

# Общество с ограниченной ответственностью «С. П. Бург и партнёры».

Юр. адрес: 197341, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Коломаги вн.тер.г., Фермское ш., д. 36, к. 27, лит А, кв. 23  
ИНН 7802707012, КПП 780201001, ОГРН 1207800058840,  
e-mail: burg.i.co@mail.ru

## ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ДОМ ЖИЛОЙ С МАГАЗИНАМИ, ГАРАЖОМ» (Ленинградская обл., г. Выборг, Крепостная ул., 47)

шифр ПЗО/22-02



Санкт-Петербург

2022

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «С. П. Бург и партнёры»



М. В. Кислякова

### Авторский коллектив

Вакс Ольга Викторовна	архитектор	натурные исследования, графические построения
Георбелидзе Ольга Гурамовна	дизайнер	графическое оформление опорных планов
Кислякова Маргарита Васильевна	исследователь	натурные и историко-архивные исследования, общая координация работ



## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

<b>Раздел I. Предварительные работы.</b>			
1.		Исходно-разрешительная документация	5
2.		План расположения объектов культурного наследия. Схема землепользования	100
3.		Утверждённая градостроительная документация	101
<b>Раздел II. Историко-культурные исследования</b>			
1.	Подраздел «Архивные исследования».	Историческая справка	106
		Историко-архивные и библиографические исследования (иконографические материалы)	111
2	Подраздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»	Анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны	137
		Схемы анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны	139
3	Подраздел «Историко- архитектурные и историко- градостроительные исследования»	Историко-культурный и историко- градостроительный опорный план. Графическая часть	144
		Историко-культурный и историко- градостроительный опорный план. Текстовая часть	145
4	Подраздел «Ландшафтно- визуальный анализ».	Схема ландшафтно-визуального анализа	147
		Разрезы	148
		Текстовая часть	151
		Фотофиксация. Точки фотофиксации.	154
		Аэросъёмка. Точки аэросъёмки.	168
5		Обоснование границ проектируемых зон, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам	176
<b>Раздел III. «Проект зон охраны (итоговая часть)»</b>			
1.		Схема границ зон охраны объекта культурного наследия	178
2.		Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам	180
3		Описание границ проектируемых зон охраны	185

РАЗДЕЛ I.  
«ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ»

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на разработку проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазинами, гаражом», расположенного по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 47 и проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В. Хунту» расположенного по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, бул. Кутузова, д. 10

### Основания для разработки проекта:

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. N 972, постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», ГОСТ Р 59124-2020 Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования.

### **1 Принципы разработки зон охраны**

**1.1** Разработка проекта зон охраны предусматривает определение границ сопряженной с объектом культурного наследия территории, в пределах которой осуществление нерегулируемой градостроительной, хозяйственной и иной деятельности приведет к прямому или косвенному негативному воздействию на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде: определение на данной территории одной или нескольких подзон: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта; определение для всех подзон режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, которые позволят сохранить объект культурного наследия в его исторической среде.

**1.2** Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

**1.3** Обозначение линий, которые являются границами зон охраны, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) должно позволять однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия, включая все выделенные подзоны, с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

**1.4** Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

**1.5** Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия: типы зон охраны (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,



зона охраняемого природного ландшафта), количество контуров, их местоположение и очертания их границ, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

**1.6** Принципы установления границ охранной зоны объекта культурного наследия: границы охранной зоны определяются на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа с учетом насыщенности территории объектами культурного наследия, элементами историко-градостроительной среды и зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия, а также целостностью и подлинностью исторической среды, сохранением «духа места».

**1.7** Принципы установления границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определяются на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа, включающего определение предельно-допустимой высоты застройки на различных участках зоны. Зона регулирования застройки может подразделяться на несколько градаций в зависимости от степени сохранности историко-градостроительной среды (исторической среды), ее значимости для сохранения исторического облика, насыщенности территории объектами, обладающими историко-культурной, в том числе градостроительной ценностью, и прочими элементами историко-градостроительной среды, требуемой расчетной высоты застройки, а также целостностью и подлинностью исторической среды, сохранением духа места. При определении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и ее градации учитываются композиционные связи объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения объектов культурного наследия и архитектурно-градостроительных доминант: трассы основных композиционно-видовых раскрытий, виды и панорамы с видовых точек, видовые связи, зоны формирования вида, бассейн видимости объектов культурного наследия и архитектурно-градостроительных доминант. В зоны регулирования застройки не могут включаться акватории водных объектов, поймы рек, прибрежные территории озер и морей, охраняемые исторические зеленые насаждения.

**1.8** Принципы установления границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия: границы зоны охраняемого природного ландшафта определяются на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа, включающего развернутый анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Зона охраняемого природного ландшафта может подразделяться на несколько градаций в зависимости от типа, степени сохранности и ценности природного и историко-культурного ландшафта, ее значимости для сохранения исторического облика, наличия элементов историко-градостроительной среды (исторической среды), необходимостью сохранения открытых пространств либо массива зеленых насаждений, а также целостностью и подлинностью исторической среды и элементов ландшафта, сохранением духа места. В границы зоны охраняемого природного ландшафта в обязательном порядке включаются акватории водных объектов, поймы рек, прибрежные территории озер и морей, охраняемые исторические зеленые насаждения, расположенные в пределах зон охраны.

**1.9** Общие принципы установления режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны: режимы использования земель и



требования к градостроительным регламентам должны быть направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и исторической застройки в сложившейся градостроительной среде за счет запрещения или ограничения строительства, ограничения капитального ремонта и реконструкции, ограничения хозяйственной деятельности, сохранения элементов историко-градостроительной среды, восстановления утраченных элементов историко-градостроительной среды, обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, сохранения историко-культурного ландшафта, сохранения подлинных элементов, сохранения «духа места» — свойственных данной территории характеристик среды (в том числе нематериальных), иных требований, необходимых для сохранения объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

**1.10** Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) реновация объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель и градостроительным регламентам по истечении жизненного цикла здания или сооружения в соответствии с действующими требованиями;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

д) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

е) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

ж) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

**1.11** В зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности сохраняется система исторической планировки, оставшиеся ее фрагменты и ценные элементы историко-градостроительной среды и историко-культурного и природного ландшафта, закрепляется или восстанавливается градоформирующее значение объекта (объектов) культурного наследия и доминант в архитектурно-пространственной (объемно-пространственной)



организации населенного пункта (либо в ландшафте), обеспечиваются благоприятные условия их зрительного восприятия, предусматривается устранение диссонирующих объектов, нарушающих восприятие объекта культурного наследия, цельность композиции архитектурных комплексов (ансамблей) или ландшафта.

**1.12** Особенности режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в различных подзонах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности зависят от исторической ценности планировки и застройки, их расположения по отношению к объекту культурного наследия, по отношению к композиционно-видовым связям объекта культурного наследия, от историко-архитектурной ценности объекта и его значения в формировании среды, наличия и сохранности элементов историко-градостроительной среды:

а) территории, непосредственно прилегающие к охранным зонам объектов культурного наследия (либо непосредственно к территориям объектов культурного наследия), а также к участкам с исторически ценной планировкой и застройкой, где регулирование нового строительства подчинено основным закономерностям исторической застройки данного населенного пункта, с сохранением ценных элементов историко-градостроительной среды, с соблюдением общего объемно-пространственного и архитектурно-художественного соответствия новых зданий и сооружений объектам исторической застройки, а также с учетом особенностей исторически ценной среды;

б) территории, относительно удаленные от объекта культурного наследия, с неценной в историко-архитектурном отношении планировкой и застройкой, где регулирование определяется задачами общего композиционного единства, сохранения визуальных связей объекта культурного наследия, сохранения значения объектов культурного наследия в облике, в панораме населенного пункта, в ландшафте.

**1.13** Для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия необходимо:

а) установить точки, наиболее благоприятные для обзора объекта культурного наследия; точки, расположенные в непосредственной близости от объекта (объектов) культурного наследия, с которых воспринимаются ценные виды и панорамы историко-градостроительной среды;

б) ввести ограничение параметров нового строительства в целях сохранения точек обзора;

в) определить ценные элементы историко-градостроительной среды, подлежащие обязательному сохранению.

**1.14** Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;



г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

**1.15** Мероприятия по охране в зоне охраняемого природного ландшафта должны быть направлены на сохранение исторически ценного рельефа, водоемов, восстановление исторического вида ландшафта и связей с окружающей природой, сохранение ценных элементов историко-градостроительной среды, устранение зданий, сооружений, насаждений, искажающих ландшафт, сохранение и восстановление растительности, установление зон естественного восстановления леса, защиту луговых, береговых и других территорий от оползней, размыва, укрепление склонов, оврагов, озеленение их. проведение необходимых природоохранных мероприятий и т. п.

**1.16** Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.



## **2 Состав проекта зон охраны**

**2.1** Проект зон охраны объекта культурного наследия содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия.

**2.2** Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**2.3** Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе материалов историко-культурных исследований, а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости при их наличии.

**2.4** Материалы историко-культурных исследований формируются на основании следующих данных:

а) историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия либо группа объектов культурного наследия, или фрагмент указанного плана;

б) сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования;

в) материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования, либо на межселенных территориях в случае, если историко-культурные исследования проведены в отношении отдельно расположенного объекта культурного наследия;

г) материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;

д) иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.

### **2.5 Раздел I. «Предварительные работы» включает:**

а) исходно-разрешительную документацию;

б) план (графическая схема) места расположения объекта (объектов) культурного наследия;

в) схему землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости);

дополнительно в рамках данного раздела (исходя из особенностей территории и имеющихся материалов прошлых лет) могут быть выполнены в составе работ либо по материалам прошлых лет:

г) инженерно-геодезические работы, включая формирование геоподосновы,

д) археологические исследования;

е) прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории.

**2.6 Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» включает:**

2.6.1. Подраздел «Архивные исследования» включает:



- а) историко-архивные и библиографические исследования;
- б) историческую справку (историческую записку).

2.6.2. Подраздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны» включает:

- а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (текстовая часть);
- б) карту (схему) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия.

2.6.3. Подраздел «Историко-архитектурные исследования» включает:

- а) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (графическую часть);
- б) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовую часть).

2.6.4. Подраздел «Историко-градостроительные исследования» включает:

- а) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (графическую часть);
- б) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план (текстовую часть).

2.6.5. Подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ» включает:

- а) карту (схему) ландшафтно-визуального анализа;
- б) разрезы со схемой расположения разрезов на плане;
- в) ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовую часть);
- г) фотофиксацию;
- д) схему фотофиксации.

2.6.6. В состав историко-культурных исследований могут быть включены дополнительные подразделы, исходя из особенностей территории.

**2.7 Раздел III. «Проект зон охраны (итоговая часть)» включает:**

- а) описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах;
- б) основной чертеж (карту (схему) границ зон охраны объектов культурного наследия);
- в) проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединенной зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия.
- г) карту градостроительного зонирования;
- д) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды, графическое отражение специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды или отражение в режимах использования и требованиям к градостроительным регламентам разработки проектов регенерации.

**2.8 Раздел IV. «Комплект для передачи сведений о зонах охраны (объединенной зоне охраны) объекта (объектов) культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (Кадастровую палату)»** в требуемом формате включает схемы границ зон охраны (охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта) или объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта) в XML формате.

2.8.1. В пределах разделов I и III текстовая часть может быть объединена в одну книгу, в пределах каждого из подразделов раздела II текстовая часть может быть объединена в одну книгу. При небольшом объеме материала допускается объединять чертежи «Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план и «Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план» и чертежи «Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа» и «Схема фотофиксации».

2.8.2. Раздел IV выполняется после утверждения границ зон охраны и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, исходя из требования законодательства обязательности включения в схемы границ зон охраны в XML' формате для передачи в Кадастровую палату копии нормативно-правового акта об утверждении.

**Заказчик:**

ООО «СЗ Центр-Гарант»  
ИНН: 7327033342  
КПП: 732501001  
ОГРН: 1057327000334  
Расчетный счет: 40702810369000012315  
Банк: УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588  
ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 047308602  
Корр. счет: 30101810000000000602  
Юридический адрес: 432017, Ульяновская обл,  
Ульяновск г, Карла Либкнехта ул, дом № 19А,  
офис Этаж 3 Помещение 14/3  
Директор ООО «СЗ Центр-Гарант»

  
М.П.  Д.В. Софронов

**Подрядчик:**

ООО "С. П. БУРГ И ПАРТНЁРЫ"  
ИНН 7802707012, КПП 781401001,  
ОГРН 1207800058840,  
Юридический адрес: 197341, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги вн.тер.г., Фермское ш., д. 36, к. 27, литера А, кв. 23  
Адрес электронной почты: burg.i.co@mail.ru  
Р/с 40702810532280003149  
в Филиале «Санкт-Петербургский» в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Санкт-Петербург  
К/с 30101810600000000786  
БИК 044030786  
Директор ООО "С. П. БУРГ И ПАРТНЁРЫ"


М.В. Кислякова





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«1» марта 2018 г.

№ 01-03/18-33  
Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
«Дом жилой с магазинами, гаражом», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная,  
дом 47, в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
в качестве объекта культурного наследия регионального значения,  
утверждении границ его территории и установлении предмета охраны**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного аттестованным экспертом Маланичевой Г.И. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2013 года № 2123)

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой с магазинами, гаражом», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 47, вид объекта – памятник, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

2. Утвердить границы территории памятника согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны памятника согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой с магазинами, гаражом» из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

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

- обеспечить внесение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения о памятнике (объекте культурного наследия регионального значения) «Дом жилой с магазинами, гаражом», о границах его территории и предмете охраны;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу памятника о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить в срок не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

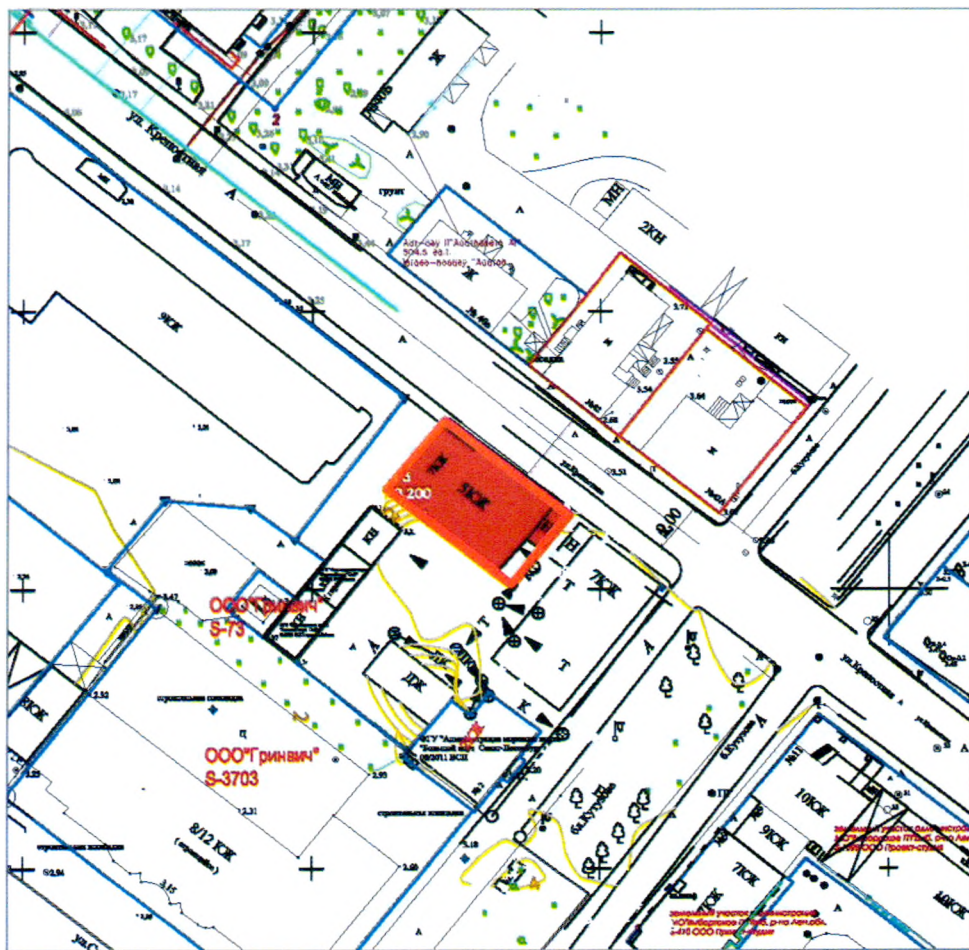
Председатель комитета



Е.В. Чайковский





**Схема границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой с магазинами, гаражом»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, улица Крепостная, дом 47**



Масштаб 1:1000

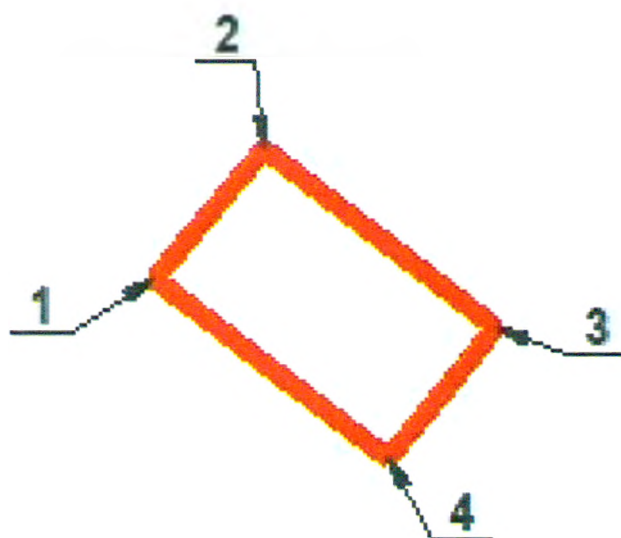


Условные обозначения:

-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

**Перечень координат характерных (поворотных) точек  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой с магазинами, гаражом»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, улица Крепостная, дом 47**

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



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	9418,20	17512,84
2	9430,57	17523,02
3	9413,51	17544,47
4	9400,97	17534,59

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой с магазинами, гаражом»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, улица Крепостная, дом 47**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения проходит на юго-восток вдоль северного фасада, далее на юго-запад параллельно фасаду пристройки, далее на запад параллельно юго-западного фасада, далее на северо-восток параллельно западному фасаду до пересечения с северо-восточной границей.

**Описание границ:**

От точки 1 к точке 2 на северо-восток

От точки 2 к точке 3 на юго-восток

От точки 3 к точке 4 на юго-запад

От точки 4 к точке 1 на северо-запад

**Правовой режим использования земельных участков в границах территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой с магазинами, гаражом»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, улица Крепостная, дом 47**

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

**На территории памятника запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

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

**На территории памятника разрешается:**

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

**Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:**

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


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

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



**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом жилой с магазинами, гаражом»,**  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, улица Крепостная, дом 47

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение: конфигурация в плане (прямоугольное) пятиэтажного здания, включая ризалит и пристройку к восточному фасаду; историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку.	
2	Конструкции здания:	Исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); Исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; Парадные лестницы – исторические местоположение, тип (винтовая), габариты, конструкция, вид материала ступеней (известняк).	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Вид материала и характер отделки фасадной поверхности: руст.  Оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом).  Ризалит, прорезанный балконами.</p> <p><b>Фасад по ул. Крепостная:</b>  вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;  оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз.</p>	
---	---	--	--

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





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: okn@lenreg.ru

23.06.2021 № 01-10-3014/2021-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору ООО «СЗ Центр-Гарант»

Д.В. Софронову

432017, г. Ульяновск,  
ул. Карла Либкнехта, д. 19А

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел обращение от 27.05.2021 № 1-ю (вх. № 01-10-3014/2021 от 28.05.2021) по вопросу предоставления сведений о земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бул. Кутузова, уч. № 15 (кадастровый номер земельного участка: 47:01:0107004:1602), и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, предусмотренных указанной статьей, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В границах земельного участка с кадастровым номером 47:01:0107004:1602, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бул. Кутузова, уч. № 15 (далее – Земельный участок), отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Реестр, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного, расположенных на территории Ленинградской области.

Сведениями об отсутствии в границах Земельного участка объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, Комитет не располагает.

Учитывая изложенное информирую, что до проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на Земельном участке заказчик таких работ в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» обязан:

обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

представить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

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

обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: [mkrf.ru](http://mkrf.ru).

Одновременно сообщая, что Земельный участок расположен в защитной зоне объектов культурного наследия регионального значения:

«Дом жилой с магазинами, гаражом», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 47;

«Жилой дом В. Хунту», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, бул. Кутузова, д. 10 (далее – Памятники).

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в Реестр памятникам и ансамблям, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества



этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Защитная зона Памятников составляет 100 метров от границ их территории.

Границы территории Памятников установлены приказами комитета по культуре Ленинградской области от 01.03.2018 №01-03/18-33 и от 05.10.2017 № 01-03/17-96. Ознакомиться с приказами об установлении границ территорий объектов культурного наследия можно на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и на официальном интернет-портале правовой информации Государственной системы правовой информации по адресам: [https://okn.lenobl.ru/ru/dokumenty/docs\\_category/Документы/Официальное электронное опубликование правовых актов](https://okn.lenobl.ru/ru/dokumenty/docs_category/Документы/Официальное_электронное_опубликование_правовых_актов); <http://publication.pravo.gov.ru/>.

В непосредственной близости от Земельного участка, на связанных с ним территориях, расположены выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области:

«Комплекс городской усадьбы б.д. Эрикссона» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 42 в составе: «Жилой дом» (Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 42); «Жилой дом» (Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 42а); «Скорняжная мастерская» (Ленинградская область, г. Выборг, бул. Кутузова, д. 8);

«Жилой дом б. Н. Ламметмаа» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, бул. Кутузова, д. 2.

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона №73-ФЗ заказчик земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на Земельном участке обязан:

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

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

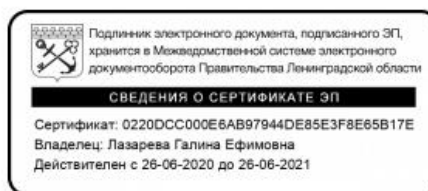
обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2015 № 119 «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

В соответствии со ст. 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

Особое регулирование градостроительной деятельности в историческом поселении осуществляется органами местного самоуправления.

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



Г.Е. Лазарева





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

10.06.2022 № 01-09-3163/2022-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ООО «С. П. Бург и Партнёры»

**М.В. Кисляковой**

197341, г. Санкт-Петербург,  
Фермерское ш., д. 36,  
к. 27, литера А, кв. 23  
burg.i.co@mail.ru

### Уважаемая Маргарита Васильевна!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел обращение от 05.05.2022 № исх. 01-05 (вх. №01-09-3163/2022 от 05.05.2022) по вопросу предоставления паспортов объектов культурного наследия:

«Дом жилой с магазинами, гаражом» расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 47;

«Жилой дом В. Хунту» расположенный по адресу по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бул. Кутузова, д.10, в рамках полномочий сообщает следующее.

Комитет информирует, согласно п.1 ст. 21 Федерального закона от 25.06.2022 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорт объекта культурного наследия на объект культурного наследия, включённый в реестр, выдаётся собственнику или иному законному владельцу указанного объекта культурного наследия.

Комитет дополнительно сообщает, на момент обращения охранные обязательства на испрашиваемые объекты культурного наследия отсутствуют.

Информируем, на момент обращения разработан проект объединённой зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга, в настоящее время находится на стадии согласования.

Заместитель председателя комитета

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12  
mv\_repkina@lenreg.ru



Г.Е. Лазарева



**КонсультантПлюс**

Приказ Минкультуры России от 20.01.2015 N  
119

"Об утверждении границ территории и  
предмета охраны исторического поселения  
федерального значения город Выборг  
Ленинградской области"

(Зарегистрировано в Минюсте России  
02.03.2015 N 36329)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 23.05.2022



---

**Источник публикации**

Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 05.03.2015

**Примечание к документу**

Начало действия документа - [16.03.2015](#).

