

**Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1) проходит:**

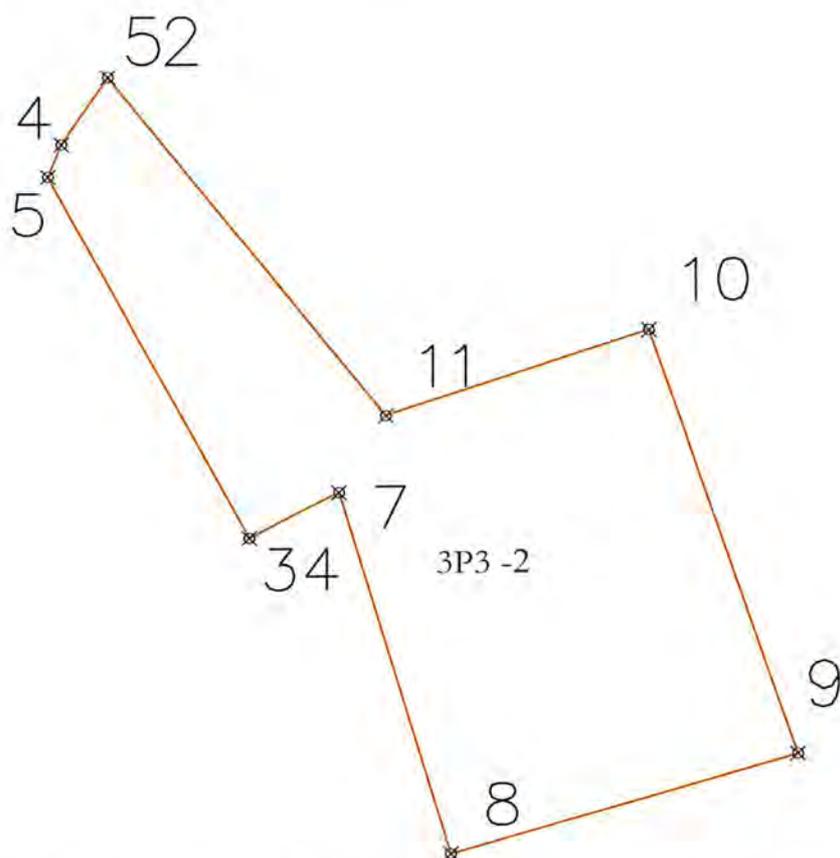
- От точки 43 к точке 44 - на северо-восток;
- От точки 44 к точке 45 - на северо-восток;
- От точки 45 к точке 46 - на северо-восток;
- От точки 46 к точке 47 - на северо-восток;
- От точки 47 к точке 48 - на юго-восток;
- От точки 48 к точке 49 - на юго-восток;
- От точки 49 к точке 50 - на юго-восток;
- От точки 50 к точке 51 - на юго-восток;
- От точки 51 к точке 52 - на юго-запад;
- От точки 52 к точке 35 - на северо-запад;

- От точки 35 к точке 36 - на северо-запад;  
 От точки 36 к точке 37 - на северо-запад;  
 От точки 37 к точке 38 - на север;  
 От точки 38 к точке 39 - на юго-запад;  
 От точки 39 к точке 40 - на северо-запад;  
 От точки 40 к точке 41 - на северо-запад;  
 От точки 41 к точке 42 - на юго-запад;  
 От точки 42 к точке 43 - на северо-запад.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
43	484065.220	1286177.820
44	484094.290	1286228.400
45	484094.750	1286247.020
46	484108.150	1286277.620
47	484115.500	1286303.520
48	484105.310	1286329.540
49	484082.000	1286358.410
50	484065.250	1286374.650
51	484010.649	1286431.375
52	483928.130	1286360.670
35	483929.570	1286355.640
36	483963.200	1286327.020
37	484008.230	1286315.570
38	484021.600	1286314.870
39	484014.210	1286286.420
40	484037.080	1286275.320
41	484058.669	1286264.624
42	484019.050	1286199.590

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**



**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

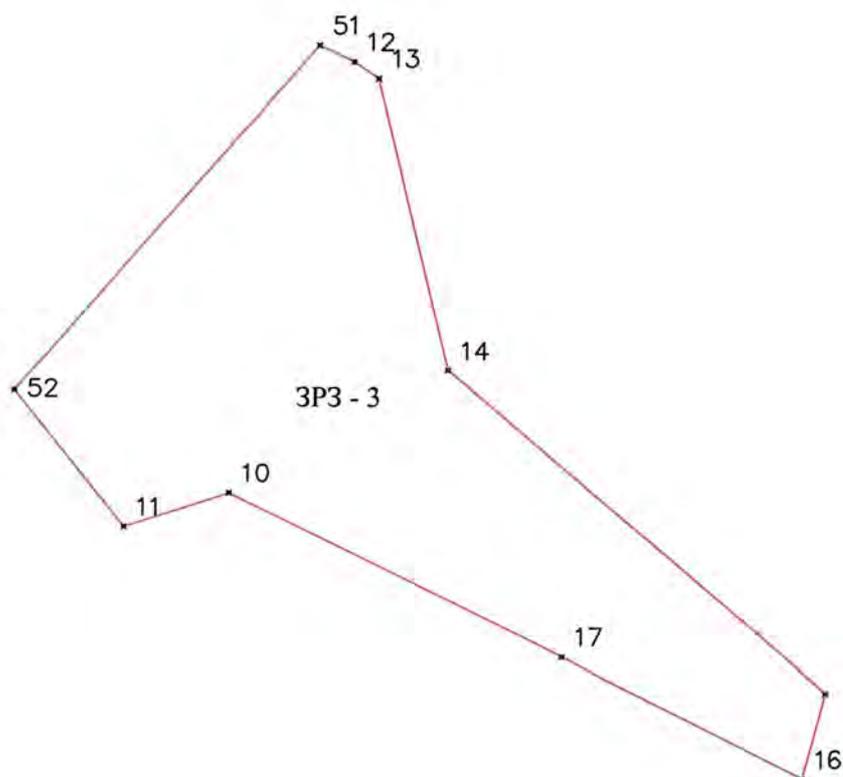
**Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2) проходит:**

- От точки 5 к точке 4 - на северо-восток;
- От точки 4 к точке 52 - на северо-восток;
- От точки 52 к точке 11 - на юго-восток;
- От точки 11 к точке 10 - на северо-восток;
- От точки 10 к точке 9 - на юго-восток;
- От точки 9 к точке 8 - на юго-запад;
- От точки 8 к точке 7 - на северо-запад;
- От точки 7 к точке 34 - на юго-запад;
- От точки 34 к точке 5 - на северо-запад.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
5	483918.463	1286355.079
4	483921.610	1286356.330
52	483928.130	1286360.670
11	483895.190	1286386.550
10	483903.400	1286411.070
9	483862.140	1286424.910
8	483852.660	1286392.610
7	483887.730	1286382.180
34	483884.620	1286367.880

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 3) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**



**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 3) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

**Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 3) проходит:**

- От точки 52 к точке 51 - на северо-восток;
- От точки 51 к точке 12 - на юго-восток;
- От точки 12 к точке 13 - на юго-восток;
- От точки 13 к точке 14 - на юго-восток;
- От точки 14 к точке 15 - на юго-восток;
- От точки 15 к точке 16 - на юго-запад;
- От точки 16 к точке 17 - на северо-запад;
- От точки 17 к точке 10 - на северо-запад;
- От точки 10 к точке 11 - на юго-запад;
- От точки 11 к точке 52 - на северо-запад.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 3) объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
52	483928.130	1286360.670
51	484010.649	1286431.375
12	484006.750	1286439.410
13	484002.740	1286445.210
14	483932.999	1286462.020
15	483855.703	1286550.808
16	483835.320	1286545.440
17	483864.170	1286489.230
10	483903.400	1286411.070
11	483895.190	1286386.550

Приложение 2  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «29» декабря 2020 года  
№ 01-003/20-383

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

**Основные положения режима использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»**

Настоящим режимом использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности:

1. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов культурного наследия, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

2. Соблюдение режимом использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей режимам использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия.

3. В случае изменения границ территории объекта культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия.

4. Соблюдение требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей требованиям к градостроительным регламентам.

## **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)**

### **1. Запрещается:**

1.1. Строительство объектов капитального строительства за исключением строительства на сохранившихся фундаментах с целью регенерации утраченной градостроительной среды с соблюдением условий, указанных в п 2.2 настоящего режима (ЗОЛ).

1.2. Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих объектов капитального строительства.

1.3. Размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением информационных конструкций, информирующих об объекте культурного наследия.

1.4. Размещение информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми пространствами.

1.5. Установка ограждений, за исключением воссоздания утраченного ограждения исторического кладбища.

1.6. Размещение временных строений, сооружений.

1.6.1. Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.7. Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих временных строений, сооружений.

1.8. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

1.9. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в целях сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

1.10. Изменение характера ландшафта в сторону преобладания замощённой или асфальтированной поверхности над травянистым покровом.

### **2. Разрешается:**

2.1. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе)

2.2. Регенерация утраченной градостроительной среды путём воссоздания на сохранившихся фундаментах зданий в характере традиционной деревянной застройки Приморска 1900-х-1930-х гг.: одноэтажные либо двухэтажные (второй

этаж под кровлей); максимальные высотные отметки, объёмно-пространственное и архитектурное решение, материал и характер отделки фасадов - по историческим аналогам и иконографическим материалам

2.3. Ремонт и реконструкция инженерных сетей, дорожек, устройства наружного освещения с соблюдением следующих условий:

2.3.1 Сохранение характера рельефа территории;

2.3.2. Сохранение существующих высотных отметок рельефа (допускается незначительное повышение высотных отметок покрытия дорожек, обусловленное конструктивной необходимостью);

2.3.3. Максимальная суммарная площадь замощённого, набивного покрытия – не более 5 % от площади зоны

2.4. Озеленение территории: проведение работ по сохранению насаждений, санитарных рубок, проведение мероприятий по сохранению и восстановлению элементов ландшафта, особенностей рельефа; обеспечение экологических условий сохранения ландшафта.

2.5. Проведение при необходимости работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

2.6. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

2.7. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

2.8. Сохранение старо возрастных древесных насаждений с применением поддерживающих мер до наступления аварийного или представляющего угрозу состояния (далее заменяются с сохранением местоположения посадки и породы).

2.9. Мероприятия, указанные в пунктах 2.1-2.8 настоящего режима ЗОЛ проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

### **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1)**

#### **1. Запрещается:**

1.1. Строительство зданий и сооружений высотой более 8 м от существующей отметки земли в границах земельного участка (допускается для зданий и сооружений, разрешение на строительство которых получено до разработки данного регламента).

1.2. Реконструкция зданий и сооружений с надстройкой до высотных отметок, превышающих 8 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.

1.3. Создание сплошного фронта застройки.

1.4. Установка ограждений высотой более 2 м.

1.5. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м.

## **2. Разрешается:**

2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:

2.1.1. Максимальная высотная отметка – 8 м от существующей отметки земли в границах земельного участка;

2.1.2. Максимальная площадь застройки участка - 30%;

2.1.3. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые.

2.2. Дискретный характер застройки.

2.3. Благоустройство территории, прокладка подземных коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков.

## **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2)**

### **1. Запрещается:**

1.1. Строительство зданий и сооружений высотой более 7 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.

1.2. Реконструкция существующей трансформаторной подстанции с увеличением существующей максимальной высотной отметки.

1.3. Реконструкция прочих зданий и сооружений с надстройкой до высотных отметок, превышающих 7 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.

1.4. Создание сплошного фронта застройки.

1.5. Установка ограждений высотой более 2 м.

1.6. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м.

### **2. Разрешается:**

2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:

2.1.1. Максимальная высотная отметка – 7 м от существующей отметки земли в границах земельного участка;

2.1.2. Максимальная площадь застройки участка - 20%;

2.1.3. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые.

2.2. Реконструкция трансформаторной подстанции с сохранением существующей максимальной высотной отметки.

- 2.2. Дискретный характер застройки.
- 2.3. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе).

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 3)**

**1. Запрещается:**

- 1.1. Строительство зданий и сооружений, превышающих по высотным отметкам 9 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.
- 1.2. Реконструкция зданий и сооружений с надстройкой до высотных отметок, превышающих 9 м от существующей отметки земли в границах земельного участка.
- 1.3. Строительство зданий и сооружений с габаритами плана и местоположением, перекрывающими обзор объекта культурного наследия со стороны Приморского шоссе.
- 1.4. Создание сплошного фронта застройки.
- 1.5. Установка ограждений высотой более 2 м.
- 1.6. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м.

**2. Разрешается:**

- 2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:
  - 2.1.1. Максимальная высотная отметка – не превышающая 9 м от существующей отметки земли в границах земельного участка;
  - 2.1.2. Благоустройство территории, прокладка подземных коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков;
  - 2.1.3. Максимальная площадь застройки участка - 30%;
  - 2.1.4. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые.
- 2.2. Дискретный характер застройки.
- 2.3. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе).
- 2.4. Сохранение существующего функционального назначения территории (зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма).

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭЖ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

**Копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, № 5, составленного ГУ Выборгское РУТИ по состоянию на 05.11.2003 г.**

Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Выборгское РУ бюро технической инвентаризации



## Технический паспорт

на здание Дома культуры  
назначение нежилого строения

Район Выборгский

Город (поселок) Триумфальный

Улица (переулок) Заводская № 5

Составлен по состоянию на « 5 » мая 200 3 г.

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 3416

Форма технического  
паспорта утверждена  
приказом по МКХ РСФСР  
от 29 декабря 1971 г. № 576

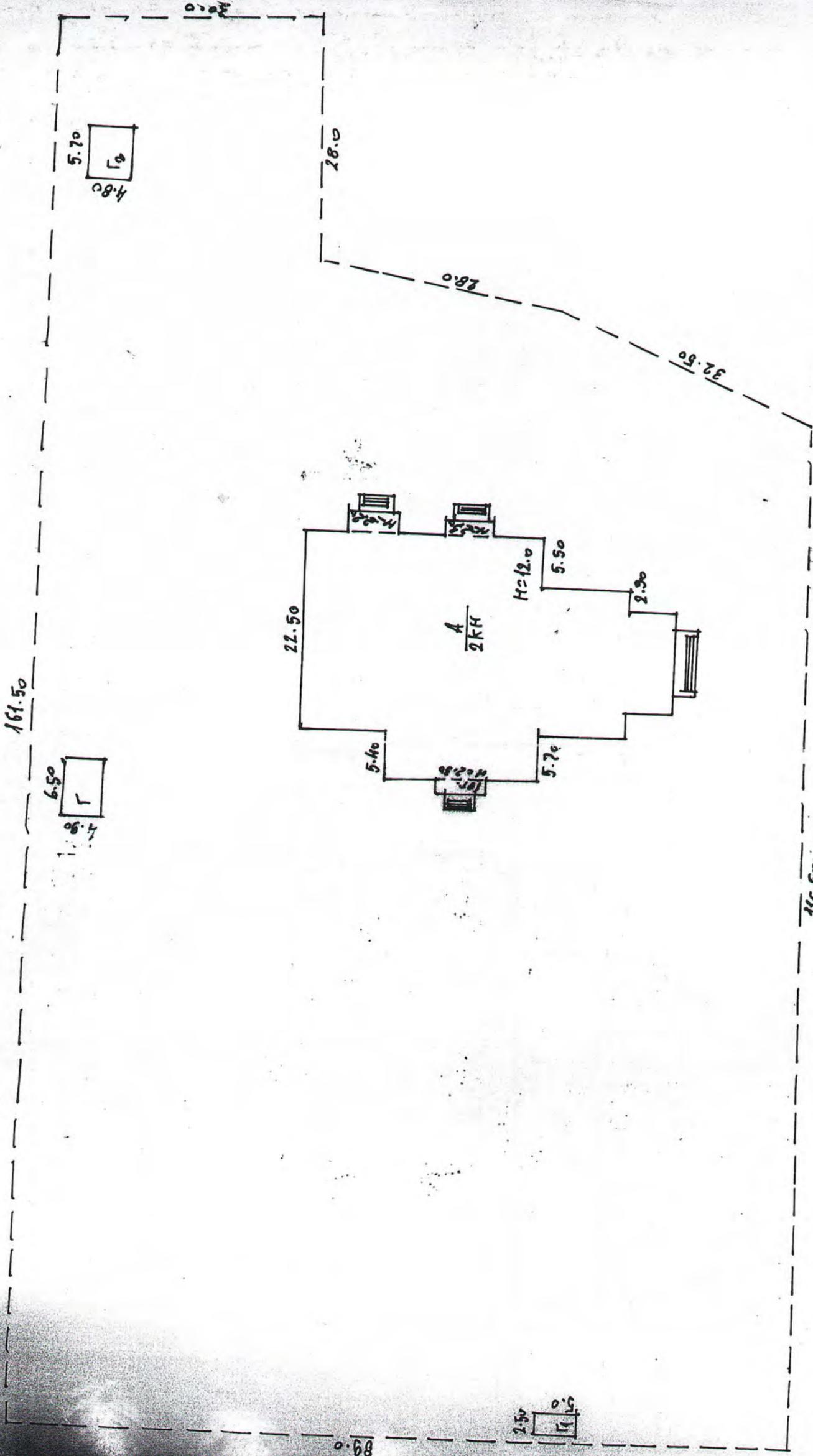


# План земельного участка

*План земельного участка с/х массива № 4  
данной земли*

Масштаб 1:500

ЗАХУБ



М. ЗАВОДСКАЯ





V. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литера Ж Год постройки до 1940 Число этажей два  
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки красочная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению гр. 7 и гр. 8	Текущие изменения	
									износ в %	
									эле-мента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	буто-гранитный	осадки	4		4	40	1.60		
		каменный	трещины							
		новый	нет							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	гранитные	трещины, впадины	15		15	50	7.50		
		кирпичные	трещины, впадины							
	б) Перегородки	деревянные	гниль	6		6	55	3.30		
		кирпичные	трещины, впадины							
3	Перекрытия	чердачное	осадки	12		12	50	6.0		
		междуэтажное	трещины							
		надподвальное	гниль							
4	Крыша	железная	гниль	5		5	55	2.75		
5	Полы	деревянные	трещины	12		12	50	6.0		
		каменные	трещины							
6	Проемы	оконные	трещины	11		11	60	6.6		
		дверные	трещины							
7	Отделка	наружная	трещины	12		12	60	7.2		
		внутренняя	трещины							
8	Санитарные и электротехнические устройства	отопление		15.6		10.7	45	4.82		
		водопровод								
		канализация								
		электроосвещ.	✓							
		радио	✓							
		телефон	✓							
		ванны								
		вентиляция	✓							
		горячее водосн.								
		лифты								
9	Прочие работы	красочные	осадки	4.4		4.4	55	4.07		
		каменные	трещины							

Итого 100 x 95.10 x 49.84 x

% износа, приведенный к 100, по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{49.84 \times 100}{95.10} = 52\%$

**VI. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа**

Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Литера \_\_\_\_\_

Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению гр. 7 х гр. 8	Текущие изменения		
									износ в %		
									эле-мента	к строе-нию	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты										
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены										
		б) Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Просмы	оконные									
		дверные									
7	Отделка	наружная									
		внутренняя									
8	Санитарные и электротехнические	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		ванны									
		вентиляция									
		горячее водосн.									
		лифты									
9	Прочие работы										

Итого 100 x x x

% износа, приведенный к 100, по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

## VII. Описание конструктивных элементов пристроек и определение их износа

Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Литера \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению гр. 7 х гр. 8	100	Текущие изменения	
										износ в %	
										эле-мента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты										
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены										
	б) Перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Отделка	наружная									
		внутренняя									
8	Санитарные и электротехнические устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		ванны									
		вентиляция									
		горячее водосн.									
		лифты									
9	Прочие работы										
Итого				100	x		x			x	

% износа, приведенный к 100, по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$



Х. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Г	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера Н =	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера Н =	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.
	Н = 3.2											
Фундаменты .....	бешкетовский			16								
Стены и перегородки .....	кирпичная		16	42								
Перекрытия .....	деревянные											
Крыша .....	черепица	18		18								
Полы .....	дощатые	15		15								
Проемы .....	краски	2		2								
Отделочные работы .....	окраски	2		2								
Электроосвещение .....	эл. в.	2		2								
Прочие работы .....	окраски	3		3								
Итого .....	55%	100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема	$6.5 \times 4.9 = 31.85$			1.0								

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.
	Н =				Н =				Н =			
Фундаменты .....												
Стены и перегородки .....												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочные работы .....												
Электроосвещение .....												
Прочие работы .....												
Итого .....		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема												

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка к стоим. в коэф.							Стоимость измерителя с поправкой	Объем $\Gamma \cdot \text{м}^3$ площ. $\cdot \text{м}^2$	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
					Удельн. вес постройки	климатич. район										
Г	кирпичная	4	95	30.40	1.0							30.40	101		55	

**XI. Ограждения и сооружения на участке**

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (м <sup>2</sup> )	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость (руб.)
			длина (м)	ширина, высота (м)									
Г1	Уборная	дощатая с	5,0	2,50	12,5	4	110 <sup>00</sup>	34 <sup>00</sup>			20		
Г2	Землянка	деревян. стеной, зеленая дощатая, железн.	5,7	4,8	27,4	4	89	18 <sup>00</sup>			30		

**XII. Общая стоимость (в руб.)**

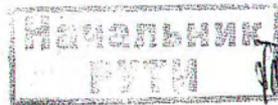
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
								вкл. ман. сов. и инв. м. б. ст.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Исполнил Ильмина  
 Проверил Ковалева  
 Начальник бюро Ильмина

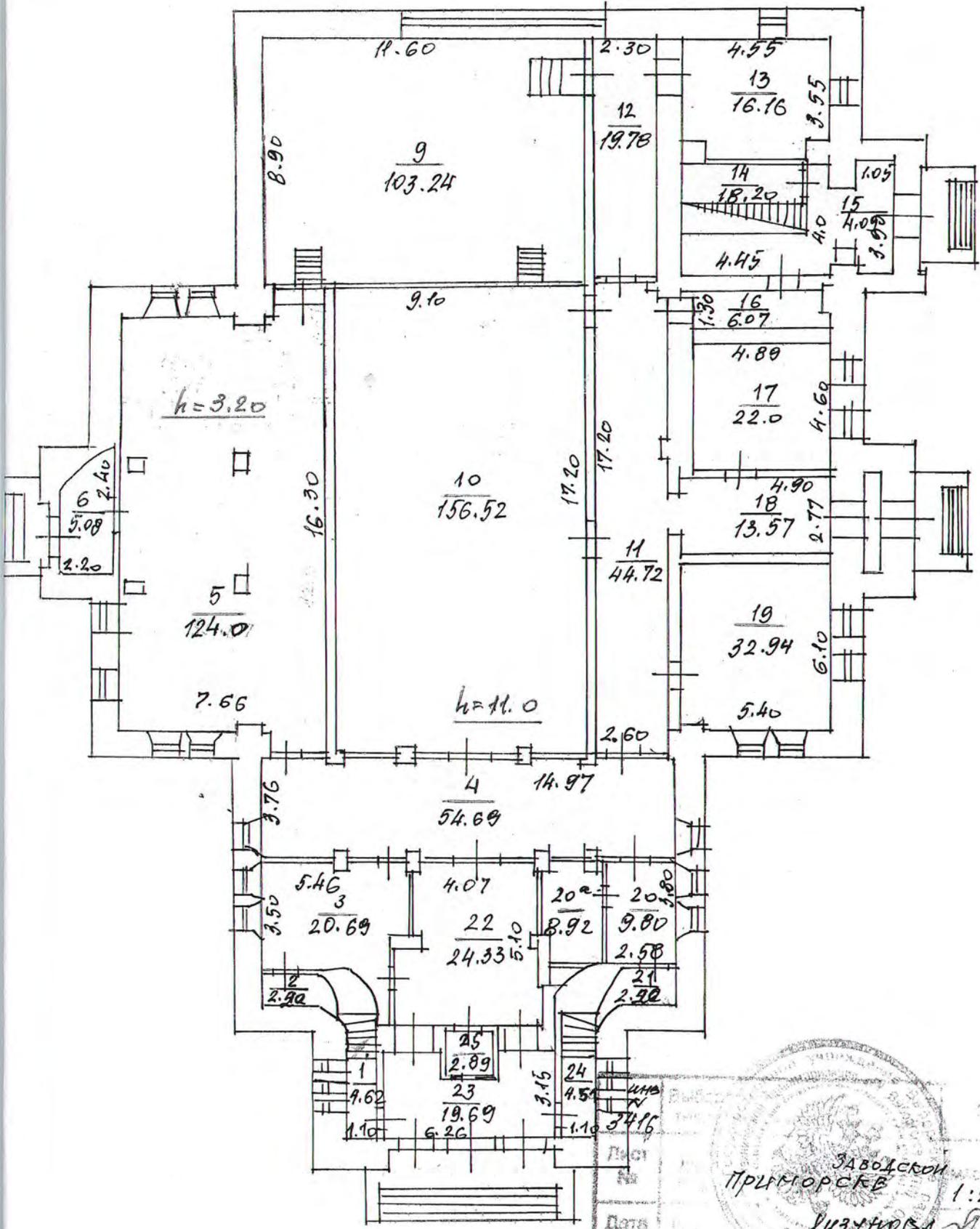


Работа выполнена	« 19.11.2003 г. »	« ___ » _____ 200__ г.
Исполнил <u>Ковалева</u>	<u>Ильмина</u>	
Проверил		
Начальник бюро	<u>Ильмина</u>	



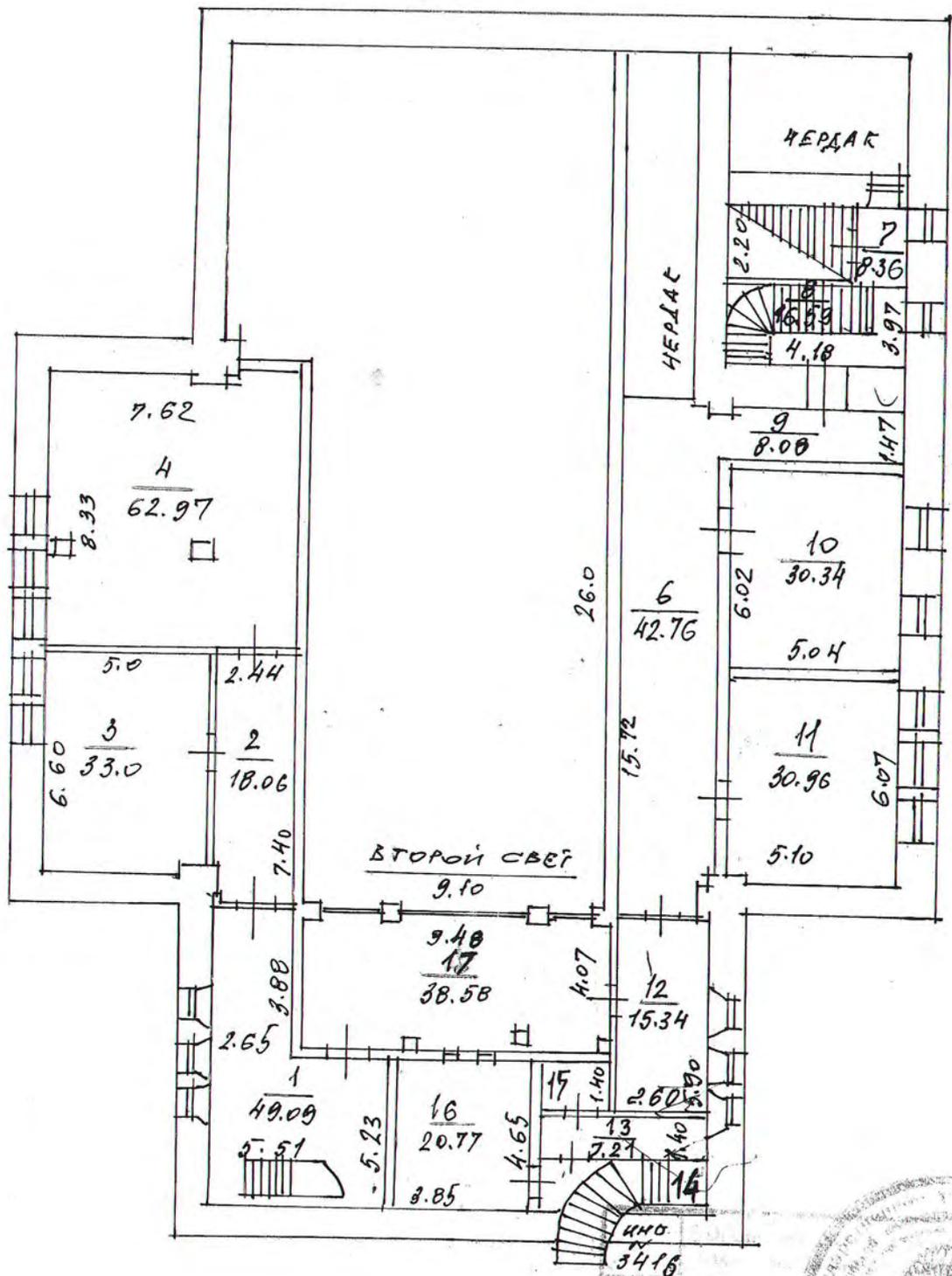
Пронумаравано, пронумеровано,  
скреплено печатью  
10.06.2010 г. 10:03  
М.С. [Signature]