**Название документа**

Приказ Минкультуры России от 20.01.2015 N 119

"Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области"

(Зарегистрировано в Минюсте России 02.03.2015 N 36329)

---

Зарегистрировано в Минюсте России 2 марта 2015 г. N 36329

---

## МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**  
**от 20 января 2015 г. N 119**

### **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОД ВЫБОРГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с [п. 6 ст. 59](#) Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 26, ст. 2519; 2003, N 9, ст. 805; 2004, N 35, ст. 3607; 2005, N 23, ст. 2203; 2006, N 1, ст. 10; N 52 (ч. I), ст. 5498; 2007, N 1 (ч. I), ст. 21; N 27, ст. 3213; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5554; 2008, N 20, ст. 2251; N 29 (ч. I), ст. 3418; N 30 (ч. II), ст. 3616; 2009, N 51, ст. 6150; 2010, N 43, ст. 5450; N 49, ст. 6424; N 51 (ч. III), ст. 6810; 2011, N 30 (ч. I), ст. 4563; N 45, ст. 6331; N 47, ст. 6606; N 49 (ч. I), ст. 7015, ст. 7026; 2012, N 31, ст. 4322; N 47, ст. 6390; N 50 (ч. V), ст. 6960; 2013, N 17, ст. 2030; N 19, ст. 2331; N 30 (ч. I), ст. 4078), [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2013 г. N 1095 "Об утверждении требований к определению границ территории исторического поселения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 49 (ч. VII), ст. 6437) и приказом Министерства культуры Российской Федерации от 27 марта 2014 г. N 534 "Об утверждении Порядка включения населенного пункта в перечень исторических поселений федерального значения, утверждения его предмета охраны и границ территории" (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации от 27 мая 2014 г. N 32456) приказываю:

1. Утвердить:

границы территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, согласно [приложению N 1](#) (текстовое описание), [приложению N 3](#) (графическое описание);

предмет охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, согласно [приложению N 2](#) (текстовое описание), [приложению N 3](#) (графическое описание).

2. Департаменту контроля, надзора и лицензирования в сфере культурного наследия (В.А. Цветнов) обеспечить размещение информации об утвержденных границах территории и предмете охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Российской Федерации Г.У. Пирумова.

Министр

В.Р.МЕДИНСКИЙ

Приложение N 1

Утверждено  
Приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 20 января 2015 г. N 119

**ОПИСАНИЕ  
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ ГОРОД ВЫБОРГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Исходная точка 1 границы исторического поселения г. Выборга находится на нечетной стороне Светогорского шоссе, на выезде с Папульского моста.

Далее граница проходит:

1 - 3	- по нечетной стороне Светогорского шоссе на северо-восток 80 м до начала Телевизионной улицы
3 - 11	- по нечетной стороне Светогорского шоссе на север 330 м до начала Смирновского шоссе
11 - 13	- по нечетной стороне Смирновского шоссе на северо-восток 100 м, огибая парк на горе Папула
13 - 16	- по нечетной стороне Смирновского шоссе на восток 120 м, огибая парк на горе Папула
16 - 17	- по нечетной стороне Смирновского шоссе на юго-восток до пересечения с железнодорожной веткой Выборг - Каменногорск - Сортавала Санкт-Петербургского отделения Октябрьской железной дороги
17 - 18	- вдоль железнодорожной ветки Выборг - Каменногорск - Сортавала Санкт-Петербургского отделения Октябрьской железной дороги на юг до Кузнечной улицы
18 - 23	- вдоль северной стороны Кузнечной улицы на запад 250 м до изгиба трассы Кузнечной улицы
23 - 28	- вдоль северной стороны Кузнечной улицы по изгибу трассы Кузнечной улицы на юго-запад 40 м до начала Телевизионной улицы



28 - 29	- вдоль Телевизионной улицы на запад 15 м
29 - 30	- к берегу бухты Радуги на юго-запад 100 м
30 - 31	- на юго-запад 220 м, пересекая бухту Радуги
31 - 33	- от берега бухты Радуги до Резервной улицы на юго-запад 100 м
33 - 35	- от Резервной улицы до линии отвода железной дороги на юго-запад 100 м
35 - 40	- на юг, пересекая линию отвода железной дороги от Кузнечной улицы до улицы Куйбышева
40 - 41	- вдоль четной стороны улицы Куйбышева на восток 100 м
41 - 43	- на юго-запад 80 м, пересекая улицу Куйбышева и далее вдоль нечетной стороны Гатчинского переулка до Сержантской улицы
43 - 44	- вдоль четной стороны Сержантской улицы на восток 100 м
44 - 45	- на юго-запад, пересекая Сержантскую улицу
45 - 48	- вдоль внутриквартального проезда между домами N N 286 и 30 по Ленинградскому шоссе на юго-запад до Ленинградского шоссе
48 - 49	- на юго-запад, пересекая Ленинградское шоссе до северо-восточного угла ограды владения Ленинградское шоссе, 23
49 - 50	- вдоль ограды владения Ленинградское шоссе, 23 на юго-запад 140 м до юго-восточного угла ограды
50 - 52	- вдоль внутриквартального проезда между домами N N 4 и 6 по Батарейной улице на юг от юго-восточного угла ограды владения Ленинградское шоссе, 23 до пересечения с Батарейной улицей
52 - 53	- на юго-восток, пересекая Батарейную улицу до нечетной стороны улицы Некрасова
53 - 55	- вдоль нечетной стороны улицы Некрасова на юго-восток до Сборной улицы
55 - 58	- вдоль Сборной улицы на юго-запад до начала Физкультурной улицы
58 - 62	- вдоль Физкультурной улицы на юг и юго-запад до пересечения с проспектом Победы
62 - 68	- вдоль северной стороны проспекта Победы до улицы Гагарина, огибая южный склон Батарейной горы
68 - 71	- вдоль четной стороны улицы Гагарина на северо-запад 130 м

71 - 73	- вдоль четной стороны улицы Гагарина на север 100 м
73 - 74	- на запад, пересекая улицу Гагарина до начала Стартового проезда
74 - 75	- вдоль северной стороны Стартового проезда на запад до начала Волейбольного проезда
75 - 79	- вдоль восточной стороны Волейбольного проезда на север до поворота трассы Волейбольного проезда
79 - 91	- вдоль северной стороны Волейбольного проезда на запад и северо-запад до Московского проспекта
91 - 92	- вдоль нечетной стороны Московского проспекта на юго-запад от Волейбольного проезда до улицы Данилова
92 - 94	- на юго-запад 250 м, пересекая улицу Данилова и территорию Морского порта до берега Выборгского залива
94 - 103	- вдоль причалов Морского порта по берегу Выборгского залива на северо-запад до уступа береговой линии причалов
103 - 104	- на северо-запад через акваторию Выборгского залива от угла уступа береговой линии причалов Морского порта до южной оконечности мыса Смоляной острова Твердыш
104 - 286	- на север по извилистому западному берегу острова Твердыш от южной оконечности мыса Смоляной до дорожки к берегу Выборгского залива, проложенной между Кронверком и домом N 1 по Госпитальной улице
286 - 288	- вдоль дорожки к берегу Выборгского залива, проложенной между Кронверком и домом N 1 по Госпитальной улице, на северо-восток 80 м
288 - 290	- на северо-восток до Островной улицы 180 м
290 - 291	- на северо-восток, пересекая Островную улицу до начала Батальонной улицы
291 - 296	- вдоль южной стороны Батальонной улицы от Островной улицы на северо-восток 80 м
296 - 310	- вдоль южной стороны Батальонной улицы на восток 400 м
310 - 316	- вдоль южной стороны Батальонной улицы на юго-восток 150 м
316 - 322	- вдоль южной стороны Батальонной улицы северо-восток 110 м до линии железной дороги (основная ветка Санкт-Петербург - Выборг - Хельсинки Санкт-Петербургского отделения Октябрьской железной дороги)
322 - 334	- вдоль линии железной дороги (основная ветка Санкт-Петербург - Выборг - Хельсинки Санкт-Петербургского отделения Октябрьской железной дороги), на юго-восток от Батальонной улицы до железнодорожного Финляндского

	моста
334 - 336	- по южной стороне железнодорожного Финляндского моста, пересекая бухту Защитную
336 - 411	- по извилистому южному берегу бухты Защитной от железнодорожного Финляндского моста до насыпи Юннатского моста
411 - 412	- на северо-восток, пересекая насыпь Юннатского моста
412 - 486	- по извилистому южному берегу бухты Защитной от Юннатского моста до перешейка, соединяющего материк с безымянным полуостровом (напротив дома Дачная улица, 18)
486 - 487	- на восток, пересекая перешеек, соединяющий материк с безымянным полуостровом (напротив дома Дачная улица, 18)
487 - 505	- по извилистому южному берегу бухты Защитной на восток до насыпи Папульского моста
505 - 517	- вдоль северной стороны насыпи Папульского моста на северо-восток до начала Светогорского шоссе, пересекая бухту Защитная
517 - 1	- на юго-восток, пересекая Светогорское шоссе до точки 1.

Координаты характерных точек границы территории  
 исторического поселения федерального значения город Выборг  
 Ленинградской области

N точки	Координаты, м (Местная система координат, "МСК г. Выборг")	
	координата X	координата Y
1	11003	18451
2	11026	18490
3	11048	18517
4	11080	18519
5	11103.35	18522.43
6	11122.78	18525.01
7	11171	18529



8	11202.05	18534.14
9	11219	18537
10	11315	18535
11	11375.01	18533.09
12	11426.04	18560.11
13	11451.06	18599.13
14	11457	18623
15	11456.06	18686.18
16	11452.06	18710.19
17	11273	19233
18	10638.61	19156.44
19	10627	19031
20	10619	18991
21	10617.01	18978.55
22	10610.69	18943.56
23	10602	18905
24	10599	18896
25	10597	18891
26	10593.74	18884.46
27	10589	18878
28	10586.69	18873.22
29	10590	18858
30	10521	18792
31	10361.78	18643.38
32	10328	18593
33	10312.73	18567.84

34	10291	18532
35	10262.32	18490.48
36	10139	18458
37	10112	18460
38	10083	18449
39	10044	18430
40	9946.22	18380.23
41	9909	18462
42	9897	18456
43	9834.12	18430.16
44	9792.01	18526.07
45	9753	18487
46	9749.88	18473.8
47	9735.91	18451.12
48	9721	18435
49	9594.32	18377.42
50	9560	18350
51	9518	18333
52	9495.19	18337.93
53	9306.79	18488.46
54	9299.71	18488.28
55	9187	18404
56	9127.05	18361.24
57	9085.99	18331.87
58	9073.72	18325.71
59	8972	18310

60	8875	18247
61	8681.65	18121.11
62	8666.11	18096.66
63	8650	18063
64	8647.27	18021.03
65	8659	17967
66	8667.08	17935.67
67	8679	17880
68	8684.87	17861.38
69	8732	17795
70	8750	17774
71	8815.38	17759.95
72	8844.29	17754
73	8841	17723
74	8833.6	17651.72
75	8857.58	17649.03
76	8892	17647
77	8904	17644
78	8908.3	17638.05
79	8909	17629
80	8907.36	17582.15
81	8905.45	17517.19
82	8905	17485
83	8909.27	17466.94
84	8919	17403
85	8924.34	17381.75



86	8943.73	17294.47
87	8959.53	17244.67
88	8989	17193
89	9025	17129
90	9057.78	17071.56
91	9036	17054
92	8975.03	16868.34
93	8957.68	16824.39
94	9068	16791
95	9078.68	16787.89
96	9122.81	16773.36
97	9132.84	16770.14
98	9212	16746
99	9222.86	16742.2
100	9305	16711
101	9312	16710
102	9343	16705
103	9743	16228
104	9742.64	16225.63
105	9745	16221
106	9744	16214
107	9741	16205
108	9746	16197
109	9749.28	16194.01
110	9759	16181
111	9758	16175

112	9754	16168
113	9759	16161
114	9765	16158
115	9772	16154
116	9776	16151
117	9783	16147
118	9790.98	16143.32
119	9796.99	16140.07
120	9800	16138
121	9804	16140
122	9806	16142
123	9813.1	16142.89
124	9833	16135
125	9850	16124.43
126	9866.14	16112.37
127	9876	16104
128	9899.46	16083.29
129	9916	16068
130	9942	16043
131	9947	16033
132	9944	16024
133	9982.65	16000.36
134	9986	15998
135	9988	15977
136	9984	15964
137	9983	15957

138	9982	15950.25
139	9983.33	15947.9
140	9989.78	15944.49
141	9993.72	15946.36
142	9996.79	15953.82
143	10000.64	15966.16
144	10004.44	15969.66
145	10006.94	15970.53
146	10066.76	15977.98
147	10071.48	15976.01
148	10069.37	15954.12
149	10070.25	15948.68
150	10076.42	15945.54
151	10079.69	15948.69
152	10080.85	15955.31
153	10081.91	15963.03
154	10090.77	15967.3
155	10098.52	15965.27
156	10102.93	15962.02
157	10105.5	15958.76
158	10108.92	15953.58
159	10107.94	15951.59
160	10138.68	15942.62
161	10145.06	15952.08
162	10156.1	15955.01
163	10167.24	15960.05



164	10175.83	15963.69
165	10182.17	15965.38
166	10189.38	15971.81
167	10199	15977
168	10205.39	15987.34
169	10209.05	15993.59
170	10216.74	15994.85
171	10239.33	15995.18
172	10259.07	15996.82
173	10268.8	15998
174	10284.53	15996.84
175	10294.85	15994.26
176	10307.69	15989.74
177	10316.66	15984.88
178	10326.43	15978.3
179	10335.03	15970.83
180	10337.45	15964.83
181	10330.54	15955.55
182	10327.18	15949.67
183	10327.29	15944.2
184	10330.36	15940.75
185	10337.41	15941.61
186	10343.32	15945.87
187	10352.67	15956.07
188	10359.01	15961.88
189	10366.62	15962.27

190	10376.57	15956.62
191	10383.21	15948.83
192	10381.19	15944.53
193	10378.95	15943.07
194	10376.81	15939.95
195	10378.46	15937.39
196	10382.02	15935.38
197	10389.28	15938.37
198	10394.7	15939.95
199	10402.42	15937.23
200	10409.28	15933.02
201	10412.63	15928.8
202	10419.78	15923.99
203	10425.95	15921.6
204	10433.38	15919.04
205	10441.86	15917.02
206	10450.57	15910.24
207	10454.63	15907.86
208	10463.21	15907.18
209	10467.41	15904.4
210	10473	15899.68
211	10477.07	15897.86
212	10483.69	15895.7
213	10489.8	15891.8
214	10492.68	15889.19
215	10498.86	15886.04

216	10520.09	15877.23
217	10529.53	15872.46
218	10538.37	15867.82
219	10546.97	15861.24
220	10551.7	15856.81
221	10557.74	15848.31
222	10565.59	15833.39
223	10566.96	15829.32
224	10561.95	15824.25
225	10560.27	15821.24
226	10561.7	15817.66
227	10563.94	15815.92
228	10566.76	15816.52
229	10570.99	15819.2
230	10576.28	15816.08
231	10578.9	15812.93
232	10579.27	15807.7
233	10582.57	15805.94
234	10586.59	15805.42
235	10592.01	15799.84
236	10593.46	15797.78
237	10594.09	15794.59
238	10592.88	15791.64
239	10589.85	15787.38
240	10590.54	15783.62
241	10592.38	15781.63



242	10598.53	15779.16
243	10603.04	15781.27
244	10606.84	15779.74
245	10611.27	15774.99
246	10623.46	15760.29
247	10629.51	15754.8
248	10635.12	15749.09
249	10637.84	15745.35
250	10639.97	15738.77
251	10642.48	15736.56
252	10646.08	15735.23
253	10654.33	15736.42
254	10657.74	15738.13
255	10662.91	15737.94
256	10670.47	15737.4
257	10672.4	15738.21
258	10681.14	15739.54
259	10686.61	15738.29
260	10695.81	15733.37
261	10702.35	15729.06
262	10706.29	15724.69
263	10708.28	15721.23
264	10710.54	15719.01
265	10714.85	15717.23
266	10717.3	15715.29
267	10718.11	15713.07

268	10715.92	15707.97
269	10714.6	15703.57
270	10715.07	15698.48
271	10717.75	15695.41
272	10724.93	15692.42
273	10732.35	15692.27
274	10743.77	15693.97
275	10756.44	15692.46
276	10762.86	15690.2
277	10774.1	15684.79
278	10780.93	15680.92
279	10786.39	15676.41
280	10782.16	15667.18
281	10776.25	15659.58
282	10776.62	15656.96
283	10784.29	15655.95
284	10789.93	15655.5
285	10804.38	15648.04
286	10807.14	15645.25
287	10864.23	15693.1
288	10873.9	15720.2
289	11003	15801.05
290	11019.84	15820.75
291	11040.89	15832.1
292	11058	15846
293	11064.76	15852.85

294	11070.07	15859.44
295	11075.85	15870.9
296	11077.5	15888.03
297	11081.83	15909.57
298	11086.07	15958.9
299	11086.9	15993.95
300	11088.66	16012.57
301	11088.37	16028.4
302	11090.06	16040.73
303	11093.5	16047.75
304	11097.8	16076.91
305	11097.66	16089.31
306	11092.42	16133.5
307	11089.36	16160.91
308	11080.86	16196.34
309	11072.4	16242.09
310	11061.62	16269.53
311	11041.32	16304.57
312	11036.18	16315.41
313	11032	16330
314	11020	16359
315	11015.5	16383.88
316	11020.22	16401.33
317	11023.03	16418.8
318	11030.17	16433.07
319	11042.51	16451.19

320	11056.21	16465.64
321	11066	16482
322	11034.03	16504.9
323	11020.02	16518.59
324	11003.92	16535.61
325	10986.8	16554.84
326	10966.74	16579.54
327	10949.21	16607.49
328	10927	16644
329	10910.22	16672
330	10899.62	16693.22
331	10867.78	16752.87
332	10845.92	16793
333	10830	16836
334	10824.97	16845.11
335	10734	17021
336	10731	17033
337	10733.84	17044.23
338	10737	17053
339	10745	17065
340	10748.28	17071.39
341	10751	17078
342	10750.58	17085.1
343	10747.22	17093.2
344	10744.69	17103.43
345	10742.86	17106.18



346	10737.35	17110.23
347	10734.32	17114.72
348	10725.2	17122.54
349	10721	17127
350	10711.74	17139.95
351	10705.69	17147.59
352	10696.8	17155
353	10689.03	17164.42
354	10680	17175
355	10671	17188
356	10662	17200
357	10656	17210
358	10649.05	17219.91
359	10642.2	17233.29
360	10638	17244
361	10635.38	17254.35
362	10627.78	17279.15
363	10619	17299
364	10617.3	17316.96
365	10617.8	17330.63
366	10617	17346
367	10619.82	17361.12
368	10619.68	17373.85
369	10621.32	17386.55
370	10623.67	17396.35
371	10620.42	17412.99

372	10620.17	17432.83
373	10638.36	17454.68
374	10645.01	17458.78
375	10649.6	17457.96
376	10655	17452
377	10659.41	17448.12
378	10661.4	17450.8
379	10660.38	17455.95
380	10655.82	17462.48
381	10651.76	17467.83
382	10651.61	17472.34
383	10655.18	17481.91
384	10662.35	17487.75
385	10669.54	17489.25
386	10674.86	17488.25
387	10680.62	17486
388	10685.31	17479.72
389	10691.71	17475.26
390	10697.72	17474.16
391	10719.75	17465.7
392	10729.91	17466.33
393	10739.97	17464.43
394	10746.91	17463.83
395	10756.59	17459.08
396	10764.42	17458.11
397	10772.41	17459.34

398	10776.54	17463.22
399	10777.99	17468.04
400	10786	17486
401	10790	17515
402	10794.66	17521.45
403	10799	17524
404	10803.34	17528.58
405	10807.86	17539.34
406	10818.28	17549.75
407	10825.42	17548.62
408	10832	17546
409	10849.91	17533.22
410	10855.03	17532.25
411	10875.38	17591.98
412	10873.25	17594.29
413	10868	17613.48
414	10863.62	17626.62
415	10857.45	17652.07
416	10856.61	17658.95
417	10855.42	17663.98
418	10851.26	17676.56
419	10848.1	17684.45
420	10842.16	17701.91
421	10837.68	17719.08
422	10837.8	17729.26
423	10834.92	17740.3

424	10829.97	17750.32
425	10826.16	17756.95
426	10824.94	17766.65
427	10831.1	17769.85
428	10837.56	17775.56
429	10841.59	17782.58
430	10847	17800
431	10852.12	17806.73
432	10853.83	17813.63
433	10849.56	17821.13
434	10849.3	17829.86
435	10850.14	17832.11
436	10856.14	17841.17
437	10864	17847
438	10866.51	17844.52
439	10871.7	17842.16
440	10875.24	17842.18
441	10878.91	17842.42
442	10889.72	17843.53
443	10895.65	17847.83
444	10899.79	17846.9
445	10903.23	17847.21
446	10905.71	17847.26
447	10909.21	17843.85
448	10914.66	17842.21
449	10920.62	17839.59



450	10925.28	17840.11
451	10934.09	17833.92
452	10941.01	17832.49
453	10946	17837
454	10953.66	17839.7
455	10966.67	17841.91
456	10993.38	17853.4
457	11005.06	17861.36
458	11012.2	17868.27
459	11019	17881
460	11023.52	17893.43
461	11023.67	17901.74
462	11023.79	17919.52
463	11024.78	17927.56
464	11022.76	17932.74
465	11017.21	17938.35
466	11017	17943
467	11018.8	17953.29
468	11016	17965
469	11017.22	17968.84
470	11017.64	17977.45
471	11013	17979
472	11012.6	17995.8
473	11016	18009
474	11015.26	18012.29
475	11012.59	18020.41

476	11014.24	18032.97
477	11013.35	18038.3
478	11016.02	18045.53
479	11018	18051
480	11014.5	18055.93
481	11009.61	18059.78
482	11007	18063
483	11003.66	18071.77
484	11005.24	18081.17
485	11012.31	18082.52
486	11015.62	18086.84
487	11007.05	18124.92
488	11002.27	18141.54
489	10998.32	18150.94
490	10992.14	18162.29
491	10987.18	18171.2
492	10984.62	18183.24
493	10976.1	18191.75
494	10967.11	18196.46
495	10960.45	18200.98
496	10956	18210
497	10947.16	18221.42
498	10945.64	18227.24
499	10948.64	18236.17
500	10950.09	18243.55
501	10945.78	18252.98

502	10945.84	18257.17
503	10938.74	18270.36
504	10938	18280
505	10940.81	18291.46
506	10945.58	18303.51
507	10948.14	18314.16
508	10958.28	18321.12
509	10959.34	18329.11
510	10966.72	18348.69
511	10996.05	18396.45
512	11008.59	18411.05
513	11015.72	18415.72
514	11017.16	18418.82
515	11020.24	18426.8
516	11013.81	18443.31
517	11003	18451

Приложение N 2

Утверждено  
Приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 20 января 2015 г. N 119

**ПРЕДМЕТ**  
**ОХРАНЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОД**  
**ВЫБОРГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Предметом охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области (далее - предмет охраны) являются:

1. Исторически ценные градоформирующие объекты

N п/п	Наименование и дата сооружения объекта	Местонахождение (адрес) объекта
1.	Остатки каменных оборонительных сооружений Рогатой крепости, XVI - XVII вв.	г. Выборг
2.	Сквер Салаккалаhti. Комплекс: планировка, дендрологический состав, 1-я пол. XX в., 1950-е гг.	40-летия ВЛКСМ наб.
3.	Особняк Е. Вольфа, 1885 - 1886 гг., арх. Ж. Аренберг	40-летия ВЛКСМ наб., 3
4.	Здание административно-складское оптовой торговой фирмы "Саво-Карьяла", 1937 г., арх. Т. Паатела, А. Эрви	40-летия ВЛКСМ наб., 5
5.	Комплекс застройки владельческого участка, нач. XX в.:	Акулова ул., 11
	- Жилой дом, нач. XX в.	
	- Жилой дом, нач. XX в.	
	- Гараж, нач. XX в.	
6.	Памятник русским солдатам, погибшим при взятии Выборга в 1710 году, 1910 г., 1994 г., арх. Н. Игнатенко	Батальонная ул.
7.	Восточно-выборгские укрепления. Комплекс, 1860 - 1870-е, 1900 - 1910-е гг.:	Батарейная гора, Интендантская гора
	- Редут "Б" (вал, ров, потерна, три пороховых погреба), 1860 - 1870-е гг.	Интендантская гора
	- Редут "В", с 1900-х гг. - опорный пункт "Укрепление графа Апраксина" (вал, ров, две потерны, пять пороховых погребов, фундаменты казарм, конюшен, цейхгаузов, каменные ограды с воротами), 1860 - 1870-е гг., 1900 - 1910-е гг.	Батарейная гора
	- Батарея "А" (вал, пороховой погреб), 1860 - 1870-е гг.	Интендантская гора
	- Батарея "Б" (вал, пороховой погреб), 1860 - 1870-е гг.	Батарейная гора
	Передовые укрепления, 1860 - 1870-е гг., 1900 - 1910-е гг.:	Батарейная, Интендантская горы



	- Батарея "В" (вал, пороховой погреб)	Батарейная, Интендантская горы
	- Батарея "Г" (вал, пороховой погреб)	Батарейная, Интендантская горы
	- Куртина (вал, потерна)	Батарейная, Интендантская горы
	- Казематированные траверсы (два)	Батарейная, Интендантская горы
	- Погреб пороховой запасный	Батарейная, Интендантская горы
	- Погреб пороховой запасный (фундамент)	Батарейная, Интендантская горы
	- Батарея "Д" (вал, пороховой погреб)	Батарейная гора
	- Промежуточная батарея (вал)	Батарейная гора
	- Соединительные линии (семь), 1860 - 1870-е гг.	Батарейная гора, Интендантская гора
8.	Скульптура "Промышленность", кон. XIX в.	Близ южной стороны Крепостного моста
9.	Скульптура "Торговля", кон. XIX в.	Близ южной стороны Крепостного моста
10.	Особняк, 1907 г., арх. Ф.Т. Гесслер	Васильева Михаила ул., 3
11.	Жилой дом, 1890-е гг.	Васильева Михаила ул., 11
12.	Городская усадьба, XIX в.:	Водной заставы ул., 3, 3а, 3б
	- Дом жилой, 1-я пол. XIX в.	Водной заставы ул., 3, 3б
	- Дом жилой, нач. XIX в., 1880-е гг.	Водной заставы ул., 3а
13.	Костел Гиацинта, XV - 1-я треть XX вв. (комплекс):	Водной заставы ул., 4, 4а
	- Костел Гиацинта (до нач. XIX в. - жилой дом), XV - XVI вв., XVII - XIX вв., реставрация 1972 - 1974 гг. (арх. М.А. Дементьева)	Водной заставы ул., 4
	- Ограда кафедрального собора (перенесена), 1910-е гг.	Водной заставы ул., 4
	- Дом жилой, 1930-е гг.	Водной заставы ул., 4а
14.	Жилой дом, 1939 г., арх. Э. Фалениус	Водной Заставы ул., 6
15.	Железнодорожный вокзал:	Вокзальная пл., 1

	- Корпус 1, 1913 г., арх. Э. Сааринен, Х. Гезеллиус	
	- Корпус 2, 1953 г., арх. А.В. Васильев, Д.С. Гольдор, С.Б. Сперанский, А.Н. Берков	
16.	Станция автозаправочная, 1928 г.	Вокзальная пл., 4б
17.	Дом жилой с магазинами Воробьева, 1903 г., арх. А. Шульман, 1939 г., арх. В. Кейнянен	Вокзальная ул., 4
18.	Дом АО "Хякли, Лалукка и Ко", 1905 г., арх. А. Шульман; восстановление 1950-е гг., реставрация 2006 - 2008 гг.	Вокзальная ул., 7
19.	Жилой дом с магазинами, 1913 - 1914 гг., арх. П. Уотила	Вокзальная ул., 9
20.	Дом финского сберегательного банка, 1928 г., арх. Я. Ланкинен, 1941 - 1944 гг.	Вокзальная ул., 13/Пограничная ул., 2а
21.	Жилой дом, 1897 - 1898 гг., арх. Э. Диппель	Выборгская ул., 1, 1а
22.	Дом жилой Дагермана, 1898 - 1900 гг., арх. В. Аспелин	Выборгская ул., 2
23.	Комплекс застройки владельческого участка:	Выборгская ул., 3, 3а
	- Жилой дом, 1926 г., арх. У. Ульберг	Выборгская ул., 3
	- Жилой дом, посл. треть XIX в.	Выборгская ул., 3а
24.	Ломбард (два здания), 1931 г., арх. У. Ульберг	Выборгская ул., 4
25.	Жилой дом, кон. XIX (1 этаж), 1-я треть XX вв. (2 этаж)	Выборгская ул., 6
26.	Усадьба городская (комплекс), XVI - XIX вв.:	Выборгская ул., 8, 8а, 8б
	- Дом купеческой гильдии, XVI в., реставрация 1978 г. (арх. М.А. Дементьева)	Выборгская ул., 8
	- Дом жилой, XVII - XVIII вв.	Выборгская ул., 8
	- Каретник, XIX в.	Выборгская ул., 8а
	- Службы (фундамент), нач. XIX в.	Выборгская ул., 8б
27.	Комплекс застройки владельческого участка, XVI - 1-я пол. XX вв.:	Выборгская ул., 10, 10а, 10б

	- Жилой дом, XVI в.	Выборгская ул., 10
	- Дом союза выборгских докеров, 1930 г., арх. Я. Ланкинен	Выборгская ул., 10а
	- Гараж, 1938 г., арх. Я. Ланкинен	Выборгская ул., 10б
28.	Церковь Доминиканского монастыря (церковь сельского прихода) (комплекс), XV - XIX вв.	Выборгская ул., 11
	- Стенка подпорная с встроенным помещением, 1938 г., арх. Ю. Виисте	
	- Финское воинское захоронение, 1939 - 1944 гг.	
	- Церковь Доминиканского монастыря (церковь сельского прихода), кон. XV - XVII вв., 1829 - 1833 г., арх. К.Л. Энгель	
29.	Жилой дом, 1855 г., арх. В. Босин	Выборгская ул., 13
30.	Башня Ратуши, XV - XVI вв., кон. XVII - XVIII вв., реставрация 1980 г. (арх. И.А. Хаустова)	Выборгская ул., 13а
31.	Двор артиллерийский деловой, XVIII - XIX в.:	Выборгская ул., 15, 19/Южный вал ул., 30
	- Казарма, 2-я пол. XVIII в. - кон. XIX в.	Выборгская ул., 15, 19/Южный Вал ул., 30
	- Казарма, кон. XVIII в.	Выборгская ул., 15, 19/Южный вал ул., 30
	- Караульня, 1-я четв. XIX в.	Выборгская ул., 15, 19/Южный вал ул., 30
	- Здание штаба, кон. XIX в.	Выборгская ул., 15, 19/Южный вал, 30
	- Конюшня, 1-я четв. XIX в.	Выборгская ул., 15, 19/Южный вал ул., 30
	- Артиллерийский склад, 1800-е гг.	Южный вал ул., 30
	- Кузница, нач. XX в.	Южный вал ул., 30
	- Конюшня, 1784 г.	Выборгская ул., 19
32.	Жилой дом, сер. - 2-я пол. XIX в.	Выборгская ул., 18

33.	Жилой дом, 1-я четв. XIX в., 1890-е гг., арх. Е. Густафссон	Выборгская ул., 20
34.	Дом шведско-немецкого лютеранского прихода с гаражами, 1932 г., арх. У. Ульберг	Выборгская ул., 21
35.	Жилой дом, 1906 г., арх. Г. Виклунд	Выборгская ул., 22
36.	Финская совместная школа, 1901 г., арх. Л. Иконен	Выборгская ул., 25
37.	Шведский классический лицей: главное здание, ограда, 1854 г., арх. Э.Б. Лорман, 1-я пол. XX в.	Выборгская ул., 30
38.	Русская мужская гимназия (Коммерческий и земледельческий лицей), 1896 г., арх. Л. Иконен	Выборгская ул., 34
39.	Здание административно-складское фирмы "Старкиоганн и Ко" (комплекс):	Данилова ул., 5, 7
	- административное и складское здание фирмы "Ханккия", 1937 г., арх. Б. Лааксо	Данилова ул., 5
	- складское здание, 1939 г., арх. Я. Ланкинен	Данилова ул., 7
40.	Комплекс производственных и складских построек железнодорожной станции Выборг, 1869 г., руб. XIX - XX вв., арх. Б. Гранхольм, 1920-е гг.:	Деповская ул., 1
	- Паровозное депо, 1869 г.	
	- Паровозоремонтный цех, 1895 г., арх. Б. Гранхольм, 1927 г.	
	- Кузница, 1897 г., арх. Б. Гранхольм, 1924 г.	
	- Литейная, 1897 г., арх. Б. Гранхольм, 1924 г.	
	- Колесная мастерская, 1897 г., арх. Б. Гранхольм, 1924 г.	
	- Пакгауз, 1897 г., арх. Б. Гранхольм, 1924 г.	
	- Столовая (фундамент, части стен), 1906 г., арх. Б. Гранхольм	
	- Газовая станция, 1912 г., арх. Б. Гранхольм	
	- Мастерские по изготовлению стрелок, 1917 г.	
	- Паровозное депо, водонапорные башни (две), 1890-е гг., 1927 г.	



	- Мастерские, нач. XX в.	
	- Подпорная стенка, кон. XIX в.	
41.	Комплекс товарной станции, кон. XIX в., 1900-е гг., арх. Б. Гранхольм, 1920-е гг.:	Деповская ул., 1
	- Товарная контора, 1900-е гг., арх. Б. Гранхольм	
	- Пакгауз (два корпуса), 1900-е гг., арх. Б. Гранхольм	
	- Платформы (две), 1900-е гг., арх. Б. Гранхольм	
	- Пожарное депо, 1920-е гг.	
	- Подпорная стенка, 1900-е гг.	
42.	Жилой дом, 1980-е гг.	Димитрова ул., 3
43.	Жилой дом, кон. XIX в.	Димитрова ул., 4а
44.	Служебный корпус, кон. XIX в.	Димитрова ул., 4б
45.	Дом прихода кафедрального лютеранского собора, 1928 - 1930 гг., арх. Я. Ланкинен	Димитрова ул., 5
46.	Жилой дом, нач. XX в.	Димитрова ул., 5б
47.	Жилой дом (3 корпуса), 2-я пол. XIX в.	Димитрова ул., 9
48.	Жилой дом, 1911 - 1912 гг., арх. К. Лидваль	Железнодорожная ул., 2
49.	Жилой дом фирмы "Ф. Сергеев и сыновья" (комплекс), 1908 г., арх. П. Уотила:	Железнодорожная ул., 4
	- Дом жилой	
	- Корпус складской	
	- Ограда каменная	
50.	Гостиница "Дружба", 1982 г., арх. В.Н. Щербин	Железнодорожная ул., 5
51.	Автобусный вокзал, 1932, арх. В. Кейнянен, 1937 г., арх. У. Ульберг	Железнодорожная ул., 7
52.	Административное здание - элемент застройки Вокзальной площади кон. XIX - сер. XX вв., нач. 1950-х гг.	Железнодорожная ул., 9/15 (Вокзальная, 15/9)

53.	Торговый павильон, 1-я пол. XX в.	Железнодорожная ул., 14
54.	Пивоваренный завод (7 зданий), 2-я пол. XIX в.	Ильинская ул., 7
55.	Театр летний. Комплекс, 1930-е гг., арх. У. Ульберг:	Интендантская Гора, редут "Б" восточно-выборгских укреплений
	- Сцена-амфитеатр,	
	- Вал с воротами,	
	- Подпорные стены (две),	
	- Артистическая (фундамент)	
56.	Скульптура "Медведь" (со здания Железнодорожного вокзала), 1913 г., скул. Э. Гюльден	Каменный пер., 1
57.	Жилой дом, нач. XX в., 1950-е гг.	Каменный пер., 4
58.	Жилой дом, нач. XX в.	Каменный пер., 5
59.	Производственное здание, складское здание, 1-я треть XX в.	Кеппа ул., 9
60.	Жилой дом, 1-я треть XX в.	Комсомольская ул., 4
61.	Жилой дом, кон. 1930-х гг.	Комсомольская ул., 11
62.	Жилой дом, кон. XIX в.	Комсомольская ул., 16
63.	Жилой дом, 1-я пол. XIX в., арх. К. Лесциг	Красина ул., 2
64.	Жилой дом, 1883 г., арх. Ж. Аренберг	Красина ул., 4
65.	Жилой дом, XVIII - нач. XIX вв.	Красина ул., 10
66.	Жилой дом, 2-я пол. XIX в.	Красина ул., 12
67.	Памятник В.И. Ленину, из бронзы и гранита, 1957 г., скул. Ш.В. Микотадзе, арх. А.Я. Дьяконов, А.И. Алымов	Красная площадь
68.	Жилой дом, 1896 г., арх. Л. Иконен	Красноармейская ул., 8
69.	Комплекс застройки владельческого участка:	Красноармейская ул., 9/Крепостная ул., 17

	- Жилой дом, 1858 г., арх. В. Босин	Красноармейская ул., 9
	- Жилой дом, 1889 г., арх. Б. Бломквист	Крепостная ул., 17
70.	Комплекс застройки владельческого участка:	Красноармейская ул., 13, 17
	- Дом жилой с магазинами В. Хоавинга, 1899 г., арх. В. Аспелин	Красноармейская ул., 13
	- Дом жилой с аптекой, XVIII в., 1880 - 1884 гг., арх. Ф. Пациус, Ж. Аренберг	Красноармейская ул., 17
71.	Усадьба городская, XIX - XX вв.:	Красноармейская ул., 14
	- Жилой дом, 1-я четв. XIX в., 1881 г., арх. И. Аминов	Красноармейская ул., 14
	- Конюшня, каретник, 1-я четв. XIX в., 1920-е гг.	Красноармейская ул., 14
	- Жилой дом, 1-я четв. XIX в., 1920-е гг.	Красноармейская ул., 14
72.	Жилой дом и комплекс приусадебных построек, сер. XVIII в. - нач. XX в.:	Красноармейская ул., 16, 16а
	- Дом жилой, сер. XVIII в., нач. XX в.	Красноармейская ул., 16
	- Дом жилой (людская), кон. XVIII в., 1901 г.	Красноармейская ул., 16
	- Корпус хозяйственный (конюшня), нач. XIX в., 1901 г.	Красноармейская ул., 16
	- Каретник, 1881 г., арх. Э. Диппель	Красноармейская ул., 16а
73.	Здание полицейского управления, 1867 г., арх. Ф. Оденваль, 1933 г., арх. У. Ульберг	Красноармейская ул., 20
74.	Жилой дом, 1-я четв. XIX в., арх. К. Лесциг	Краснофлотская ул., 3
75.	Нижние части здания, сводчатые подвалы, фундаменты, XVI - XVII вв.	Краснофлотская ул., 4а
76.	Комплекс застройки владельческого участка, XVII в., 1890-е гг.:	Краснофлотская ул., 6/Прогонная ул., 9
	- Дом жилой с подвалами, XVII в., 1890-е гг.	Краснофлотская ул., 6
	- Административное здание АО "Аннискелу", 1898 г., арх. Э. Диппель	Прогонная ул., 9
	- Ограда, нач. XX в.	Краснофлотская ул., 6

77.	Жилой дом б. Е. Вольфа, 1887 г., арх. Ф. Теслеф, 1889 г., арх. Е.А. Кранк	Крепостная ул., 1
78.	Здание городского музея, XVII в., 1898 г., арх. Б. Бломквист, 1958 г.	Крепостная ул., 2
79.	Губернский почтовый дом, сер. XVIII в., 1-я пол. XX в.	Крепостная ул., 3
80.	Жилой дом, 1888 г., арх. Б. Бломквист	Крепостная ул., 4
81.	Комплекс застройки владельческого участка:	Крепостная ул., 5, 5а
	- Дом жилой, 2-я пол. XVIII в.	Крепостная ул., 5
	- Дом жилой, кон. XIX в.	Крепостная ул., 5а
82.	Часовая башня и старый Кафедральный собор (комплекс), XV - нач. XX в.:	Крепостная ул., 5б; Сторожевой башни ул., 6
	- Часовая башня (колокольня), XV в., XVII в., 1796 г. (арх. И. Брокман), 1848 г. (часы)	Крепостная ул., 5б
	- Церковь Святой Марии и Святого Олафа (с 1554 г. кафедральный собор), XV - XVI вв., XVIII - XIX вв., 1913 - 1918 гг.	Сторожевой башни ул., 6
	- Захоронение финское воинское, 1939 - 1940 гг., 1996 - 2000 гг.	Сторожевой башни ул., 6
83.	Жилой и торговый дом "Эрнен", 1907 г., арх. Г. Солберг	Крепостная ул., 6
84.	Жилой дом с магазинами и складами б. Ф. Буттенхофа, 1-я пол. XIX в., 1869 г., 1898 гг. И. Бломквист:	Крепостная ул., 7
	- Жилой дом, магазины, 1869 г., 1898 г., арх. Б. Бломквист	
	- Каретник, конюшня, 1-я пол. XIX в.	
	- Хозяйственные постройка, 1-я пол. XIX в., 1880-е гг.	
85.	Усадьба городская (комплекс), XVI в., кон. XVIII в., XIX в.:	Крепостная ул., 8, 8а, 8б
	- Жилой дом, XVI в., 1795 г., 1850 г.	Крепостная ул., 8

	- Дом жилой, кон. XVIII в., XIX в.	Крепостная ул., 8а
	- Каретник, кон. XVIII в.	Крепостная ул., 8б
86.	Усадьба городская, кон. XVIII - 1-я треть XX в.:	Крепостная ул., 10
	- Жилой дом, кон. XVIII в., 1884 г., арх. Ж. Аренберг	
	- Жилой дом, кон. XVIII в., 1884 г., арх. Ж. Аренберг	
	- Жилой дом, 1926 г.	
87.	Дом жилой АО "Домус", 1904 г., арх. К.Х. Сегерштад	Крепостная ул., 11
88.	Усадьба городская, XVIII - XIX вв.:	Крепостная ул., 12
	- Жилой дом, XVIII - XIX вв., 1934 г., арх. О. Грипенберг	
	- Жилой дом, нач. XIX в.	
	- Жилой дом, 1-я треть XIX в.	
	- Жилой дом, 1-я пол. XIX в.	
	- Жилой дом, кон. XVIII в.	
89.	Жилой дом с магазинами б. С. Клоуберга, 1876 г., арх. Ф. Оденваль, 1890 г., арх. Б. Бломквист	Крепостная ул., 13
90.	Жилой дом, XVI в.	Крепостная ул., 13а
91.	Жилой дом, 1-я пол. XIX в., 1918 г., арх. У. Ульберг	Крепостная ул., 14
92.	Комплекс застройки владельческого участка, XVIII - 1-я треть XX в.:	Крепостная ул., 15, 15а/Красина ул., 11/Красноармейская ул., 10
	- Дом жилой, 1795 г., 1-я пол. XIX в., 1935 г.	Крепостная ул., 15
	- Складское здание, 1895 г., арх. Г. Солберг	Красина ул., 11
	- Складское здание, 1895 - 1906 гг., арх. Г. Солберг, 1935 г.	Красноармейская ул., 10
93.	Усадьба городская, XVIII - XIX вв.:	Крепостная ул., 18, 18а, 18б/Краснофлотская, 1, 1а



	- Жилой дом, XVIII в., 1875 г., арх. Ф. Оденваль	Крепостная ул., 18
	- Жилой дом, 1-я пол. XIX в.	Крепостная ул., 18а
	- Дом жилой, 1921 г., арх. У. Ульберг	Краснофлотская ул., 1
	- Жилой дом, 2-я пол. XIX в.	Краснофлотская ул., 1а
	- Хозяйственная постройка, 1-я треть XX в.	Краснофлотская ул., 1а
	- Жилой дом, XVIII в.	Крепостная ул., 18б
	- Хозяйственная постройка, руб. XIX - XX вв.	Крепостная ул., 18б
94.	Жилой дом, 1950-е гг.	Крепостная ул., 19
95.	Подпорная стенка, 1-я пол. XX в.	Крепостная ул., 19 - 21
96.	Дом жилой (погреб), XVIII в.	Крепостная ул., 20
97.	Военно-сиротский дом, кон. XVIII в., XIX в.	Крепостная ул., 21
98.	Дом губернского правления (комплекс), кон. XVIII в., XIX в.:	Крепостная ул., 22, 22а/Красноармейская ул., 11
	- Дом жилой в 1841 - 1862 гг. дом губернского правления (уличное крыло, фрагмент дворового крыла), 1793 - 1797 гг., ок. 1817 г.	Крепостная ул., 22
	- Каретник, 2-я пол. XIX в.	Красноармейская ул., 11
	- Уличный корпус, 1898 г., арх. О. Боманссон, Ф. Теслеф	Красноармейская ул., 11
	- Дворовый корпус, 1-я четв. XIX в.	Крепостная ул., 22а
99.	Жилой дом с магазинами Б.И.Г. Сундстрема (два здания), XVIII в., 1848 г., арх. К. Лесциг, 1887 г., 1896 г.	Крепостная ул., 23
100.	Магистрат, 1797 г., 1860-е гг., 1922 - 1934 гг., арх. У. Ульберг, 1950-е - 1962 гг.	Крепостная ул., 25
101.	Комплекс построек военного ведомства, XVIII - XIX вв.:	Крепостная ул., 26
	- Казарма, кон. XVIII в., 1950-е гг.	
	- Погреб пороховой, 1-я четв. XVIII в., нач. XX в.	

	- Мастерская, кон. XIX в.	
	- Кухня, столовая, кон. XIX в.	
	- Здание штаба, нач. XX в.	
	- Казарма, 2-я пол. XIX в.	
102.	Жилой дом, 1950-е гг.	Крепостная ул., 34
103.	Дом губернатора (комплекс), 1890-е гг.:	Крепостная ул., 35, 35а, 35б
	- Дом жилой, 1891 г., арх. Ж. Аренберг	Крепостная ул., 35
	- Ограда металлическая, 1890-е гг.	Крепостная ул., 35
	- Каретник, конюшня, 1890-е гг.	Крепостная ул., 35а
	- Корпус служебный, 1890-е гг.	Крепостная ул., 35б
104.	Дом жилой с магазинами, 1936 - 1937 гг., арх. У. Грипенберг	Крепостная ул., 39
105.	Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся, 1880-е гг.:	Крепостная ул., 40а, 40б
	- Дом жилой, 1881 г., арх. Ф. Оденваль	Крепостная ул., 40а
	- Жилой дом, 1881 г., арх. Ф. Оденваль	Крепостная ул., 40б
106.	Служебный корпус, кон. XIX в.	Крепостная ул., 41
107.	Жилой дом с магазинами, 1878 г., 1899 г., арх. В. Янзон, 1950-е гг.	Крепостная ул., 41
108.	Комплекс городской усадьбы б. Д. Эрикссона, 1860-е гг.:	Крепостная ул., 42, 42а, Кутузова ул., 8
	- Жилой дом, 1862 г., арх. Й. Йохансон, 1882 г., арх. Ф. Оденваль	Крепостная ул., 42
	- Жилой дом, 1862 г., арх. Й. Йохансон, 1882 г., арх. Ф. Оденваль	Крепостная ул., 42а
	- Скорняжная мастерская, 1862 г., арх. Й. Йохансон, 1882 г., арх. Ф. Оденваль	Кутузова бул., 8
109.	Дом жилой с магазинами, гаражом, 1937 - 1938 гг., арх. В. Кейнянен	Крепостная ул., 47

110.	Жилой дом с магазинами, 1930-е гг.	Крепостная ул., 49
111.	Школа промышленная и лесотехническая, 1935 г.	Крепостная ул., 52
112.	Училище профессиональное, 1930 г., арх. В. Кейнянен	Крепостная ул., 57
113.	Собор кафедральный лютеранский, 1893 г., арх. Э. Диппель, 1908 г., 1918 - 1921 гг., 1993 г.	Крепостная ул., участок парка
114.	Комплекс крепостных построек и сооружений на острове, XIII - XIX вв.:	Крепостной остров
	- Арсенал (два корпуса), XV - XIX вв.	
	- Бастион восточный, XVI в.	
	- Бастион южный, XVI в.	
	- Башня Олафа, 1290-е - 1890-е гг.	
	- Башня Райская (Круглая), кон. XVI в. - 1890-е гг.	
	- Башня Сапожника, XV в. - 1890-е гг.	
	- Вал крепостной (с элементами бруствера и валганга), XV - XVIII вв.	
	- Дамба въездная, XVI в.	
	- Дом наместника, 1588 г.	
	- Корпус восточный, кон. XIII - 1890-е гг.	
	- Корпус западный, кон. XIII - 1890-е гг.	
	- Корпус южный, кон. XIII - 1890-е гг.	
	- Крыльцо с лестницей под башней Олафа, 1890-е гг.	
	- Погреб винный, XVII - 2-я пол. 19 вв.	
	- Погреб на Верхнем дворе, 2-я пол. 19 вв.	
	- Погреб под башней Олафа, 1290-е - 1890-е гг.	
	- Стена юго-западная, XVI - XIX вв.	
	- Тюрьма, XVI - XIX вв.	

	- Фортификационные сооружения Кузнечного двора, XIV - XV вв.	
	- Цейхгауз (три корпуса), XVI - XIX вв.	
115.	Жилой дом, 2-я пол. XIX в.	Куйбышева ул., 4а
116.	Дом жилой с магазинами, 1928 г., арх. Я. Ланкинен	Куйбышева ул., 7
117.	Жилой дом с магазинами, 1929 г., арх. В. Лейстен	Куйбышева ул., 9
118.	Торгово-офисное здание, кон. 1930-х гг., 1960-е гг.	Куйбышева ул., 10
119.	Дом жилой с гаражом, 1923 г., арх. П. Уотила, 1928 г., арх. Я. Ланкинен	Куйбышева ул., 11
120.	Офисное здание, 1924 г., арх. Т. Ситанен	Куйбышева ул., 13
121.	Жилой дом АО "Юркяннуосу", 1928 - 1931 гг., арх. Ю. Виисте, А. Ростила	Куйбышева ул., 15
122.	Жилой дом б. Ламметмаа (комплекс), кон. XIX в. - 1-я треть XX в.:	Кутузова бул., 2, 2а
	- Особняк, 1921 г., арх. П. Уотила	Кутузова бул., 2
	- Гараж, 1-я треть XX в.	Кутузова бул., 2
	- Дворовый корпус, кон. XIX в.	Кутузова бул., 2а
123.	Жилой дом, 1939 г., арх. Р. Юпюя и М. Мартикайнен-Юпюя	Кутузова бул., 9
124.	Жилой дом, 1908 г., арх. П. Уотила	Кутузова бул., 10
125.	Жилой дом, кон. 1970-х гг.	Кутузова бул., 10а
126.	Жилой дом, 930-е гг., арх. Э. Нордстрем, В. и Т. Леюскя	Кутузова бул., 16
127.	Жилой дом, 1913 г., арх. Х. Каартинен	Кутузова бул., 31
128.	Жилой дом, 1926 г., арх. Я. Ланкинен	Кутузова бул., 33
129.	Жилой дом, 1926 г., арх. Я. Ланкинен	Кутузова бул., 35
130.	Жилой дом, 1910 г., арх. Э. Песонен, 1942 г.	Кутузова бул., 39
131.	Комплекс застройки владельческого участка, 1898 - 1910 гг.:	Кутузова бул., 41/Некрасова ул., 1, 3

	- Дом жилой со службами, 1898 г., арх. Э. Густафссон, А. Шульман	Кутузова бул., 41
	- Жилой дом со службами, 1904 г., арх. К. Суутаринен	Некрасова ул., 1
	- Жилой дом, 1904 - 1910-е гг., арх. М. Репонен	Некрасова ул., 3
132.	Пожарное депо, 1906 г., арх. Б. Бломквист	Кутузова бул., 47/Тургенева ул., 1
133.	Торкельский парк-эспланада. Комплекс, 1866 - 1871 гг., 1-я пол. XX в.:	Ленина пр.
134.	Комплекс Финляндского банка:	Ленина пр., 2, 2а
	- Банк Финляндский, 1910 г., арх. Г. Нюстрем	Ленина пр., 2
	- Корпус хозяйственный, кон. XIX в.	Ленина пр., 2
	- Дом жилой, кон. XIX в.	Ленина пр., 2а
135.	Жилой дом с магазинами, 1895 г., арх. Ю. Раатикайнен	Ленина пр., 4
136.	Дом с магазинами, 2-я пол. XIX в.	Ленина пр., 4а
137.	Жилой дом, 1904 г., арх. А. Шульман	Ленина пр., 6
138.	Дом жилой с магазинами, 1900 г., арх. Э. Густафссон, А. Шульман	Ленина пр., 7
139.	Комплекс Национального акционерного банка:	Ленина пр., 8, 8а
	- Корпус банковский, 1901 г., арх. У. Нюстрем, В. Петтиля	Ленина пр., 8а
	- Дом жилой, 1906 г., арх. У. Нюстрем, В. Петтиля	Ленина пр., 8
140.	Дом быта, 1976 г., арх. Б.И. Соболев	Ленина пр., 10
141.	Дом жилой с магазинами и банком АО "Карелия", 1911 - 1915 гг., арх. У. Ульберг, скульп. Ф. Нюлунд	Ленина пр., 12/10
142.	Торговый центр "Север", 1980 г., арх. Д.П. Фридлянд, А.А. Бобков	Ленина пр., 13
143.	Дом жилой Сергеева Ф., 1883 г., арх. Ф. Оденваль	Ленина пр., 14а
144.	Жилой дом, 1908 - 1910 гг., арх. П. Утила	Ленина пр., 16



145.	Жилой дом, 1904 - 1907 гг., арх. Л. Иконен, 1915 г., арх. Х. Каартинен	Ленина пр., 18/Димитрова ул., 1
146.	Комплекс зданий АО "Кульма" - банк, жилой и торговый дом, 1937 - 1938 гг., арх. О. Каллио	Ленина пр., 20
147.	Жилой дом с аптекой, 1887 г., арх. Ф. Теслеф; 1950-е гг.	Ленина пр., 22
148.	Жилой дом с магазинами, 1913 г., арх. П. Уотила	Ленина пр., 24
149.	Жилой дом с магазинами, 1910-е гг., арх. П. Уотила	Ленина пр., 26
150.	Жилое и офисное здание, 1980 г., арх. Д.П. Фридлянд, А.А. Бобков	Ленина пр., 38
151.	Скульптура "Лось", 1928 г., скульп. Ю. Мянтьюнен	Ленина пр., сквер
152.	Скульптура "Медведь", 1913 г., скульп. Э. Гюльден	Ленина пр., сквер
153.	Скульптура "Мальчик с медвежонком", 1932 г., скульп. Ю. Лиипола	Ленина пр., сквер
154.	Шведская женская школа, 1885 г., арх. К. Киселев, 1930-е гг.	Ленинградский пр., 11, 11а/Крепостная, 31
155.	Дом жилой АО "Пеликан", 1906 - 1907 гг., арх. Г. Сольберг	Ленинградский пр., 2
156.	Комплекс б. мебельной фабрики М. Пиетинена, кон. XIX - нач. XX вв.:	Ленинградский пр., 5
	- Здание б. мебельной фабрики М. Пиетинена, кон. XIX - нач. XX вв.	Ленинградский пр., 5
	- Производственный комплекс, кон. XIX - нач. XX вв.	Ленинградский пр., 5, корп. 1
157.	Русская женская гимназия, 1886 г., арх. А.Н. Йосса	Ленинградский пр., 6
158.	Дом православного прихода (комплекс), кон. XIX в.:	Ленинградский пр., 7
	- Главный корпус, кон. XIX в.	
	- Служебный корпус, кон. XIX в.	
159.	Жилой дом АО "Альфа", 1907 - 1908 гг., арх. А. Шульман	Ленинградский пр., 9

160.	Ограда по Ленинградскому пр., 1950-е гг.	Ленинградский пр., 12
161.	Жилой дом, 1912 г., арх. Б. Моэль	Ленинградский пр., 12
162.	Комплекс Российского государственного банка, 1890 - 1892 гг., арх. Б. Бломквист:	Ленинградский пр., 13/Крепостная ул., 28
	- Главный корпус, 1890 - 1892 гг., арх. Б. Бломквист	
	- Дворовый корпус, кон. XIX в.	
163.	Комплекс застройки владельческого участка, 1879, 1929 - 1930 гг.:	Ленинградский пр., 14, 16
	- Саво-Карельский акционерный банк, 1929 - 1930 гг., арх. П. Уотила, Ю. Виисте	Ленинградский пр., 14
	- Гостиница "Бельведер" (Здание бывшей гостиницы "Бельведер", в которой Ленин В.И. и Крупская Н.К. жили и работали в августе 1906 г., во время подготовки к изданию газеты "Пролетарий"), 1879 г., арх. Ф. Оденваль	Ленинградский пр., 16
164.	Народная школа (комплекс), 2-я пол. XIX в.:	Ленинградский пр., 15, 15а
	- Корпус учебный, 1868 г., арх. Й. Йоханссон	Ленинградский пр., 15
	- Корпус служебный, 2-я пол. XIX в.	Ленинградский пр., 15а
165.	Комплекс торгового дома АО "Карельская типография", 1925 - 1929 гг., арх. У. Ульберг:	Ленинградский пр., 19/Димитрова ул., 4
	- Административный корпус, 1925 - 1929 гг., арх. У. Ульберг	Ленинградский пр., 19
	- Типографский корпус, 1925 - 1929 гг., арх. У. Ульберг	Димитрова ул., 4
166.	Дом жилой с магазинами АО "Ойкос" (дом Пиетинена), 1908 г., арх. Б. Юнг, О. Боманссон, худ. А. Линдгрэн	Ленинградский пр., 31
167.	Жилой дом с магазинами АО "Отсо", 1905 г., арх. А. Шульман	Ленинградское шоссе, 1
168.	Дом жилой с магазинами б. Горышина, 1908 г., арх. П. Уотила	Ленинградское шоссе, 3
169.	Подпорная стенка с лестницей, 1-я треть XX в., 1950-е гг.	Ленинградское шоссе, 3

170.	Жилой дом и административное здание страхового общества "Карьяла", 1938 - 1943 гг., арх. О. Пеюрю	Ленинградское шоссе, 7
171.	Жилой дом с магазинами б. Песонена, 1904 г., арх. Б. Моэль	Ленинградское шоссе, 10
172.	Жилой дом с магазинами АО "Илвес", 1937 - 1939 гг., арх. Э. Линнасалми	Ленинградское шоссе, 11
173.	Жилой дом с магазинами, 1907 г., арх. П. Уотила	Ленинградское шоссе, 12
174.	Хлебозавод, 1938 г., арх. А. Ростила	Ленинградское шоссе, 13
175.	Жилой дом с магазинами б. Массинена, 1910 - 1913 гг., арх. П. Уотила, 1914 г., арх. В. Кейнянен	Ленинградское шоссе, 15
176.	Жилой дом с магазинами, 1904 г., арх. Г. Сольберг	Ленинградское шоссе, 16
177.	Дворовый жилой корпус, кон. XIX - нач. XX вв.	Ленинградское шоссе, 18а
178.	Узловая больница, 1950-е гг.:	Ленинградское шоссе, 23
	- Главный корпус, 1950-е гг.	Ленинградское шоссе, 23, корп. 1
	- Лечебный корпус, 1950-е гг.	Ленинградское шоссе, 23, корп. 4
	- Погреб, 1-я треть XX в.	Ленинградское шоссе, 23, корп. 5
179.	Губернская больница (комплекс), кон. XIX - 2-я пол. XX вв.:	Ленинградское шоссе, 24, 26, 26а
	- Лечебный корпус, нач. XX в.	Ленинградское шоссе, 24
	- Лечебный корпус, нач. XX в.	Ленинградское шоссе, 26
	- Лечебный корпус, нач. XX в.	Ленинградское шоссе, 26
	- Психиатрическая лечебница, 1893 г., арх. Ж. Аренберг	Ленинградское шоссе, 26
	- Лечебный корпус, нач. XX в.	Ленинградское шоссе, 26
	- Лечебный корпус, 1893 г., арх. Ж. Аренберг	Ленинградское шоссе, 26
	- Корпус, 1960 - 1970-х гг.	Ленинградское шоссе, 26а
	- Лечебный корпус, нач. XX в.	Ленинградское шоссе, 26а
180.	Жилой дом, 1903 г., 2-я пол. XX в.	Ленинградское шоссе, 28

181.	Торговый центр, 1937 г., арх. Р. Финниля	Мира ул., 1
182.	Торговый центр, 1937 г., арх. Р. Финниля	Мира ул., 1/23
183.	Жилой дом с кинотеатром на 600 мест, 1927 г., арх. В. Кейнянен	Мира ул., 3
184.	Станция телефонная, 1921 г., арх. П. Уотила, У. Ульберг	Мира ул., 6
185.	Кинотеатр "Salama" (с 1960-х гг. - "Родина"), 1-я треть XX в., 1960-е гг.	Мира ул., 7
186.	Жилой дом, 1901 г.	Мира ул., 7а
187.	Комплекс зданий фирмы "Шалиен Фр", 1908 г.:	Мира ул., 8, 8а
	- Фабрика минеральных вод, 1908 г., арх. К. Гюльден, У. Ульберг	Мира ул., 8
	- Дом жилой, 1908 г., арх. К. Гюльден, У. Ульберг	Мира ул., 8а
188.	Жилой дом, 1902 г.	Мира ул., 9
189.	Жилой дом, 1926 г., арх. В. Кейнянен	Мира ул., 10
190.	Дом жилой с флигелем, 1907 г., арх. П. Уотила	Мира ул., 16
191.	Складское и административное здание кооперативной оптовой фирмы "Осуус Туккукауппа", 1937 г., арх. Г. Эгерус, А. Сарвела	Морская Набережная ул., 1
192.	Мельница, хлебокомбинат, 1931 - 1932 гг., арх. Э. Хуттунен	Морская Набережная ул., 3/Ленинградский пр., 1
193.	Морское торговое училище, 1937 - 1938 гг., арх. Р. Эпя	Морская Набережная ул., 5
194.	Комплекс электростанции, кон. XIX - 1-я треть XX в.:	Морская Набережная ул., 20/Советская ул., 2, 4, 4а
	- Административное здание и производственный корпус, 1914 г., арх. А. Шульман	Морская Набережная ул., 20
	- Производственный корпус, нач. XX в.	Морская Набережная ул., 20
	- Ограда, нач. XX в.	Морская Набережная ул., 20
	- Производственный корпус, кон. XIX - нач. XX в.	Морская Набережная ул., 20

	- Производственный корпус, нач. XX в.	Советская ул., 2
	- Административное здание, кон. XIX в.	Советская ул., 4
	- Производственный корпус, 1-я треть XX в.	Советская ул., 4а
195.	Жилой дом а/о "Агрикола" (комплекс), 1904 г., арх. А. Шульман:	Морская Набережная ул., 24, 24а
	- Жилой дом а/о "Агрикола" (главный корпус)	Морская Набережная ул., 24
	- Жилой дом а/о "Агрикола" (дворовый корпус)	Морская Набережная ул., 24а
196.	Жилой дом, 1930-е гг.	Морская Набережная ул., 30
197.	Жилой дом с вазами, 1930-е гг.	Морская Набережная ул., 36
198.	Жилой дом, кон. 1930-х гг.	Морская Набережная ул., 38
199.	Жилой дом, 1939 г., арх. О. Лаисаари	Московский пр., 3
200.	Жилой дом с подвалом под двором, 1936 - 1938 гг., арх. В. Кейнянен	Московский пр., 10
201.	Гараж, 1936 - 1938 гг., арх. В. Кейнянен	Московский пр., 10а
202.	Магазин по продаже автомобилей, 1935 г., П. Уотила; 1960-е гг.	Московский пр., 22
203.	Жилой дом, 1900-е гг.	Некрасова ул., 6
204.	Жилой дом, 1-я треть XX в.	Некрасова ул., 8
205.	Жилой дом, 1900-е гг.	Некрасова ул., 9
206.	Жилой дом с магазинами, 1938 г., арх. Э. Берлин, Х. Камппури	Некрасова ул., 10
207.	Молельный дом Финской свободной церкви, 1935 г., арх. Х. Ланкинен	Некрасова ул., 12
208.	Административное здание, 1960 - 1970-е гг.	Некрасова ул., 14
209.	Лечебные и служебные корпуса, 1928 г., арх. П. Уотила, 1929 г., арх. В. Кейнянен, П. Уотила	Некрасова ул., 31, 37/Сборная ул., 2
210.	Водонапорная башня, 1930 г., арх. В. Кейнянен	Некрасова ул., 35
211.	Жилой дом (два корпуса), 1874 г., арх. Ф. Оденваль	Николаева пер., 3



212.	Жилой дворовый корпус, 1870-е гг., арх. Ж. Оденваль	Николаева пер., 4б
213.	Жилой дом, нач. XX в.	Одесский пер., 3/4
214.	Крепость Корона Санкт-Анна (Анненкрон), 1730-е гг. - нач. XX в.:	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Баня гарнизонная, 1900-е гг.	Петровская ул., 38
	- Бастионы (четыре), 1-я пол. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Вензель	В скале
	- Ворота Равелинные, XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Ворота Фридрихсгамские 1-е, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Ворота Фридрихсгамские 2-е, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Гласис, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Дом жилой обер-офицерский (Дом, где в 1917 - 1918 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов), 1809 г., XIX в.	Островная ул., 2
	- Дом жилой обер-офицерский, 1808 г., XIX в.	Островная ул., 4
	- Дом жилой генерала Мендта (Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП(б)), 1850-е гг.	Петровская ул., 2
	- Службы, 1850-е гг.	Петровская ул. 2а
	- Дом жилой обер-офицерский, 1860-е гг.	Петровская ул., 4
	- Дом жилой офицерский, 1910-е гг.	Островная ул., 8
	- Дом жилой офицерский, 1920-е гг.	Петровская ул., 4а
	- Дом жилой штаб-офицерский, 1808 г.	Островная ул., 6
	- Дом жилой офицерский (фундамент), 2-я пол. XIX в.	Петровская ул., 5

- Дом жилой офицерский, 1920-е гг.	Петровская ул., 3
- Здание военного ведомства, 1910-е гг.	Петровская наб., 28
- Здание военного ведомства, 1910-е гг.	Петровская наб.
- Здания военного ведомства (два), 1910-е гг.	В 1-м рavelине
- Казарма интендантской команды, 1900-е гг.	Петровская наб., 2
- Казарма крепостной артиллерии, 1880-е гг.	Штурма ул., 3
- Контргард большой, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Контргард малый, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Конюшня, 1910-е гг.	Петровская наб.
- Конюшня артиллерийская (фундамент), 2-я пол. XIX в.	Штурма ул.
- Кордегардия, 1776 г., арх. К. Шпекле, реставрация 1984 г. (арх. И.А. Хаустова)	Петровская ул., 9 (4а)
- Корпус служебный обер-офицерского дома, 1890-е гг.	Петровская ул.
- Крест	В скале
- Куртина береговая, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Куртина северная, 1-я пол. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Куртина северо-восточная, 1-я пол. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Куртина северо-западная, 1-я пол. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Кухня-пекарня, 1800-е гг.	Петровская наб.
- Кухня-пекарня (фундамент), 1900-е гг.	У 3 реданта
- Кухня-столовая, 1910-е гг.	Штурма ул., 5
- Люнеты (три), сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.

- Магазин провиантский, 1790-е гг.	Петровская наб.
- Магазин провиантский, 1890-е гг.	Петровская наб.
- Магазин провиантский, 1870-е гг.	Петровская наб., 4
- Мастерские, 1890-е гг.	Петровская наб.
- Мост через ров 2 рavelина, сер. XVIII в., XIX в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Мортиры (две), XIX в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Острог, 1806 гг.	Штурма ул.
- Памятник Петру I, 1910 г., 1955 г., скульп. Л.А. Бернштам, Н.А. Вонухин, арх. А.А. Драги	Петровская гора (возвышенность)
- Памятник русским воинам, погибшим при осаде Выборга в 1710 г., 1910 г., 1994 г.	Гласис перед Рavelинными воротами
- Парк Петровский, 1913 г.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Погреб пороховой, 1741 г., XIX в.	Петровская наб.
- Погреб пороховой, 1749 г., XIX в.	Штурма ул.
- Погреб пороховой во 2-м бастионе, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Погреб пороховой в 3-м бастионе, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Погреб при кухне-столовой, 1910-е гг.	Штурма ул., 5
- Погреб при обер-офицерском доме, 1890-е гг.	Петровская ул., 4
- Погреб в скале, 1910-е гг.	Петровская наб.
- Прикрытый путь, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Рavelины (три), 1-я пол. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Рвы, 1-я пол. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.