ПЛАН I ЭТАЖА



ЗАВОДСКОЕ ПРОЕКТОРСКОЕ БУРО  
 1:200  
 ЛУЗЖКОВА  
 КАМЫКОВА  
 ДИНС Т. А.  
 19.11.03 КОПИРОВАЛ ДУХЯЕВА

ПЛАН II ЭТАНА



ЗАВОДСКОЕ  
 ПРИМОРСКОЕ 1:200  
 ЛУЗУКОВА  
 КАДЫКОВСКАЯ  
 АНУСТ.А.  
 20.11.03 КОПИРОВАЛ ДУЖАВЛА





**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭЖ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах**

**Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.09.2022 № КУВИ-001/2022-151114964, от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59031233; копия соглашения о совместной деятельности от 31.01.2020 № 1; копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 17.03.2020 № 871 «О передаче недвижимого имущества МО «Приморское городское поселение» в безвозмездное пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»; копия договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 17.03.2020 № 739; копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 15.08.2022 № 2747 «О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование»**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.08.2022, поступившего на рассмотрение 01.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

01.09.2022г. № КУВИ-001/2022-151114964	
Кадастровый номер:	47:01:0401001:1680
Номер кадастрового квартала:	47:01:0401001
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 3416
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5
Площадь:	1108.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1940
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб.:	22361214.16
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
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
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

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

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
01.09.2022г. № КУВИ-001/2022-151114964			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:1680	
Сведения о кадастровом инженеру:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Алехин Алексей Михайлович	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 2	
		Всего листов выписки: 4	
01.09.2022г. № КУВИ-001/2022-151114964			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:1680	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Приморское городское поселение" Выборгского района Ленинградской области
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0401001:1680-47/015/2017-1 05.12.2017 12:36:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)
		дата государственной регистрации:	20.04.2020 11:40:18
		номер государственной регистрации:	47:01:0401001:1680-47/015/2020-5
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.03.2020 с 17.03.2020г. по 17.03.2069г
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Выборгский объединенный музей-заповедник", ИНН: 4704098141
		основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью, № 739, выдан 17.03.2020, КУМИГ, дата государственной регистрации: 20.04.2020, номер государственной регистрации: 47:01:0401001:1680-47/015/2020-4
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

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

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 4		
01.09.2022г. № КУВИ-001/2022-151114964		
Кадастровый номер:		47:01:0401001:1680
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.03.2023, поступившего на рассмотрение 10.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233			
Кадастровый номер:	47:01:0401001:3543		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0401001		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.07.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Приморское городское поселение, г. Приморск, ул. Заводская, уч. 5		
Площадь:	14349 +/- 42		
Кадастровая стоимость, руб.:	7527485.4		
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		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Историко-культурная деятельность		
Сведения о кадастровом инженерере:	005, образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, МО "Приморское городское поселение", г. Приморск., П-780, 2018-08-23		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:3543	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:01-6.362 от 15.03.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды., вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря, тип: Водоохранная зона, индекс: Ленинградская область, Выборгский район, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 19.10.2016, номер решения: 86, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. дата решения: 15.08.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый инженер Потлов Максим Евгеньевич, Общество с</p>	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы"	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:3543	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		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	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:3543	
		<p>Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; землеустроительное дело и карта (план). Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря от 15.08.2016 № б/н выдан: Кадастровый инженер Потлов Максим Евгеньевич, Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; землеустроительное дело и карта (план). Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря от 15.08.2016 № б/н выдан: Кадастровый инженер Потлов Максим Евгеньевич, Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2022; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 503 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Облкомэнерго"; карта-план от 21.11.2013 № 103128 выдан: Выборгский отдел управления федеральной службы регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2022; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.10.2022 № PVD-0123/2022-58650; иной документ, содержащий описание объекта от 12.10.2022 № PVD-0123/2022-58650; приказ о внесении изменений в Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 №01-03/18-599 от 31.08.2022 № 01-03/22-168 выдан: Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.</p>	
Получатель выписки:		Сычѳв Алексей Андреевич	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:3543	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Выборгский объединенный музей заповедник", ИНН: 4704098141
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 47:01:0401001:3543-47/050/2022-1 01.09.2022 12:25:35
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:3543	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:3543	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:3543	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	62°22.8`	63.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	125°25.1`	29.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	104°28.7`	39.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	165°34.3`	35.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	249°10.7`	2.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	158°59.6`	66.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	210°8.7`	21.84	данные отсутствуют	47:01:0401001:174	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	192°12.4`	29.32	данные отсутствуют	47:01:0401001:174	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	197°42.6`	16.5	данные отсутствуют	47:01:0401001:174	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	187°42.1`	4.92	данные отсутствуют	47:01:0401001:174	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	317°43.4`	49.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	249°35.2`	11.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.1	327°50.9`	153.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:3543	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	483997.67	1286198.84	Закрепление отсутствует	0.1
2	484026.94	1286254.78	Закрепление отсутствует	0.1
3	484009.88	1286278.77	Закрепление отсутствует	0.1
4	483999.9	1286317.42	Закрепление отсутствует	0.1
5	483965.93	1286326.16	Закрепление отсутствует	0.1
6	483965.12	1286324.03	Закрепление отсутствует	0.1
7	483903.27	1286347.78	Закрепление отсутствует	0.1
8	483884.38	1286336.81	Закрепление отсутствует	0.1
9	483855.72	1286330.61	Закрепление отсутствует	0.1
10	483840	1286325.59	Закрепление отсутствует	0.1
11	483835.12	1286324.93	Закрепление отсутствует	0.1
12	483871.68	1286291.69	Закрепление отсутствует	0.1
13	483867.56	1286280.62	Закрепление отсутствует	0.1
1	483997.67	1286198.84	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

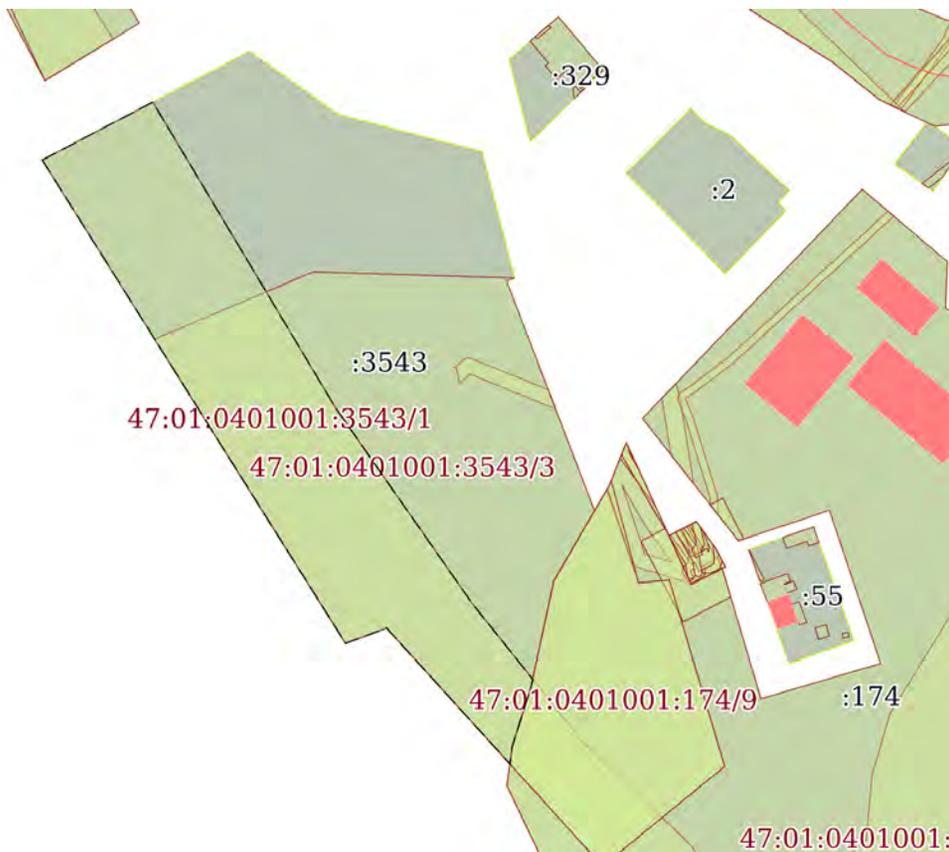
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:3543	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 47:01:0401001:3543/1



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 19

10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233

Кадастровый номер:

47:01:0401001:3543

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 47:01:0401001:3543/2



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 19

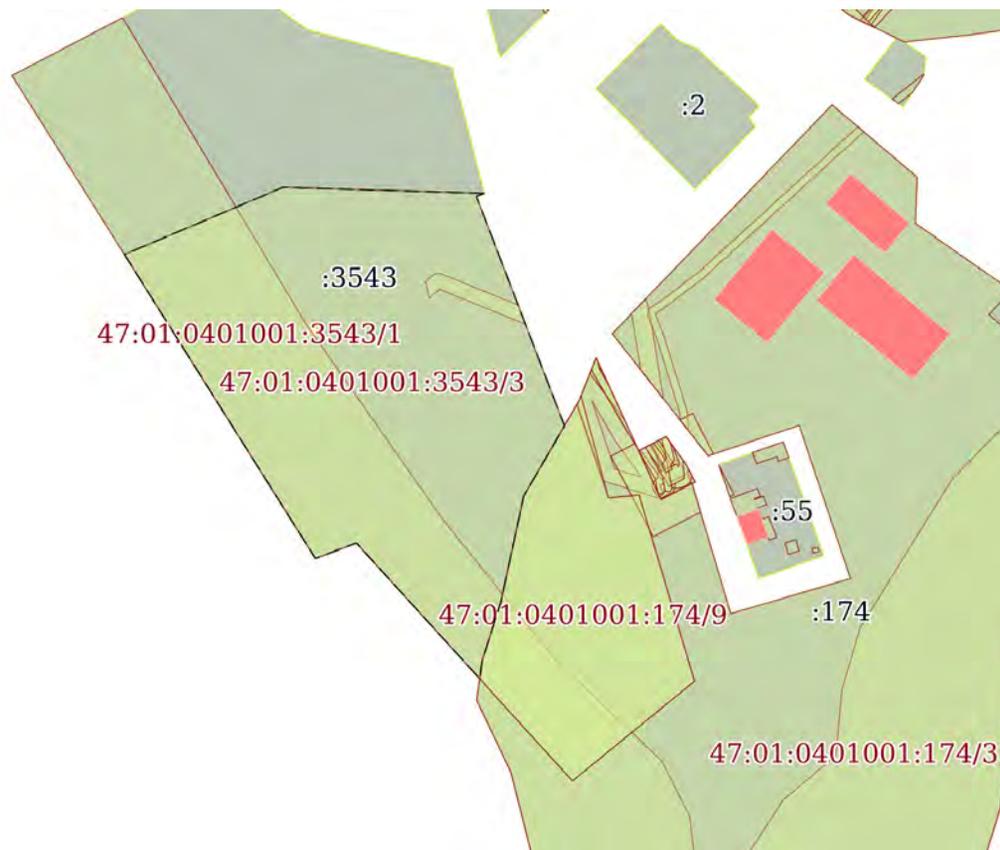
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233

Кадастровый номер:

47:01:0401001:3543

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 47:01:0401001:3543/3



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:3543	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:01:0401001:3543/1	5887	47:01-6.54
47:01:0401001:3543/2	112	47:01-6.20
47:01:0401001:3543/3	8798	47:01-8.23
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; землеустроительное дело и карта (план). Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря от 15.08.2016 № б/н выдан: Кадастровый инженер Потлов Максим Евгеньевич, Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233

Кадастровый номер:

47:01:0401001:3543

	<p>ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.;</p> <p>Реестровый номер границы: 47:01-6.362; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н; Индекс: Ленинградская область, Выборгский район</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; землеустроительное дело и карта (план). Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря от 15.08.2016 № б/н выдан: Кадастровый инженер Потлов Максим Евгеньевич, Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:3543	
		разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 47:01-6.54; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: б/н; Индекс: Ленинградская область, Выборгский район	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 503 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Облкомэнерго"; карта-план от 21.11.2013 № 103128 выдан: Выборгский отдел управления федеральной службы регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках (ст. III Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160).; Реестровый номер границы: 47:01-6.20; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушных линий электропередач низкого напряжения ВЛ-0,4кВ ТП-1, ТП-2, ТП-3, ТП-4, КТПН-5, ТП-6, КТПН-7, КТПН-12, КТП-13, ТП-28 в г. Приморске Выборгского района, Ленинградской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.10.2022 № PVD-0123/2022-58650; иной документ, содержащий описание объекта от 12.10.2022 № PVD-0123/2022-58650; приказ о внесении изменений в Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599 от 31.08.2022 № 01-03/22-168 выдан: Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 19

10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233

Кадастровый номер:

47:01:0401001:3543

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 47:01-8.23; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия "Кирха"; Номер: б/н; Индекс: -



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:3543	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:01:0401001:3543/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	483997.67	1286198.84	-	-
2	484013.26	1286228.64	-	-
3	483931.03	1286277.87	-	-
4	483878.28	1286314.78	-	-
5	483857.89	1286331.08	-	-
6	483855.72	1286330.61	-	-
7	483840	1286325.59	-	-
8	483835.12	1286324.93	-	-
9	483871.68	1286291.69	-	-
10	483867.56	1286280.62	-	-
1	483997.67	1286198.84	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 19

10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233

Кадастровый номер:

47:01:0401001:3543

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:01:0401001:3543/2

## Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	483935.83	1286335.28	-	-
2	483930.72	1286337.24	-	-
3	483940.08	1286314.14	-	-
4	483937.66	1286311.36	-	-
5	483941.87	1286310.51	-	-
6	483941.77	1286309.99	-	-
7	483943.91	1286312.43	-	-
8	483944.42	1286313.45	-	-
9	483944.25	1286314.5	-	-
1	483935.83	1286335.28	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 19

10.03.2023г. № КУВИ-001/2023-59031233

Кадастровый номер:

47:01:0401001:3543

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:01:0401001:3543/3

## Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	483965.93	1286326.16	-	-
2	483965.12	1286324.03	-	-
3	483903.27	1286347.78	-	-
4	483884.38	1286336.81	-	-
5	483855.72	1286330.61	-	-
6	483840	1286325.59	-	-
7	483835.13	1286324.93	-	-
8	483871.68	1286291.69	-	-
9	483867.56	1286280.62	-	-
10	483949.44	1286229.15	-	-
11	483967.54	1286271.85	-	-
1	483965.93	1286326.16	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
о совместной деятельности

Город Приморск  
Ленинградской области.

31 января 2020 года.

Комитет по культуре Ленинградской области, именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице председателя Цоя Владимира Олеговича, действующего на основании Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 г. № 431, и государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Выборгский объединённый музей-заповедник», именуемое в дальнейшем «Учреждение», в лице исполняющего обязанности директора Белоусова Валентина Александровича, действующего на основании распоряжения комитета по культуре Ленинградской области № 01-04/19-429 от 24.12.2019, с одной стороны, администрация муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы администрации Шестакова Евгения Валерьевича, действующего на основании Устава, и муниципальное бюджетное учреждение культуры «Приморский краеведческий музей» муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, именуемое в дальнейшем «Музей», в лице директора Колотовой Ирины Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о совместной деятельности, именуемое в дальнейшем «Соглашение», о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ.**

Предметом Соглашения является определение порядка и условий использования нежилого здания с кадастровым номером 47:01:0401001:1680, общей площадью 1108,9 кв. м. – объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, являющегося собственностью муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Приморск, улица Заводская, дом 5, именуемого в дальнейшем «Кирха».

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

С даты государственной регистрации права безвозмездного пользования Учреждения на Кирху, в период: подготовки и проведения конкурсной процедуры по определению подрядчика на проектирование ремонтно-реставрационных работ на Кирхе; проектирования ремонтно-реставрационных работ на Кирхе; государственной экспертизы упомянутого проекта; подготовки и проведения конкурсной процедуры по определению подрядчика на выполнение ремонтно-реставрационных работ на Кирхе, до даты принятия конкурсной комиссией комитета государственного заказа Ленинградской области решения об определении подрядчика на выполнение ремонтно-реставрационных работ на Кирхе:

**2.1. Учреждение:**

- 2.1.1. выполняет действия, отнесённые к компетенции Учреждения, направленные на производство ремонтно-реставрационных работ на Кирхе;
- 2.1.2. обеспечивает беспрепятственное и полностью самостоятельное использование Кирхи Музеем в соответствии с целями и видами деятельности, определёнными Уставом Музея;
- 2.1.3. не вмешивается ни в финансово-хозяйственную деятельность Музея, ни какую бы то ни было деятельность Музея;
- 2.1.4. не несёт ответственность ни за какие действия и решения Музея;
- 2.1.5. обязуется сообщить Музею и Администрации о дате принятия конкурсной комиссией комитета государственного заказа Ленинградской области решения об определении подрядчика на выполнение ремонтно-реставрационных работ на Кирхе.

**2.2. Музей:**

- 2.2.1. осуществляет деятельность в Кирхе исключительно в соответствии с целями и видами деятельности, определёнными Уставом Музея;
- 2.2.2. обеспечивает беспрепятственный доступ в Кирху в рабочие дни и часы сотрудникам Учреждения и специалистам, привлекаемым Учреждением для обследования Кирхи;
- 2.2.3. ни каким образом не использует факт нахождения Кирхи в безвозмездном пользовании Учреждения;
- 2.2.4. в течение десяти дней с даты принятия конкурсной комиссией комитета государственного заказа Ленинградской области решения об определении подрядчика на выполнение ремонтно-реставрационных работ на Кирхе полностью освобождает Кирху, не оставляя ни каких документов, ни каких предметов.

## 2.3. Комитет:

- 2.3.1. осуществляет контроль исполнения Учреждением требований Соглашения.  
2.3.2. осуществляет контроль за сроками строительства дома культуры в городе Приморске.

## 2.4. Администрация:

- 2.4.1. осуществляет контроль исполнения Музеем требований Соглашения.  
2.4.2. осуществляет контроль за сроками строительства дома культуры в городе Приморске.

## 3. УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ.

Условия Соглашения направлены на безвозмездное удовлетворение потребностей Учреждения и Музея, достижение целей, определённых Уставом Учреждения и Уставом Музея. Стороны не вносят никакого имущества и не имеют общего имущества.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, определенных Соглашением, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ.

Соглашение вступает в силу с даты его подписания, распространяется на правоотношения, возникающие с даты государственной регистрации права безвозмездного пользования Учреждения на Кирху, и действует до даты принятия конкурсной комиссией комитета государственного заказа Ленинградской области решения об определении подрядчика на выполнение ремонтно-реставрационных работ на Кирхе.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 5.1. Изменение Соглашения осуществляется в письменной форме в виде дополнений к Соглашению, которые становятся его неотъемлемой частью.  
5.2. Расторжение Соглашения допускается по соглашению сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.  
5.3. Споры между Сторонами решаются путём переговоров или в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
5.4. Соглашение составлено в четырёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

## Комитет

Комитет по культуре Ленинградской области,  
191124, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3. ИНН 7825678336, КПП 784201001,  
ОГРН 1037843104958.

Председатель комитета

В. О. Цой.

## Учреждение

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Выборгский объединённый музей-заповедник».  
188800, Ленинградская область, город Выборг, остров Замковый, дом 1, ИНН 4704098141, КПП 470401001, ОГРН 1154704002938.

Исполняющий обязанности директора

В. А. Белоусов.

## Администрация

Администрация муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области,  
188910, Ленинградская область, Выборгский район, город Приморск, улица Школьная, дом 10, ИНН 4704063702, КПП 470401001, ОГРН 1054700191435.

Глава администрации

Е. В. Шестаков.

## Музей

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Приморский краеведческий музей» муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области.  
188910, Ленинградская область, Выборгский район, город Приморск, улица Заводская, дом 5, ИНН 4704099272, КПП 470401001, ОГРН 1164704054030.

Директор

И. Н. Колотова.



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«Выборгский район» Ленинградской области  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17.03.2020

№871

О передаче недвижимого имущества МО «Приморское городское поселение» в безвозмездное пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник»

Рассмотрев обращение (вх. №1600 от 30.01.2020) администрации МО «Приморское городское поселение», заявление ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник» (вх. №90 от 15.01.2020) и предоставленный комплект документов государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Выборгский объединённый музей-заповедник» (далее по тексту ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник»), зарегистрированного за основным государственным регистрационным номером 1154704002958, в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 135-ФЗ «О защите конкуренции», соглашением о передаче осуществления части полномочий муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области Муниципальному образованию «Выборгский район» Ленинградской области от 09.01.2020, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании «Выборгский район» Ленинградской области, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 27.01.2006 №34, протоколом №1/20 комиссии по распоряжению муниципальным недвижимым имуществом от 30.01.2020,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить в безвозмездное пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник» следующее недвижимое имущество казны МО «Приморское городское поселение» для использования в соответствии с целями и видами деятельности, определенными Уставом ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник», сроком на 49 (сорок девять) лет: нежилое здание (реестровый номер 2535), расположенное по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5, общей площадью 1108,9 кв.м, кадастровый номер 47:01:0401001:1680.
2. Комитету по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области заключить с ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник» от имени муниципального образования «Приморское городское поселение» договор безвозмездного пользования (далее Договор) на нежилое помещение.
3. ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник» на основании заключенного Договора обеспечить проведение мероприятий по государственной регистрации права безвозмездного пользования на недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством РФ.

Глава администрации



Г.А. Орлов

Согласовано: Рошкович, Рупышева, Семенова, Хмелев, Сукончик  
Разослано: дело, КУМИГ – 3, МО «Приморское городское поселение»  
те

**ДОГОВОР № 739**  
**безвозмездного пользования нежилыми помещениями**  
**в зданиях, сооружениях и прочих объектах,**  
**являющихся муниципальной собственностью**

г. Выборг  
 Ленинградской области

17.03.2020 г.

Муниципальное образование «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, зарегистрированное Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному Федеральному округу 05 декабря 2005 года № RU 475051052005001, в лице комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, действующего в соответствии с «Положением о комитете по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области», утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области 23.11.2010г. № 77, зарегистрирован инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области 27 декабря 2005г., с «Соглашением о передаче осуществления части полномочий муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области муниципальному образованию «Выборгский район» Ленинградской области» от 09.01.2020г., ОГРН 1034700894689, ГРН 2114704034124, местонахождение: 188800, Ленинградская область, г.Выборг, ул.Ушакова, д.1, ИНН:4704054056, в лице председателя комитета Колмака Сергея Владимировича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем **ССУДОДАТЕЛЬ** с одной стороны, и Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Выборгский объединенный музей-заповедник» (далее по тексту ГБУК ЛО "Выборгский объединенный музей-заповедник"), Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области 13.10.2015 г. за основным государственным регистрационным номером 1154704002958, действующее на основании Устава, местонахождение: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, Замковый остров, д. 1, ИНН: 4704098141, в лице исполняющего обязанности директора Белоусова Валентина Александровича, действующего на основании распоряжения комитета по культуре Ленинградской области № 01-04/19-429 от 24.12.2019, именуемое в дальнейшем **ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ** с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### I ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование недвижимое имущество казны МО «Приморское городское поселение» - нежилое двухэтажное здание (реестровый номер 2535), расположенное по адресу; Ленинградская область, Выборгский район, г.Приморск, ул.Заводская, дом 5, общей площадью 1108,9 кв.м, КН 47:01:0401001:1680, являющееся региональным объектом культурного наследия, в соответствии с приложенной выпиской из ЕГРН на 2 листах и приложенной копией технического паспорта на 14 листах – (Приложение № 2).

1.2. Основанием для заключения настоящего Договора является Постановление администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 871 от 17.03.2020г.

1.3. Срок с 17.03.2020г. по 17.03.2069г.

1.4. Целевое назначение – в соответствии с целями и видами деятельности, определенными Уставом ГБУК ЛО "Выборгский объединенный музей-заповедник".

1.5. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

## II ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется передать имущество по акту приема-передачи (Приложение 1).

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Эффективно использовать имущество;

2.2.2. Обеспечивать сохранность имущества;

2.2.3. Поддерживать имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, техническое обслуживание, при этом не подлежат возмещению любые произведенные улучшения имущества;

2.2.4. Нести все расходы по содержанию имущества;

2.2.5. Обеспечивать соблюдение санитарных и противопожарных норм (аналогичные требования распространяются на прилегающую территорию);

2.2.6. Заключить договор в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора на возмещение расходов по содержанию и эксплуатации занимаемых помещений с Обслуживающей организацией здания, другими эксплуатационными организациями, копии договоров предоставить Ссудополучателю.

2.2.7. Ссудополучатель принимает на себя полную ответственность за сохранность объекта, являющегося памятником архитектуры, обязуется его использовать в соответствии с целевым назначением, поддерживать помещения в исправном состоянии.

Витринные и дверные заполнения, козырьки и крыльца зданий, выходящие на уличные и дворовые фасады, поддерживать в соответствии с требованиями отдела архитектуры и градостроительства КУМИГ администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованных помещений и экологической обстановки как на арендованной площади, так и на прилегающей территории.

Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованных помещений и экологической обстановки как на арендованной площади, так и на прилегающей территории.

Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки как в здании, так и на прилегающей территории.

2.2.8. Ссудополучатель обязан производить перепланировку, капитальный ремонт и ремонтно-реставрационные работы в арендуемых помещениях только на основе проектной документации, согласованной с соответствующими органами охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Федеральным Законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» с получением разрешения на производство работ в отделе архитектуры и градостроительства КУМИГ администрации МО «Выборгский район».

2.2.9. Не допускать ухудшения технического состояния имущества; это требование не распространяется на ухудшение, связанные с нормативным износом имущества в процессе эксплуатации;

2.2.10. Ссудополучатель не вправе передавать имущество третьему лицу (совершать любые сделки с имуществом).

2.2.11. По требованию Ссудодателя предоставлять имущество для проверки его технического состояния, использования по назначению, а также обеспечивать допуск в помещение представителей организаций, контролирующих соблюдение законодательства, касающегося порядка использования и эксплуатации зданий, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.12. В течение 30 дней с момента заключения настоящего договора заключить договор страхования с одним из страховых обществ, назначив выгодоприобретателем по данному договору собственника - муниципальное образование «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области и ежегодно оплачивать расходы, связанные со страхованием имущества, полученного в пользование по настоящему договору, путем перечисления на расчетный счет в соответствии с действующим Российским законодательством.

2.2.13. В случае изменения наименования организации, руководителя, расчетного счета или юридического адреса, Ссудополучатель обязан в течение 10 (десяти) дней письменно уведомить Ссудодателя.

2.2.14. В течение 30 дней с момента заключения настоящего договора, в соответствии со ст.64 Федерального закона от 22.06.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», за счет собственных средств оформить декларацию пожарной безопасности на занимаемые помещения и предоставить копию Ссудодателю.

2.2.15. Выполнять Правила содержания и обеспечения санитарного состояния территорий населенных пунктов МО "Выборгский район Ленинградской области", утвержденных Решением муниципального собрания МО "Выборгский район Ленинградской области" от 13.02.2003г. №1/14.

### **III РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА**

Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование имущества, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением имущества, либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

### **IV РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

4.1. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

4.1.1. Использует имущество не в соответствии с договором или назначением имущества;

4.1.2. Не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию;

4.1.3. Существенно ухудшает состояние имущества;

4.1.4. Без согласия Ссудодателя передал имущество третьему лицу;

4.1.5. Если Ссудополучатель не исполнил обязанности по оплате расходов, связанных со страхованием муниципального имущества, полученного по настоящему договору, согласно п.2.2.11 договора;

4.1.6. В случае нарушения Ссудополучателем более 2 раз п.п.1-7 ст. 22 Правил содержания и обеспечения санитарного состояния территорий населенных пунктов МО "Выборгский район ".

4.2. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего договора:

4.2.1. При обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

4.2.2. Если имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

4.2.3. Если при заключении договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемое имущество;

4.2.4. При неисполнении Ссудодателем обязанности передать имущество и относящиеся к нему документы.

4.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

## **V ОТКАЗ ОТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

Любая из сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего договора, письменно известив об этом другую сторону за один месяц.

## **VI ИЗМЕНЕНИЕ СТОРОН В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ**

6.1. Ссудодатель вправе произвести отчуждение имущества или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по настоящему договору, а его права в отношении имущества обременяются правами Ссудополучателя.

6.2. В случае реорганизации или ликвидации Ссудодателя, права и обязанности Ссудодателя по настоящему договору переходят к правопреемнику или к другому лицу, к которому перешло право собственности на имущество или иное право, на основании которого имущество было передано в безвозмездное пользование.

## **VII ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

Настоящий договор прекращается в случае ликвидации Ссудополучателя, как юридического лица.

## **VIII ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Ссудодатель отвечает за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

8.2. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования имущества, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или лица, у которого это имущество оказалось с согласия Ссудодателя.

8.3. Помимо случаев, предусмотренных в подпунктах 8.1. и 8.2. настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

## **IX ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах один у Ссудодателя, второй у Ссудополучателя, третий для предоставления в Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением сторон, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. Споры и разногласия между сторонами по настоящему договору решаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

## X ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Выборгский объединенный музей-заповедник»  
188800, г.Выборг, Замковый остров, д. 1

тел.: 8(81378)2-15-15

### ССУДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области  
188800, г. Выборг, ул. Ушакова д.1

тел. 8(81378)207-70

## XI ПОДПИСИ СТОРОН

### ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

И. о. директора ГБУК ЛО "Выборгский объединенный музей-заповедник"

Белоусов Валентин Александрович



Исполнитель: Ермилова А.А.  
Тел.26-126

### ССУДОДАТЕЛЬ

Председатель КУМИГ администрации МО «Выборгский район»

Колмак Сергей Владимирович



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к договору безвозмездного пользования  
№ 739 от 17.03.2020

**АКТ**  
приема-передачи объектов недвижимого имущества

г. Выборг  
Ленинградской области

17.03.2020

ССУДОДАТЕЛЬ комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, в лице председателя комитета Колмака Сергея Владимировича с одной стороны и ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Выборгский объединенный музей-заповедник», в лице и. о. директора Белоусова Валентина Александровича с другой стороны составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании договора безвозмездного пользования № 739 от 17.03.2020 ССУДОДАТЕЛЬ передает, ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ принимает в безвозмездное пользование недвижимое имущество казны МО «Приморское городское поселение» - нежилое двухэтажное здание (реестровый номер 2535), расположенное по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г.Приморск, ул.Заводская, дом 5, общей площадью 1108,9 кв.м, КН 47:01:0401001:1680, являющееся региональным объектом культурного наследия

Срок безвозмездного пользования: с 17.03.2020 по 17.03.2069.

**Характеристика здания:**

Нежилое здание

Этажность - 2 этажа

Высота потолка — выше 3 м

Стены — \_\_\_\_\_

Перекрытия — \_\_\_\_\_

Фундамент- \_\_\_\_\_

Крыша - \_\_\_\_\_

Техническое состояние здания: удовлетворительное

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр в КУМИГ администрации МО «Выборгский район».

**П Р И Н Я Л:**

**ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ**  
ГБУК ЛО "Выборгский объединенный  
музей-заповедник"

Белоусов Валентин Александрович

М.П.



**П Е Р Е Д А Л:**

**ССУДОДАТЕЛЬ**  
КУМИГ администрации МО  
«Выборгский район»

Колмак Сергей Владимирович

М.П.



Бизнес-офис «Выборгский»

Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг,  
ул. Динитрова д. 4

СОЗДАН ЭЛЕКТРОННЫЙ ОБРАЗ ДОКУМЕНТА

Ф.И.О. Александрова  
Дата: 15.08.2022 Подпись



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«Выборгский район» Ленинградской области  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.08.2022

№2747

О предоставлении земельного участка в  
постоянное (бессрочное) пользование

Рассмотрев заявление (вх. КУМИГ № ВХ-17020/2022 от 04.08.2022) Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Выборгский объединенный музей-заповедник» (ИНН 4704098141; ОГРН 1154704002958) о предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование земельного участка с кадастровым номером 47:01:0401001:3543, площадью 14349 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Приморское городское поселение», г. Приморск, на основании ст. 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, Правил землепользования и застройки МО «Город Выборг», утвержденных решением совета депутатов от 23.12.2009 №27, Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», соглашением о передаче полномочий 09.01.2022,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить в постоянное (бессрочное) пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» земельный участок с кадастровым номером 47:01:0401001:3543, площадью 14349 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Приморское городское поселение», г. Приморск (категория земель - земли населённых пунктов, с видом разрешенного использования – историко-культурная деятельность).

2. ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» обеспечить осуществление государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок.

2.1. В трехнедельный срок после осуществления государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, указанным в пункте 1 настоящего постановления, представить в КУМИГ администрации МО «Выборгский район» комплект документов для внесения соответствующих изменений в реестр муниципального имущества.

Глава администрации



В.Г. Савинов

Согласовано: Рошкович, Павлов, Рупышева, Александрова, Петрова, Астахова, Сукончик  
Разослано: дело, ОАиГ КУМИГ – 3, ОПиФИ КУМИГ, ВО Управление Росреестра по  
Ленинградской области

МК

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

Описание местоположения земельного участка

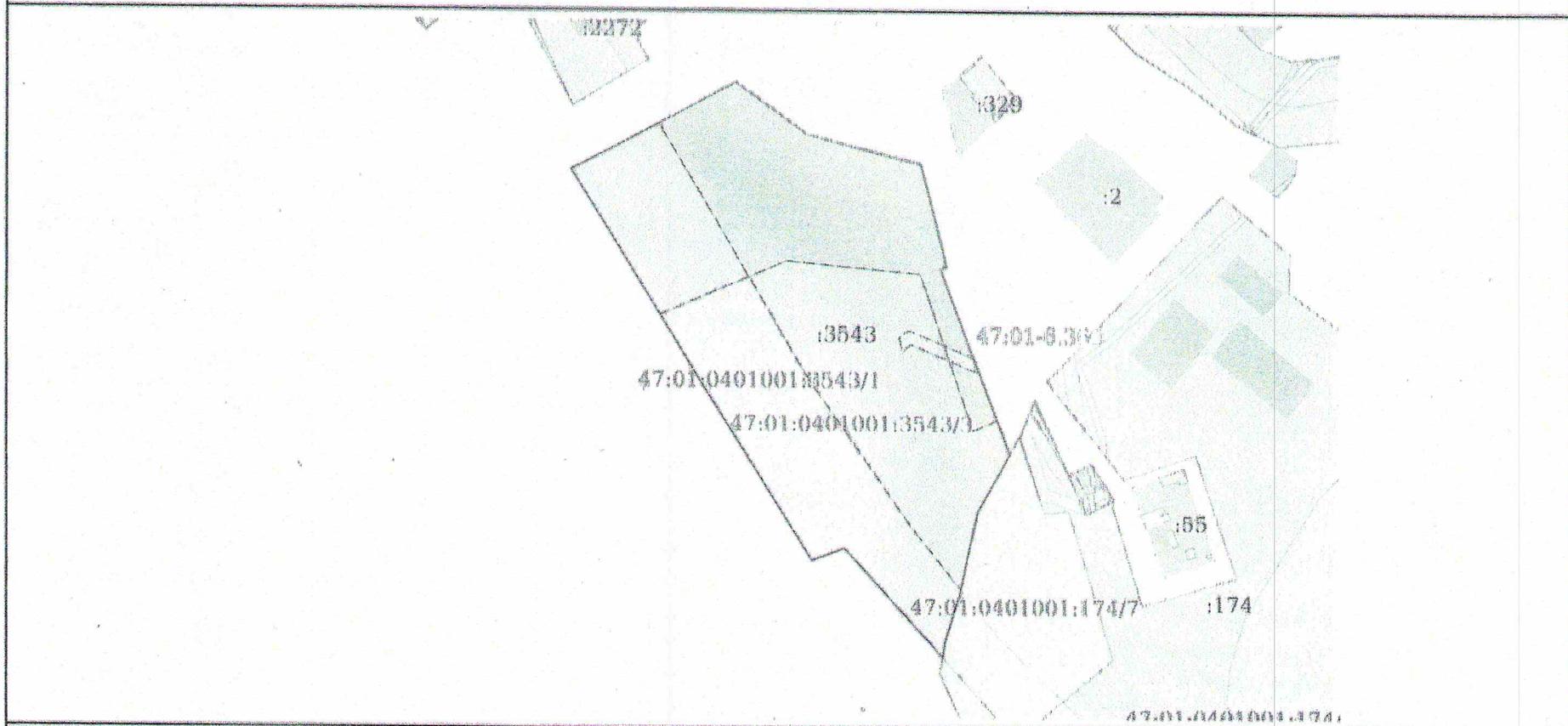
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

01.09.2022г.

Кадастровый номер: 47:01:0401001:3543

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

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

М.П.

Пронумеровано, прошито и скреплено  
печатью на 2 (Двух) листах

Уполномоченный работник

ГЛАВНЫЙ  
БИЗНЕС-СОУЗ

М.П.

ПОДПИСЬ

Ф.И.О.

22.08.2022

МЕЗЕНЦЕВАМ, М.



Государственное бюджетное учреждение  
Ленинградской области  
«Министерство земельных и имущественных отношений»  
«Министерство земельных и имущественных отношений»  
«Министерство земельных и имущественных отношений»

Генеральный офис: «Выборгский»  
Адрес: ЛО, г. Выборг, ул. Дамитрова, д. 4.  
Составление: \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.  
Уполномоченный: **ГЛАВНЫЙ**  
Уполномоченный: **ГЛАВНЫЙ**  
Уполномоченный: **ГЛАВНЫЙ**

22.08.2022  
МЕЗЕНЦЕВАМ, М.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
УСЛУЖЕНОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат:  
64575127400433833109200328139839306360

Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭЖ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

**Копия задания на проведение работ по сохранению от 02.06.2020 № 04-05/20-25; копия задания на проведение работ по сохранению от 21.09.2022 № 05-05/22-39; копия разрешения на проведение работ по сохранению от 18.01.2021 № 04-02/21-1; копия разрешения на проведение работ по сохранению от 30.09.2022 № 05-02/22-57**

**СОГЛАСОВАНО:**

И.о. директора государственного  
бюджетного учреждения культуры  
Ленинградской области  
«Выборгский объединенный  
музей-заповедник»

  
" 02 "  В.А. Белоусов  
2020 года

**УТВЕРЖДАЮ:**

Председатель  
комитета по культуре  
Ленинградской области

  
" 02 "  В.О. Цой  
2020 года

**Задание**

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

от 02.06.2020 № 04-05/20-25

## 1. Наименование объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения  
«Кирха»

## 2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область  
(субъект Российской Федерации)

г. Приморск  
(город)

улица  д.  к.  литер

## 3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

## Адрес места нахождения:

Ленинградская область  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(город)

улица  д.  к.  литер

ИНН																				
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Ответственный  
представитель:

Смирнов Александр Михайлович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7-921-401-48-68

Адрес электронной почты

alexandr.m.smirnov@gmail.com

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

Дата	17 июля 2019 года
Номер	01-04/19-224
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Ленинградской области

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области  
От 20.12.2018 № 01-03/18-599

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области  
от 20.12.2018 № 01-03/18-599

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» ранее не разрабатывалась

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

**Раздел 1. Предварительные работы:**

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

- пояснительную записку;
- рабочую документацию;
- объектную и локальные сметы.

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p><b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b></p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p><b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b></p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей памятника в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p><b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b></p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование памятника (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы</p>	<p>-----</p>

<p>геотехнического мониторинга;</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p><b>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b></p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению памятника;</p> <p>3.2.5. Сводный сметный расчет;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия;</p> <p>3.2.8. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.9. Проект инженерного оборудования здания (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p> <p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p> <p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных</p>

<p>сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах;</p> <p>4.1.11. Подготовка сметных расчетов на ремонтно-реставрационные работ.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	<p>работ.</p>
---	---------------

#### **Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:**

Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.

Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).

Для согласования проектной документации в комитет по культуре Ленинградской области предоставляется:

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;
- документ, удостоверяющий личность заявителя;
- документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации,

в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);

- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

#### 11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).

2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.

3. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся

физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-18.

6. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

7. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
М.Е. Риннус  
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Директор государственного  
бюджетного учреждения культуры  
Ленинградской области «Выборгский  
объединенный музей-заповедник»

(должность, наименование организации)

В.А. Белоусов  
(Ф.И.О.)

(подпись)

" " \_\_\_\_\_ 2022 года  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

В.О. Цой  
(Ф.И.О.)

(подпись)



" " \_\_\_\_\_ 2022 года  
М.П.

**Задание**

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения**

от 21.09.2022 № 05-05/22-39

1. Наименование объекта культурного наследия регионального значения:

Кирха

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия регионального значения по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область  
(субъект Российской Федерации)

г. Приморск  
(город)

улица Заводская д. 5 корп. - Литер -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия регионального значения:

Собственник (законный владелец):

ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район

(субъект Российской Федерации)

Выборг

(город)

улица  д.  к.  литер

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный  
представитель:

Белоусов Валентин Александрович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (952) 337-59-85

Адрес электронной почты

vyborgcastle@yandex.ru

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

Дата	17 июля 2019 года
Номер	01-04/19-224
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Ленинградской области

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения:

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 31.08.2022 № 01-03/22-168

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599.

Описание предмета охраны:

Градостроительные характеристики:

- местоположение;
- композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта;
- финское кладбище в исторических границах;
- местоположение исторических захоронений на территории кирхи;
- сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура;
- секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.

Архитектурные конструктивные характеристики:

- объемно-планировочная структура здания, высотные отметки и конфигурация кровли (крестообразная в плане, с высокой колокольней-башней со шпилем, двухскатная щипцовая крыша основного объема

и трансепта), конструктивная система и сохранившиеся элементы стропильной системы (материал-дерево) основного объема и башни;

- архитектурное решение объекта (национально-романистический стиль), исторические отметки, конструкция и материал перекрытий;
- конструкция и декоративное оформление несущих конструкций, габариты и конфигурация плана исторических помещений; первоначальные входы, крыльца;
- исторические стены, габариты помещений в пределах капитальных стен;
- историческое расположение, размеры, конфигурация и рисунок расстекловки оконных и дверных проемов, сохранившиеся первоначальные заполнения оконных и дверных проемов;
- элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, материал стен (кирпич, облицованный гранитом), характер обработки стен (рваный камень, красный гранит), декоративные элементы из серого гранита.

Благоустройство территории:

- историческая ограда старого финского кладбища из валунов.
- отмостка здания кирпичи из булыжника.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» ранее не разрабатывалась

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

**Раздел 1. Предварительные работы:**

- 1.1. Ознакомление с разрешительно-исходной документацией;
- 1.2. Предварительные исследования:
  - 1.2.1. Знакомство с объектом, выявление аварийных участков;
  - 1.2.2. Сбор кратких исторических сведений об объекте;
  - 1.2.3. Анализ ранее выполненной документации (при ее наличии);
  - 1.2.4. Составление технического отчета (акта технического состояния объекта культурного наследия);
  - 1.2.5. Составление акта категории сложности научно-проектных работ;
  - 1.2.6. Составление программы научно-исследовательских работ;
  - 1.2.7. Заказ анализа почв (радиационная безопасность) (при необходимости);
  - 1.2.8. Проект организации реставрационных работ;
  - 1.2.9. Археологические исследования.

В случае выявления на этапе предварительных исследований аварийного технического состояния объекта культурного наследия (его элементов) подрядчик в обязательном порядке информирует об этом заказчика и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

1.3. Документально-протокольная фотофиксация современного состояния территории объекта культурного наследия.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

- |                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Этап до начала производства | 2. Этап в процессе производства работ |
|--------------------------------|---------------------------------------|

<p style="text-align: center;">работ</p> <p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования, исторические этапы развития планировки, историческая справка;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Дендроплан;</p> <p>2.1.3 План размещения шурфов;</p> <p>2.1.4. Историко-культурный опорный план;</p> <p>2.1.5. Инженерные изыскания (гидротехнические либо гидрогеологические, либо почвоведческие или другие специальные изыскания);</p> <p>2.1.6. Локальные промеры;</p> <p>2.1.7. Ландшафтные исследования территории: анализ ландшафтной композиции (районирование, виды ландшафтов, дорожная сеть, породный состав и т.д.), историко-архитектурный опорный план, графическая реконструкция планировочной и объемно-пространственной структуры объекта на период предлагаемой реставрации (воссоздания), построение перспектив (для пейзажных композиций), функциональное зонирование;</p> <p>2.1.8. Археологические исследования;</p> <p>2.1.9. Фотофиксация (градостроительная и поэлементная);</p> <p>2.1.10. Обоснование и формулирование методики проведения работ, а также обоснование периода, на который предлагается реставрация (воссоздание).</p>	<p style="text-align: center;">-----</p>
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления территории объекта культурного наследия:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Ситуационный план;</p> <p>3.1.2. Пояснительная записка;</p> <p>3.1.3. Генеральный план;</p> <p>3.1.4. Дендропроjekt;</p> <p>3.1.5. Схема восстановления</p>	<p>3.2.1. Ситуационный план (масштаб 1:2000);</p> <p>3.2.2. Пояснительные записки к разделам (ландшафтный либо инженерный, либо архитектурный, либо конструкторский) с</p>

<p>дорог;</p> <p>3.1.6. Схема восстановления гидросистемы (при необходимости);</p> <p>3.1.7. Конструкторские расчеты (при необходимости);</p> <p>3.1.8. Расчеты нагрузок на инженерные сети (при необходимости);</p> <p>3.1.9. Проект (методика) организации реставрации;</p> <p>3.1.10. Укрупненный сметно-финансовый расчет.</p>	<p>обоснованием проектных решений;</p> <p>3.3.3. Генеральный план участка на топографическом плане с проектными предложениями по зданиям, зеленым насаждениям, гидросистеме, инженерным сооружениям, дорожно-тропиночной сети (масштаб 1:200 - 1:500);</p> <p>3.3.4. План организации рельефа с проектными горизонталями (масштаб 1:200 - 1:500);</p> <p>3.3.5. Сводный сметный расчет.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Разбивочный чертеж планировки;</p> <p>4.1.2. Дендропроjekt (включая посадочный чертеж озеленения при необходимости);</p> <p>4.1.3. План организации рельефа;</p> <p>4.1.4. План земляных масс (при необходимости);</p> <p>4.1.5. Конструкции дорожных одежд (покрытий);</p> <p>4.1.6. Фрагменты генплана (цветников при необходимости);</p> <p>4.1.7. Чертежи наружного освещения и сводные планы наружных инженерных коммуникаций, рабочие чертежи малых архитектурных форм (скамейки, фонари, урны, наружные лестницы, фонтаны и др.);</p> <p>4.1.8. Проект вертикальной планировки и дорожных работ;</p> <p>4.1.9. Картограмма земляных работ;</p> <p>4.1.10. Проект мелиорации и дренажа (при необходимости);</p> <p>4.1.11. Цветники, партеры, бордюры и т.п. (при необходимости);</p> <p>4.1.12. Схема зонирования и охраны ландшафта;</p> <p>4.1.13. План организации рельефа и дорожных покрытий;</p> <p>4.1.14. Проекты водоснабжения, канализации, отопления и вентиляции (при необходимости);</p> <p>4.1.15. Проект наружных сетей электроснабжения, освещения и подсветки;</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений в процессе производства работ.</p>

4.1.16. Проекты слаботочных сетей (при необходимости);  
 4.1.17. Совмещенный план подземных сетей (при необходимости);  
 4.1.18. Рабочие чертежи восстановления гидросистемы, систем инженерно-технического обеспечения (при необходимости);  
 4.1.19. Сметы.

**Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:**

Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.

Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170 (далее – Административный регламент).

Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3, 4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;

- документ, удостоверяющий личность заявителя;  
 документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);

- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).

2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.

3. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся

физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

6. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

7. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
М.Е. Ринус  
(Ф.И.О. полностью)



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО  
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3  
Тел./факс: 8(812) 539-45-00  
E-mail: vo\_coi@lenreg.ru



Приемная заместителя  
председателя Правительства  
ЛО - Комитет по сохранению  
культурного наследия

ИСХ-227/2021  
21.01.2021

**РАЗРЕШЕНИЕ**

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

№ 04-02/21-1 от 07.01.2021

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

**Выдано**

Обществу с ограниченной ответственностью  
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О - индивидуального предпринимателя - проводящей (его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

**ИНН**

**ОГРН/ОГРНИП**

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5						
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6			

**Адрес места нахождения  
(места жительства)**

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Республика, область, район, город)

Обводного канала	199-201	-	В	11-Н
(набережная)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

**Контактный телефон:**  
(включая код города)

8 (812) 383-76-09

факс

8 (812) 383-76-09

**Сайт/Эл. почта:**

mgprspb@gmail.com

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:**

Выдана

МКРФ № 01088

(№ лицензии)

от 10 сентября 2013 года

(дата выдачи лицензии)

**Виды работ<sup>1</sup>:**

Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ:

1. Обследование технического состояния строительных конструкций и материалов (натурные исследования в виде зондажей);

2. Архитектурно-археологические исследования (натурные исследования в виде шурфов),  
на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу:  
Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5  
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

**Основание для выдачи разрешения:**

Договор – подряда (контракт) на выполнение работ:

Государственный контракт от 15.12.2020 № 8/20-ЭК, заключенный между  
ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» и ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
(дата и №)

<b>Согласно</b>	Схемы выполнения зондажей и шурфов (приложение 1 к настоящему разрешению) (наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))
-----------------	--

**Разработанных** обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5						
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6			

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:**

Выдана

МКРФ № 01088 (№ лицензии)	от 10 сентября 2013 года (дата выдачи лицензии)
------------------------------	--

Адрес места нахождения  
организации

190020 (индекс)	Санкт-Петербург (Республика, область, район, город)
--------------------	--

Обводного канала (набережная)	199-201 (дом)	В (лит.)	11-Н (офис)
----------------------------------	------------------	-------------	----------------

<b>Согласованной</b>	не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия
----------------------	---

**Авторский надзор:** не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения  
(места жительства)

---	---
(индекс)	(Республика, область, район, город)

---	---	---	---	---
(улица)	(дом)	(лит.)		(офис)

**Договор (приказ) на осуществление авторского надзора:** не предусмотрено Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

<sup>1</sup> Указываются конкретные виды работ, согласно перечню указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Научное руководство:** не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

(должность, Ф.И.О.) (наименование документа, дата и №)

**Технический надзор:** не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения  
организации

---	---
(индекс)	(Республика, область, район, город)

---	---	---	---
(улица)	(дом)	(литера)	(офис)

**Договор (приказ) на осуществление технического надзора:** не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

Разрешение выдано на срок до " 30 " \_\_\_\_\_ ноября \_\_\_\_\_ 20 21 \_\_\_\_\_ года

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



В.О. Цой



Ситуационный план

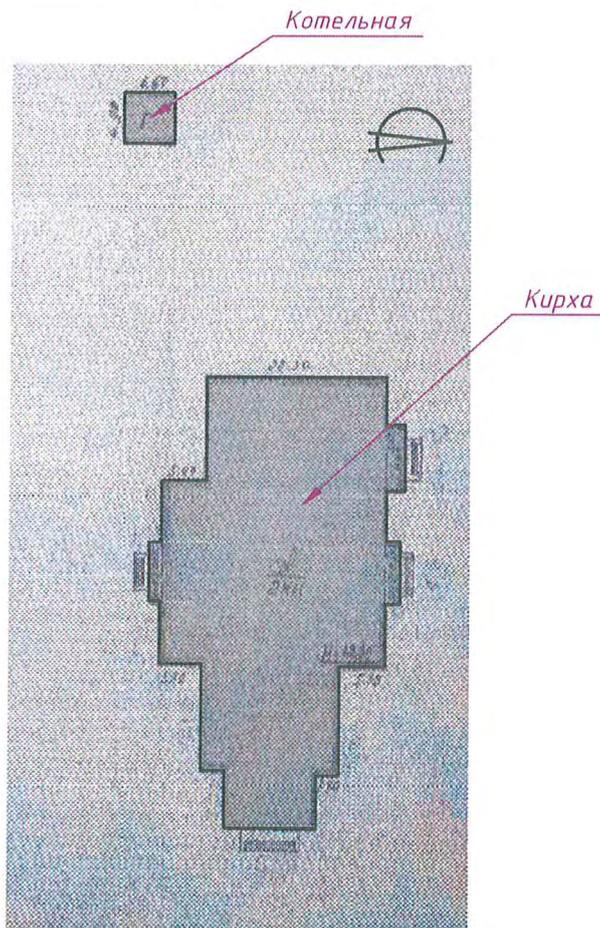
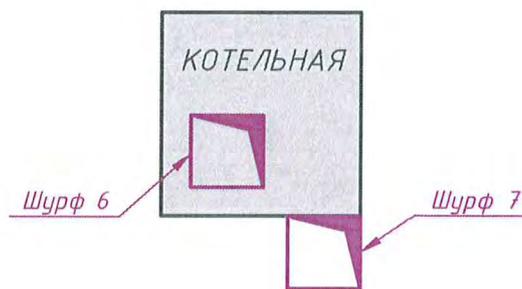


Схема расположения шурфов



Условные обозначения

 - шурф

1. Места расположения шурфов могут быть откорректированы при выполнении работ
2. Места расположения шурфов 1-5 см. лист 1

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

						ГК-8/20-ЭК			
						«Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Кирха" по адресу: Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Предварительные работы	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Разработал Захаров						Схема расположения шурфов (котельная)	 ООО "M.G. Private Reconstruction" Частная реконструкция		
ГАП Владимирская									



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00  
E-mail: okn@lenreg.ru



РАЗРЕШЕНИЕ

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

от 30.09.2022 № 05-02/22-57

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано

Обществу с ограниченной ответственностью  
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О – индивидуального предпринимателя – проводящей(его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5						
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6			

Адрес места нахождения  
(места жительства)

190020  
(индекс)

Санкт-Петербург  
(Республика, область, район, город)

Обводного канала (набережная)	199-201 (дом)	- (корпус)	В (лит.)	11-Н (офис)
----------------------------------	------------------	---------------	-------------	----------------

Контактный телефон:  
(включая код города)

8 (812) 383-76-09

факс

8 (812) 383-76-09

Сайт/Эл. почта:

mgprspb@gmail.com

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 01088  
(№ лицензии)

от 10 сентября 2013 года  
(дата выдачи лицензии)

**Виды работ<sup>1</sup>:**

Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ:

1. Архитектурно-археологические исследования (натурные исследования в виде шурфов);
2. Обследование территории на наличие взрывоопасных предметов, в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5  
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

**Основание для выдачи разрешения:**

Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

Государственный контракт от 15.12.2020 № 8/20-ЭК (дополнительное соглашение от 07.06.2021 № 4 к государственному контракту), заключенный между ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» и ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
(дата и №)

Согласно	Схемы выполнения шурфов (приложение 1 к настоящему разрешению) (наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))
----------	---

Разработанных обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5						
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6			

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:**

Выдана

МКРФ № 01088

(№ лицензии)

от 10 сентября 2013 года

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Республика, область, район, город)

Обводного канала

(набережная)

199-201

(дом)

В

(лит.)