	- Редант 3-й, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Склад, 1890-е гг.	Петровская наб.
	- Склад, 1910-е гг.	В 3-м бастионе
	- Склад, 1910-е гг.	Петровская наб., 1
	- Склад артиллерийский (фундамент), 2-я пол. XIX в.	В 3-м бастионе
	- Казарма артиллерийская (фундамент), нач. XX в.	Штурма ул.
	- Склад неприкосновенного запаса, 1890-е гг.	Петровская наб., 7
	- Сортия во 2-м бастионе, XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Сортия в 4-м бастионе, XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Станция центральная телефонная, 1910-е гг.	В 3-ем бастионе
	- Цейхгауз, 1900-е гг.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Цейхгаузы артиллерийские (два), 1776 г.	Петровская наб.
	- Цейхгауз артиллерийский, 1776 г.	Петровская наб., 9а
	- Цейхгауз артиллерийский, 1808 г.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
215.	Музей изящных искусств и школа живописи, 1930 г., арх. У. Ульберг, 1972 г., арх. Б. Соболев	П.Ф. Ладанова ул., 1
216.	Бастион Панцерлакс (комплекс), 1579 - 1580-е гг., 1782 г., 1930-е гг.:	П.Ф. Ладанова ул., 1, 3
	- Валы (два фаса бастиона), 1579 - 1580 гг.	П.Ф. Ладанова ул., 1
	- Ворота Вассерпорт, 1580-е гг., реставрация 1930-е гг. (арх. О.-И. Меурман)	П.Ф. Ладанова ул., 1
	- Каземат в левом фланке, 1580-е гг.	П.Ф. Ладанова ул., 1
	- Каземат в правом фланке, 1580-е гг.	П.Ф. Ладанова ул., 1
	- Куртина береговая (фрагмент), 1580-е гг.	П.Ф. Ладанова ул., 1

	- Куртина юго-восточная (фрагмент), 1580-е гг.	П.Ф. Ладанова ул., 1
	- Погреб пороховой, 1782 г., 1930-е гг.	П.Ф. Ладанова ул., 3
217.	Русский реальный лицей (комплекс), 1884 г.:	П.Ф. Ладанова ул., 5/Крепостная ул., 27
	- Корпус учебный, 1884 г., арх. Н.А. Курвуазье, 1906 - 1910 гг., арх. А.П. Максимов	
	- Корпус служебный, 1884 г., арх. Н.А. Курвуазье	
218.	Парк на горе Папула (комплекс), кон. XIX - нач. XX вв.:	Папула гора
	- Парк, кон. XIX в., арх. Э. Рюдберг	
	- Ресторан (цоколь), 1909 г., арх. У. Ульберг, А. Гюльден, 1926 г., арх. Т. Леюскя	
	- Водонапорная башня, 1892 г.	
219.	Жилой дом с гаражом, 1927 г., арх. В. и Т. Леюскя	Первомайская ул., 2
220.	Жилой дом, нач. XX в.	Первомайская ул., 5
221.	Жилой дом, 1904 г.	Первомайская ул., 6
222.	Жилой дом, 1904 - 1906 гг.	Первомайская ул., 10/14
223.	Двор инженерный деловой, 1776 г., арх. К. Шпекле	Петровская наб., 96
224.	Памятник адмиралу Ф.М. Апраксину, 2010 г., скульп. Е.Б. Волкова, П.П. Вандышев, арх. В.П. Тимонин	Петровская пл.
225.	Союзный Финляндский банк (комплекс), нач. XX в.:	Пионерская ул., 2/Крепостная ул., 24
	- Корпус банковский, 1900 г., арх. Г. Нюстрем, 1909 - 1911 гг., арх. У. Ульберг, скульп. Х. Флодин-Риссанен	Пионерская ул., 2
	- Корпус административный, 1911 г., арх. У. Ульберг	Крепостная ул., 24
226.	Объединенный банк северных стран (комплекс), нач. XX в.:	Пионерская ул., 4



	- Корпус банковский, 1900 г., арх. В. Аспелин	
	- Корпус служебный, нач. XX в.	
227.	Церковь евангелическо-лютеранская Святых Петра и Павла, 1793 - 1799 гг., арх. И. Брокман, Ю.М. Фельтен	Пионерская ул., 6 (Театральная пл.)
228.	Гостиница "Антреа", 1898 г., арх. Ф. Теслеф, 1934 г., арх. Ю. Виисте	Подгорная ул., 6
229.	Дом жилой, XVI - XVII вв., 1887 г., арх. В. Банкмассон	Подгорная ул., 9
230.	Дом жилой 1-й ярус, XVII в., 1995 г., арх. С. Алексеев	Подгорная ул., 10
231.	Усадьба городская (дом жилой, погреба, фундаменты), кон. XVIII в.	Подгорная ул., 11, 13
232.	Дом жилой (погреба), XVII в., 1995 г., арх. С. Алексеев	Подгорная ул., 12
233.	Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе, 1929 г.:	пос. Железнодорожный, Горная ул., 4, 4а
	- Особняк, 1929 г., арх. Д. Туле	
	- Гараж, 1929 г., арх. Д. Туле	
	- Ограда, 1929 г., арх. Д. Туле	
234.	Жилой дом, 1-я треть XX в.	пос. Железнодорожный, Горная ул., 5
235.	Жилой дом, 1-я треть XX в.	пос. Железнодорожный, Горная ул., 9
236.	Народная школа, 1914 г., арх. П. Уотила	пос. Железнодорожный, Горная ул., 10
237.	Дом жилой, 1905 г., арх. А. Ландстрем	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 8
238.	Комплекс казарм 7-го Финляндского полка, 1880-е, 1910-е, 1920-е гг.:	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 13, 13а
	- Казарма, 1910-е гг.	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 13, 13а

	- Кухня, столовая, 1910-е гг.	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 13, 13а
	- Казарма, 1910-е гг.	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 13, 13а
	- Склад, 1910-е гг.	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 13, 13а
	- Склад, 1910-е гг.	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 13, 13а
	- Дом жилой офицерский, 1910-е гг.	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 13, 13а
	- Дом жилой офицерский, 1920-е гг.	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 13, 13а
239.	Жилой дом, 1-я треть XX в.	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 14
240.	Жилой дом, 1-я треть XX в.	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 16
241.	Жилой дом, 1-я треть XX в.	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 18
242.	Завод стеариновый: три производственных корпуса, 1876 - 1896 гг.	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 20
243.	Богадельня, 1907 г., арх. Б. Федерли	пос. Железнодорожный, Кривоносова ул., 24
244.	Тюрьма губернская, 1881 - 1884 гг., арх. К. Киселев	пос. Железнодорожный, Кузнечная ул.
245.	Дом жилой ("Лисий дом"), 1921 - 1924 гг., арх. Т. Хельстрем, Я. Весури	пос. Железнодорожный, Кузнечная, 2
246.	Дом жилой АО "Каллио", 1928 - 1929 гг., арх. Э.А. Нордстрем, Т. и В. Леюскя	пос. Железнодорожный, Майорова ул., 1
247.	Дом жилой, 1898 г., арх. Б. Гранхольм	пос. Железнодорожный, Майорова ул., 2
248.	Дом жилой А.П. Воробьева, 1903 - 1904 гг., арх. А. Исакссон	пос. Железнодорожный, Майорова ул., 4
249.	Жилой дом, кон. XIX в.	пос. Железнодорожный, Офицерская ул., 13

250.	Комплекс застройки квартала (8 домов), кон. XIX - 1-я треть XX в.; 1950 - 1960-е гг.:	пос. Железнодорожный, Путьская ул., 8 (Кривоносова, Офицерская, Горная ул.)
251.	Дом жилой, 1896 г., арх. Ф. Деккер	пос. Железнодорожный, Резервная, 1
252.	Жилой дом, 1950-е гг.	пос. Железнодорожный, Резервная ул.
253.	Дом жилой, 1898 г., арх. Б. Гранхольм	пос. Железнодорожный, Стрелковая ул., 5
254.	Жилой дом, кон. XIX в.	пос. Железнодорожный, Стрелковая ул., 5а
255.	Жилой дом, 1-я треть XX в.	пос. Железнодорожный, Тупиковая ул., 1
256.	Здание городского суда, XVII в., 1-я пол. XIX в.	Прогонная ул., 1
257.	Ограда по Прогонной и Подгорной улицам, 2-я пол. XIX в., 1-я пол. XX в.	Прогонная ул., 1 (Подгорная ул.)
258.	Усадьба городская, кон. XVIII - XIX вв.:	Прогонная ул., 2, 2а/Подгорная ул., 17
	- Дом жилой б. Стюнкеля, 1870-е гг., арх. К.К. Андерсон	Подгорная ул., 17
	- Гостиница Мотти (Дом, в котором в 1829 г. жил композитор Глинка Михаил Иванович), 1785 г.	Прогонная ул., 2
	- Конюшня, каретник, кон. XVIII - XIX вв.	Прогонная ул., 2а
259.	Жилой дом, 1-я пол. XIX в.	Прогонная ул., 5
260.	Дом Лунда (городская усадьба), кон. XVIII в. - пер. пол. XIX в.:	Прогонная ул., 6, 6а
	- Дом жилой, 1799 г., пер. пол. XIX в.	Прогонная ул., 6 (Водной заставы ул., 1)
	- Конюшня, кон. XVIII в., утрачена	Прогонная ул., 6 (Водной заставы ул., 1)
	- Ограда каменная, кон. XVIII в.	Прогонная ул., 6 (Водной заставы ул., 1)
261.	Усадьба городская (комплекс), XV - XIX вв.:	Прогонная ул., 7, 7а, 7б

	- Дом жилой, 1802 - 1820 гг.	Прогонная ул., 7
	- Жилой дом, XVI - XVII вв., XVI - XVII вв., реставрация 1979 г. (арх. М.А. Дементьева)	Прогонная ул., 7а
	- Каретник, XVI - XIX вв.	Прогонная ул., 7б
262.	Склад фирмы "Хакман и Ко", 1924 - 1925 гг., арх. У. Ульберг	Прогонная ул., 8
263.	Церковь Францисканского монастыря (фундаменты), XV в.	Прогонная ул., 10 - 12
264.	Жилой дом, (1795 г., XIX в.), воссоздание 1990-х гг. (арх. В.В. Дмитриев, М.В. Мовсесьян)	Прогонная ул., 12
265.	Жилой дом б. Теслевых, XVIII - XIX вв.	Прогонная ул., 14
266.	Финский классический лицей (комплекс), 1892 г., арх. Ж. Аренберг:	Пушкина ул., 10, 10а/Выборгская ул., 42
	- Корпус учебный	Пушкина ул., 10
	- Корпус административный	Пушкина ул., 10а
	- Корпус гимнастический	Выборгская ул., 42
267.	Жилой дом б. Виклунда со службами, 1889 - 1893 гг., арх. Л. Иконен	Пушкина ул., 12/Крепостная ул., 37, 37а
268.	Корпус, кон. XIX в.	Ржевский пер., 7
269.	Дом жилой, 1910 г., арх. П. Уотила	Ростовская ул., 5
270.	Жилой дом с магазинами, 1902 г., арх. А. Корпимяки	Рыбный пер., 2
271.	Производственно-складское здание, 1-я треть XX в.	Рыбный пер., 4
272.	Жилой дом, нач. XX в.	Рыбный пер., 4а
273.	Воротный комплекс Карьяпорт/Круглая башня, 1547 - 1550-е гг., нач. XIX в., 1923 г., арх. У. Ульберг, реставрация 1972 - 1976 гг. (арх. В.В. Дмитриев), раскопки 1976 - 1978 гг. (археолог В.А. Тюленев):	Рыночная пл., 1
	- Круглая башня, 1547 - 1550-е гг., нач. XIX в., 1923 г., арх. У. Ульберг, реставрация 1972 - 1976 гг. (арх. В.В. Дмитриев)	

	- Башня Карьяпорт (основание), XV в., раскопки 1976 - 1978 гг. (археолог В.А. Тюленев)	
	- Стена городская (основание, фрагмент), XV в., раскопки 1976 - 1978 гг. (археолог В.А. Тюленев)	
	- Стены соединительные две (основание), XV в., раскопки 1976 - 1978 гг. (археолог В.А. Тюленев)	
274.	Сквер на Садовой ул. (Пантсарлахденкату), 1-я пол. XX в.	Садовая ул.
275.	Памятник М. Горькому, 1953 г., 1957 г.	Садовая ул.
276.	Комплекс застройки владельческого участка, 1903 г., арх. А. Шульман:	Садовая ул., 3, 3б
	- Жилой дом	
	- Флигель, каретник	
277.	Жилой дом, 1974 г., арх. А.В. Шкалябина и В.А. Архаров	Садовая ул., 11
278.	Молитвенный дом адвентистов, 2-я пол. XIX в., 1935 г., арх. В. Раутиайнен	Садовая ул., 17
279.	Женская клиника, 1937 г., арх. У. Ульберг, Р. Юпюя	Сборная ул., 2
280.	Жилой дом с магазинами, нач. XX в.	Северная ул., 6
281.	Жилой дом с магазинами (комплекс), 1910 г., 1928 - 1929 гг., арх. П. Уотила	Северная ул., 8/Ушакова ул., 8
282.	Жилой дом с магазинами б. а/о "Вильелюс", 1928 - 1929 гг., арх. П. Уотила	Северная ул., 8
283.	Жилой дом с магазинами, 1910 г.	Ушакова ул., 8
284.	Жилой и торговый дом Выборгской сельской общины, 1932 г., арх. Я. Ланкинен	Северная ул., 10/1
285.	Жилой дом АО "Арина" с магазинами, 1902 - 1903 гг., арх. А. Шульман	Северная ул., 12
286.	Здание городского рынка, 1904 - 1906 гг. арх. К.Х. Сегерштад	Северный Вал ул., 2
287.	Дом жилой Векрута (комплекс), XVII - XIX вв.:	Северный Вал ул., 3

	- Дом жилой, 1650 г., 1840 г., 1897 г., арх. Э. Диппель	
	- Каретник, XVIII в.	
	- Корпус служебный, 2-я пол. XIX в.	
288.	Жилой дом б. Сутгофа (комплекс), XVII - XIX в.:	Северный Вал ул., 5
	- Жилой дом, 1627 г.	
	- Жилой дом, 1651 г., 1880-е гг.	
	- Жилой дом, XVIII в.	
	- Хозяйственная постройка, XIX в.	
	- Хозяйственная постройка, до XVIII в.	
	- Конюшня, каретник, до XVIII в.	
289.	Административное и жилое здания фирмы "Хакман и КО", 1908 - 1909 гг., арх. А. Гюльден, У. Ульберг	Северный Вал ул., 7/Подгорная ул., 14
290.	Усадьба городская б. В. Хакмана, 1897 - 1898 гг., арх. Ф. Теслеф	Северный Вал ул., 11
291.	Конюшня (гараж), нач. XX в.	Северный Вал ул., 11
292.	Жилой дом, (XIX в.), воссоздание 1990-х гг. (арх. В.В. Дмитриев, М.В. Мовсесьян)	Северный Вал ул., 17
293.	Дом жилой Теслевых (комплекс), 1909 - 1910 гг.:	Северный Вал ул., 19
	- Дом жилой, 1910 г., арх. Ф. Теслеф, В. Томе	Северный Вал ул., 19 (часть)
	- Дом жилой, 1909 - 1910 гг., арх. А. Гюльден	Северный Вал ул., 19 (часть)
294.	Жилой дом с магазинами б. И. Теслевой, 1860 г., арх. Й. Йохансон	Северный Вал ул., 21
295.	Жилой дом, 1910 - 1913 гг., арх. Спетс, Атте, Суванто	Сержантская ул., 4
296.	Складские и служебные корпуса, 1-я треть XX в.	Советская ул., 1
297.	Административное здание, 1-я треть XX в.	Советская ул., 6
298.	Финский реальный лицей, 1890 - 1896 гг., арх. Ж. Аренберг	Советская ул., 7



299.	Производственное здание, 1-я треть XX в.	Советская ул., 8
300.	Ограда по Советской ул., кон. XIX в., 1950-е гг.	Советская ул., 10
301.	Губернское правление (комплекс), 1895 - 1898 гг., арх. Ж. Аренберг:	Советская ул., 12, 12а/Крепостная, 33
	- Здание губернского правления, 1895 - 1898 гг., арх. Ж. Аренберг	Советская ул., 12/Крепостная ул., 33
	- Каретник, 1890-е гг.	Советская ул., 12/Крепостная ул., 33
302.	Почтамт губернский (комплекс), 1912 - 1914 гг., арх. Ж. Аренберг:	Советская ул., 14/Крепостная ул., 30
	- Почтамт	
	- Корпус служебный	
303.	Центральная народная школа, 1886 г., Ф.А. Шестрем (Сестрам)	Советская ул., 16
304.	Скульптура Торгильса Кнутссона, 1888 - 1908 гг., скул. В. Валлгрэн, арх. К.Х. Сегерштадт, реставрация 1993 г. (скул. В.П. Димов)	Старой Ратуши пл.
305.	Дом жилой купеческий, 1768 г.	Сторожевой башни ул., 3/Подгорная ул., 1
306.	Жилой дом, 1830 г., 1868 г.	Сторожевой башни ул., 4, 4а
307.	Дом жилой б. Г. Франкенхайзера, 1903 г., арх. И. Аминов	Сторожевой башни ул., 10
308.	Жилой дом, 1885 г., арх. Ж. Аренберг	Сторожевой башни ул., 10а
309.	Дом жилой, нач. XIX в., 2-я пол. XIX в., арх. Ф. Оденваль	Сторожевой башни ул., 11
310.	Жилой дом, 1903 - 1906 гг., арх. К.Х. Сегерштадт	Сторожевой башни ул., 12
311.	Жилой дом, нач. XX в.	Сторожевой башни ул., 12а
312.	Дом жилой, 1-я пол. XIX в.	Сторожевой башни ул., 13
313.	Дом жилой б. К. Клоуберга со службами, нач. XIX в., 1905 г., арх. К.Х. Сегерштадт, 1930-е гг.	Сторожевой башни ул., 18
314.	Жилой дом, кон. XIX в.	Сторожевой Башни ул., 21

315.	Жилой дом б. Н. Александровой, 1891 г., арх. Л. Иконен	Сторожевой башни ул., 23/6
316.	Дом президента надворного суда (комплекс), 1840-е гг.:	Сторожевой башни ул., 25
	- Дом жилой, 1845 - 1847 гг., арх. Э.Б. Лорман	
	- Корпус служебный, 1840-е гг.	
	- Ограда с воротами, 1840-е гг.	
317.	Дворец наместника (комплекс), 1779 - 1784 гг., 1850-е гг., 2-я пол. XIX в.	Сторожевой башни ул., 27, 29
	- Дом инженерный (с 1784 г. дворец наместника, с 1839 г. здание надворного суда), 1779 - 1784 гг., арх. К. Шпекле	Сторожевой башни ул., 27
	- Ограда с воротами, 1780-е гг.	Сторожевой башни ул., 27
	- Корпус служебный, 1850-е гг., 2-я пол. XIX в.	Сторожевой башни ул., 29
318.	Комплекс застройки владельческого участка, 1-я треть XX в.	Суворова пр., 1
	- Жилой дом б. а/о "Понтус", 1909 г., арх. П. Уотила	
	- Служебный корпус, 1-я треть XX в.	
319.	Комплекс жилых домов:	Суворова пр., 3
	- Дом жилой Лагеркранца Б., 1902 г., арх. И. Аминов	Суворова пр., 3 (часть)
	- Дом жилой АО "Унтамо", 1910 г., арх. К. Гюльден	Суворова пр., 3 (часть)
320.	Здание библиотеки, 1933 - 1935 гг., арх. А. Аалто; реставрация 1994 - 2013 гг. ("Союзстройреставрация")	Суворова пр., 4
321.	Дом доходный АО "Эден", 1913 г., арх. К. Гюльден, 1941 - 1944 гг.	Суворова пр., 13
322.	Жилой дом, 1950-е гг.	Суворова пр., 15
323.	Жилой дом со службами, кон. XIX в., нач. XX в.	Суворова пр., 17

324.	Магазин обоев и ковров, 1927 г., арх. П. Уотила	Суворова пр., 23
325.	Жилой дом Москвина, 1907 г., арх. П. Уотила	Суворова пр., 25
326.	Памятник Микаэлю Агриколе, 1908 г., скульп. Э. Викстрем, 2009 г.	Театральная пл.
327.	Спасо-Преображенский собор (комплекс), 1780 - 1787 гг., арх. Н.А. Львов, 1795 - 1797 гг., XIX в., 1888 - 1889 гг., инж. Лезедов:	Театральная пл., 2
	- Спасо-Преображенский собор	
	- Ограда с воротами, сер. XIX в.	
328.	Комплекс зданий Выборгского управления "Газ и электричество" (6 построек), сер. XIX в. - 1930-е гг., арх. В. Босин, А. Шульман, У. Ульберг:	Театральная ул., 1/Выборгская ул., 17
	- Административное здание, 1935 г., арх. У. Ульберг	Театральная ул., 1
	- Служебная постройка, 1912 г., арх. А. Шульман	Театральная ул., 1/Выборгская ул., 17
	- Служебная постройка, 1923 г., арх. А. Шульман	Театральная ул., 1/Выборгская ул., 17
	- Фундамент газгольдера, нач. XX в.	Театральная ул., 1/Выборгская ул., 17
	- Производственное здание, сер. XIX в., арх. В. Босин, 1912 г.	Театральная ул., 1/Выборгская ул., 17
	- Газгольдер, 1912 г.	Театральная ул., 1/Выборгская ул., 17
	- Хозяйственное строение, 1912 г., арх. А. Шульман	Театральная ул., 1/Выборгская ул., 17
	- Жилой дом, 1912 - 1920 гг., арх. А. Шульман	Выборгская ул., 17
329.	Подпорная стенка, 1-я пол. XX в.	Титова Германа ул.
330.	Подпорная стенка с оградой, 1-я треть XX в., 1950-е гг.	Титова Германа ул., 2
331.	Жилой дом, 1-я треть XX в.	Титова Германа ул., 2
332.	Жилой дом б. Науккаринена, 1902 г., арх. А. Корпимяки	Титова Германа ул., 4

333.	Дворовый корпус, нач. XX в.	Титова Германа ул., 4а
334.	Полицейское управление (комплекс), 1906 - 1908 гг., арх. Б. Бломквист:	Тургенева ул., 3
	- Полицейское управление, 1906 - 1908 гг., арх. Б. Бломквист	Тургенева ул., 3 (корп. А)
	- Служебное здание, конюшня, 1910-е гг., арх. Б. Бломквист	Тургенева ул., 3а (корп. Б)
335.	Жилой дом, 1900-е гг.	Тургенева ул., 5
336.	Дом жилой (Дом доходный, рубеж XIX - XX вв. Здесь в сентябре 1917 г. жил Ленин В.И.), 1909 г., арх. О. Вартиоваара	Тургенева ул., 8
337.	Ресторан общества трезвости, 1890 г., арх. Б. Бломквист	Ушакова ул., 6
338.	Центральный спортивный комплекс Паттеримьяки (комплекс), 1930-е гг., арх. У. Ульберг:	Физкультурная ул., 2
	- Зрительские трибуны (южные),	
	- Зрительские трибуны (северные),	
	- Спортивное поле	
339.	Жилой дом, два служебных корпуса, фрагмент ограды, нач. XX в.	Черноморская ул., 8
340.	Финская женская гимназия, 1906 г., арх. Ж. Аренберг	Школьная пл., 2
341.	Народная школа (комплекс):	Школьная пл., 4 (Школьная ул., 4)
	- Корпус учебный, 1901 - 1902 гг., арх. Б. Бломквист	Школьная пл., 4
	- Корпус служебный, нач. XX в.	Школьная пл., 4а
342.	Финская совместная школа (комплекс), нач. XX в.:	Школьная пл., 5
	- Финская совместная школа, 1911 - 1912 гг., арх. А. Шульман, Г. Фразер	
	- Ограда, 1910-е гг.	

343.	Жилой дом, 1927 г., арх. В. Кейнянен	Школьный пер., 3
344.	Окружной архив, 1910-е гг., арх. В.А. Костяков, 1932 - 1933 гг., арх. У. Ульберг	Штурма ул., 1
345.	Пакгауз морского порта, 1898 г., арх. Б. Бломквист	Южный Вал ул., 1
346.	Ограда с воротами, 1-я треть XX в.	Южный Вал ул., 1
347.	Гауптвахта, 1776 г., арх. К. Шпекле, 1857 г.	Южный Вал ул., 2
348.	Жилой дом б. Е. Вольфа, 1894 г., арх. Э. Диппель	Южный Вал ул., 4/2 (часть)
349.	Здание складское фирмы "Хакман и Ко", 1891 г.	Южный Вал ул., 4/2 (часть)
350.	Жилой дом с кафе "Бригантина", 1968 г., арх. А.М. Швер и Л.С. Крупник	Южный Вал ул., 16
351.	Жилой дом со службами б. а/о "Памппала", 1923 г., арх. У. Ульберг	Южный Вал ул., 18
352.	Подпорная стенка с дворовым корпусом, кон. XIX в.	Южный Вал ул., 18, 20
353.	Жилой дом б. а/о "Памппала", 1923 г., арх. У. Ульберг	Южный Вал ул., 20
354.	Жилой дом, 1928 г., арх. У. Ульберг	Южный Вал ул., 26
355.	Дом жилой, 1860 г., арх. В. Босин	Южный Вал ул., 28

## 2. Планировочная структура, включая ее элементы

Охране подлежит планировочная структура, сформировавшаяся в XIV - первой половине XX веков: Замковый остров, строительные кварталы, проезды, площади, городское озеленение и военные укрепления XVIII - начала XX века, включенных в рекреационную зону города.