11-Н

(офис)

Согласованной	не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия
---------------	---

**Авторский надзор:** не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)

---

(индекс)

---

(Республика, область, район, город)

---

(улица)

---

(дом)

---

(лит.)

---

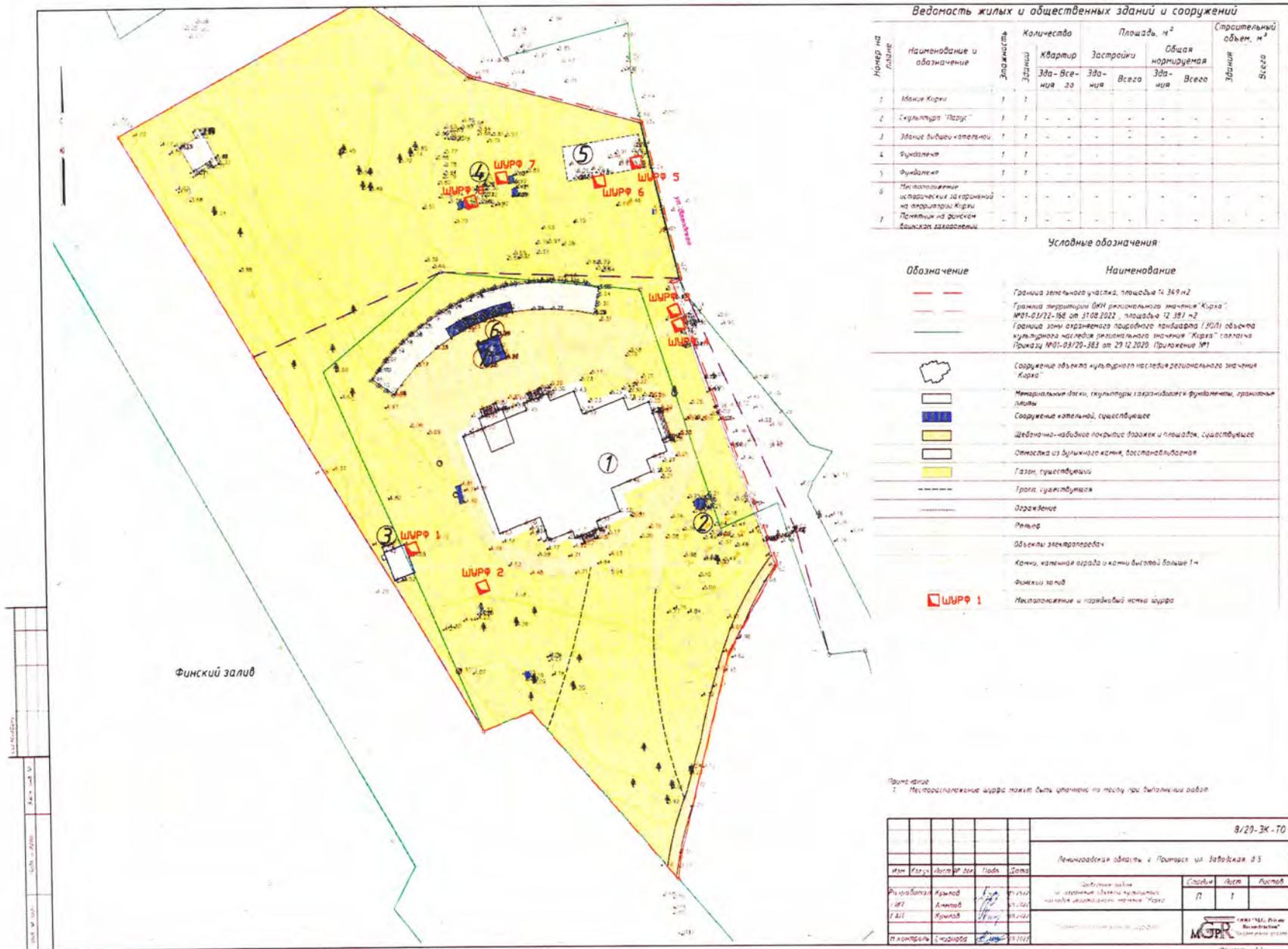
(офис)

**Договор (приказ) на осуществление авторского надзора:** не предусмотрено Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

<sup>1</sup> Указываются конкретные виды работ, согласно перечню указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.



Схема проведения научно-исследовательских и изыскательских работ в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах**

**Градостроительный план земельного участка РФ-47-4-05-1-09-2022-0168 от 29.09.2022**

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 5 - 1 - 0 9 - 2 0 2 2 - 0 1 6 8

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

Заявления ГБУ культуры ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»

Вх. КУМиГ администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от № 20295 от 14.09.2022

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 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 муниципальный район**

(муниципальный район или городской округ)

**МО "Приморское городское поселение", г. Приморск, ул. Заводская, з/у № 5**

(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	483997,67	1286198,84
2	484026,94	1286254,78
3	484009,88	1286278,77
4	483999,90	1286317,42
5	483965,93	1286326,16
6	483965,12	1286324,03
7	483903,27	1286347,78
8	483884,38	1286336,81
9	483855,72	1286330,61
10	483840,00	1286325,59
11	483835,12	1286324,93
12	483871,68	1286291,69
13	483867,56	1286280,62

**Кадастровый номер земельного участка 47:01: 0401001:3543**

(при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 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

**Площадь земельного участка****14 349 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

**В границах земельного участка расположен объект капитального строительства.****Количество объектов 1 единица. Объекты отображаются 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):

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 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 подготовлена

Главный специалист ОАиГ КУМИГ

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

м.п.  
(при наличии)

  
(подпись)

/ Петрова О.А. /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.09.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

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

***Действие градостроительного регламента не распространяется  
(п.4. ст.36 Градостроительного кодекса РФ)***

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, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

***Градостроительный кодекс РФ (п. 4 ст. 36),  
Федеральный Закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации».  
Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18 декабря 2017 года, за №135333-р. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»***

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Основные виды разрешенного использования:**

- не устанавливается

**Условно разрешённые виды использования:**

- не устанавливается

**Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

- не устанавливается

**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			Минимальные 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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

**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, регулирующего использование земельного участка	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
Градостроительный кодекс РФ Статья 36. 4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей,	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации). Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18 декабря 2017 года, за №135333-р. «О регистрации объекта	В соответствии с п. 2 ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) Статья 5.1. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается	----	----	Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области от 17 июля 2019г., №01-04/19-224 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» : 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохране-	-----	-----

<p>самблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 47:01:0401001:3543 расположен в границах территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» Приказ Комитета по культуре Ленинградской области Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, от 20.12.2018г., №01-03/18-599;</p>	<p>культурного наследия регионального значения «Кирха», 1904г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области от 17.07.2019г., №01-04/19-224 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации. Приказ комитета по культуре Ленинградской области №01-03/20-383, от 29.12.2020г. Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения</p>	<p>объект археологического наследия</p> <p>В границах территории объекта культурного наследия:</p> <p>1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;</p> <p>2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов</p>			<p>нию объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;</p> <p>2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;</p> <p>3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;</p> <p>4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.</p> <p>Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия</p>		
---	---	---	--	--	---	--	--

	<p>«Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.</p>	<p>культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;</p> <p>3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.</p> <p><b>Режим использования</b></p>			<p>(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)</p> <p>При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;</li> <li>2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;</li> <li>3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;</li> <li>4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта</li> </ol>		
--	---	---	--	--	---	--	--

	<p><b>земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)</b></p> <p><b>Запрещается:</b></p> <p>1.1. Строительство объектов капитального строительства за исключением строительства на сохранившихся фундаментах с целью регенерации утраченной градостроительной среды с соблюдением условий, указанных в п 2.2 настоящего режима (ЗОЛ).</p> <p>1.2. Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих объектов капитального строительства.</p> <p>1.3. Размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением информационных конструкций, информирующих об объекте культурного наследия.</p> <p>1.4. Размещение информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми пространствами.</p> <p>1.5. Установка ограждений, за исключением воссоздания утраченного ограждения исторического кладбища.</p>			<p>или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;</p> <p>5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):</p> <p>под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;</p> <p>под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;</p> <p>под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.</p> <p>6) Незамедлительно извещать Комитет по культуре Ленинградской области обо всех извест-</p>		
--	---	--	--	---	--	--

		<p>1.6. Размещение временных строений, сооружений.</p> <p>1.6.1. Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.</p> <p>1.7. Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих временных строений, сооружений.</p> <p>1.8. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.</p> <p>1.9. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и за-</p>			<p>ных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;</p> <p>7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.</p> <p>Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.</p>		
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>крытых пространств, в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в целях сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.</p> <p>1.10. Изменение характера ландшафта в сторону преобладания замощённой или асфальтированной поверхности над травянистым покровом.</p> <p><b>Разрешается:</b></p> <p>1.11. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе)</p> <p>1.12. Регенерация утраченной градостроительной среды путём воссоздания на сохранившихся фундаментах зданий в характере традиционной деревянной застройки Приморска 1900-х-1930-х гг.: одноэтажные либо двухэтажные (второй этаж под кровлей); максимальные высотные отметки, объёмно-</p>			<p>В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объектов культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.</p> <p>В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом:</p>		
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>пространственное и архитектурное решение, материал и характер отделки фасадов - по историческим аналогам и иконографическим материалам</p> <p>1.13. Ремонт и реконструкция инженерных сетей, дорожек, устройства наружного освещения с соблюдением следующих условий:</p> <p>2.3.1 Сохранение характера рельефа территории;</p> <p>2.3.2. Сохранение существующих высотных отметок рельефа (допускается незначительное повышение высотных отметок покрытия дорожек, обусловленное конструктивной необходимостью);</p> <p>2.3.3. Максимальная суммарная площадь заощённого, набивного покрытия - не более 5 % от площади зоны</p> <p>1.14. Озеленение территории: проведение работ по сохранению насаждений, санитарных рубок, проведение мероприятий по сохранению и восстановлению элементов ландшафта, особенностей рельефа; обеспечение экологических условий сохранения ландшафта.</p> <p>1.15. Проведение при необходимости работ по</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противозрозионных и берегозащитных мероприятий.</p> <p>1.16. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.</p> <p>1.17. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.</p> <p>1.18. Сохранение старо возрастных древесных насаждений с применением поддерживающих мер до наступления аварийного или представляющего угрозу состояния (далее заменяются с сохранением местоположения посадки и породы).</p> <p>Мероприятия, указанные в пунктах 2.1-2.8 настоя-</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		щего режима ЗОЛ проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.					
--	--	--	--	--	--	--	--



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

N	1		<b>Нежилое здание, (Здание Кирхи), S=1 108,90 кв.м, 2этажа</b>
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер,	<u>47:01:0401001:1680</u>

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

N	1		<b>"Кирха", S=1 108,90 кв.м, 2этажа</b>
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

**Министерство культуры Российской Федерации**

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	<u>471711247110005</u>	от	<u>18.12.2017г.</u>
			(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 инфраструк-туры			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.**

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

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

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зонохраны объектов культурного наследия, отображенных на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (включая высоту застройки);

к стилевым характеристикам застройки;

к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяются режимами зон охраны объектов культурного наследия, утверждаемыми местным законом.

### **Статья 47.1. Ограничения (обременения) имущественных прав на объект культурного наследия требованиями в отношении объекта культурного наследия**

Ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, устанавливаемыми в целях обеспечения сохранности указанных объектов, обеспечения доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объектам культурного наследия, включенным в реестр, являются установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 настоящего Федерального закона требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, а также требования, установленные охранным обязательством в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 47.6 настоящего Федерального закона (далее - требования в отношении объекта культурного наследия).

Указанные ограничения (обременения) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

### **Статья 47.3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия**

1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничения технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

#### **Статья 47.6. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр**

2. Охранным обязательством устанавливаются следующие требования:

1) к сохранению объекта культурного наследия в соответствии со статьей 47.2 настоящего Федерального закона;

2) к содержанию и использованию объекта культурного наследия в случае угрозы ухудшения его состояния в соответствии с пунктом 4 статьи 47.3 настоящего Федерального закона;

3) к обеспечению доступа к объекту культурного наследия в соответствии со статьей 47.4 настоящего Федерального закона;

4) к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если ее размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия в соответствии со статьей 27 настоящего Федерального закона и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия, предусмотренном пунктом 2 статьи 47.2 настоящего Федерального закона.

(пп. 5 введен Федеральным законом от 27.12.2018 N 532-ФЗ)

3. В случае необходимости соответствующие органы охраны объектов культурного наследия, определенные пунктом 7 настоящей статьи, вправе устанавливать дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия.

В случае несогласия собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с требованиями к объекту культурного наследия, установленными соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, включенного в реестр, может обжаловать указанные требования в суд.

### **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)**

#### **Запрещается:**

1.1. Строительство объектов капитального строительства за исключением строительства на сохранившихся фундаментах с целью регенерации утраченной градостроительной среды с соблюдением условий, указанных в п 2.2 настоящего режима (ЗОЛ).

1.2. Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих объектов капитального строительства.

1.3. Размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением информационных конструкций, информирующих об объекте культурного наследия.

1.4. Размещение информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми пространствами.

1.5. Установка ограждений, за исключением воссоздания утраченного ограждения исторического кладбища.

1.6. Размещение временных строений, сооружений.

1.6.1. Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.7. Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих временных строений, сооружений.

1.8. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

1.9. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в целях сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

1.10. Изменение характера ландшафта в сторону преобладания замощенной или асфальтированной поверхности над травянистым покровом.

#### **Разрешается:**

1.11. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе)

1.12. Регенерация утраченной градостроительной среды путём воссоздания на сохранившихся фундаментах зданий в характере традиционной деревянной застройки Приморска 1900-х-1930-х гг.: одноэтажные либо двухэтажные (второй этаж под кровлей); максимальные высотные отметки, объёмно-пространственное и архитектурное решение, материал и характер отделки фасадов - по историческим аналогам и иконографическим материалам

1.13. Ремонт и реконструкция инженерных сетей, дорожек, устройства наружного освещения с соблюдением следующих условий:

2.3.1 Сохранение характера рельефа территории;

2.3.2. Сохранение существующих высотных отметок рельефа (допускается незначительное повышение высотных отметок покрытия дорожек, обусловленное конструктивной необходимостью);

2.3.3. Максимальная суммарная площадь замощенного, набивного покрытия - не более 5 % от площади зоны

1.14. Озеленение территории: проведение работ по сохранению насаждений, санитарных рубок, проведение мероприятий по сохранению и восстановлению элементов ландшафта, особенностей рельефа; обеспечение экологических условий сохранения ландшафта.

1.15. Проведение при необходимости работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противозерозионных и берегозащитных мероприятий.

1.16. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

1.17. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

1.18. Сохранение старо возрастных древесных насаждений с применением поддерживающих мер до наступления аварийного или представляющего угрозу состояния (далее заменяются с сохранением местоположения посадки и породы).

1.19. Мероприятия, указанные в пунктах 2.1-2.8 настоящего режима ЗОЛ проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

**Земельный участок полностью находится в защитной зоне объекта культурного наследия.**

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

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в настоящей статье объектов культурного наследия) и 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.

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.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

Земельный участок расположен в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.,

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (включая высоту застройки);

- к стилевым характеристикам застройки;

- к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяются режимами зон охраны объектов культурного наследия, утверждаемыми местным законом.

### **Охранные зоны коммуникаций (электрические сети).**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Охранная зона воздушных линий электропередач низкого напряжения в г. Приморске, реестровый номер 47:01-6.20.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 112 кв.м

При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

*Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон":*

Охранные зоны объектов электроэнергетики устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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 или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

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 водоемов, 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 м (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);
- к) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- л) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- м) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

### **Водоохранная зона, зона прибрежной полосы.**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Часть водоохранной зоны Балтийского моря.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5887 кв.м

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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 водоохранных зонах 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 водоохранных зон 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 водоохранных 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 водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

На территориях водоохранных зон разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**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
Зона охраняемого природного ландшафта  ЗОЛ	1	483997,67	1286198,84
	2	484026,94	1286254,78
	3	484009,88	1286278,77
	4	484999,90	1286317,42
	5	484965,93	1286326,16
	6	484965,12	1286324,03
	7	484903,27	1286347,78
	8	484884,38	1286336,81
	9	484855,72	1286330,61
	10	484840,00	1286325,59
	11	484835,12	1286324,93
	12	484871,68	1286291,69
	13	484867,56	1286280,62
	14	483967,54	1286271,85
	15	483963,41	1286317,25
	16	483911,37	1286335,34
	17	483945,96	1286245,13
	18	483914,80	1286343,35
Охранная зона воздушных линий электропередач низкого напряжения ВЛ-0,4кВ ТП-1, ТП-2, ТП-3, ТП-4, КТПН-5, ТП-6, КТПН-7, КТПН-12, КТП-13, ТП-28 в г.Приморске Выборгского района, Ленинградской области. S = 112кв.м;	1	483935.83	1286335.28
	2	483930.72	1286337.24
	3	483940.08	1286314.14
	4	483937.66	1286311.36
	5	483941.87	1286310.51
	6	483941.77	1286309.99
	7	483943.91	1286312.43
	8	483944.42	1286313.45
	9	483944.25	1286314.50
Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря.  S = 5887кв.м	1	483997.67	1286198.84
	2	484013.26	1286228.64
	3	483931.03	1286277.87
	4	483878.28	1286314.78
	5	483857.89	1286331.08
	6	483855.72	1286330.61
	7	483840.00	1286325.59
	8	483835.12	1286324.93
	9	483871.68	1286291.69
	10	483867.56	1286280.62
Территория объекта культурного наследия регионального значения "Кирха",  S=8295кв.м	1	483914.80	1286343.35
	2	483903.27	1286347.78
	3	483884.38	1286336.81
	4	483855.72	1286330.61
	5	483840.00	1286325.59
	6	483835.13	1286324.93
	7	483871.68	1286291.69
	8	483867.56	1286280.62
	9	483949.44	1286229.15
	10	483967.54	1286271.85
	11	483963.41	1286317.25
	12	483911.37	1286335.34

**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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:**

Электроснабжение- по ТУ на подключение к сетям соответствующих служб;  
 теплоснабжение - по ТУ на подключение к сетям соответствующих служб;  
 холодное водоснабжение – по ТУ на подключение к сетям соответствующих служб;  
 водоотведение – по ТУ на подключение к сетям соответствующих служб;

**10.Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

*Решение Совета депутатов муниципального образования "Приморское городское поселение" Выборгского района Ленинградской области от 28апреля 2015 г. N 39 "Об утверждении Правил внешнего благоустройства территории муниципального образования "Приморское городское поселение" Выборгского района Ленинградской области"*

**11.Информация о красных линиях:**

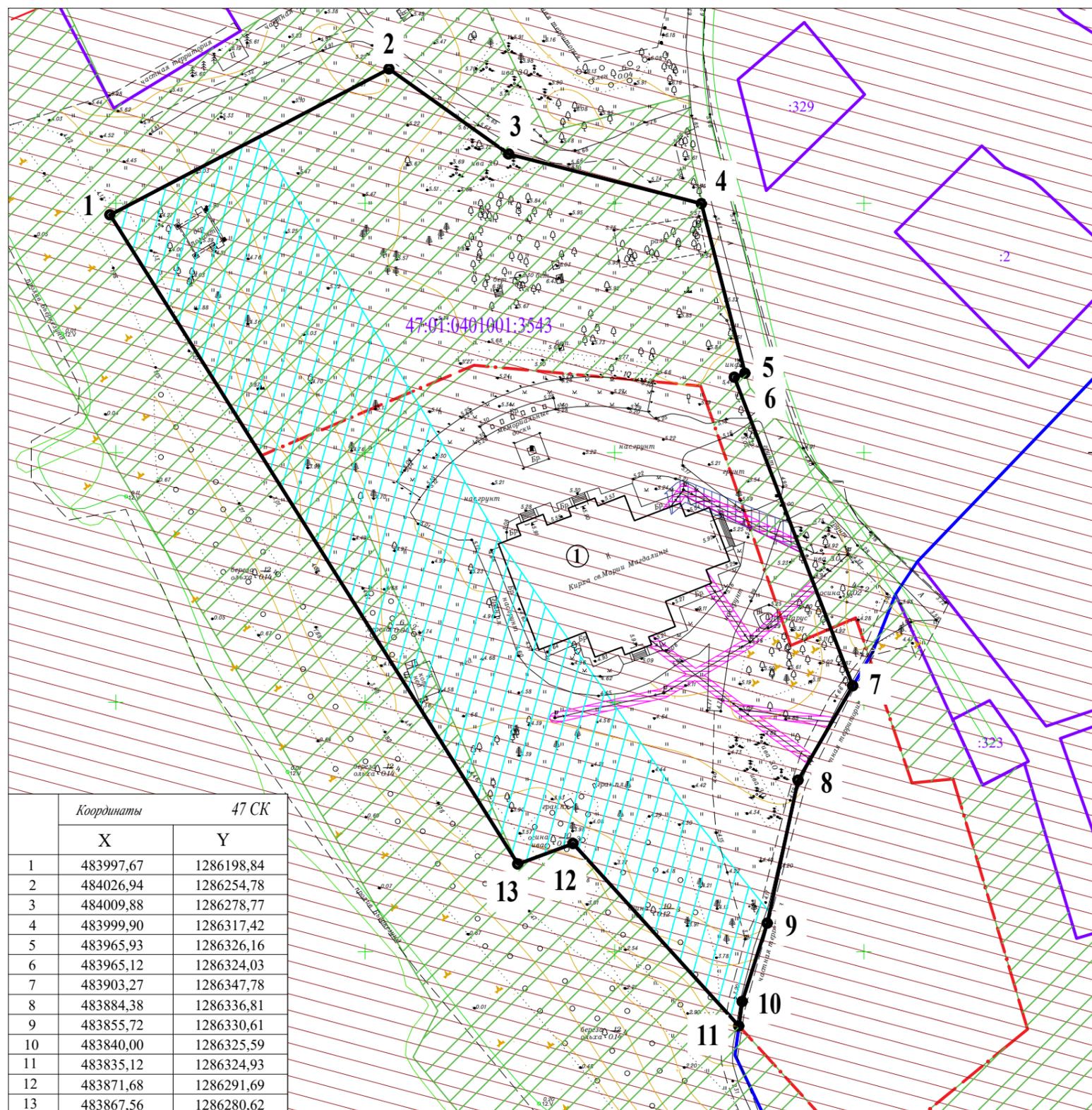
Информация отсутствует

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)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка с КН 47:01:0401001:3543

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА 1:10 000



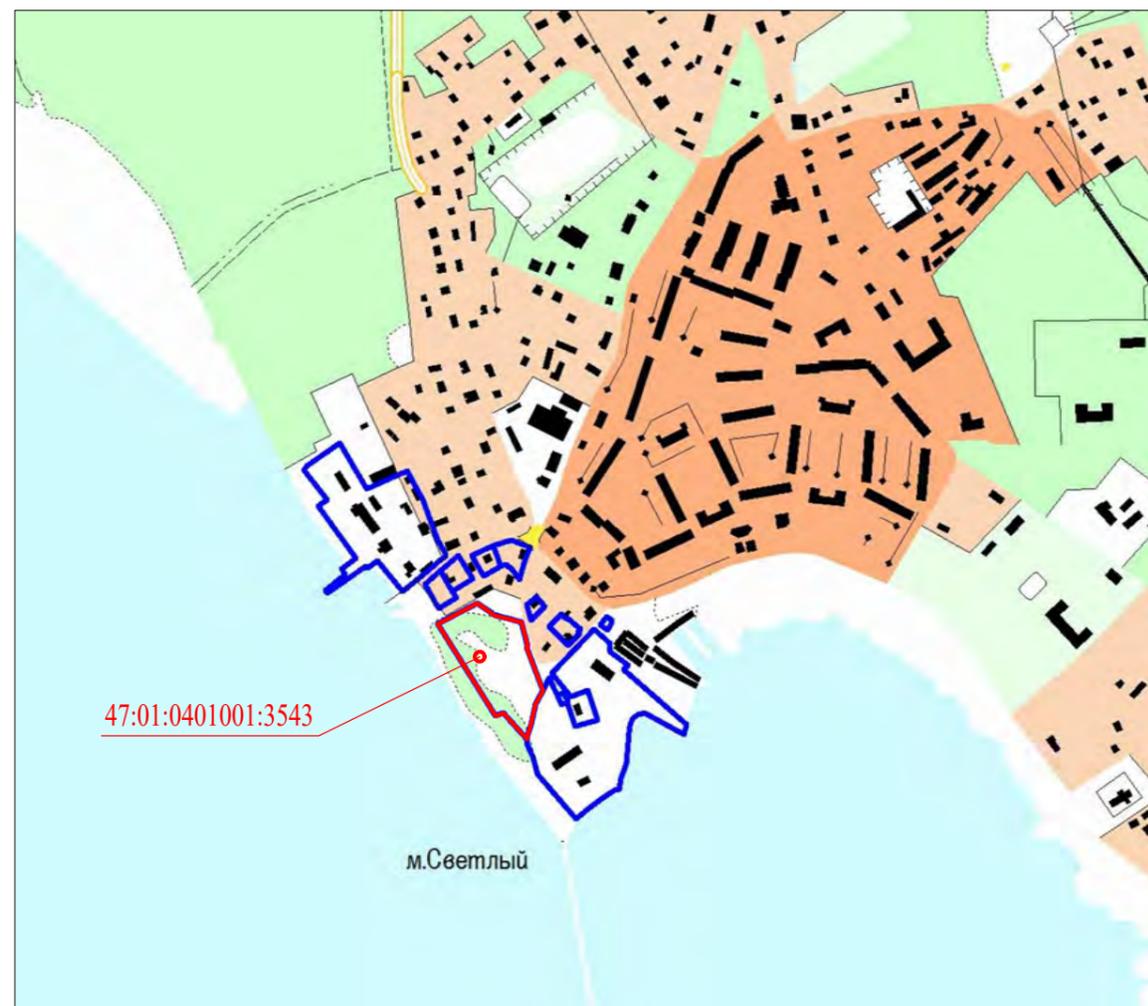
Координаты		47 СК
X	Y	
1	483997,67	1286198,84
2	484026,94	1286254,78
3	484009,88	1286278,77
4	483999,90	1286317,42
5	483965,93	1286326,16
6	483965,12	1286324,03
7	483903,27	1286347,78
8	483884,38	1286336,81
9	483855,72	1286330,61
10	483840,00	1286325,59
11	483835,12	1286324,93
12	483871,68	1286291,69
13	483867,56	1286280,62

1 : 1000 (масштаб)

Площадь земельного участка - 14 349 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на кадастровом плане территории выполненной МБУ "Районный информационный центр", в 2021г.

(наименование кадастрового инженера)  
Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен МБУ "РИЦ" г. Выборг, 2022г.  
(дата, наименование организации)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Границы земельного участка и координаты поворотных точек
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства - отсутствует
	Линия минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которой запрещено строительство - отсутствует
	границы земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете
	Граница территории объекта культурного наследия "Кирха", реестровый номер 47:01-8.23, часть участка находящаяся в границах этой территории составляет 8295кв.м
	Граница зоны размещения объектов специализированной общественной застройки объектов культурного наследия, реестровый номер 47:-7.441 (совпадает с границами участка)
	Зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона воздушной линии электропередач низкого напряжения (реестровый номер 47:01 - 6.20, согласно данным ФГИС Росреестр) - 112кв.м
	Охранная зона воздушной линии электропередач низкого напряжения (по данным топографической съемки - 315кв.м)
	Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря. (реестровый номер 47:01 - 6.20, согласно данным ФГИС Росреестр) - 5887кв.м
	Защитная зона объектов культурного наследия
	Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), объекта культурного наследия регионального значения "Кирха"

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах**

**Материалы фотофиксации от 10 марта 2023 года**

### Состав фотофиксации

*Фасады и территория объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»:*

Фото 1. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 2. Вид на вход с востока в здание – объект культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 3. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 4. Вид на вход с южного фасада в здание – объект культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 5. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 6. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 7. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Кирха» с северо-запада.

Фото 8. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 9. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 10. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 11. Вид на здание – объект культурного наследия регионального значения «Кирха» с севера.

Фото 12. Вид на здание – объект культурного наследия регионального значения «Кирха» с северо-востока.

Фото 13. Вид на поздние ворота ограды к востоку от здания – объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»

Фото 14. Вид на ограду к востоку от здания – объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 15. Вид на финские захоронения 1939-1944 гг. к северу от здания – объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 16. Вид на остатки сооружений с северо-востока от здания – объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 17. Вид на северо-восточную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 18. Вид на северную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 19. Вид на северо-восточную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 20. Вид на северную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 21. Вид на западную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 22. Вид на здание бывшей котельной, расположенное к западу от здания – объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 23. Вид на западную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 24. Вид на южную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 25. Вид на южную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

Фото 26. Вид на памятник «Парус», расположенный к юго-востоку от здания кирхи.

*Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (нумерация помещений приведена в соответствии с техническим паспортом на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, № 5, составленного ГУ Выборгское РУТИ по состоянию на 05.11.2003 г.):*

Фото 27. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 6.

Фото 28. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 5.

Фото 29. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 5.

Фото 30. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 4.

Фото 31. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 3.

Фото 32. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 22.

Фото 33. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 23.

Фото 34. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 20.

Фото 35. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 11.

- Фото 36. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 11.
- Фото 37. Подземный канал в помещении № 11 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».
- Фото 38. Подземный канал, соединяющий здание – объект культурного наследия регионального значения «Кирха» и здание бывшей котельной.
- Фото 39. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 19.
- Фото 40. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 18.
- Фото 41. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 18.
- Фото 42. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 17.
- Фото 43. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 16.
- Фото 44. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 16.
- Фото 45. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 15.
- Фото 46. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 8.
- Фото 47. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 8.
- Фото 48. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж, выход на чердак.
- Фото 49. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж, чердачное помещение.
- Фото 50. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж, чердачное помещение.
- Фото 51. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Лестница башни в северо-западной части здания.
- Фото 52. Вид на деревянные конструкции подъема шпиля башни в северо-западной части здания кирхи.
- Фото 53. Вид на деревянные конструкции подъема шпиля башни в северо-западной части здания кирхи.
- Фото 54. Вид на деревянный короб башни в северо-западной части здания кирхи.
- Фото 55. Вид на деревянные конструкции подъема шпиля башни в северо-западной части здания кирхи.

Фото 56. Вид на деревянные конструкции подъема шпиля башни в северо-западной части здания кирхи.

Фото 57. Шпиль башни в северо-западной части здания кирхи.

Фото 58. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 13.

Фото 59. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 13.

Фото 60. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, выход в помещение № 12.

Фото 61. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 9.

Фото 62. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 13, лестница на технический этаж над сценой.

Фото 63. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж над сценой.

Фото 64. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж над сценой.

Фото 65. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж над зрительным залом.

Фото 66. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж над зрительным залом.

Фото 67. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж над зрительным залом.

Фото 68. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 10.

Фото 69. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 10.

Фото 70. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 24, вид на лестницу, ведущую на 2-й этаж.

Фото 71. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 14.

Фото 72. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 13.

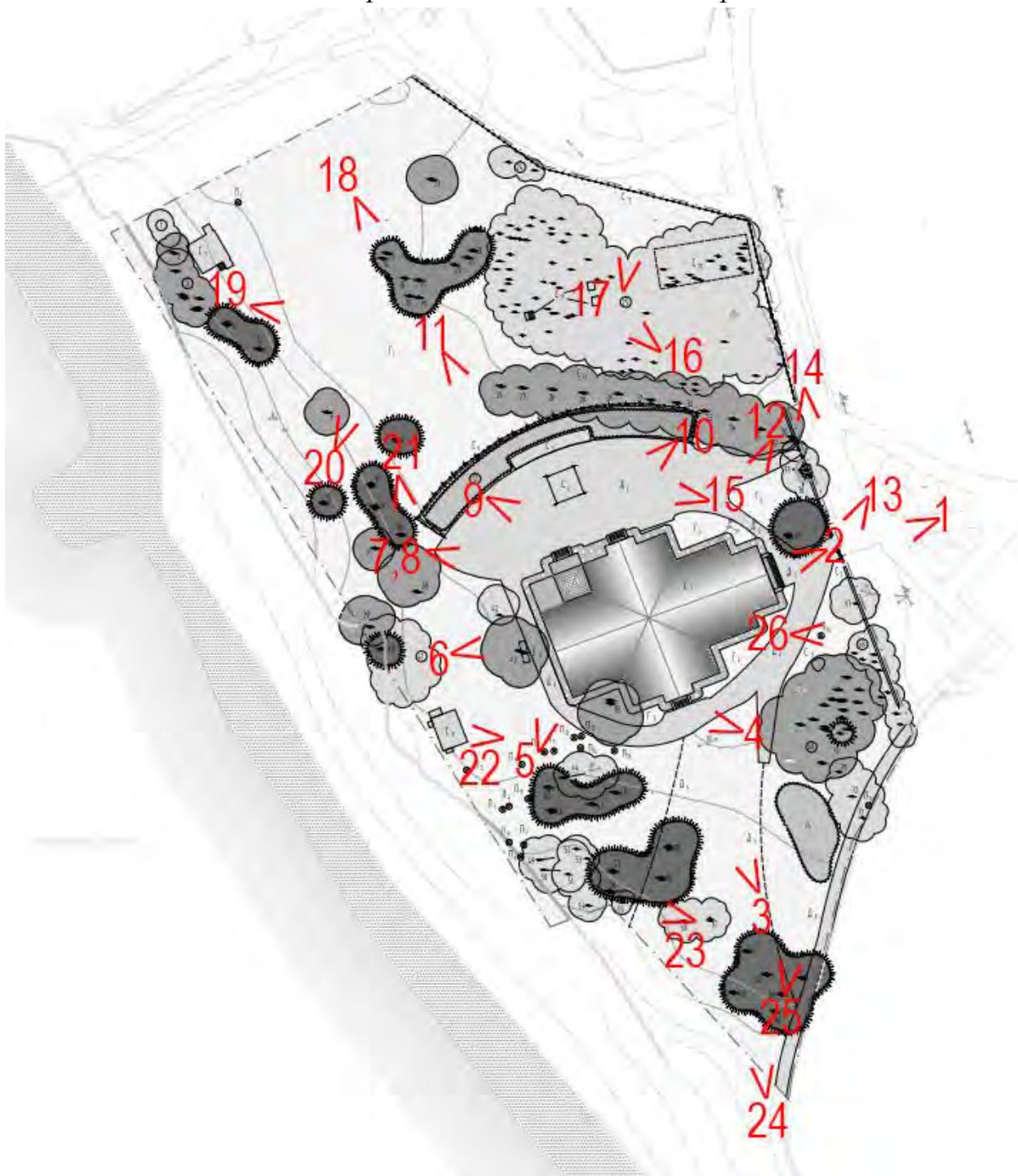
Фото 73. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 15.

Фото 74. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 1, вид на лестницу, ведущую на 2-й этаж.



### Схемы фотофиксации

Схема № 1. Фотофиксация территории и фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»

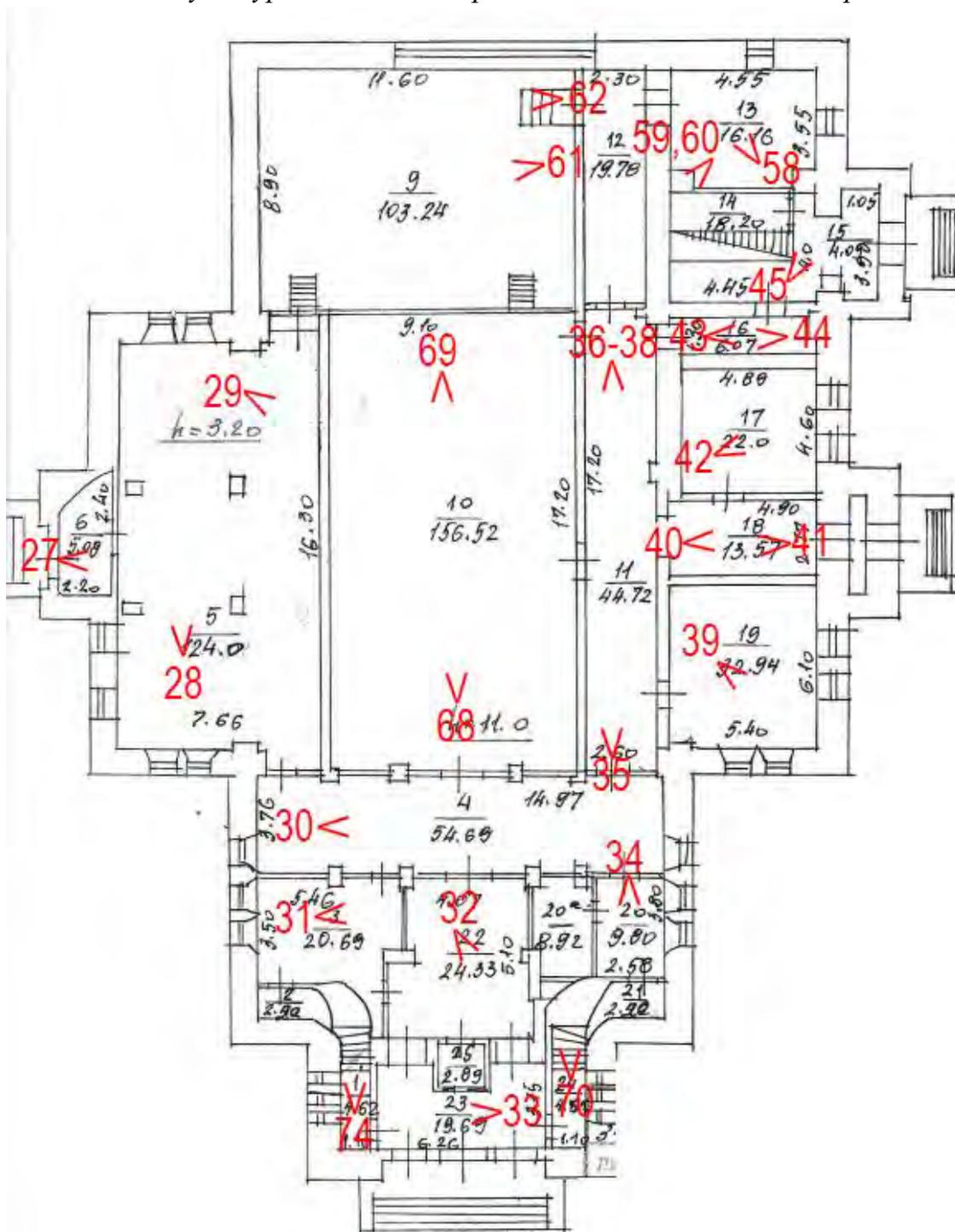


Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»

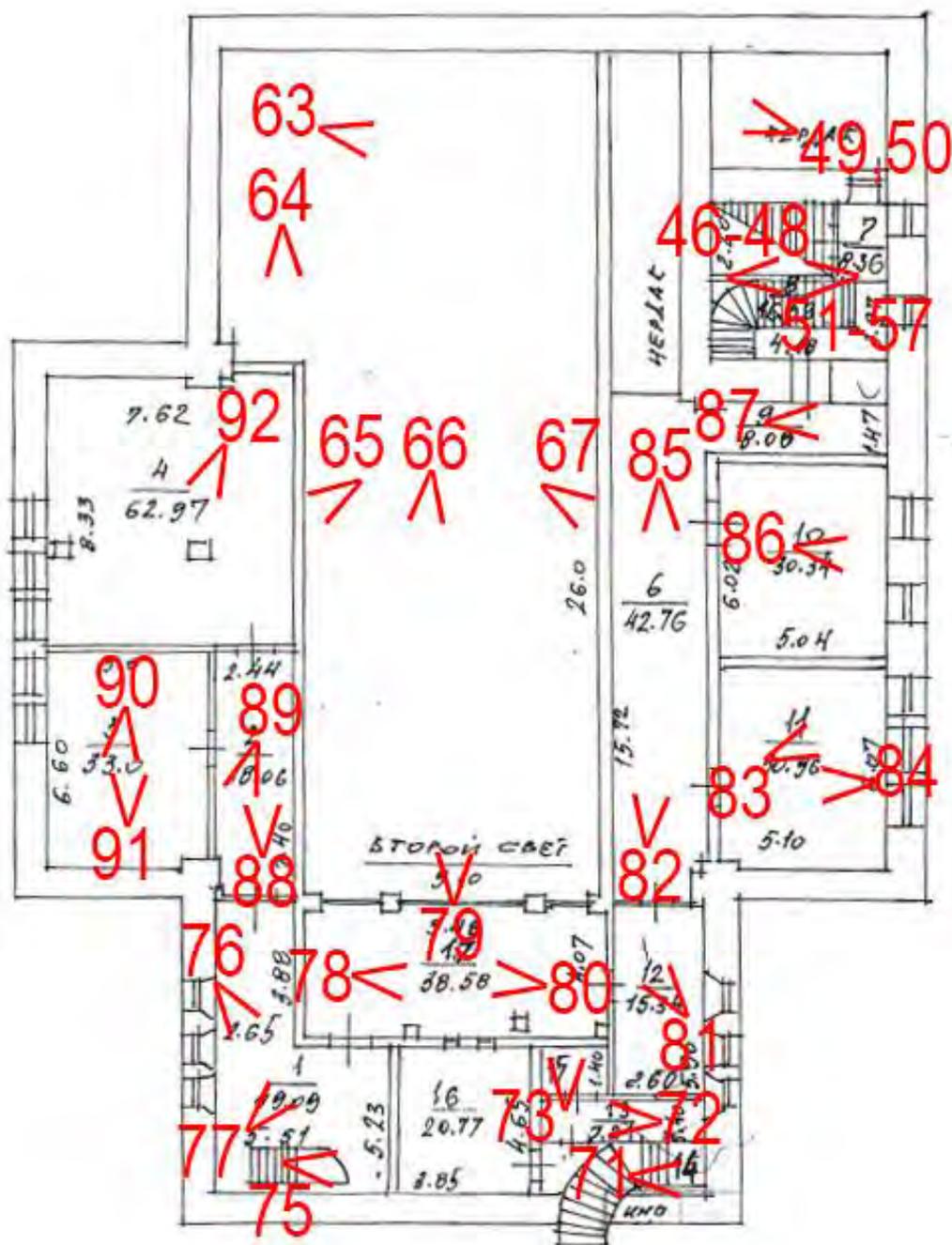


Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Схема № 3 Фотофиксация внутренних помещений 2-го этажа, чердачных помещений и башни объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 10.03.2023 г.



Фото 1. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 2. Вид на вход с востока в здание – объект культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 3. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

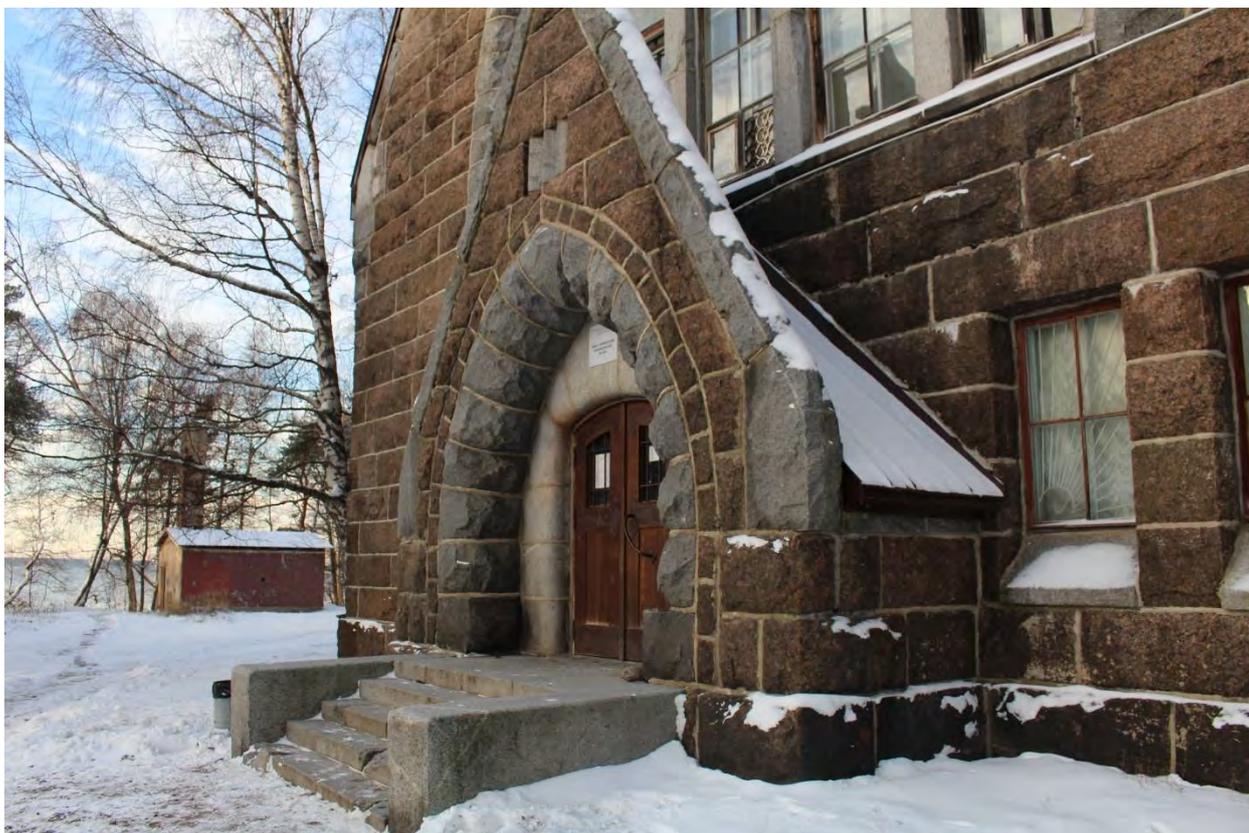


Фото 4. Вид на вход с южного фасада в здание – объект культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 5. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 6. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 7. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Кирха» с северо-запада.



Фото 8. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 9. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

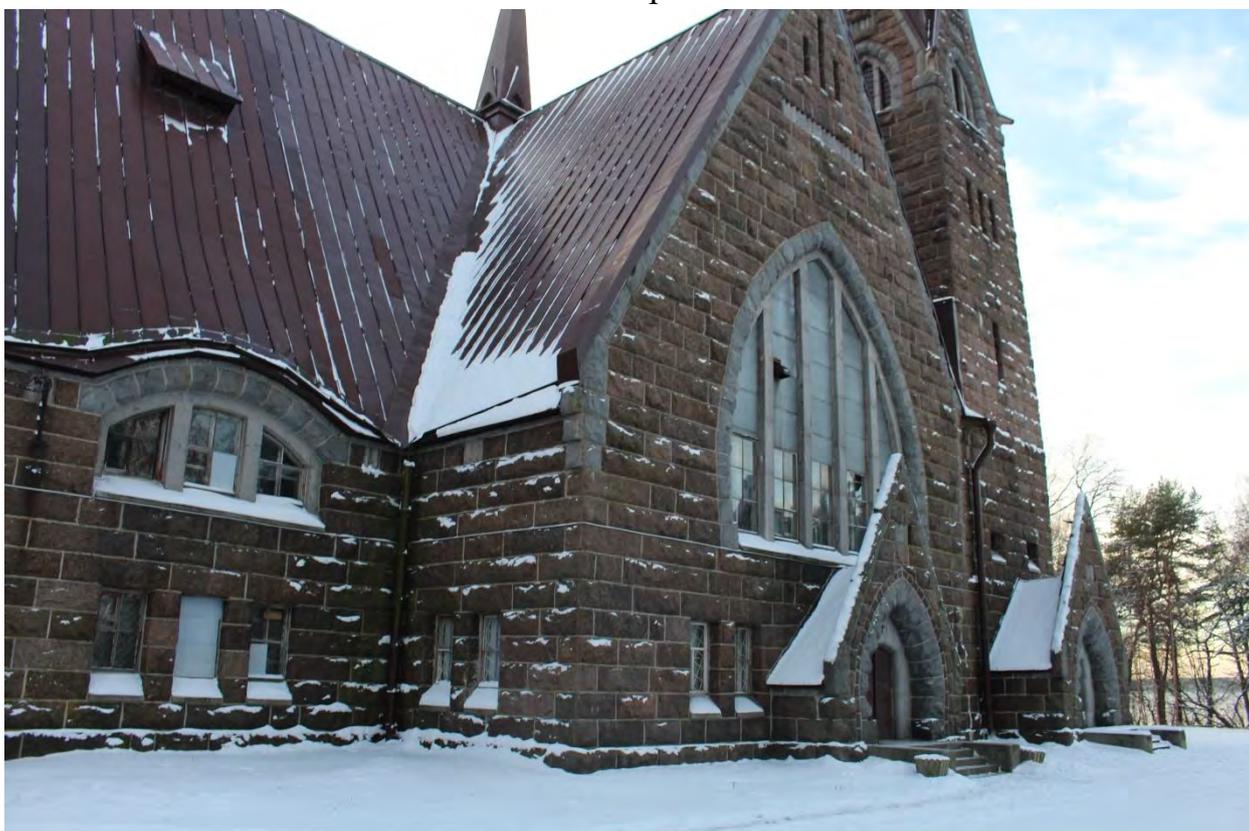


Фото 10. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 11. Вид на здание – объект культурного наследия регионального значения «Кирха» с севера.



Фото 12. Вид на здание – объект культурного наследия регионального значения «Кирха» с северо-востока.



Фото 13. Вид на поздние ворота ограды к востоку от здания – объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»



Фото 14. Вид на ограду к востоку от здания – объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 15. Вид на финские захоронения 1939-1944 гг. к северу от здания – объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 16. Вид на остатки сооружений с северо-востока от здания – объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 17. Вид на северо-восточную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 18. Вид на северную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

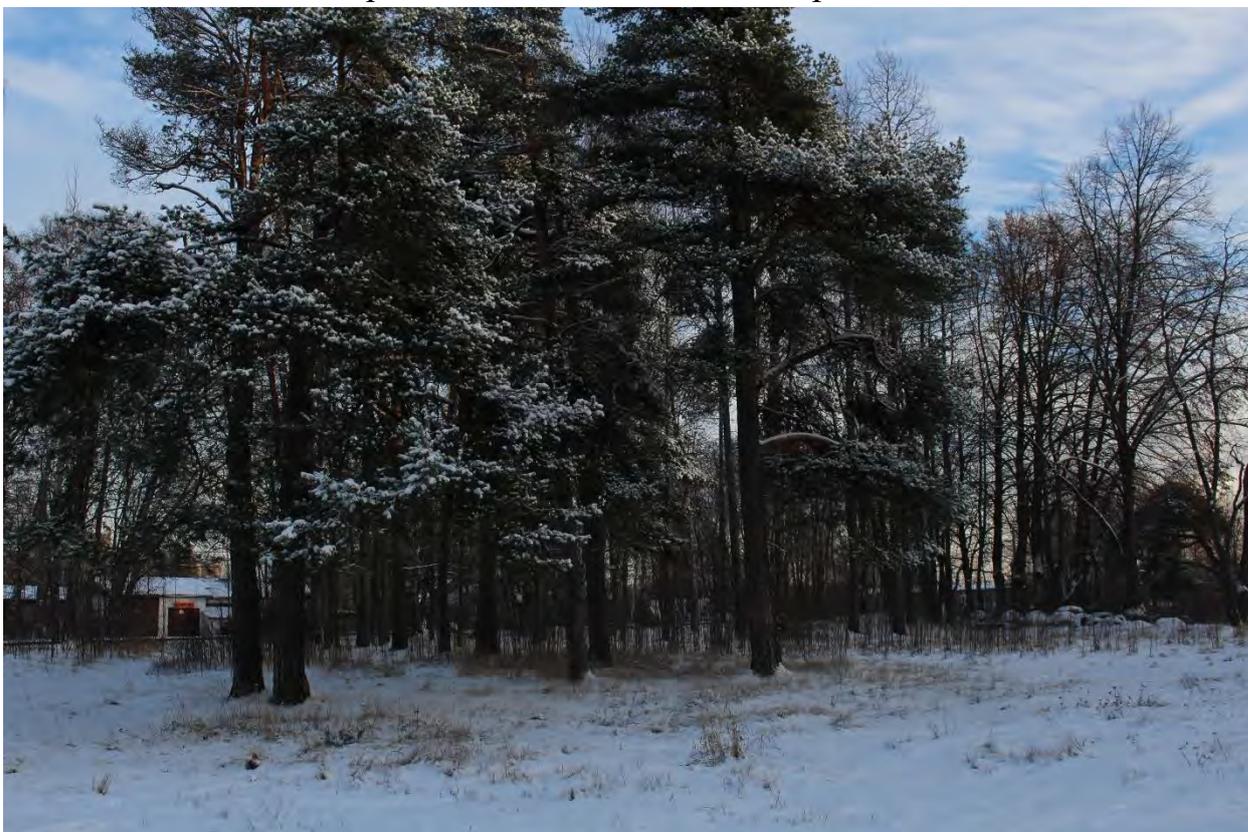


Фото 19. Вид на северо-восточную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 20. Вид на северную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 21. Вид на западную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 22. Вид на здание бывшей котельной, расположенное к западу от здания – объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 23. Вид на западную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 24. Вид на южную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».