В том числе:

- Охране подлежат контуры береговой линии:
  - природные: берег бухты Защитной и бухты Радуги в районе пос. Железнодорожный и горы Папула, берег Смоляного мыса острова Твердыш.
  - искусственные XIV - XVIII вв.: берег Замкового острова и острова Твердыш в районе Кронверка.
  - искусственные второй половины XIX в.: берег Выборгского залива в районе Северной гавани, залива Салаккалаhti и Южной гавани.
- Охраняется трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети

---

XIV - первой половины XX веков:

- улицы и переулки

2-я Южная улица (от улицы Южная Крепость до Физкультурной улицы)

40-летия ВЛКСМ набережная

Адмирала Апраксина набережная

Акулова улица

Александра Невского улица

Банковский проезд

Батальонная улица

Батарейная улица (от Московского проспекта до Ленинградского проспекта)

Батарейный проезд

Больничный переулок

Васильева Михаила улица

Васильева Павла переулок

Водной Заставы улица

Военная улица

Володарского улица

Выборгская улица

Гагарина улица (от Крепостной улицы до Стартового проезда)

Гатчинский переулок

Горная улица

Данилова улица (от Морской Набережной улицы до Московского проспекта)

Дачная улица

Димитрова улица

Железнодорожная улица

Ильинская улица (от улицы Маяковского до Ленинградского шоссе)



---

Интендантский проезд  
Каменный переулок  
Кеппа улица  
Комсомольская улица  
Косой переулок  
Красина улица  
Красноармейская улица  
Краснофлотская улица  
Крепостная улица  
Кривоносова улица  
Кузнечная улица (от путепровода "Железнодорожный мост" до внутриквартального проезда к дому Резервная ул., 1)  
Куйбышева улица (от Вокзальной улицы до Гатчинского переуллка)  
Кутузова бульвар  
Ленина проспект  
Ленинградский проспект  
Ленинградское шоссе (от Красной площади до дома 28)  
Майорова улица  
Маяковского улица  
Мира улица  
Морская Набережная улица  
Московский проспект  
Некрасова улица (от бульвара Кутузова до Батарейной улицы)  
Николаева переулок  
Новой заставы улица  
Одесский переулок

---

---

Островная улица (от Петровской площади до Госпитальной и Батальонной улиц)

Офицерская улица

П.Ф. Ладанова улица

Майорова улица

Первомайская улица

Петровская наб.

Петровская улица (от Петровской площади до Батальонной улицы)

Пионерская улица

Пограничная улица

Подгорная улица

Прогонная улица

Путейская улица (от улицы Кривоносова до Юннатского моста)

Пушкина улица

Резервная улица

Репина улица

Ржевский переулок

Ростовская улица

Рыбный переулок

Садовая улица

Садовый переулок

Северная улица

Сержантская улица

Советская улица

Сторожевой башни улица

Стрелковая улица

Суворова проспект

---

---

Театральная улица

Титова Германа улица

Тупиковая улица

Тургенева улица

Ульяновская улица

Ушакова улица

Черноморская улица

Школьный переулок

Штурма улица

Южная Крепость улица

Южный Вал улица

- площади

Вокзальная площадь,

Выборгских полков площадь

Красная площадь

Привокзальная площадь

Рыночная площадь

Соборная площадь

Старой Ратуши площадь

Школьная площадь

Петровская площадь

Театральная площадь

- Охраняются границы владений XIV - первой половины XX веков, зафиксированные существующей застройкой.

- Охраняется городское озеленение XIX - первой половины XX веков:

- парки и скверы, включенные в регулярную планировочную сеть: Торкельский

---

парк-эспланада; сквер Салаккалаhti; сквер на ул. Садовой (Пантсарлахденкату); озеленение улиц Северный Вал и Южный вал; озеленение квартала, ограниченного Железнодорожной улицей, Вокзальной улицей и Треугольным переулком; сквер у бастиона Панцерлакс (между улицей Морская набережная, Ленинградским проспектом и Выборгской улицей); озеленение бульвара Кутузова; сквер Мужества; сквер, ограниченный улицами Мира, Репина и переулком Павла Васильева; сквер на участке, ограниченном Крепостной улицей, Батарейной улицей и домом N 11 по улице Михаила Васильева.

- периферийные ландшафтные парки, включая расположенные на их территории общественные комплексы, с планировочной структурой, подчиняющейся особенностям рельефа и оборонительных сооружений: Кронверк Св. Анны, городской парк на Батарейной и Интендантской горе; парк на горе Папула.

- Охраняются границы полосы отвода железнодорожных путей Санкт-Петербургского отделения Октябрьской железной дороги.

- Охраняется местоположение городского пляжа на мысе Смоляной острова Твердыш.

### 3. Объемно-пространственная структура

Охраняется объемно-пространственная структура исторического поселения в целом, в том числе:

- размещение города на полуострове и островах.

- водные пространства: Северная гавань, Южная гавань, залив Салаккалаhti, фрагмент акватории Выборгского залива, прилегающий к Морскому порту.

- рельеф, в том числе скальные выходы.

- регулярная планировка середины XVII - 1930-х годов.

### 4. Композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов)

Охраняется высота застройки от 1 до 9 этажей с отдельными историческими доминантами в перспективах улиц и сложно-силуэтная панорама города со стороны залива и периферийных ландшафтных парков.

Охраняются высотные доминанты и их визуальные связи между собой:

- Общегородские доминанты:

Башня Олафа (Замковый остров)

Часовая башня (Крепостная ул., 5б)

Башня Ратуши (Выборгская ул., 13а)

- Локальные доминанты:

---

Круглая башня (Рыночная пл., 1)

Спасо-Преображенский собор (Соборная пл., 1)

Рынок (Северный Вал ул., 2)

Железнодорожный вокзал (Вокзальная пл., 1)

Здание административно-складское оптовой торговой фирмы "Саво-Карьяла" (40-летия ВЛКСМ наб., 5)

- Периферийные доминанты:

Архив (Штурма ул., 1)

Музей изящных искусств (П.Ф. Ладанова ул., 1)

Мелькомбинат (Морская наб., 3)

Здание административно-складское фирмы "Старкиоганн и Ко" (Данилова ул., 7)

Водонапорная башня (Некрасова ул., 35)

Охраняется размещение исторических доминант в перспективах улиц:

Часовая башня (Крепостная ул., 56) - в перспективе улицы Водной Заставы

Башня Ратуши (Выборгская ул., 13а) - в перспективе Выборгской улицы

Круглая башня (Рыночная пл., 1) - в перспективе Прогонной улицы

Рынок (Северный Вал ул., 2) - в перспективе проспекта Ленина

Железнодорожный вокзал (Вокзальная пл., 1) - в перспективе Вокзальной улицы и Ленинградского проспекта

Жилой дом с магазинами АО "Отсо" (Ленинградское шоссе, 1) - в перспективе Вокзальной улицы

Охраняется размещение акватории Выборгского залива (Южной и Северной гавани) в перспективах улиц: Крепостной, Подгорной, Водной Заставы, Новой заставы.

5. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными)

Территория, вошедшая в границы исторического поселения, составляет - 489 га, в том числе:

- акватории залива - 70 га;

- застроенная территория, включая улицы, дороги, площади, - 259 га;
- озелененные территории, включая городские парки и рекреационные зоны, - 160 га.

Охраняется размещение в центральной части исторического поселения г. Выборг высокоплотной городской застройки и озелененных территорий, включенных в регулярную планировочную сеть улиц и площадей, а в периферийных зонах - ландшафтных парков и общественных комплексов пониженной плотности, с планировочной структурой, подчиняющейся особенностям рельефа.

Охраняются открытые естественные водные пространства, служащие рубежами и разграничением центральной и периферийных частей исторического поселения г. Выборг.

6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения

Охране подлежат согласно [приложениям N N 1, 2](#) к предмету охраны:

- перечень охраняемых панорам и видов, согласно [приложению N 1](#);
- композиция и силуэт панорам и существующие видовые раскрытия ценных градоформирующих объектов, за исключением диссонирующих объектов, появившихся во второй половине XX - начале XXI веков, включая стихийные зеленые насаждения, согласно [приложению N 2](#).

Приложение N 1  
к предмету охраны

Справочно

## ПЕРЕЧЕНЬ ОХРАНЯЕМЫХ ПАНОРАМ И ВИДОВ

1. С башни Св. Олафа Замкового острова в сторону полуострова.

Охране подлежит многоплановая композиция панорамы: сочетание водной глади с благоустроенной береговой зоной полуострова и компактной застройкой центральной части города; высотные акценты разных планов, воспринимаемые на фоне застройки и озеленения (Часовая башня, башня Ратуши, Спасо-Преображенский собор с колокольной, колокольная церкви Петра и Павла, Круглая башня, башня здания Рынка, здание административно-складское оптовой торговой фирмы "Саво-Карьяла", Мелькомбинат, Водонапорная башня на Батарейной горе), за исключением зданий начала XXI века по адресам: Краснофлотская улица, 4а; Северная Вал улица, 3.

2. С башни Св. Олафа Замкового острова в сторону острова Твердыш.



---

Охране подлежит многоплановая композиция панорамы: сочетание водной глади с благоустроенной береговой зоной Петровской набережной, естественными берегами мыса Смоляной, зелеными насаждениями Петровского парка и дискретной застройкой Кронверка Св. Анны, за исключением построек второй половины XX века во владении Петровская набережная, 11 и стихийно разросшихся зеленых насаждений на мысе Смоляной острова Твердыш (по улице Штурма и набережной адмирала Апраксина).

3. От Петровской площади в сторону Замкового острова.

Охране подлежат силуэт и многоплановая композиция панорамы: сочетание водной глади с компактной застройкой Замкового острова и полуострова и озелененными берегами острова Твердыш, высотные акценты первого (Башня Олафа Замкового острова) и второго (Часовая башня) планов, за исключением построек второй половины XX века во владении Южный Вал улица, 1 (зона Морского порта).

4. От Петровской набережной в сторону Замкового острова.

Охране подлежат силуэт и многоплановая композиция панорамы: сочетание водной глади с компактной застройкой Замкового острова и полуострова, а также озелененным берегом мыса Смоляной острова Твердыш и монументальным объемом Архива; высотные акценты первого (Башня Олафа Замкового острова) и третьего (Часовая башня) планов, за исключением здания начала XXI века по адресу Северная Вал улица, 3 и стихийно разросшихся зеленых насаждений на мысе Смоляной острова Твердыш (по улице Штурма и набережной адмирала Апраксина).

5. От здания Архива (Штурма ул., 1) в сторону Замкового острова.

Охране подлежат силуэт и многоплановая композиция панорамы: сочетание водной глади и компактной застройки Замкового острова и полуострова, высотные акценты первого (Башня Олафа Замкового острова, Часовая башня) и второго (колокольня Спасо-Преображенского собора, башня Ратуши, Мелькомбинат) планов, за исключением построек второй половины XX века во владении Южный Вал улица, 1 (зона Морского порта).

6. Со стороны Смоляного мыса острова Твердыш в сторону Замкового острова и полуострова.

Охране подлежат силуэт и многоплановая композиция панорамы: сочетание водной глади с раскрытой в сторону Выборгского залива застройкой Замкового острова и полуострова, высотные акценты второго плана (Башня Олафа Замкового острова, Часовая башня), за исключением построек второй половины XX века во владении Южный Вал улица, 1 (зона Морского порта).

7. С Часовой башни в сторону Замкового острова и улицы Водной заставы.

Охране подлежит многоплановая композиция панорамы: сочетание высокоплотной исторической застройки нескольких строительных кварталов, створа улицы Водной заставы, ориентированной на акваторию Северной гавани, естественного ландшафта и дискретной застройки периферийных зон (острова Твердыш, Северной гавани и бухты Защитной); высотный акцент: башня Олафа Замкового острова, за исключением здания начала XXI века по адресу Северный Вал улица, 3.

8. От здания Музея изящных искусств (П.Ф. Ладанова ул., 1) в сторону южной части города.

Охране подлежат силуэт и многоплановая композиция панорамы: сочетание среднеэтажной застройки Выборгской улицы, масштабных сооружений зоны Морского порта и расположенных между ними малоэтажных промышленных комплексов; исторические высотные акценты разных планов (Мелькомбинат, Водонапорная башня на Батарейной горе).

9. От Батарейной горы в сторону центра города.

Охране подлежат силуэт и многоплановая композиция панорамы: сочетание многоэтажной застройки южной окраины исторического центра Выборга и исторических высотных доминант (башни Ратуши, колокольни Спасо-Преображенского собора, Часовой башни), за исключением стихийно разросшихся зеленых насаждений на северном склоне Батарейной горы.

10. С акватории Выборгского залива в сторону полуострова.

Охране подлежат силуэт и многоплановая композиция панорамы: сочетание водной глади с раскрытой в сторону Выборгского залива застройкой Замкового острова и полуострова, а также озелененными берегами острова Твердыш; высотные акценты второго плана (Башня Олафа Замкового острова, Часовая башня), за исключением построек второй половины XX века во владении Южный Вал улица, 1 (зона Морского порта).

Приложение N 2  
к предмету охраны

Справочно

Выборг. Панорама 1. С башни Св. Олафа Замкового острова  
в сторону полуострова

Выборг. Панорама 2. С башни Св. Олафа Замкового острова  
в сторону острова Твердыш.

Выборг. Панорама 3. От Петровской площади в сторону  
Замкового острова

Выборг. Панорама 4. От Петровской набережной в сторону  
Замкового острова

Выборг. Панорама 5. От здания Архива (Штурма ул., 1)  
в сторону Замкового острова

Выборг. Панорама 6. Со стороны Смоляного мыса острова  
Твердыш в сторону Замкового острова и полуострова

---

Выборг. Панорама 7. С Часовой башни в сторону Замкового  
острова и улицы Водной заставы

Выборг. Панорама 8. От здания Музея изящных искусств  
(П.Ф. Ладанова ул., 1) в сторону южной части города

Выборг. Панорама 9. От Батарейной горы в сторону  
центра города

Выборг. Панорама 10. С акватории Выборгского залива  
в сторону полуострова

Приложение N 3

Утверждено  
Приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 20 января 2015 г. N 119

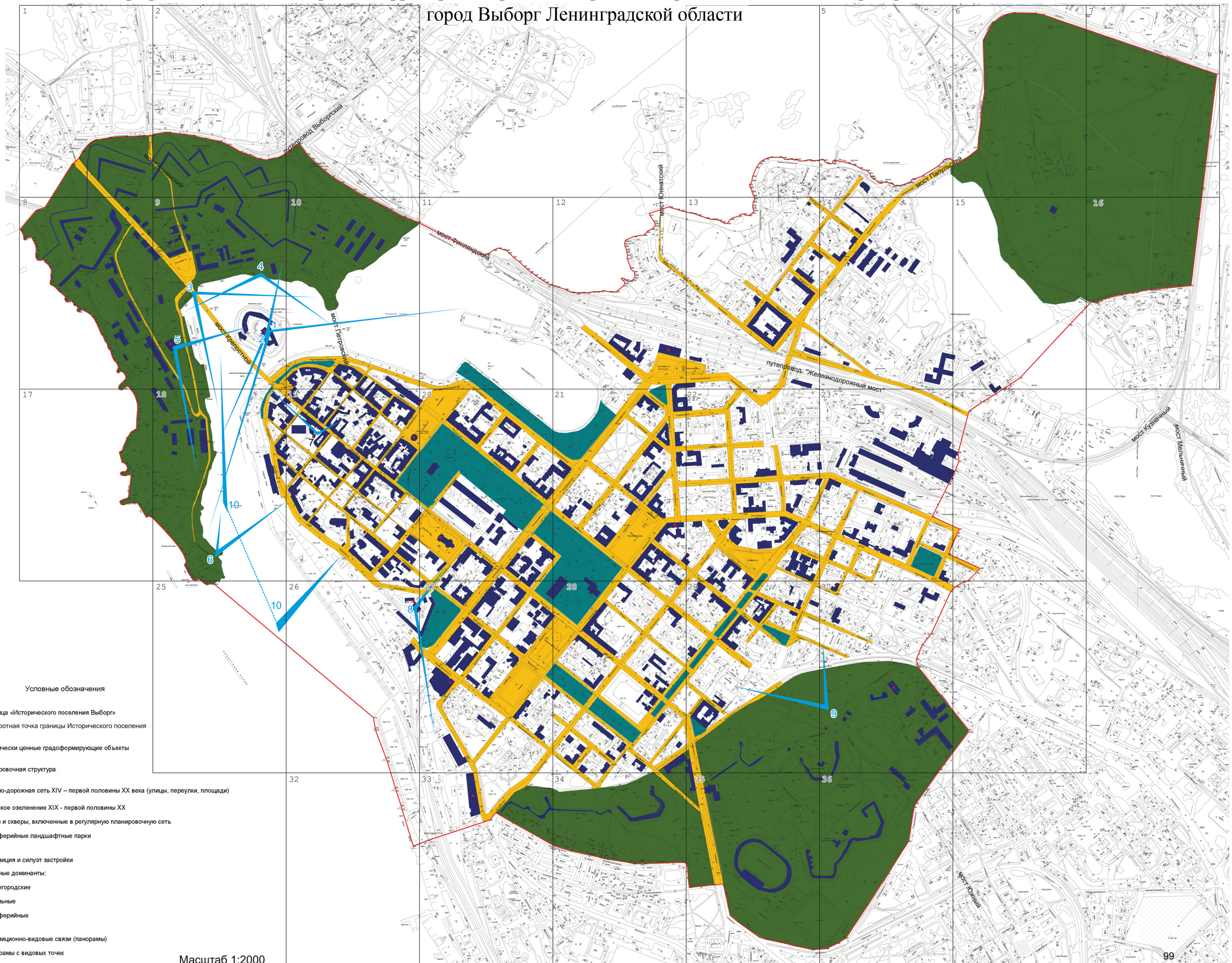
**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ  
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОД ВЫБОРГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

---



Графическое описание границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения

город Выборг Ленинградской области





## 1. 2. План расположения объектов культурного наследия. Схема землепользования



### Условные обозначения:

- объекты культурного наследия регионального значения
- граница объектов культурного наследия регионального значения
- 1. «Жилой дом В. Хуиту» (1908)
- 2. «Дом жилой с магазинами, гаражом» (1937-1938) (исследуемый объект)
- 3. «Дом А.Эдена» (1913)
- 4. «Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина”» (1900-1901)
- 5. «Жилой дом» (1910-е)
- 6. «Восточно-Выборгские укрепления» (1864-1876, 1907-1910)
- 7. «Училище профессиональное» (1930)
  
- выявленные объекты культурного наследия
- 8. «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» (1881), дер.
- 9. «Комплекс городской усадьбы б. Д. Эрикссона» (1862-1882), дер.
- 10. «Жилой дом б. Н. Ламметмаа» (1921)
- 11. «Сквер на ул. Садовой Пантсарлахденкату» (1 пол. XX в.)
- 12. «Молитвенный дом адвентистов» (2 пол. XIX в., 1935)
- 13. «Особняк» (1907)
  
- исторически ценные градоформирующие объекты, предмет охраны исторического поселения
- современная застройка
- границы кадастровых участков

№ на плане	Наименование объекта культурного	Дата создания. Автор	Местонахождение. Адрес.	Основание постановления на учёт
<b>Объекты культурного наследия регионального значения</b>				
1	Жилой дом В. Хуиту	1908	г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 10	Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 96 от 20.10.2017
2	Дом жилой с магазинами, гаражом	1937-1938, В. Кейнянен	г. Выборг, улица Крепостная, д. 47	Приказ комитета по культуре Ленинградской области №33 от 01.03.2018
3	Дом А.Эдена	1913	г. Выборг, пр. Суворова, д. 13	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987
4	Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»	1900-е-1910-е	г. Выборг, пр. Ленина, д. 7	Приказ комитета по культуре Ленинградской области №100 от 05.10.2017
5	Жилой дом	1910-е	г. Выборг, бульвар Кутузова, 31	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.187
6	Восточно-Выборгские укрепления	1864-1876, 1907-1910	г. Выборг, Батарейная гора, Интендатская гора	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №54 от 23.03.2022
7	Училище профессиональное	1930, В.Кейнянен	г. Выборг, ул. Крепостная, д. 57	Распоряжение комитета по культуре Ленинградской обл. № 01-04/15-76 от 06.05.2015
<b>Выявленные объекты культурного наследия</b>				
8	Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся	1881 Ф.Оденваль	г. Выборг, Крепостная ул., д. 40а, 40б	Акт постановления на учёт № 5-5 14.03.1989
9	Комплекс городской усадьбы б. Д. Эрикссона	1862-1882 И. Иохансон, Ф. Оденвал	г. Выборг, Крепостная ул., д. 42, 42 а, бульвар Кутузова, д. 8	Акт постановления на учёт № 5-5 14.03.1989
10	Жилой дом б. Н. Ламметмаа	1921, П. Уотила	г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 2	Акт постановления на учёт № 5-5 14.03.1989
11	Сквер на ул. Садовой Пантсарлахденкату	1 пол. XX в.	г. Выборг, Садовая ул.	Акт постановления на учёт № 5-23 14.06.1994

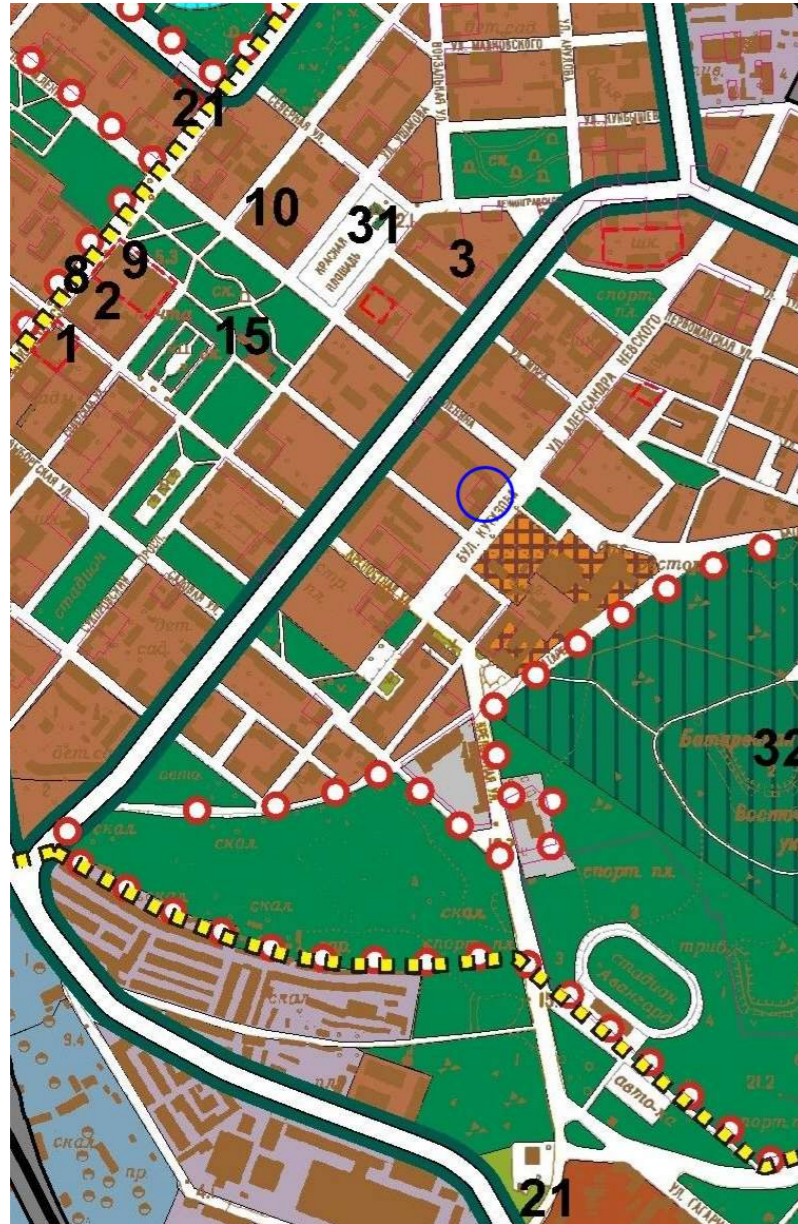


12	Молитвенный дом адвентистов	2 пол. XIX в., 1935, В. Раутиайнен	г. Выборг, Садовая ул., д. 17	Акт постановки на учёт № 5-5 14.03.1989
13	Особняк	1907, Ф.Т. Гесслер	г. Выборг, ул. Васильева, д. 3	Акт постановки на учёт № 5-5 от 14.03.1989

### 1.3. Утверждённая градостроительная документация

Генеральный план  
муниципального образования  
"Выборгское городское поселение"  
Выборгского муниципального района  
Ленинградской области

Основной чертёж  
Фрагмент. Синим показано исследуемое здание.