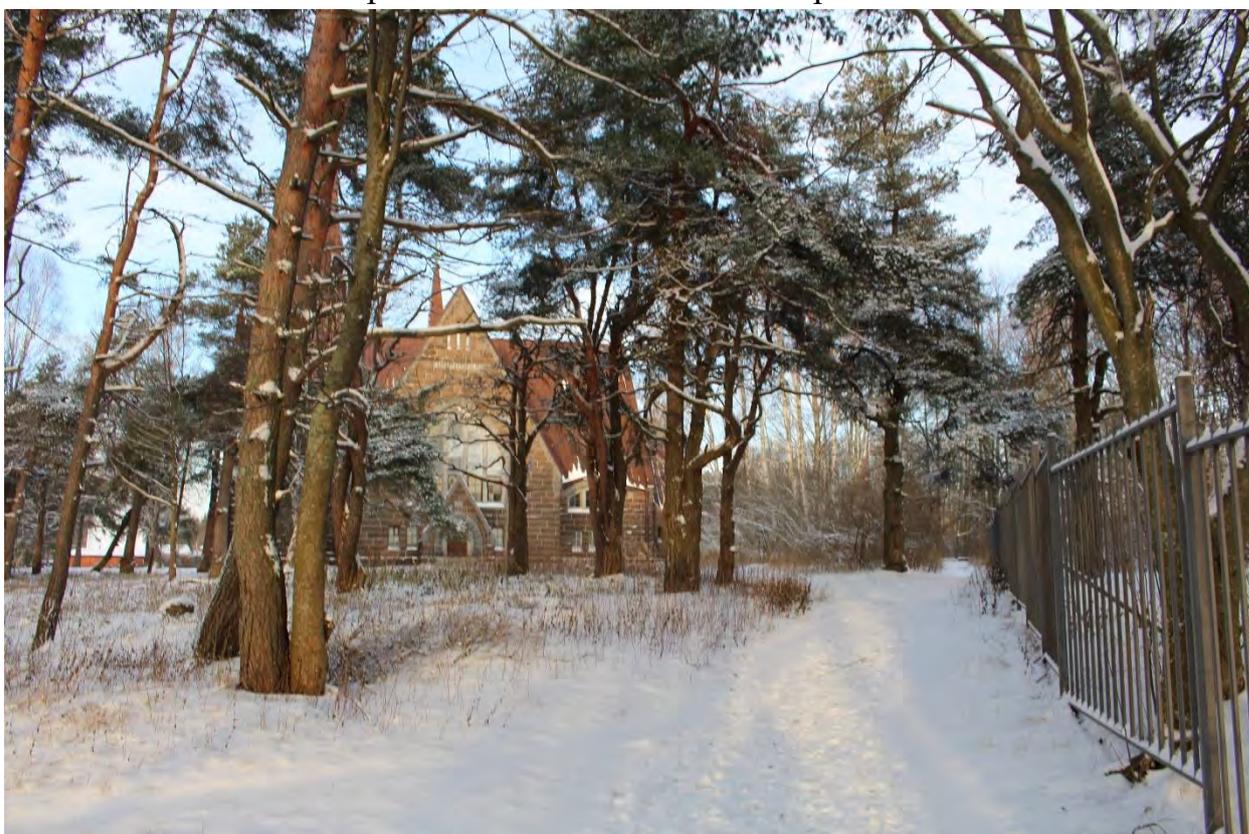


Фото 25. Вид на южную часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 26. Вид на памятник «Парус», расположенный к юго-востоку от здания кирхи.



Фото 27. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 6.

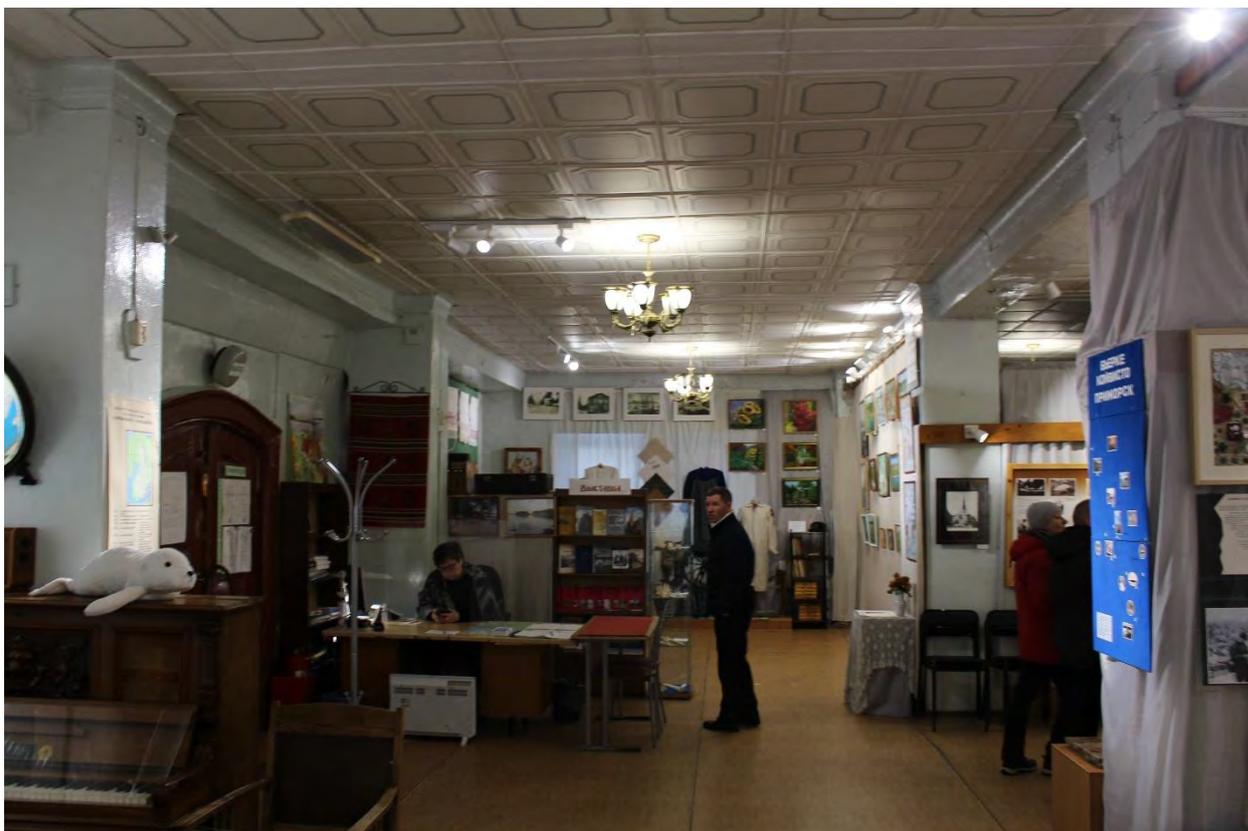


Фото 28. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 5.



Фото 29. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 5.



Фото 30. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 4.



Фото 31. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 3.



Фото 32. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 22.

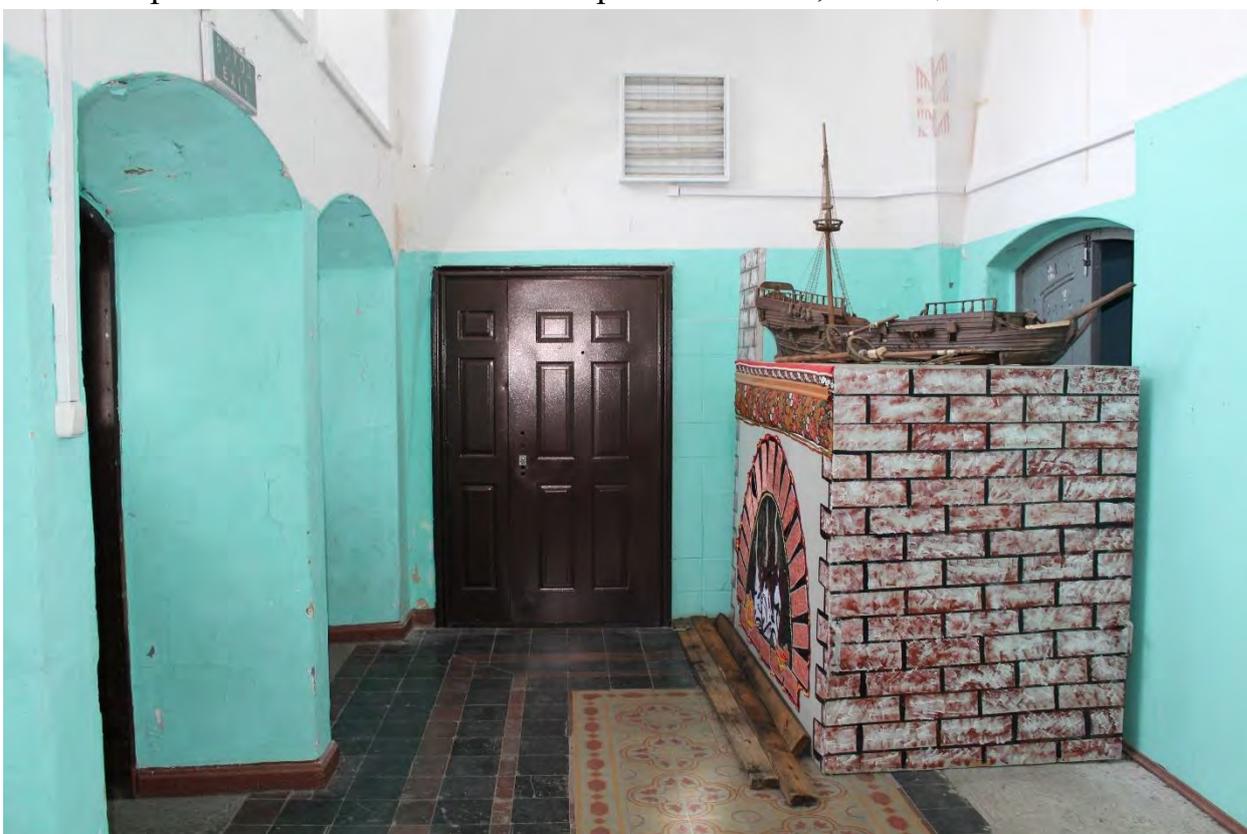


Фото 33. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 23.



Фото 34. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 20.



Фото 35. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 11.

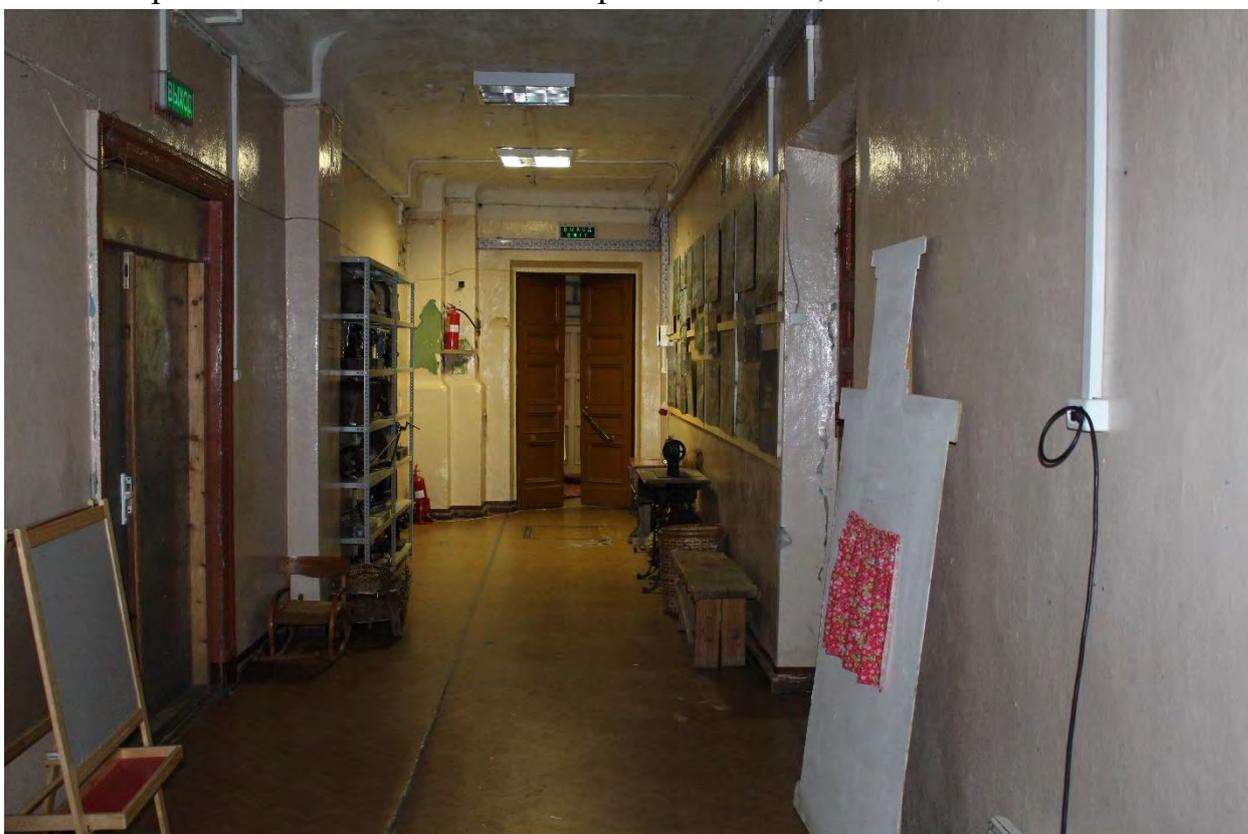


Фото 36. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 11.



Фото 37. Подземный канал в помещении № 11 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Кирха».



Фото 38. Подземный канал, соединяющий здание – объект культурного наследия регионального значения «Кирха» и здание бывшей котельной.



Фото 39. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 19.

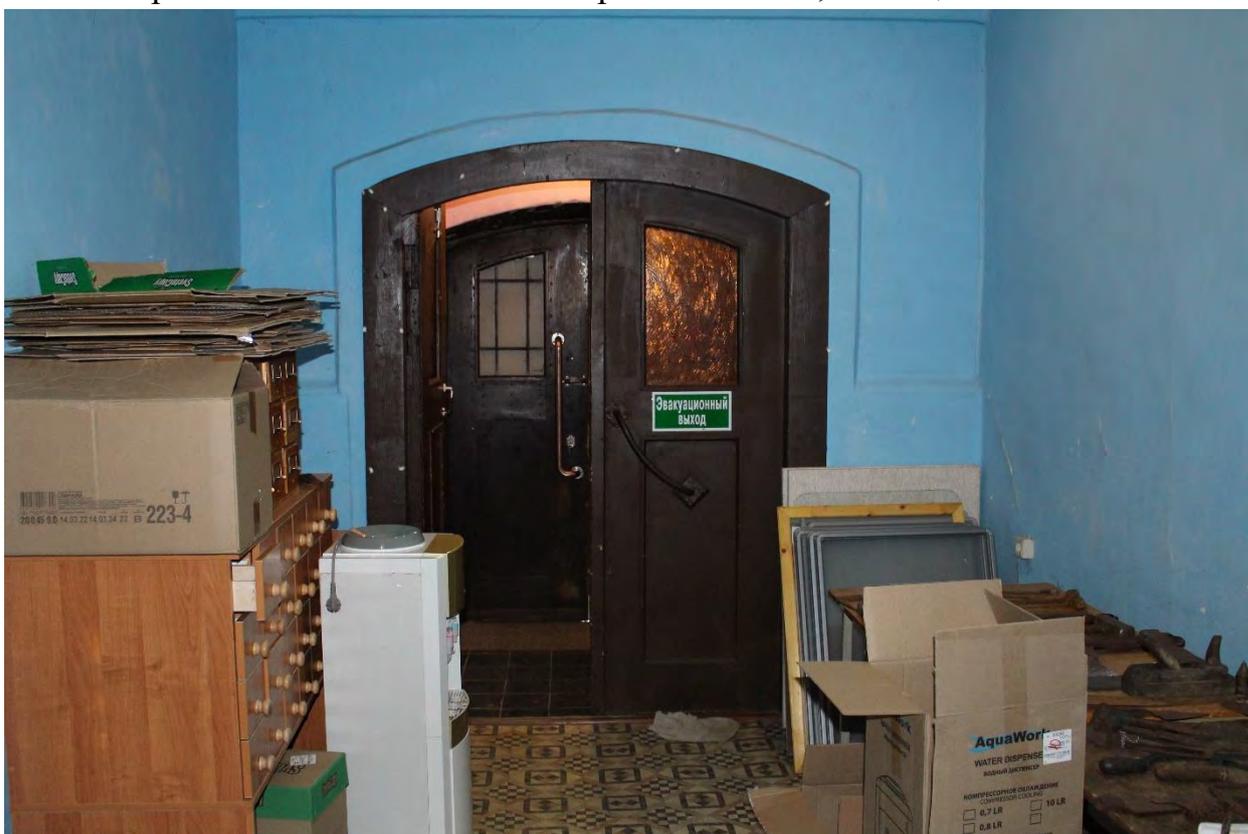


Фото 40. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 18.

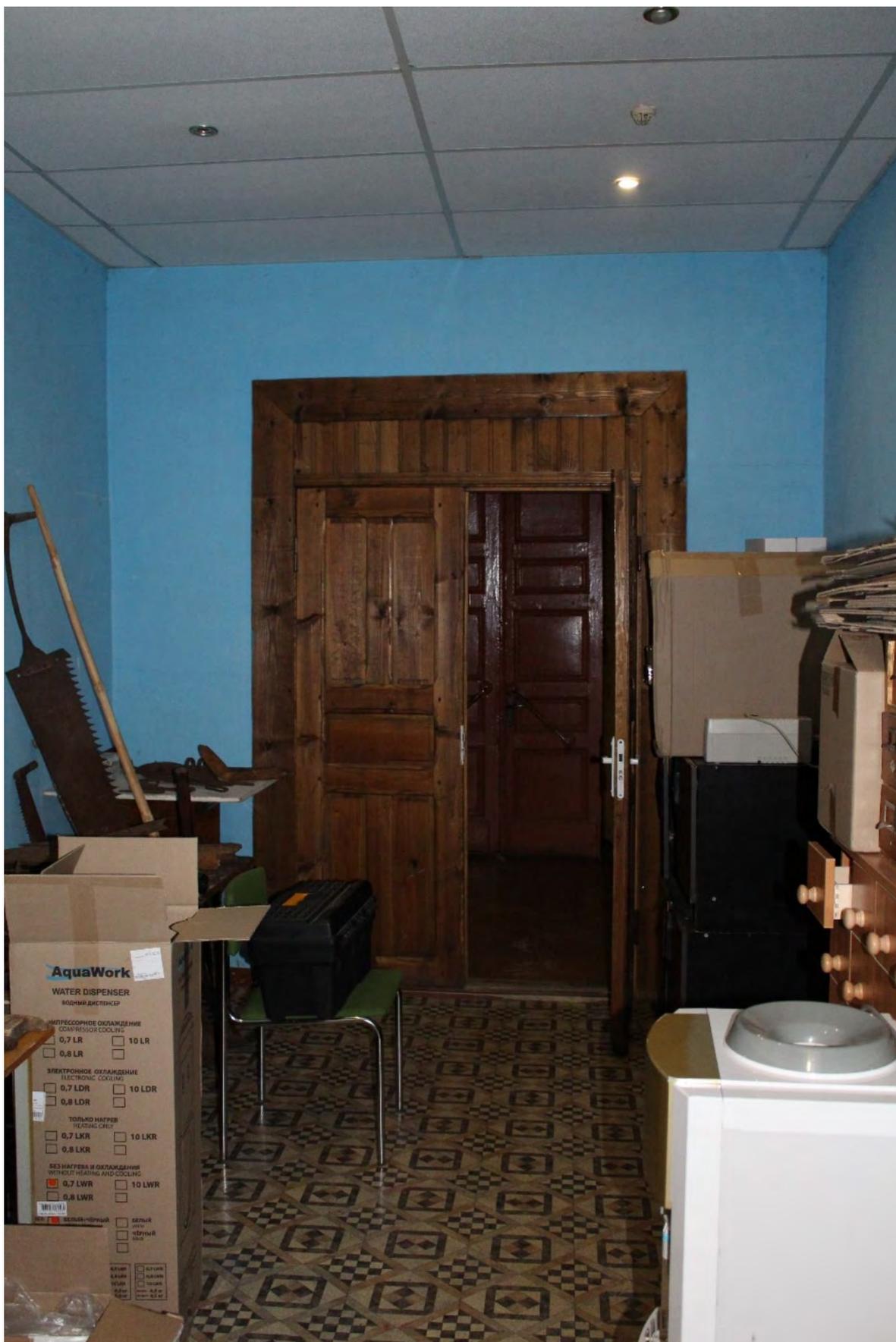


Фото 41. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 18.



Фото 42. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 17.



Фото 43. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 16.



Фото 44. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 16.



Фото 45. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 15.

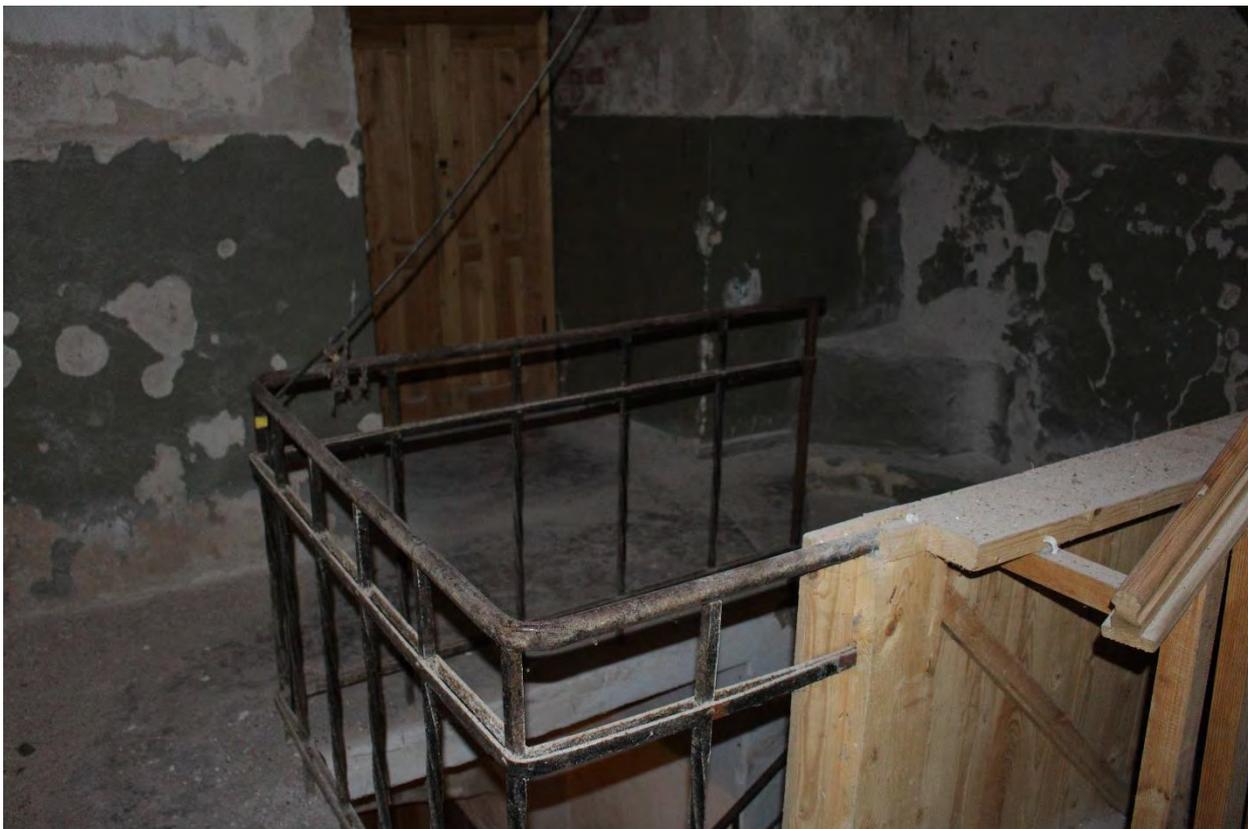


Фото 46. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 8.



Фото 47. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 8.



Фото 48. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж, выход на чердак.



Фото 49. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж, чердачное помещение.



Фото 50. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж, чердачное помещение.



Фото 51. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Лестница башни в северо-западной части здания.



Фото 52. Вид на деревянные конструкции подъема шпиля башни в северо-западной части здания кирхи.



Фото 53. Вид на деревянные конструкции подъема шпиля башни в северо-западной части здания кирхи.

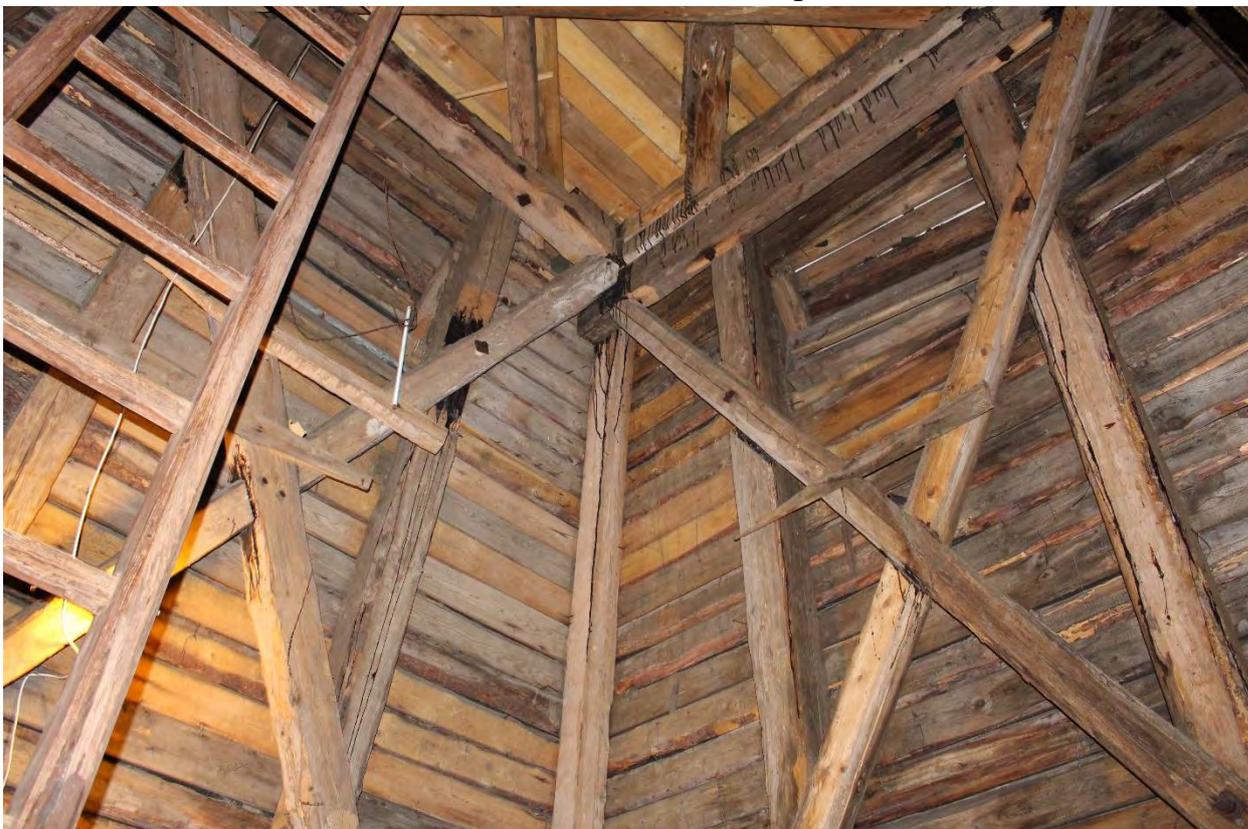


Фото 54. Вид на деревянный короб башни в северо-западной части здания кирхи.



Фото 55. Вид на деревянные конструкции подъема шпиля башни в северо-западной части здания кирхи.



Фото 56. Вид на деревянные конструкции подъема шпиля башни в северо-западной части здания кирхи.



Фото 57. Шпиль башни в северо-западной части здания кирхи.

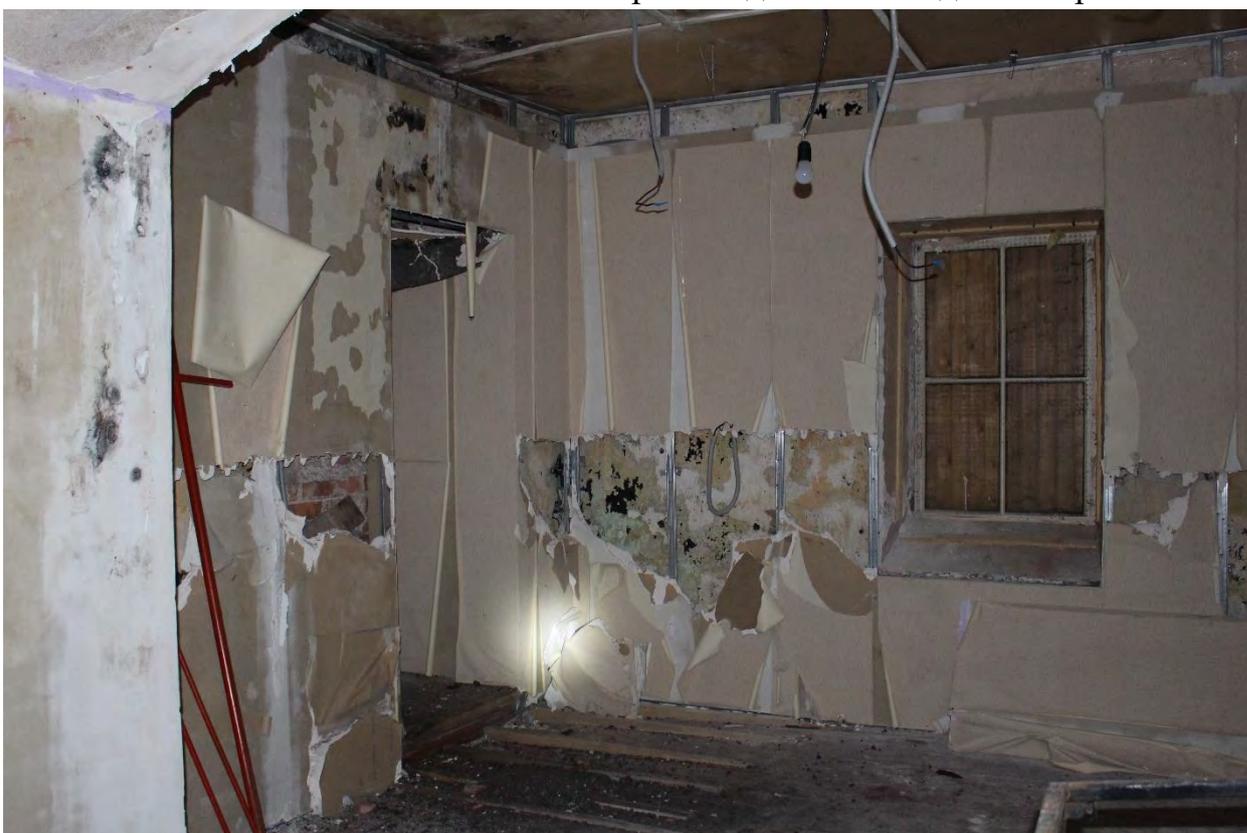


Фото 58. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 13.



Фото 59. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 13.



Фото 60. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, выход в помещение № 12.



Фото 61. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 9.

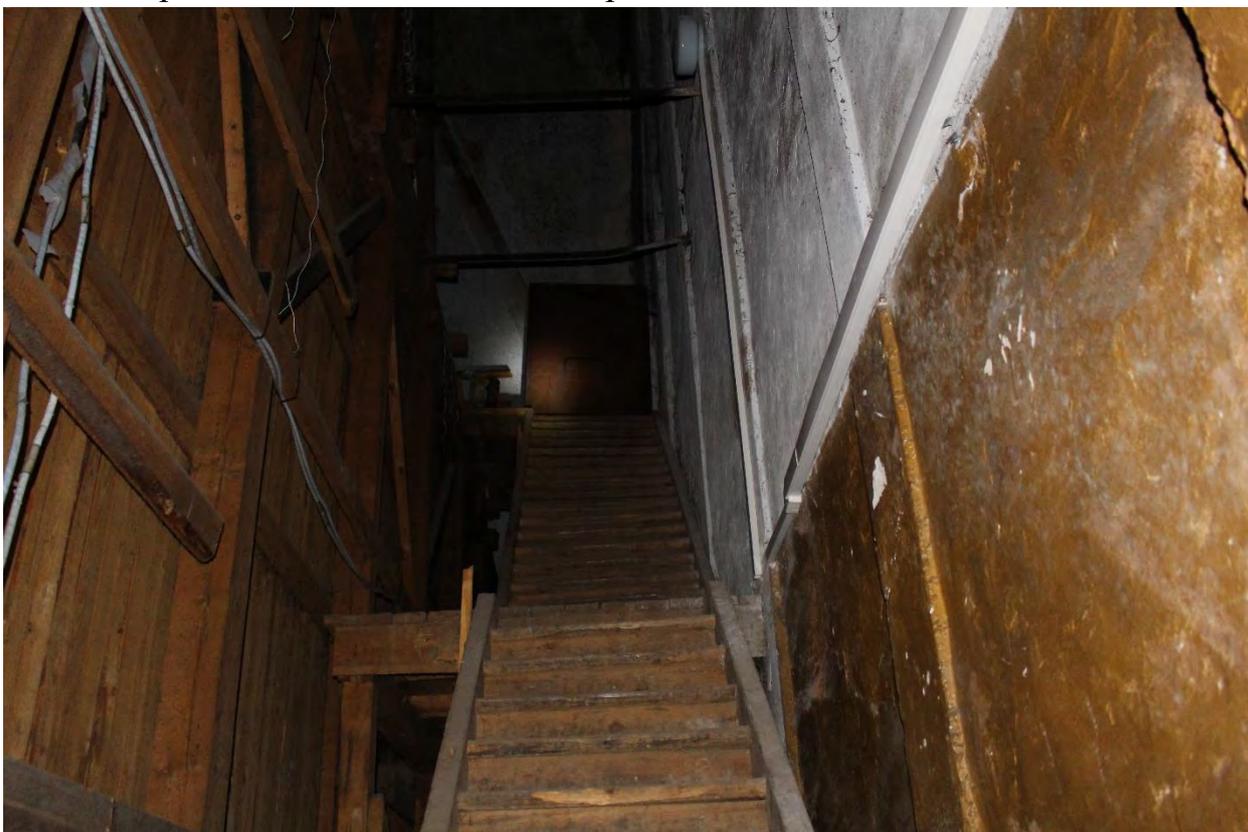


Фото 62. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 13, лестница на технический этаж над сценой.

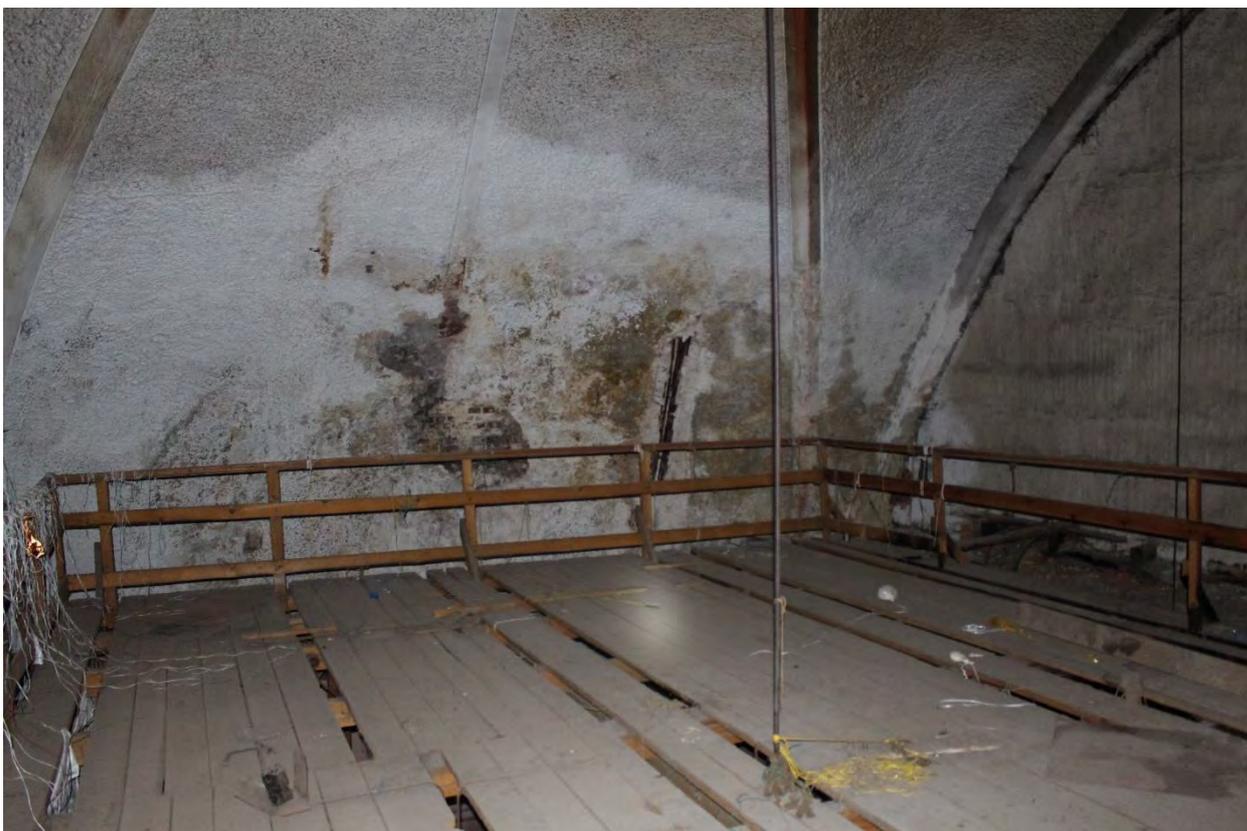


Фото 63. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж над сценой.



Фото 64. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж над сценой.



Фото 65. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж над зрительным залом.

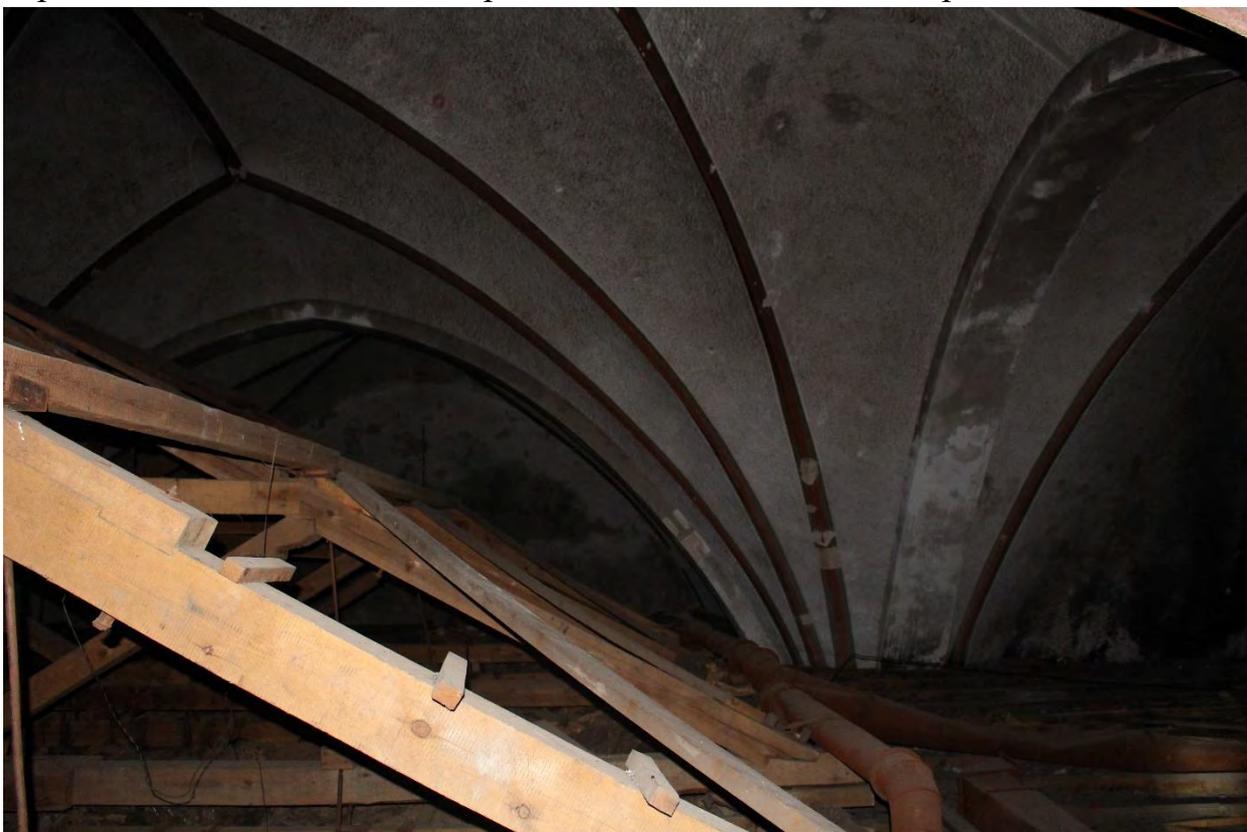


Фото 66. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж над зрительным залом.



Фото 67. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». Технический этаж над зрительным залом.



Фото 68. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 10.



Фото 69. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 10.



Фото 70. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 24, вид на лестницу, ведущую на 2-й этаж.



Фото 71. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 14.



Фото 72. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 13.



Фото 73. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 15.



Фото 74. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 1-й этаж, помещение № 1, вид на лестницу, ведущую на 2-й этаж.

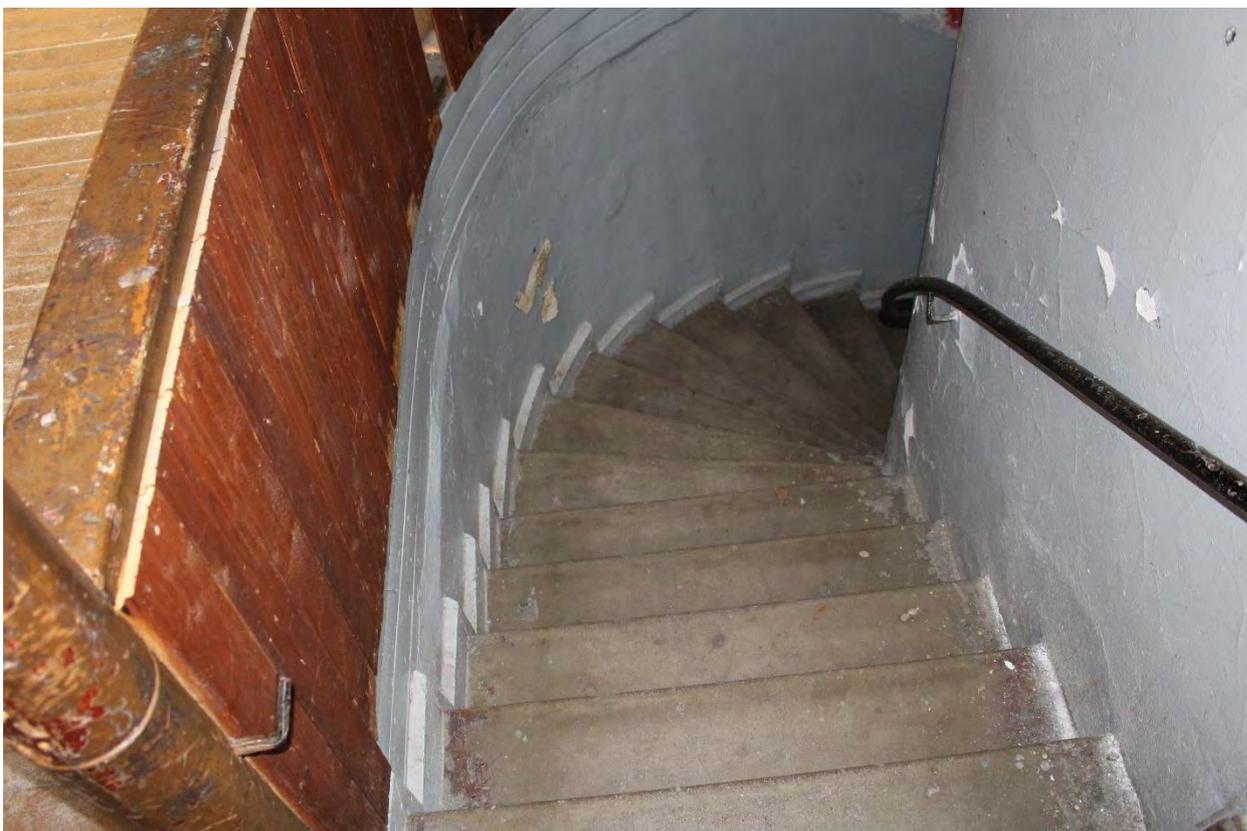


Фото 75. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 1, вид на лестницу со 2-го этажа.



Фото 76. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 1.

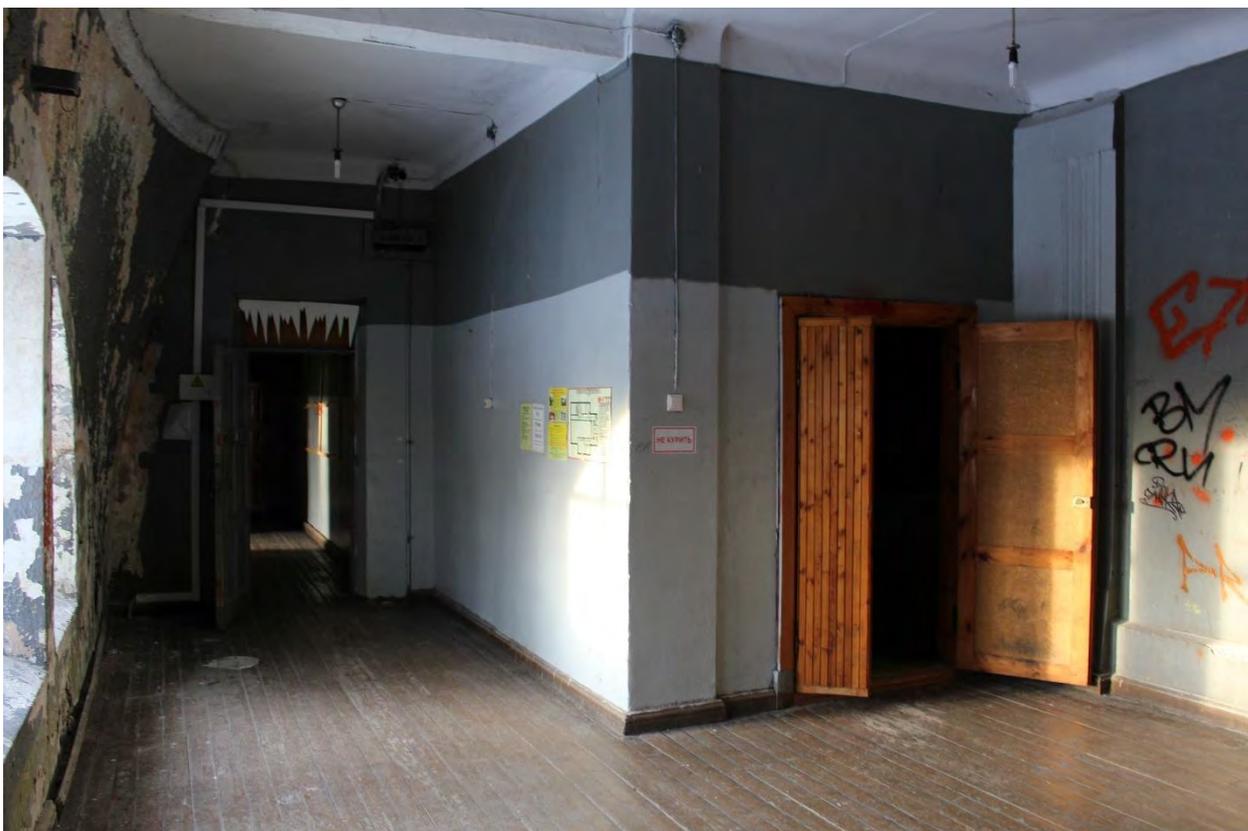


Фото 77. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 1.



Фото 78. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 17.



Фото 79. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 17, вид на помещение № 10 1-го этажа.



Фото 80. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 17.

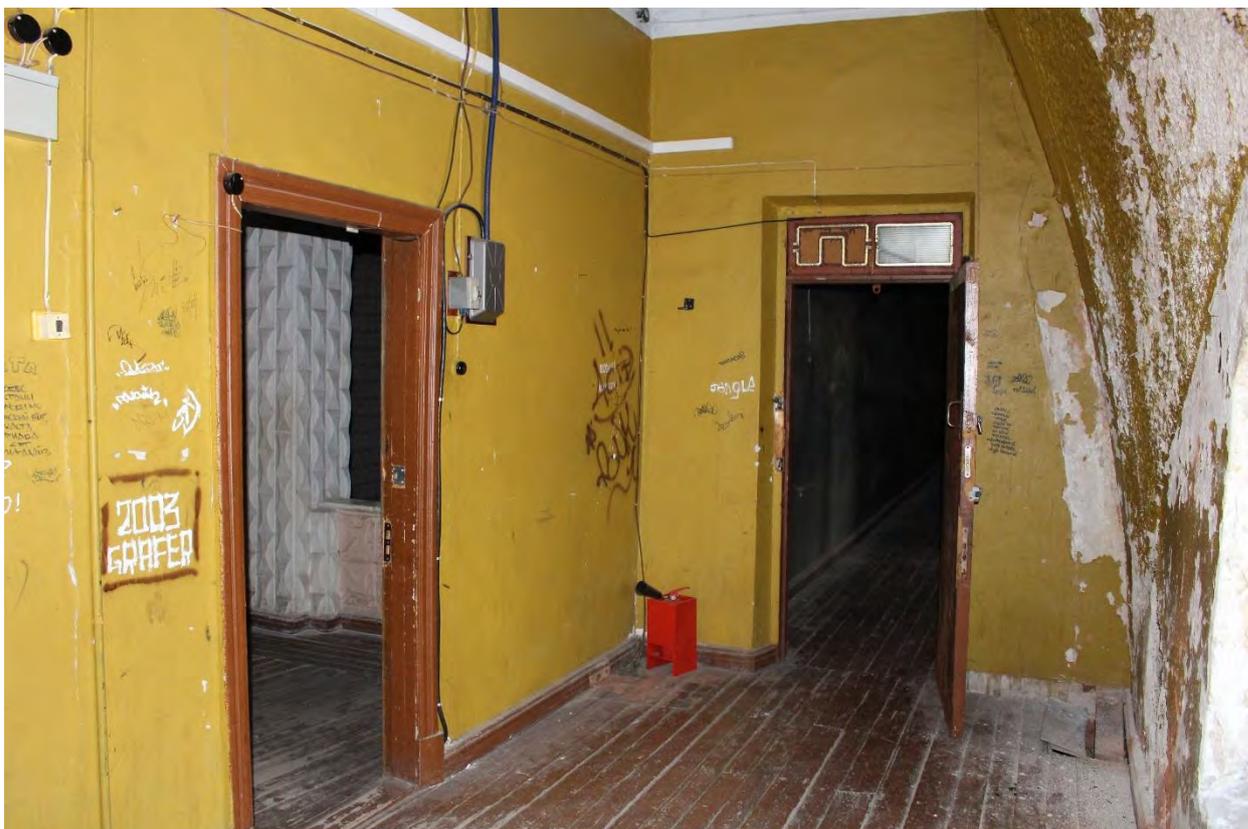


Фото 81. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 12.



Фото 82. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 6.



Фото 83. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 11.



Фото 84. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 11.



Фото 85. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 6.



Фото 86. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 10.



Фото 87. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 9.



Фото 88. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 2.



Фото 89. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 2.



Фото 90. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 3.

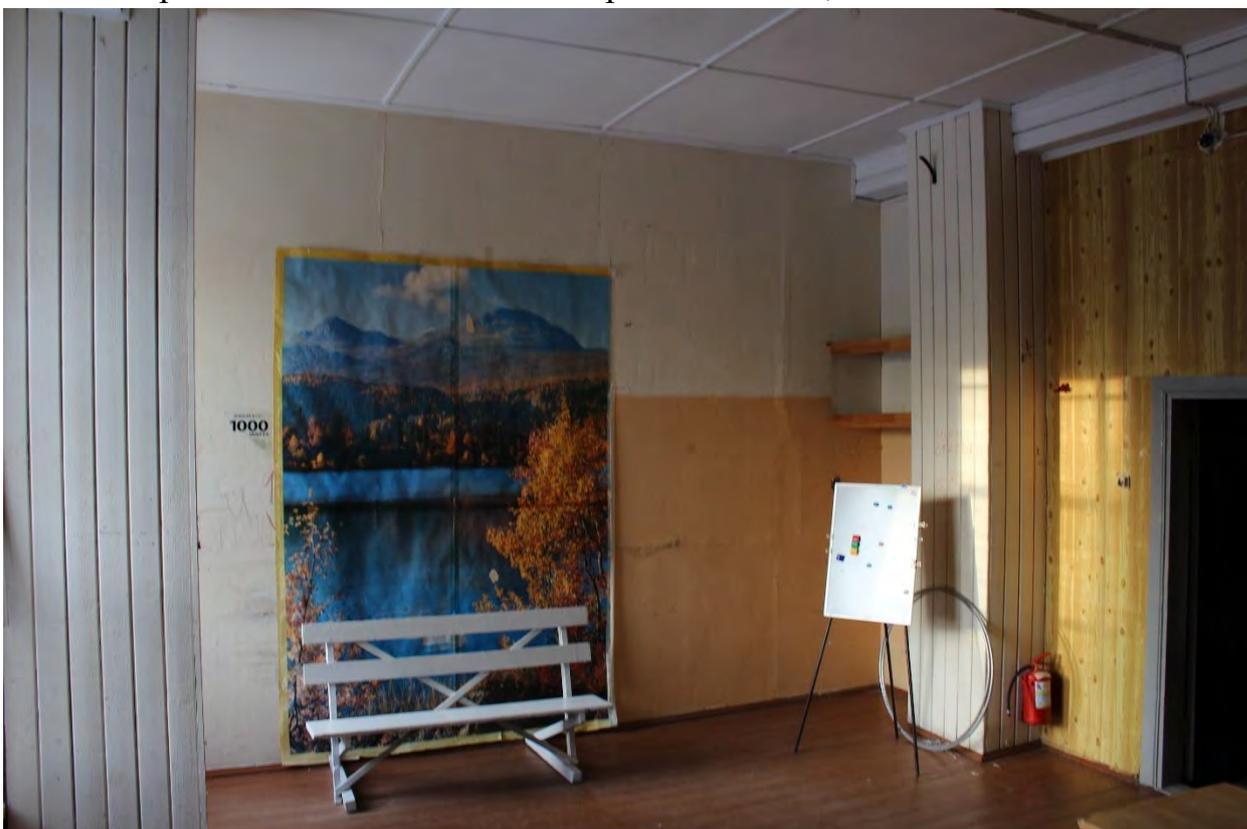


Фото 91. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 3.



Фото 92. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха». 2-й этаж, помещение № 4.

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах**

**Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**ДОГОВОР № 05-23/1**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

**гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.12.2021 № 2139), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в органе охраны, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и Ленинградской области.

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с органом охраны объектов культурного наследия..

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **10 марта 2023 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2023 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по

соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

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

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления

(эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему

Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,  
 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,  
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,  
 ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

### Исполнитель:

Гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна  
 паспорт  
 выдан

код подразделения:

Зарегистрирована:

Генеральный директор

М.п.



/Г.А. Трофимов/

/Н.И. Бревдо/

Приложение № 1  
к Договору № 05-23/1  
от «10» марта 2023 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /  
2023 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск.