#### Условные обозначения

<table border="0"> <tr> <td>проект</td> <td>существ.</td> <td rowspan="2">Границы:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Выборгского городского поселения</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>города Выборг</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>существующих и планируемых территорий</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>территории объектов культурного наследия (памятник)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>территории объектов культурного наследия (комплекса-группы памятников)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>зоны охраняемого ландшафта</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>зоны регулирования застройки (ЗРЗ)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>охранной зоны (ОЗ-1, ОЗ-2)</td> </tr> </table>	проект	существ.	Границы:					Выборгского городского поселения			города Выборг			существующих и планируемых территорий			территории объектов культурного наследия (памятник)			территории объектов культурного наследия (комплекса-группы памятников)			зоны охраняемого ландшафта			зоны регулирования застройки (ЗРЗ)			охранной зоны (ОЗ-1, ОЗ-2)	<table border="0"> <tr> <td>резерв</td> <td>проект</td> <td>существ.</td> <td rowspan="2">Территории:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>Жилой застройки</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>многоэтажными жилыми домами (6 и выше эт.)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>среднеэтажными жилыми домами (3-5 эт.)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>малоэтажными жилыми домами (1-2 эт.)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>Общественно-деловой застройки</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>многофункциональной общественно-деловой застройки,</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>Производственные территории, территории инженерной транспортной инфраструктуры</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>производственно-коммунальные территории</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>железнодорожного транспорта</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>морского транспорта</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>улично-дорожной сети</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>Особо охраняемые территории</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>историко-культурного значения</td> </tr> </table>	резерв	проект	существ.	Территории:							<b>Жилой застройки</b>				многоэтажными жилыми домами (6 и выше эт.)				среднеэтажными жилыми домами (3-5 эт.)				малоэтажными жилыми домами (1-2 эт.)				<b>Общественно-деловой застройки</b>				многофункциональной общественно-деловой застройки,				<b>Производственные территории, территории инженерной транспортной инфраструктуры</b>				производственно-коммунальные территории				железнодорожного транспорта				морского транспорта				улично-дорожной сети				<b>Особо охраняемые территории</b>				историко-культурного значения	<table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td rowspan="4"><b>Рекреационного назначения</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>городских лесов</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>скверов, парков, городских садов</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>пляжей, прибрежных мест отдыха</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>тематические парки</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>прочие территории зеленых насаждений</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td rowspan="4"><b>Специального назначения</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>кладбищ</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>объектов размещения и переработки отходов потребления</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>очистные сооружения бытовой канализации</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td rowspan="2"><b>Территории военных объектов</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>территории военных и режимных объектов</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td rowspan="2"><b>Объекты культурного наследия</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>усадебно-парковые комплексы, фортификационные сооружения</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>памятники истории</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td rowspan="11"><b>Объекты транспортной инфраструктуры</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>			<b>Рекреационного назначения</b>									городских лесов			скверов, парков, городских садов			пляжей, прибрежных мест отдыха			тематические парки			прочие территории зеленых насаждений			<b>Специального назначения</b>									кладбищ			объектов размещения и переработки отходов потребления			очистные сооружения бытовой канализации			<b>Территории военных объектов</b>					территории военных и режимных объектов			<b>Объекты культурного наследия</b>					усадебно-парковые комплексы, фортификационные сооружения			памятники истории			<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>																				
проект	существ.	Границы:																																																																																																																																																																												
		Выборгского городского поселения																																																																																																																																																																												
		города Выборг																																																																																																																																																																												
		существующих и планируемых территорий																																																																																																																																																																												
		территории объектов культурного наследия (памятник)																																																																																																																																																																												
		территории объектов культурного наследия (комплекса-группы памятников)																																																																																																																																																																												
		зоны охраняемого ландшафта																																																																																																																																																																												
		зоны регулирования застройки (ЗРЗ)																																																																																																																																																																												
		охранной зоны (ОЗ-1, ОЗ-2)																																																																																																																																																																												
резерв	проект	существ.	Территории:																																																																																																																																																																											
			<b>Жилой застройки</b>																																																																																																																																																																											
			многоэтажными жилыми домами (6 и выше эт.)																																																																																																																																																																											
			среднеэтажными жилыми домами (3-5 эт.)																																																																																																																																																																											
			малоэтажными жилыми домами (1-2 эт.)																																																																																																																																																																											
			<b>Общественно-деловой застройки</b>																																																																																																																																																																											
			многофункциональной общественно-деловой застройки,																																																																																																																																																																											
			<b>Производственные территории, территории инженерной транспортной инфраструктуры</b>																																																																																																																																																																											
			производственно-коммунальные территории																																																																																																																																																																											
			железнодорожного транспорта																																																																																																																																																																											
			морского транспорта																																																																																																																																																																											
			улично-дорожной сети																																																																																																																																																																											
			<b>Особо охраняемые территории</b>																																																																																																																																																																											
			историко-культурного значения																																																																																																																																																																											
		<b>Рекреационного назначения</b>																																																																																																																																																																												
		городских лесов																																																																																																																																																																												
		скверов, парков, городских садов																																																																																																																																																																												
		пляжей, прибрежных мест отдыха																																																																																																																																																																												
		тематические парки																																																																																																																																																																												
		прочие территории зеленых насаждений																																																																																																																																																																												
		<b>Специального назначения</b>																																																																																																																																																																												
		кладбищ																																																																																																																																																																												
		объектов размещения и переработки отходов потребления																																																																																																																																																																												
		очистные сооружения бытовой канализации																																																																																																																																																																												
		<b>Территории военных объектов</b>																																																																																																																																																																												
		территории военных и режимных объектов																																																																																																																																																																												
		<b>Объекты культурного наследия</b>																																																																																																																																																																												
		усадебно-парковые комплексы, фортификационные сооружения																																																																																																																																																																												
		памятники истории																																																																																																																																																																												
		<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>																																																																																																																																																																												



**Генеральный план  
муниципального образования  
"Выборгское городское поселение"  
Выборгского муниципального района  
Ленинградской области**

Схема функционального  
зонирования территории



**Условные обозначения**

- Границы:**
- проект
  - Выборгского городского поселения
  - города Выборг
  - проектируемая города Выборг
  - функциональных зон
  - территории объектов культурного наследия (памятника)
  - территории объектов культурного наследия (комплекса-группы памятников)
  - зоны охраняемого ландшафта
  - зоны регулирования застройки (ЗРЗ)
  - охранной зоны (ОЗ-1, ОЗ-2)

- Ж жилые зоны**
- Ж-1 малоэтажными жилыми домами (1-2 эт.)
  - Ж-2 среднеэтажными жилыми домами (3-5 эт.)
  - Ж-3 многоэтажными жилыми домами (6 и выше эт.)
- Д общественно-деловые зоны**
- Д-1 многофункциональной общественно-деловой застройки,
- П Производственные территории, территории инженерной транспортной инфраструктуры**
- П-1 производственно-коммунальная зона
  - П-2 зона инженерной инфраструктуры
  - П-3 зона транспортной инфраструктуры: железнодорожного транспорта
  - П-4 автомобильного транспорта (основные магистральные дороги)
  - П-5 водного транспорта
- Р зоны рекреационного назначения**
- Р-1 городских лесов
  - Р-2 скверов, парков, городских садов
  - Р-3 объектов санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма
  - Р-4 городских тематических парков
  - Р-5 особо охраняемых территорий
  - Р-6 многофункциональная рекреационная зона отдыха, туризма и занятий физической культурой и спортом

- К зоны специального назначения**
- К-1 зона кладбищ
  - К-2 зоны объектов размещения и переработки отходов потребления
- В зоны военных объектов и иные зоны специального назначения**
- В-1 зона военных и режимных объектов

синим кольцом показано местоположение исследуемого здания

РАЗДЕЛ II.  
«ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ»

## РАЗДЕЛ II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

### ПОДРАЗДЕЛ 1. «АРХИВНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ». ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Исследуемый участок расположен в г. Выборге, в квартале, ограниченном Крепостной улицей бульваром Кутузова, Садовой улицей и Московским проспектом. Лицевой фасад здания-объекта культурного наследия выходит на Крепостную улицу, исторически носившую наименования: Верхняя улица (первоначальное, шведск. Övre gatan), улица Королевы (шведск. Drottning gatan), Екатерининская улица (финск. Katariinankatu, шведск. Katharinengatan), Замковая улица (финск. Linnankatu)<sup>1</sup>. В период с 1861 г. и до Второй мировой войны исследуемый квартал входил в состав района Пантсарлахти, который на исторических картах и документах обозначался литерами PL или словом Pansarlahti.

В 1470-х гг. в период наместничества Эрика Аксельсона Тотта вокруг Выборга была возведена каменная крепостная стена с башнями. С развитием артиллерии высокие средневековые стены и башни города утратили оборонительное значение и в 1562 г. король Эрик XIV направил в Выборг архитектора фортификатора Андерса Моларе, который разработал план возведения новых укреплений, отвечающих уровню развития военной теории и практики эпохи раннего нового времени. При этом крепость была расширена на юго-восток. По плану А. Моларе была построена бастионная крепость — хорнверк (в переводе со шведского «рогатая крепость»). Рогатая крепость получила название из-за своей формы: два бастиона, соединенные тремя куртинами. Бастионы получили названия Эюряпя (так именовался один из древнейших уездов Карельского перешейка) и Панцерлак (фин. «Броня залива» - Pansalahti). Строительство новых укреплений и планировка городской застройки внутри крепости была закончена к концу 1580 г.<sup>2</sup>

Начиная с XVI в. Выборг рос и за пределами укреплений, однако предместья разрушались при пожарах, осадах и реорганизациях города. В XVII в. была проведена перепланировка центральной части города и заложена прямоугольная сетка улиц, в значительной степени сохранившаяся до настоящего времени. В этот период была проложена главная улица, получившая название улица Королевы в честь королевы Кристины<sup>3</sup>. В настоящее время именно эта планировочная ось носит название Крепостная улица. Однако часть улицы, на которой расположено исследуемое здание, в этот период ещё не существовала: крепостная стена (и соответственно граница города) находилась западнее современного Ленинградского проспекта.

После взятия Выборга российскими войсками в 1710 г. и перехода города в состав российского государства, за пределами крепости сложились Петербургский (на западе) и Выборгский (на востоке) форштадты, или предместья.

Однако заселение территории Петербургского форштадта шло неравномерно. Активнее всего заселялись участки вблизи Петербургской дороги (современное

<sup>1</sup> Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом с магазинами, гаражом", расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул. Крепостная, д.47, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО "Научно-производственное и проектное объединение "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ", СПб, 2016. Л. 12 Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Инв. №1627-3.

<sup>2</sup> Кауппи У. Р., Мильчик М. И. Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993. С. 140.

<sup>3</sup> Неувонен П., Пеюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. СПб., 2006. С. 9-11.



Ленинградское шоссе), также осваивалась территория вдоль «дороги на Березовые острова» (в районе современной улицы Данилова, в направлении Приморского шоссе) (ил. 1). Обширная же территория между дорогами долгое время оставалась свободной от какой-либо застройки. Вплоть до второй половины XIX века центральная часть Петербургского форштадта практически не развивалась (ил. 2).

В 1861 г. был утвержден новый генеральный план города Берндта Отто Нюмальма. Согласно этому плану подлежали разборке средневековые стены, а также куртины и бастионы Рогатой крепости, засыпались рвы, выравнивались берега внутренних бухт и заливов, при этом активно развивались новые городские территории. План Нюмальма напрямую касался Петербургского форштадта, который получал регулярную квартальную планировку и нарезку на владельческие участки: квадратные или прямоугольные в плане. Екатерининская улица при этом продлевалась до Батарейной горы<sup>4</sup>.

В соответствии с планом О. Нюльмана территория квартала, в котором расположен исследуемый объект, была отнесена к городскому району Пантсарлахти (ил. 3). Район получил название по бастиону разбираемой крепости. Квартал был разбит на 6 квадратных в плане участков. Такое разделение сохранялось вплоть до 1910-х гг. (ил. 3, 8, 9). Участку, на котором расположено изучаемое здание, был присвоен номер 30.

К 1930 г. (ил. 10, 11) участок №30 был разделён на два, в результате чего территория, прилегающая к двухэтажному особняку (выявленный объект культурного наследия «Жилой дом б. Н. Ламметмаа», современный адрес бульвар Кутузова, 2) была отделена от территории, отведённой под строительство исследуемого здания. Угловой участок получил №30а, а занятый особняком - №30б (ил. 22а).

Сложный скально-болотистый ландшафт местности привёл к тому, что в первое время застройка Пантсарлахти велась неактивно<sup>5</sup>. План Выборга 1868 г. значительно более близок по содержанию к плану 1860 г., чем к проекту градостроительных преобразований 1861 г. (ср. ил. 2, 3, 4). Освоение участка №19 (расположен напротив исследуемого здания) началось в 1862 г., в связи с чем возникшую на нём усадьбу историки относят к самым старым дворам в этой части города<sup>6</sup>. В настоящее время комплекс имеет статус выявленного объекта культурного наследия (Комплекс городской усадьбы б. Д. Эрикссона (1862-1882), Крепостная ул. 42, 42а, бульвар Кутузова, 8)<sup>7</sup>.

Застройка участка №30 началась в 1880 г. и до начала 1920-х гг. была представлена исключительно деревянными одноэтажными домами. В национальном архиве г. Миккели

<sup>4</sup> Кауппи У. Р., Мильчик М. И. Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993. С.134.

<sup>5</sup> Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. д. Эрикссона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, 42, 42а, бульвар Кутузова, 8, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО «Темпл групп». СПб., 2017. Л. 20. Архив организации.

<sup>6</sup> Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. д. Эрикссона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, 42, 42а, бульвар Кутузова, 8, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО «Темпл групп». СПб., 2017. Л. 21-22. Архив организации.

хранятся проекты деревянных одноэтажных домов и служебных построек 1880 и 1891 гг. (ил. 14-16)<sup>8</sup>, а также планы 1920-х гг. (ил. 18, 19), фиксирующие, что к этому времени дома не были демонтированы<sup>9</sup>. Деревянная, преимущественно одноэтажная застройка преобладала и на территории всего района Пантсарлахти вплоть до конца 1930-х гг., о чём свидетельствуют как первичные источники: фотография 1890-х гг. и 1938 г. (ил. 31, 32), довоенная аэросъёмка (ил. 34), так и материалы градостроительных исследований: реконструкции плана Выборга на 1900 г. (ил. 7), макет Выборга по состоянию на 1939 г. (ил. 33).

Квартал, расположенный напротив здания по Крепостной, 47 представляет собой характерный пример такой застройки, тем более ценный, что в нём сохранились два усадебных комплекса, занимающих соседние участки. Речь идёт о выявленных объектах культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Эрикссона» (1862-1882), Крепостная ул., 42, 42 а, бульвар Кутузова, 8 и «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» (1881), Крепостная ул., 40а, 40б. По красной линии улицы расположены три деревянных одноэтажных жилых дома, в просветах между ними просматриваются остальные элементы усадебной застройки. В результате формируется целостное представление о характере градостроительного окружения исследуемого объекта культурного наследия на момент его строительства.

В 1921 г. для владельца участка №30 П. Утила выполнил проект кирпичного двухэтажного особняка, выходящего лицевым фасадом на совр. бульвар Кутузова (ил. 17)<sup>10</sup>. Здание сохранилось до настоящего времени и в 1989 г. было включено в перечень выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Жилой дом б. Н. Ламметмаа», по имени владельца участка на момент строительства. Современный адрес - бульвар Кутузова, 2. Остальная застройка на участке вплоть до 1937 г. оставалась деревянной.

В 1937 г. архитектором Вяйне Кейняненом был выполнен проект комплекса из двух каменных многоквартирных домов в стиле конструктивизм (ил. 20-28)<sup>11</sup>. Один из них, 5-этажный, выходил лицевым (протяжённым) фасадом на совр. Крепостную ул.; второй, 7-этажный, на совр. бул. Кутузова. Под строительство была выделена северо-восточная часть участка, обозначавшаяся номером 30а (ил. 22).

Хотя дома 47 и 49 проектировались как единый архитектурный ансамбль (ил. 21, 32), они имеют различный охранный статус. Дом 47 является объектом культурного наследия регионального значения, тогда как дом 49 охраняется только как исторически ценный градоформирующий объект в составе предмета охраны исторического поселения. Причём в соответствующем документе точная датировка и авторство В. Кейнянена указаны только для дома 47, соседний же датирован 1930-ми, архитектор не указан<sup>12</sup>.

Обращает на себя внимание, что Вяйне Кейнянен следовал принципам

<sup>8</sup> MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2211-2213.

<sup>9</sup> MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2220, 2221.

<sup>10</sup> MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2215.

<sup>11</sup> MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2222-2229.

<sup>12</sup> Приказ Минкультуры России от 20.01.2015 N 119 "Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области". Приложение №2.

ансамблевости даже при разработке планировочного решения. Композиционным акцентом в планировке обоих зданий является размещённая в центральной части лестница, в проекции представляющая собой полуэллипс, с лифтовой шахтой по центральной оси (ил. 27-28).

Наряду с двумя жилыми зданиями, проектом было предусмотрено строительство во дворе, за домом 47, гаража, обозначенного на листе проекта под литерой С (ил. 22 в центре, справа)<sup>13</sup>. По проекту 1938 г. (ил. 29) гараж был удлинён и оборудован санузелом, получив близкие к современным габариты плана<sup>14</sup>. В наименовании объекта культурного наследия «Дом жилой с магазинами, гаражом» постройка фигурирует, однако план границ сформирован по обрезу фундамента жилого дома. В одной из редакций историко-культурной экспертизы, обосновывающей включение объекта в Единый государственный реестр, имеется предложение о сокращении наименования в связи с не включением гаража в границы объекта<sup>15</sup>. В списках предмета охраны исторического поселения г. Выборга гараж как самостоятельный объект не фигурирует, однако учтён на схеме предмета охраны<sup>16</sup>.

В 1938 г. был выполнен проект пристройки магазинов к двум соседним фасадам домов 47 и 49. Пристройки имели симметричное относительно оси въезда во двор архитектурное решение (ил. 30)<sup>17</sup>.

В 1939 г. по проекту архитекторов Р. Юпоя и М. Мартикайнен-Юпоя напротив комплекса В. Кейнянена был построен 7-этажный жилой дом (совр. адрес бульвар Кутузова, 9), также решённый в приёмах конструктивизма.

В итоге к концу 1930-х над одно-двухэтажной, преимущественно деревянной застройкой района Пантсарлахти сформировалась система высотных акцентов, включая описанные здания и каменные жилые дома начала XX в.: Жилой дом В. Хуиту (бульвар Кутузова, дом 10), Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» (пр. Ленина, дом 7), Жилой дом (бульвар Кутузова, 31). Перечисленные здания начала XX в. сейчас имеют статус объектов культурного наследия, однако их роль высотных акцентов в значительной степени нивелирована поздней многоэтажной застройкой.

Массовая застройка Пантсарлахти началась в 1960-е гг. (ил. 35). В 1979 г. у в соседнем квартале был построен жилой дом для работников Выборгского порта<sup>18</sup> (бульвар Кутузова, 11). Появление протяжённого 10-11-этажного здания крайне негативно сказалось на обзоре комплекса от подножья Батарейной горы (ил. 36).

Между 2005 и 2011 г. (ил. 12-13) началось строительство 9-14 этажного жилого комплекса, занявшего весь периметр исследуемого квартала. В результате была утрачена

<sup>13</sup> MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2224.

<sup>14</sup> MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2230.

<sup>15</sup> Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом с магазинами, гаражом", расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул. Крепостная, д.47, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО "Научно-производственное и проектное объединение "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ", СПб, 2016. Л. 9. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Инв. №1627-3.

<sup>16</sup> Приказ Минкультуры России от 20.01.2015 N 119 "Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области". Приложение №3.

<sup>17</sup> MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2231

<sup>18</sup> Неувонен П., Пеюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. СПб., 2006. С. 94.

возможность закрепить на местности историческую нарезку на владельческие участки. Агрессивное архитектурное решение и массивная композиция негативно повлияли на восприятие объекта культурного наследия. Из-за масштабного пятна застройки современного комплекса, здание 1937 г. с большинства обзора просматривается именно на его фоне.

В 2018 г. «Дом жилой с магазинами, гаражом» включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **Перечень использованных источников.**

- 1) MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, №2211-2233<sup>19</sup>
- 2) Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом с магазинами, гаражом", расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул. Крепостная, д.47, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО "Научно-производственное и проектное объединение "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ", СПб, 2016. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Инв. №1627-3.
- 3) Приказ Минкультуры России от 20.01.2015 N 119 "Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области". Приложение №3.
- 4) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. д. Эрикссона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, 42, 42а, бульвар Кутузова, 8, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО «Темпл групп». СПб., 2017. Архив организации.
- 5) Кауппи У. Р., Мильчик М. И. Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993.
- 6) Макет Выборга 1939 года. Юха Ланкинен, 1995. Музей Южной Карелии, Лаппенранта.
- 7) Неувонен П., Пеюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. СПб., 2006.
- 8) Финский цифровой архив. <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.4E65636C-C0A4-460D-8F6E-2A9E61F6E241>
- 9) Фотографическая память. Выборг на фотографиях 1940-х – 1960-х годов. Каталог выставки. Выборг, 2020.