**2. Заказчик:** ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

**3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах.

**5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Пояснительная записка

1.1	8/20-ЭК-ПЗ.ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	8/20-ЭК-ПЗ.ТЧ	Часть 2. Пояснительная записка
2	8/20-ЭК-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>
		<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>
3.1	8/20-ЭК-АР1	Часть 1. Архитектурные решения (начало)
3.2	8/20-ЭК-АР2	Часть 2. Архитектурные решения (окончание)
3.3	8/20-ЭК-АР3	Часть 3. Столярные заполнения оконных и дверных проемов
4	8/20-ЭК-КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технологических решений</b>
		Подраздел 1. Система электроснабжения
5.1.1	8/20-ЭК-ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.1.2	8/20-ЭК-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети. Освещение территории. Архитектурная подсветка фасадов
		Подраздел 2. Система водоснабжения
5.2.1	8/20-ЭК-ИОС2.1	Часть 1. Система водоснабжения. Внутренние сети
5.2.2	8/20-ЭК-ИОС2.2	Часть 2. Система водоснабжения. Наружные сети
		Подраздел 3. Система водоотведения
5.3.1	8/20-ЭК-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения. Внутренние сети
5.3.2	8/20-ЭК-ИОС3.2	Часть 2. Система водоотведения. Наружные сети
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети
5.4.1	8/20-ЭК-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.2	8/20-ЭК-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт
5.4.3	8/20-ЭК-ИОС4.3	Часть 3. Тепловые сети
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	8/20-ЭК-ИОС5.1	Часть 1. Автоматическая установка охранной сигнализации
5.5.2	8/20-ЭК-ИОС5.2	Часть 2. Система контроля и управления доступом
5.5.3	8/20-ЭК-ИОС5.3	Часть 3. Сеть проводного радиовещания
5.5.4	8/20-ЭК-ИОС5.4	Часть 4. Структурированная кабельная сеть. Телефонизация
5.5.5	8/20-ЭК-ИОС5.5	Часть 5. Диспетчеризация инженерных систем
5.5.6	8/20-ЭК-ИОС5.6	Часть 6. Система охранного телевидения
5.5.7	8/20-ЭК-ИОС5.7	Часть 7. Наружные сети связи
5.5.8	8/20-ЭК-ИОС5.8	Часть 8. Объектовая система оповещения по сигналам РАСЦО
5.7	8/20-ЭК-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения
6	8/20-ЭК-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>
8	8/20-ЭК-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	8/20-ЭК-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	8/20-ЭК-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией

10	8/20-ЭК-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>
10(1)	8/20-ЭК-ЭЭ	<b>Раздел 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>
10(2)	8/20-ЭК-ТБЭ	<b>Раздел 10(2) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>
11	8/20-ЭК-СМ	<b>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства</b>
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>
12.1	8/20-ЭК-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
12.2.1	8/20-ЭК-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Полный научно-технический отчет
12.2.2.1	8/20-ЭК-ТО1	Книга 1. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью уточнения состояния фундамента на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»
12.2.2.2	8/20-ЭК-ТО2	Книга 2. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) на земельном участке на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»
12.2.3.1	8/20-ЭК-ОЧ1	Часть 3. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
12.2.3.2	8/20-ЭК-ОЧ2	Часть 3. Книга 2. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию
12.2.4.1	8/20-ЭК-ОСК1	Часть 4. Книга 1. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Начало. Текстовая часть).
12.2.4.2	8/20-ЭК-ОСК2	Часть 4. Книга 2. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Окончание. Поверочные расчеты. Графическая часть)
12.2.5	8/20-ЭК-НИ	Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
12.2.6	8/20-ЭК-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
12.3.1	8/20-ЭК-ИГДИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
12.3.2	8/20-ЭК-ИГИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
12.3.3	8/20-ЭК-ИЭИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-

		экологических изысканий
12.3.4	8/20-ЭК-ИГМИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам гидрометеорологических изысканий
12.4	8/20-ЭК-СОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН
12.5	8/20-ЭК-ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму

- извлечение из решения Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.1987 № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»;
- копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.11.2022 № 01-03/22-236 «О включении выявленного объекта археологического наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Приморск, улица Заводская, дом 5 в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, и утверждении границ его территории»;
- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»;
- копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 31.08.2022 № 01-03/22-168 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» от 15.07.2019 г.;
- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 29.12.2020 № 01-03/20-383 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;
- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, № 5, составленного ГУ Выборгское РУТИ по состоянию на 05.11.2003 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.09.2022 № КУВИ-001/2022-151114964, от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59031233;
- копия соглашения о совместной деятельности от 31.01.2020 № 1;
- копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 17.03.2020 № 871 «О передаче недвижимого имущества МО «Приморское городское поселение» в безвозмездное пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»;
- копия договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 17.03.2020 № 739;

- копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 15.08.2022 № 2747 «О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование»;
- копия задания на проведение работ по сохранению от 02.06.2020 № 04-05/20-25;
- копия задания на проведение работ по сохранению от 21.09.2022 № 05-05/22-39;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 18.01.2021 № 04-02/21-1;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 30.09.2022 № 05-02/22-57;
- градостроительный план земельного участка РФ-47-4-05-1-09-2022-0168 от 29.09.2022.

**7. Прочие условия:**

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**8. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.И. Бревдо

**ДОГОВОР № 05-23/2**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

**гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ – приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809), именуемый в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в органе охраны, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и Ленинградской области.

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с органом охраны объектов культурного наследия..

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **10 марта 2023 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2023 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по

соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

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

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления

(эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему

Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

### Исполнитель:

Гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович  
 ИНН

Адрес регистрации:

Паспорт: №

Генеральный директор

М.п.



/Г.А. Трофимов/

/Б.М. Матвеев /

Приложение № 1  
к Договору № 05-23/2  
от «10» марта 2023 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /  
2023 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск.

**2. Заказчик:** ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

**3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах.

**5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>
1.1	8/20-ЭК-ПЗ.ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация

1.2	8/20-ЭК-ПЗ.ТЧ	Часть 2. Пояснительная записка
2	8/20-ЭК-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>
		<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>
3.1	8/20-ЭК-АР1	Часть 1. Архитектурные решения (начало)
3.2	8/20-ЭК-АР2	Часть 2. Архитектурные решения (окончание)
3.3	8/20-ЭК-АР3	Часть 3. Столярные заполнения оконных и дверных проемов
4	8/20-ЭК-КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технологических решений</b>
		Подраздел 1. Система электроснабжения
5.1.1	8/20-ЭК-ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.1.2	8/20-ЭК-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети. Освещение территории. Архитектурная подсветка фасадов
		Подраздел 2. Система водоснабжения
5.2.1	8/20-ЭК-ИОС2.1	Часть 1. Система водоснабжения. Внутренние сети
5.2.2	8/20-ЭК-ИОС2.2	Часть 2. Система водоснабжения. Наружные сети
		Подраздел 3. Система водоотведения
5.3.1	8/20-ЭК-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения. Внутренние сети
5.3.2	8/20-ЭК-ИОС3.2	Часть 2. Система водоотведения. Наружные сети
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети
5.4.1	8/20-ЭК-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.2	8/20-ЭК-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт
5.4.3	8/20-ЭК-ИОС4.3	Часть 3. Тепловые сети
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	8/20-ЭК-ИОС5.1	Часть 1. Автоматическая установка охранной сигнализации
5.5.2	8/20-ЭК-ИОС5.2	Часть 2. Система контроля и управления доступом
5.5.3	8/20-ЭК-ИОС5.3	Часть 3. Сеть проводного радиовещания
5.5.4	8/20-ЭК-ИОС5.4	Часть 4. Структурированная кабельная сеть. Телефонизация
5.5.5	8/20-ЭК-ИОС5.5	Часть 5. Диспетчеризация инженерных систем
5.5.6	8/20-ЭК-ИОС5.6	Часть 6. Система охранного телевидения
5.5.7	8/20-ЭК-ИОС5.7	Часть 7. Наружные сети связи
5.5.8	8/20-ЭК-ИОС5.8	Часть 8. Объектовая система оповещения по сигналам РАСЦО
5.7	8/20-ЭК-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения
6	8/20-ЭК-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>
8	8/20-ЭК-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	8/20-ЭК-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	8/20-ЭК-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией
10	8/20-ЭК-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа</b>

		<b>инвалидов</b>
10(1)	8/20-ЭК-ЭЭ	<b>Раздел 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>
10(2)	8/20-ЭК-ТБЭ	<b>Раздел 10(2) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>
11	8/20-ЭК-СМ	<b>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства</b>
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>
12.1	8/20-ЭК-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
12.2.1	8/20-ЭК-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Полный научно-технический отчет
12.2.2.1	8/20-ЭК-ТО1	Книга 1. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью уточнения состояния фундамента на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»
12.2.2.2	8/20-ЭК-ТО2	Книга 2. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) на земельном участке на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»
12.2.3.1	8/20-ЭК-ОЧ1	Часть 3. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
12.2.3.2	8/20-ЭК-ОЧ2	Часть 3. Книга 2. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию
12.2.4.1	8/20-ЭК-ОСК1	Часть 4. Книга 1. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Начало. Текстовая часть).
12.2.4.2	8/20-ЭК-ОСК2	Часть 4. Книга 2. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Окончание. Поверочные расчеты. Графическая часть)
12.2.5	8/20-ЭК-НИ	Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
12.2.6	8/20-ЭК-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
12.3.1	8/20-ЭК-ИГДИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
12.3.2	8/20-ЭК-ИГИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
12.3.3	8/20-ЭК-ИЭИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий

12.3.2	8/20-ЭК-ИГИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
12.3.3	8/20-ЭК-ИЭИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
12.3.4	8/20-ЭК-ИГМИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам гидрометеорологических изысканий
12.4	8/20-ЭК-СОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН
12.5	8/20-ЭК-ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму

- извлечение из решения Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.1987 № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»;
- копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.11.2022 № 01-03/22-236 «О включении выявленного объекта археологического наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Приморск, улица Заводская, дом 5 в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, и утверждении границ его территории»;
- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»;
- копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 31.08.2022 № 01-03/22-168 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» от 15.07.2019 г.;
- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 29.12.2020 № 01-03/20-383 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;
- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, № 5, составленного ГУ Выборгское РУТИ по состоянию на 05.11.2003 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.09.2022 № КУВИ-001/2022-151114964, от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59031233;
- копия соглашения о совместной деятельности от 31.01.2020 № 1;
- копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 17.03.2020 № 871 «О передаче недвижимого имущества МО «Приморское городское поселение» в безвозмездное пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»;

- копия договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 17.03.2020 № 739;
- копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 15.08.2022 № 2747 «О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование»;
- копия задания на проведение работ по сохранению от 02.06.2020 № 04-05/20-25;
- копия задания на проведение работ по сохранению от 21.09.2022 № 05-05/22-39;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 18.01.2021 № 04-02/21-1;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 30.09.2022 № 05-02/22-57;
- градостроительный план земельного участка РФ-47-4-05-1-09-2022-0168 от 29.09.2022.

**7. Прочие условия:**

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**8. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



\_\_\_\_\_

Б.М. Матвеев

**ДОГОВОР № 05-23/3**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

**гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 августа 2020 года № 996), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в органе охраны, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и Ленинградской области.

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с органом охраны объектов культурного наследия.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **10 марта 2023 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2023 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

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

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти,

бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,  
 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,  
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,  
 ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

### Исполнитель:

Гр-ка РФ Овсянникова Анна Александровна  
 Адрес регистрации:

Паспорт: №

Генеральный директор

М.п.



/Г.А. Трофимов/

/ А.А. Овсянникова /

Приложение № 1  
к Договору № 05-23/3  
от «10» марта 2023 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /  
2023 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск.

**2. Заказчик:** ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

**3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах.

**5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>
1.1	8/20-ЭК-ПЗ.ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация

1.2	8/20-ЭК-ПЗ.ТЧ	Часть 2. Пояснительная записка
2	8/20-ЭК-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>
		<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>
3.1	8/20-ЭК-АР1	Часть 1. Архитектурные решения (начало)
3.2	8/20-ЭК-АР2	Часть 2. Архитектурные решения (окончание)
3.3	8/20-ЭК-АР3	Часть 3. Столярные заполнения оконных и дверных проемов
4	8/20-ЭК-КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технологических решений</b>
		Подраздел 1. Система электроснабжения
5.1.1	8/20-ЭК-ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.1.2	8/20-ЭК-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети. Освещение территории. Архитектурная подсветка фасадов
		Подраздел 2. Система водоснабжения
5.2.1	8/20-ЭК-ИОС2.1	Часть 1. Система водоснабжения. Внутренние сети
5.2.2	8/20-ЭК-ИОС2.2	Часть 2. Система водоснабжения. Наружные сети
		Подраздел 3. Система водоотведения
5.3.1	8/20-ЭК-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения. Внутренние сети
5.3.2	8/20-ЭК-ИОС3.2	Часть 2. Система водоотведения. Наружные сети
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети
5.4.1	8/20-ЭК-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.2	8/20-ЭК-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт
5.4.3	8/20-ЭК-ИОС4.3	Часть 3. Тепловые сети
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	8/20-ЭК-ИОС5.1	Часть 1. Автоматическая установка охранной сигнализации
5.5.2	8/20-ЭК-ИОС5.2	Часть 2. Система контроля и управления доступом
5.5.3	8/20-ЭК-ИОС5.3	Часть 3. Сеть проводного радиовещания
5.5.4	8/20-ЭК-ИОС5.4	Часть 4. Структурированная кабельная сеть. Телефонизация
5.5.5	8/20-ЭК-ИОС5.5	Часть 5. Диспетчеризация инженерных систем
5.5.6	8/20-ЭК-ИОС5.6	Часть 6. Система охранного телевидения
5.5.7	8/20-ЭК-ИОС5.7	Часть 7. Наружные сети связи
5.5.8	8/20-ЭК-ИОС5.8	Часть 8. Объектовая система оповещения по сигналам РАСЦО
5.7	8/20-ЭК-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения
6	8/20-ЭК-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>
8	8/20-ЭК-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	8/20-ЭК-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	8/20-ЭК-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией
10	8/20-ЭК-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа</b>

		<b>инвалидов</b>
10(1)	8/20-ЭК-ЭЭ	<b>Раздел 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>
10(2)	8/20-ЭК-ТБЭ	<b>Раздел 10(2) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>
11	8/20-ЭК-СМ	<b>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства</b>
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>
12.1	8/20-ЭК-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
12.2.1	8/20-ЭК-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Полный научно-технический отчет
12.2.2.1	8/20-ЭК-ТО1	Книга 1. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью уточнения состояния фундамента на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»
12.2.2.2	8/20-ЭК-ТО2	Книга 2. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) на земельном участке на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»
12.2.3.1	8/20-ЭК-ОЧ1	Часть 3. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
12.2.3.2	8/20-ЭК-ОЧ2	Часть 3. Книга 2. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию
12.2.4.1	8/20-ЭК-ОСК1	Часть 4. Книга 1. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Начало. Текстовая часть).
12.2.4.2	8/20-ЭК-ОСК2	Часть 4. Книга 2. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Окончание. Поверочные расчеты. Графическая часть)
12.2.5	8/20-ЭК-НИ	Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
12.2.6	8/20-ЭК-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
12.3.1	8/20-ЭК-ИГДИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
12.3.2	8/20-ЭК-ИГИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
12.3.3	8/20-ЭК-ИЭИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий

12.3.2	8/20-ЭК-ИГИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
12.3.3	8/20-ЭК-ИЭИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
12.3.4	8/20-ЭК-ИГМИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам гидрометеорологических изысканий
12.4	8/20-ЭК-СОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН
12.5	8/20-ЭК-ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму

- извлечение из решения Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.1987 № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»;
- копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.11.2022 № 01-03/22-236 «О включении выявленного объекта археологического наследия «Кладбище при кирхе Святой Марии Магдалины, XVIII-XX вв.», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Приморск, улица Заводская, дом 5 в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, и утверждении границ его территории»;
- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»;
- копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 31.08.2022 № 01-03/22-168 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» от 15.07.2019 г.;
- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 29.12.2020 № 01-03/20-383 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;
- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, № 5, составленного ГУ Выборгское РУТИ по состоянию на 05.11.2003 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.09.2022 № КУВИ-001/2022-151114964, от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59031233;
- копия соглашения о совместной деятельности от 31.01.2020 № 1;
- копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 17.03.2020 № 871 «О передаче недвижимого имущества МО «Приморское городское поселение» в безвозмездное пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»;

- копия договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 17.03.2020 № 739;
- копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 15.08.2022 № 2747 «О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование»;
- копия задания на проведение работ по сохранению от 02.06.2020 № 04-05/20-25;
- копия задания на проведение работ по сохранению от 21.09.2022 № 05-05/22-39;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 18.01.2021 № 04-02/21-1;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 30.09.2022 № 05-02/22-57;
- градостроительный план земельного участка РФ-47-4-05-1-09-2022-0168 от 29.09.2022.

**7. Прочие условия:**

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**8. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова

**Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах**

г. Санкт-Петербург;  
Ленинградская область,  
г. Приморск

«10» марта 2023 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.08.2020 № 996).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).
- Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения
7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.****СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Матвеев Борис Михайлович;

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

**РЕШИЛИ:**

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной

комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

##### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

##### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

#### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Матвеева Б.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

#### **РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 10.03.2023 по 15.03.2023

	<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>
<b>1.</b>	10.03.2023	Организационное заседание экспертной комиссии
<b>2.</b>	10.03.2023	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
<b>3.</b>	10.03.2023- 14.03.2023	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
<b>4.</b>	14.03.2023- 15.03.2023	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
<b>5.</b>	15.03.2023	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

#### **СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК,

разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>
1.1	8/20-ЭК-ПЗ.ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	8/20-ЭК-ПЗ.ТЧ	Часть 2. Пояснительная записка
2	8/20-ЭК-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>
		<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>
3.1	8/20-ЭК-АР1	Часть 1. Архитектурные решения (начало)
3.2	8/20-ЭК-АР2	Часть 2. Архитектурные решения (окончание)
3.3	8/20-ЭК-АР3	Часть 3. Столярные заполнения оконных и дверных проемов
4	8/20-ЭК-КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технологических решений</b>
		Подраздел 1. Система электроснабжения
5.1.1	8/20-ЭК-ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.1.2	8/20-ЭК-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети. Освещение территории. Архитектурная подсветка фасадов
		Подраздел 2. Система водоснабжения
5.2.1	8/20-ЭК-ИОС2.1	Часть 1. Система водоснабжения. Внутренние сети
5.2.2	8/20-ЭК-ИОС2.2	Часть 2. Система водоснабжения. Наружные сети
		Подраздел 3. Система водоотведения
5.3.1	8/20-ЭК-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения. Внутренние сети
5.3.2	8/20-ЭК-ИОС3.2	Часть 2. Система водоотведения. Наружные сети
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети
5.4.1	8/20-ЭК-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.2	8/20-ЭК-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт
5.4.3	8/20-ЭК-ИОС4.3	Часть 3. Тепловые сети
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	8/20-ЭК-ИОС5.1	Часть 1. Автоматическая установка охранной сигнализации
5.5.2	8/20-ЭК-ИОС5.2	Часть 2. Система контроля и управления доступом

5.5.3	8/20-ЭК-ИОС5.3	Часть 3. Сеть проводного радиовещания
5.5.4	8/20-ЭК-ИОС5.4	Часть 4. Структурированная кабельная сеть. Телефонизация
5.5.5	8/20-ЭК-ИОС5.5	Часть 5. Диспетчеризация инженерных систем
5.5.6	8/20-ЭК-ИОС5.6	Часть 6. Система охранного телевидения
5.5.7	8/20-ЭК-ИОС5.7	Часть 7. Наружные сети связи
5.5.8	8/20-ЭК-ИОС5.8	Часть 8. Объектовая система оповещения по сигналам РАСЦО
5.7	8/20-ЭК-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения
6	8/20-ЭК-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>
8	8/20-ЭК-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	8/20-ЭК-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	8/20-ЭК-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией
10	8/20-ЭК-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>
10(1)	8/20-ЭК-ЭЭ	<b>Раздел 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>
10(2)	8/20-ЭК-ТБЭ	<b>Раздел 10(2) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>
11	8/20-ЭК-СМ	<b>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства</b>
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>
12.1	8/20-ЭК-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
12.2.1	8/20-ЭК-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Полный научно-технический отчет
12.2.2.1	8/20-ЭК-ТО1	Книга 1. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью уточнения состояния фундамента на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»

12.2.2.2	8/20-ЭК-ТО2	Книга 2. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) на земельном участке на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»
12.2.3.1	8/20-ЭК-ОЧ1	Часть 3. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
12.2.3.2	8/20-ЭК-ОЧ2	Часть 3. Книга 2. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию
12.2.4.1	8/20-ЭК-ОСК1	Часть 4. Книга 1. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Начало. Текстовая часть).
12.2.4.2	8/20-ЭК-ОСК2	Часть 4. Книга 2. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Окончание. Поверочные расчеты. Графическая часть)
12.2.5	8/20-ЭК-НИ	Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
12.2.6	8/20-ЭК-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
12.3.1	8/20-ЭК-ИГДИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
12.3.2	8/20-ЭК-ИГИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
12.3.3	8/20-ЭК-ИЭИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
12.3.4	8/20-ЭК-ИГМИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам гидрометеорологических изысканий
12.4	8/20-ЭК-СОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН
12.5	8/20-ЭК-ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму

- извлечение из решения Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.1987 № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-

- паркового искусства Ленинградской области»;
- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»;
  - копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 31.08.2022 № 01-03/22-168 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»;
  - копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» от 15.07.2019 г.;
  - копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 29.12.2020 № 01-03/20-383 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;
  - копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, № 5, составленного ГУ Выборгское РУТИ по состоянию на 05.11.2003 г.;
  - выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.09.2022 № КУВИ-001/2022-151114964, от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59031233;
  - копия соглашения о совместной деятельности от 31.01.2020 № 1;
  - копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 17.03.2020 № 871 «О передаче недвижимого имущества МО «Приморское городское поселение» в безвозмездное пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»;
  - копия договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 17.03.2020 № 739;
  - копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 15.08.2022 № 2747 «О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование»;
  - копия задания на проведение работ по сохранению от 02.06.2020 № 04-05/20-25;
  - копия задания на проведение работ по сохранению от 21.09.2022 № 05-05/22-39;
  - копия разрешения на проведение работ по сохранению от 18.01.2021 № 04-02/21-1;
  - копия разрешения на проведение работ по сохранению от 30.09.2022 № 05-

02/22-57;

- градостроительный план земельного участка РФ-47-4-05-1-09-2022-0168 от 29.09.2022.

**РЕШИЛИ:**

При необходимости запрашивать дополнительные документы у заказчика в рабочем порядке.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

При необходимости определить иные положения и условия для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии



Б.М. Матвеев

**ПРОТОКОЛ № 2**

г. Санкт-Петербург

«15» марта 2023 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.08.2020 № 996).

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

**ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах.**

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального

значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>
1.1	8/20-ЭК-ПЗ.ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	8/20-ЭК-ПЗ.ТЧ	Часть 2. Пояснительная записка
2	8/20-ЭК-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>
		<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>
3.1	8/20-ЭК-АР1	Часть 1. Архитектурные решения (начало)
3.2	8/20-ЭК-АР2	Часть 2. Архитектурные решения (окончание)
3.3	8/20-ЭК-АР3	Часть 3. Столярные заполнения оконных и дверных проемов
4	8/20-ЭК-КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технологических решений</b>
		Подраздел 1. Система электроснабжения
5.1.1	8/20-ЭК-ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.1.2	8/20-ЭК-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети. Освещение территории. Архитектурная подсветка фасадов
		Подраздел 2. Система водоснабжения
5.2.1	8/20-ЭК-ИОС2.1	Часть 1. Система водоснабжения. Внутренние сети
5.2.2	8/20-ЭК-ИОС2.2	Часть 2. Система водоснабжения. Наружные сети
		Подраздел 3. Система водоотведения
5.3.1	8/20-ЭК-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения. Внутренние сети
5.3.2	8/20-ЭК-ИОС3.2	Часть 2. Система водоотведения. Наружные сети
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети
5.4.1	8/20-ЭК-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.2	8/20-ЭК-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт
5.4.3	8/20-ЭК-ИОС4.3	Часть 3. Тепловые сети
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	8/20-ЭК-ИОС5.1	Часть 1. Автоматическая установка охранной

		сигнализации
5.5.2	8/20-ЭК-ИОС5.2	Часть 2. Система контроля и управления доступом
5.5.3	8/20-ЭК-ИОС5.3	Часть 3. Сеть проводного радиовещания
5.5.4	8/20-ЭК-ИОС5.4	Часть 4. Структурированная кабельная сеть. Телефонизация
5.5.5	8/20-ЭК-ИОС5.5	Часть 5. Диспетчеризация инженерных систем
5.5.6	8/20-ЭК-ИОС5.6	Часть 6. Система охранного телевидения
5.5.7	8/20-ЭК-ИОС5.7	Часть 7. Наружные сети связи
5.5.8	8/20-ЭК-ИОС5.8	Часть 8. Объектовая система оповещения по сигналам РАСЦО
5.7	8/20-ЭК-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения
6	8/20-ЭК-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>
8	8/20-ЭК-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	8/20-ЭК-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	8/20-ЭК-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией
10	8/20-ЭК-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>
10(1)	8/20-ЭК-ЭЭ	<b>Раздел 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>
10(2)	8/20-ЭК-ТБЭ	<b>Раздел 10(2) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>
11	8/20-ЭК-СМ	<b>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства</b>
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>
12.1	8/20-ЭК-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
12.2.1	8/20-ЭК-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Полный научно-технический отчет
12.2.2.1	8/20-ЭК-ТО1	Книга 1. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с

		целью уточнения состояния фундамента на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»
12.2.2.2	8/20-ЭК-ТО2	Книга 2. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) на земельном участке на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»
12.2.3.1	8/20-ЭК-ОЧ1	Часть 3. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
12.2.3.2	8/20-ЭК-ОЧ2	Часть 3. Книга 2. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию
12.2.4.1	8/20-ЭК-ОСК1	Часть 4. Книга 1. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Начало. Текстовая часть).
12.2.4.2	8/20-ЭК-ОСК2	Часть 4. Книга 2. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Окончание. Поверочные расчеты. Графическая часть)
12.2.5	8/20-ЭК-НИ	Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
12.2.6	8/20-ЭК-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
12.3.1	8/20-ЭК-ИГДИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
12.3.2	8/20-ЭК-ИГИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
12.3.3	8/20-ЭК-ИЭИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
12.3.4	8/20-ЭК-ИГМИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам гидрометеорологических изысканий
12.4	8/20-ЭК-СОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН
12.5	8/20-ЭК-ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму

**РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5)», шифр: 8/20-ЭК, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009.

**РЕШИЛИ:**

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии



Матвеев Б.М.

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Иконографические материалы	47
3.	<b>Приложение № 2.</b> Извлечение из решения Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.1987 № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»; копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27.02.2023 № 01-03/23-83 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»	116
4.	<b>Приложение № 3.</b> Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»; копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 31.08.2022 № 01-03/22-168 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»; копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27.02.2023 № 01-03/23-83 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-599 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск»	125
5.	<b>Приложение № 4.</b> Копия распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 17.07.2019 № 01-04/19-224 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	152

6.	<b>Приложение № 5.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» от 15.07.2019 г.	170
7.	<b>Приложение № 6.</b> Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 29.12.2020 № 01-03/20-383 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»	174
8.	<b>Приложение № 7.</b> Копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, № 5, составленного ГУ Выборгское РУТИ по состоянию на 05.11.2003 г.	191
9.	<b>Приложение № 8.</b> Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.09.2022 № КУВИ-001/2022-151114964, от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59031233; копия соглашения о совместной деятельности от 31.01.2020 № 1; копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 17.03.2020 № 871 «О передаче недвижимого имущества МО «Приморское городское поселение» в безвозмездное пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»; копия договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 17.03.2020 № 739; копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 15.08.2022 № 2747 «О предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование»	209
10.	<b>Приложение № 9.</b> Копия задания на проведение работ по сохранению от 02.06.2020 № 04-05/20-25; копия задания на проведение работ по сохранению от 21.09.2022 № 05-05/22-39; копия разрешения на проведение работ по сохранению от 18.01.2021 № 04-02/21-1; копия разрешения на проведение работ по сохранению от 30.09.2022 № 05-02/22-57	245
11.	<b>Приложение № 10.</b> Градостроительный план земельного участка РФ-47-4-05-1-09-2022-0168 от 29.09.2022	270
12.	<b>Приложение № 11.</b> Материалы фотофиксации от 10 марта 2023 года	295
13.	<b>Приложение № 12.</b> Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы	366
14.	<b>Приложение № 13.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	400
15.	<b>Содержание</b>	415