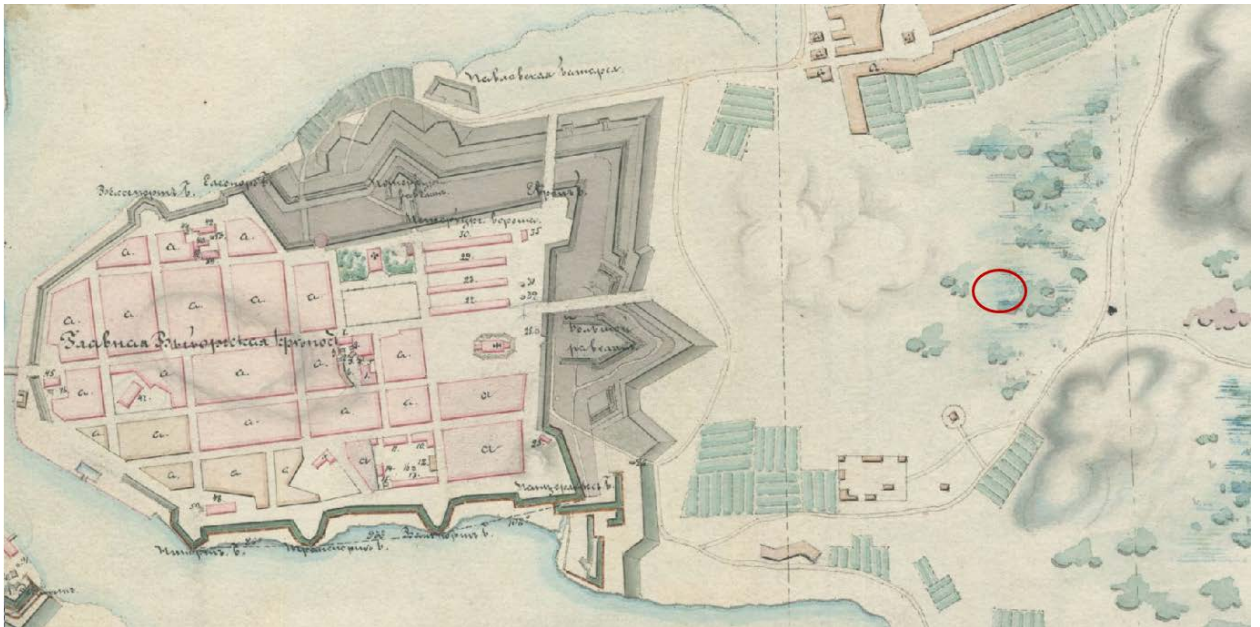
<sup>19</sup> MMA – провинциальный архив г. Миккели. Доступ к цифровым копиям единиц хранения: [https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti\\_aineisto.html?id=1672878986](https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1672878986)

**РАЗДЕЛ II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**  
**ПОДРАЗДЕЛ 1. «АРХИВНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ».**  
**ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**  
**(ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ)**



1. План губернского города Выборга с его портом и предместьями, сочиненный в 1799 году. Фрагмент. К востоку от крепости (на плане – справа вверху и внизу) - Петербургский форштадт. Интернет-архив исторических карт <http://www.etomesto.ru/>





2. Генеральный план Выборгской крепости с окружающей местностью на расстоянии в полторы версты. 1860. Фрагмент. Красным показано примерное местоположение исследуемого здания. Интернет-архив исторических карт <http://www.etomesto.ru/>

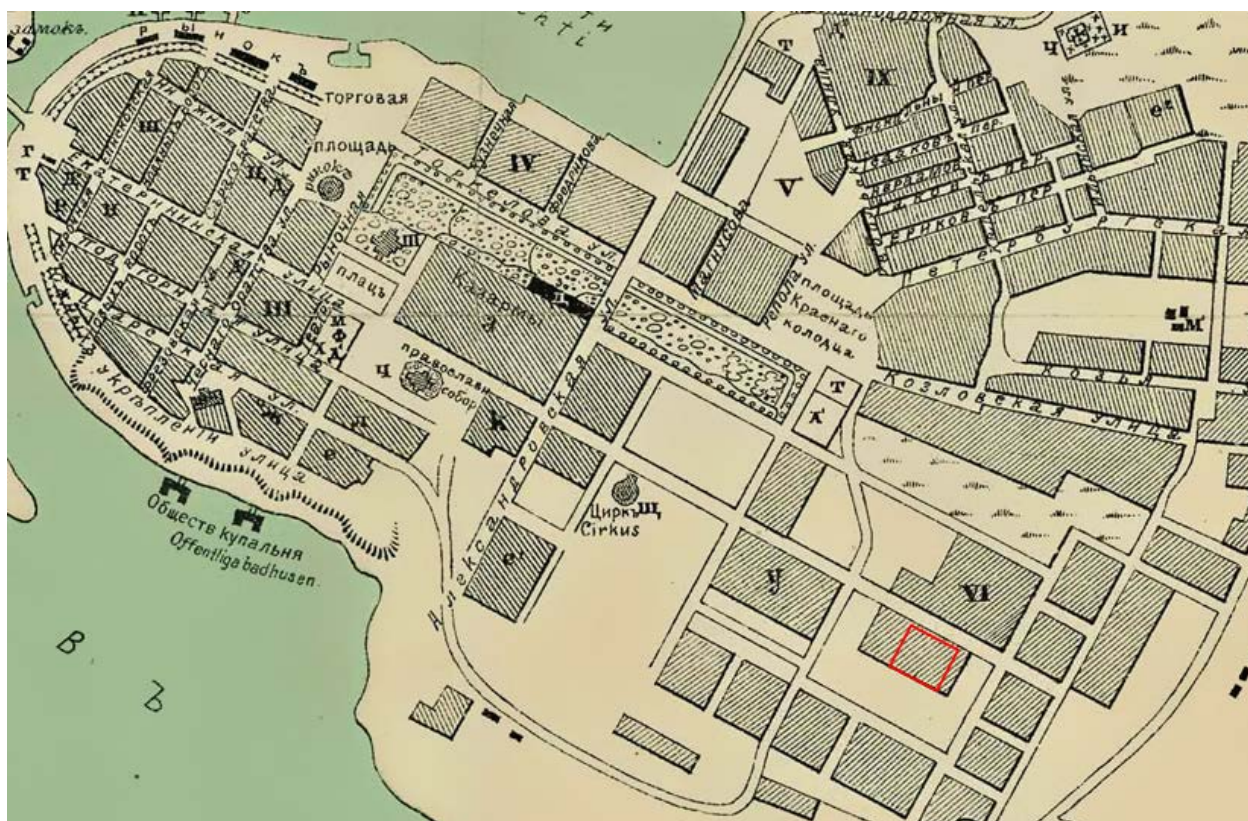


3. План-карта Выборга. 1861. Фрагмент. Жёлтой заливкой и номером VI в легенде соответствует район Партсарлахти. Красным выделен исследуемый владельческий участок. Интернет-архив исторических карт <http://www.etomesto.ru/>



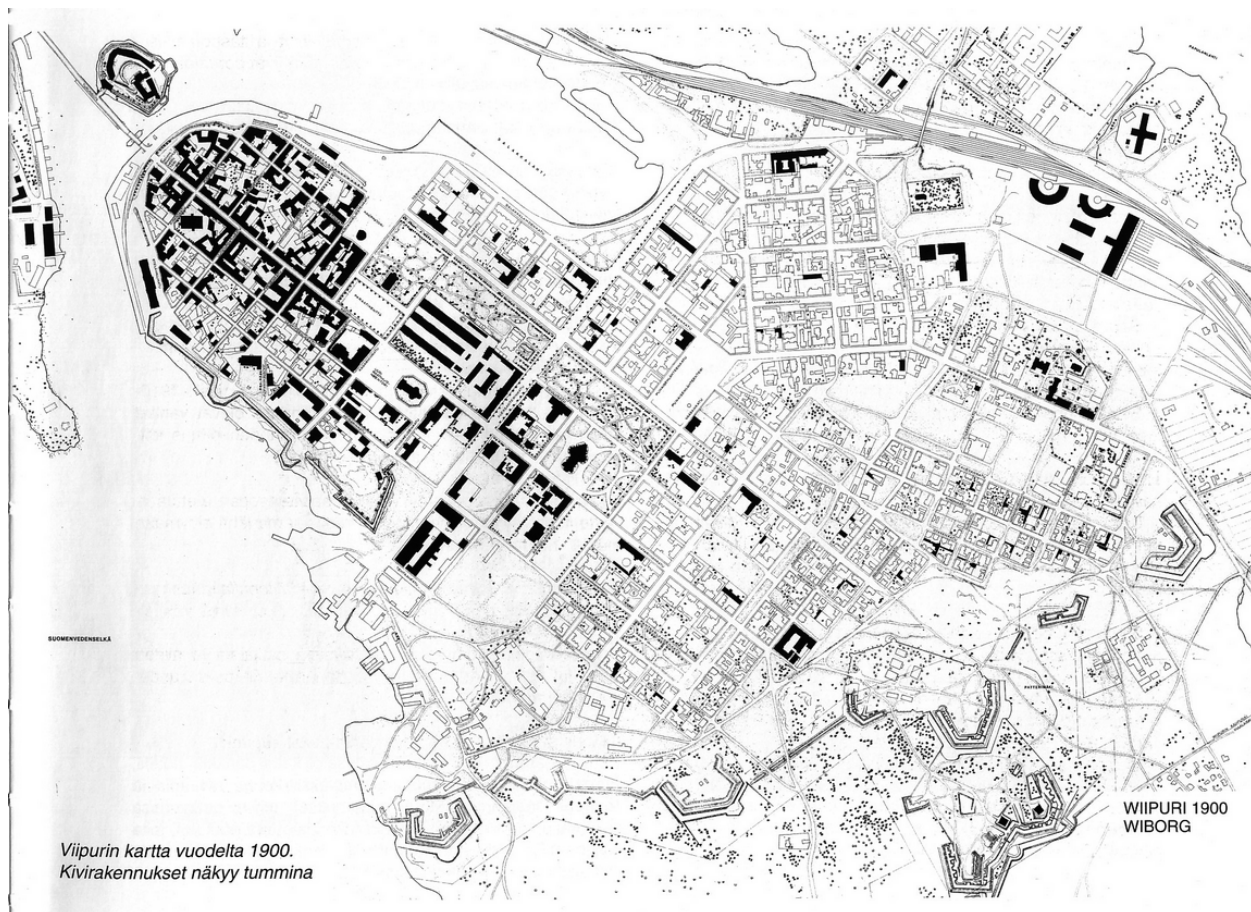


4. Генеральный план Выборгской крепости с показанием на оном расположения форштадтов. 1868. Фрагмент. Красным показано примерное местоположение исследуемого здания. Интернет-архив исторических карт <http://www.etomesto.ru/>

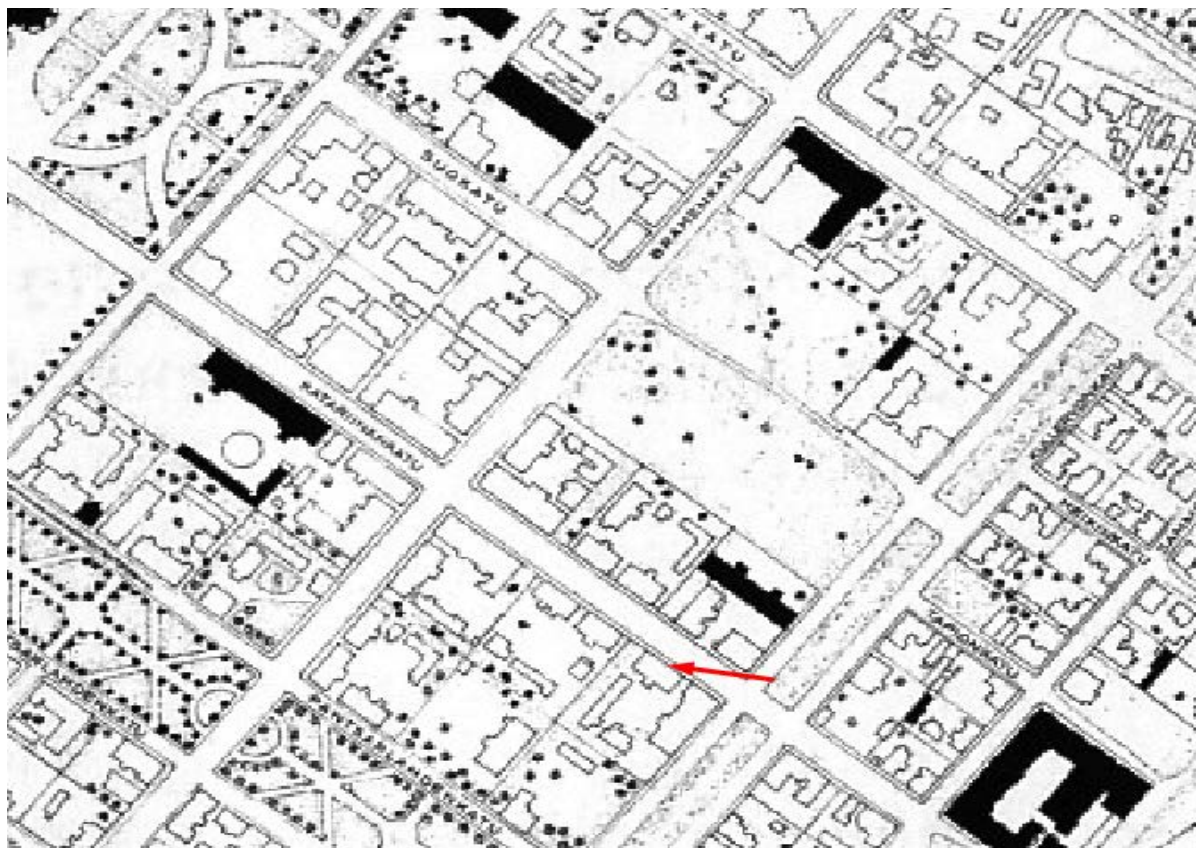


5. План г. Выборга и его ближайших дачных окрестностей, с парком Монрепо. Сост. Н. Федотов. 1887. Фрагмент. Красным показано примерное местоположение исследуемого здания. Интернет-архив исторических карт <http://www.etomesto.ru/>





6. Реконструкция плана Выборга на 1900 г. Проект «Виртуальный Выборг». <https://virtuaaliviipuri.fi/ru>

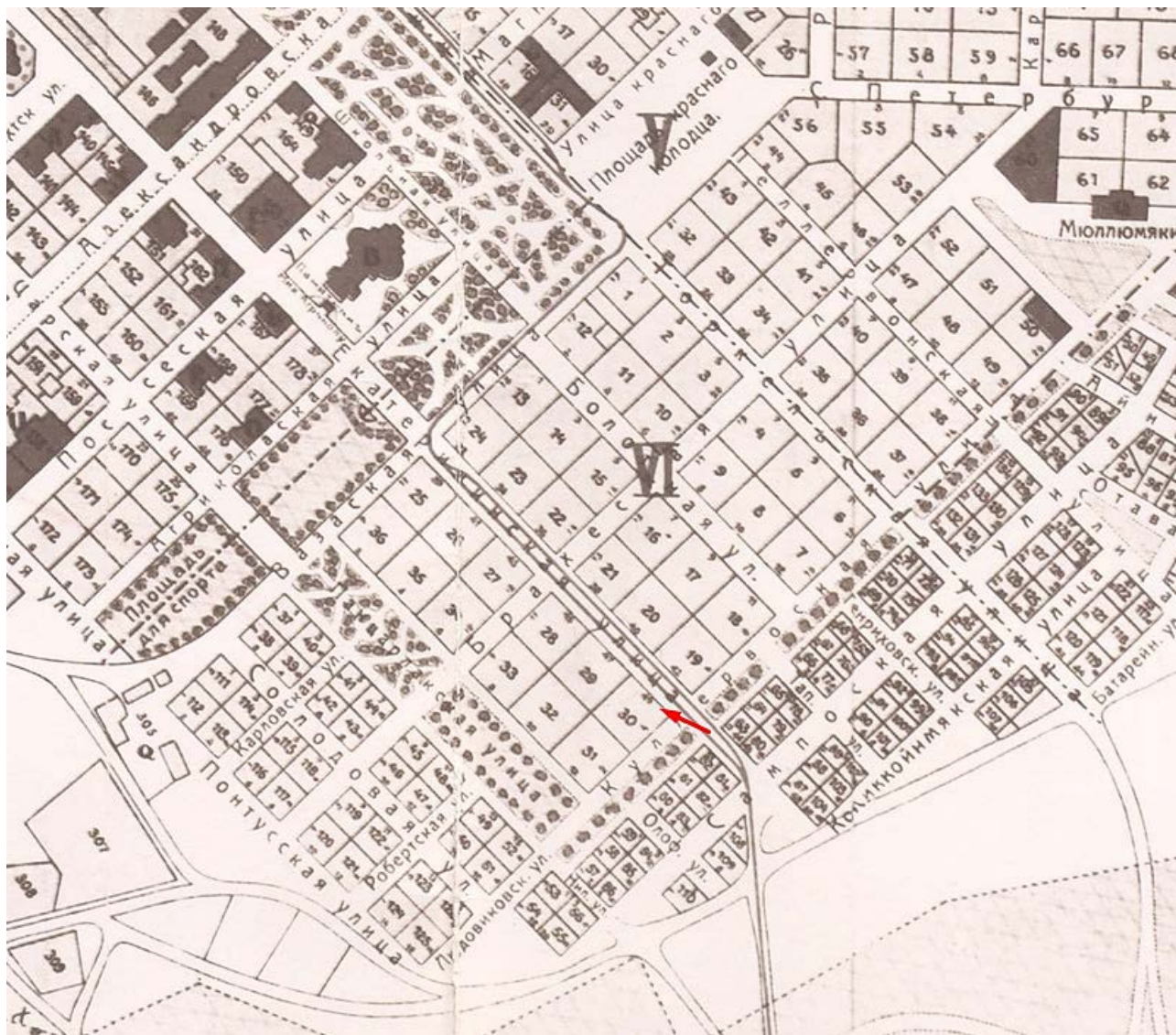


7. Реконструкция плана Выборга на 1900 г. Фрагмент. Заливка фиксирует существовавшие на 1900 г. каменные строения. Стрелкой показано местоположение исследуемого здания. Проект «Виртуальный Выборг». <https://virtuaaliviipuri.fi/ru>

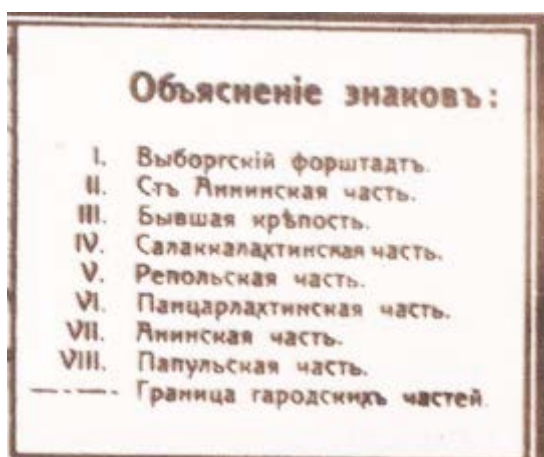




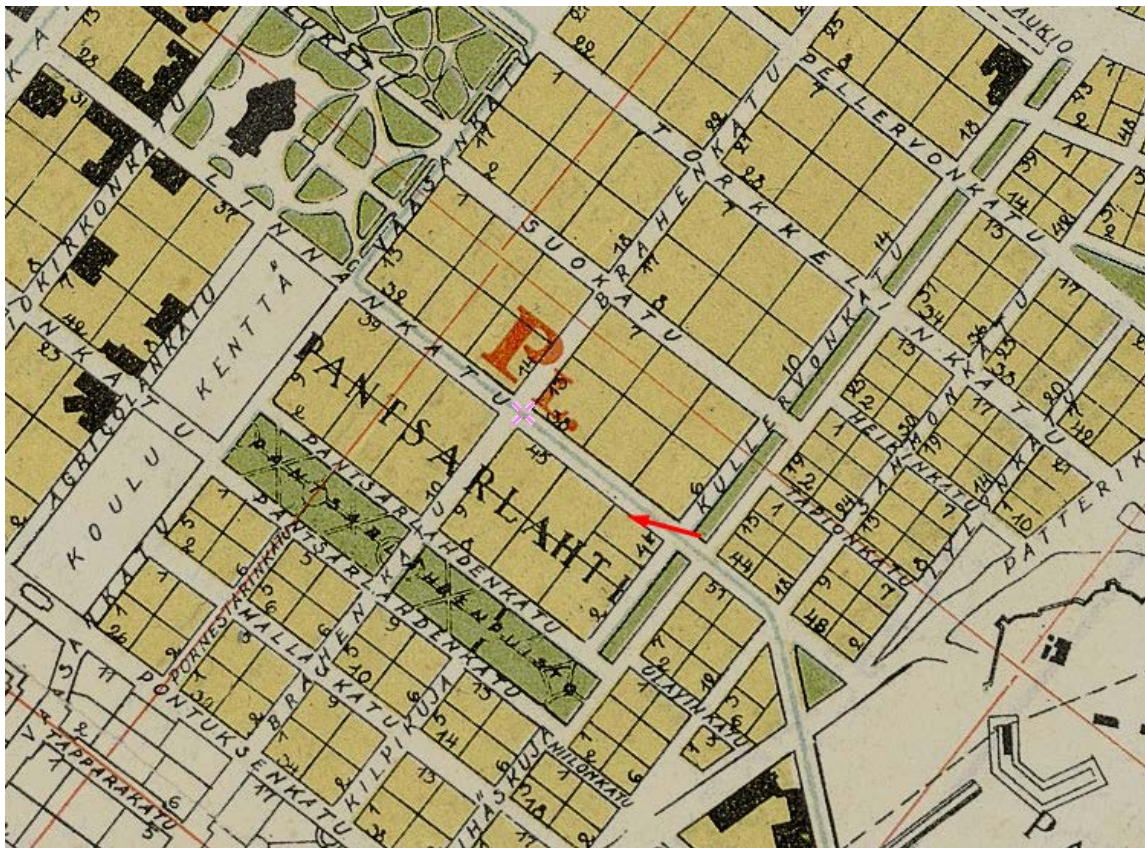




9. Карта города Выборг. 1915. Стрелкой показано местоположение исследуемого здания. Интернет-сообщество «Выборг. Как это было». [https://vk.com/album-281469\\_60812851](https://vk.com/album-281469_60812851)





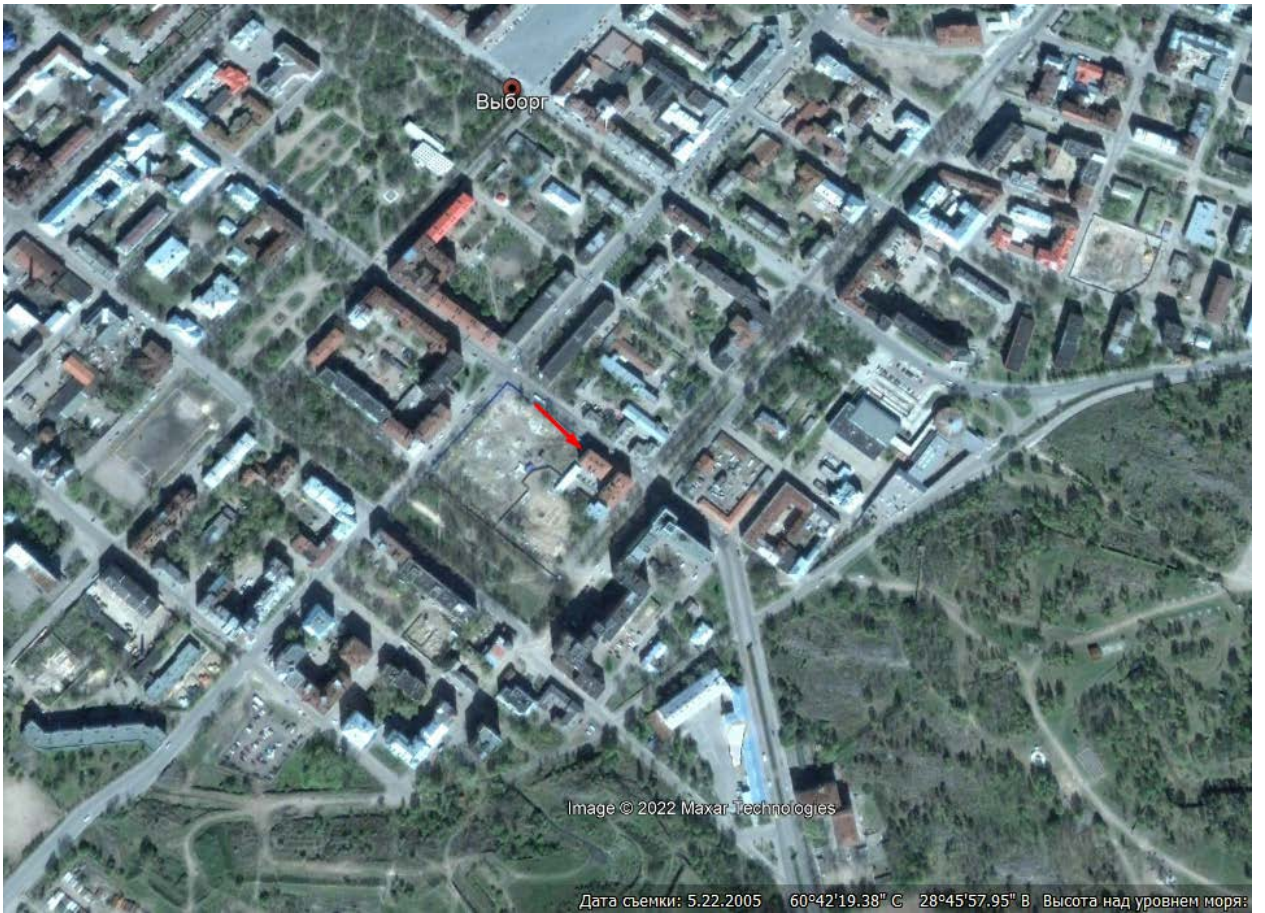


10. Карта Выборга. 1930. Автор: Отто-Иивари Меурман. Стрелкой показано местоположение исследуемого здания. Интернет-архив исторических карт <http://www.etomesto.ru/>



11. Реконструкция плана Выборга на 1939 г. Фрагмент. Заливка фиксирует существовавшие на 1939 г. каменные строения. Стрелкой показано местоположение исследуемого здания. Проект «Виртуальный Выборг». <https://virtuaaliviipuri.fi/ru>





12. Спутниковая съёмка Google. 2005. Стрелкой показано исследуемое здание.



13. Спутниковая съёмка Google. 2011. Стрелкой показано исследуемое здание.



Plan och facadeutning till bönings-  
och uthus i tomten N: 30 i Pant-sar-  
laks stadsdel af Helsingfors stad.

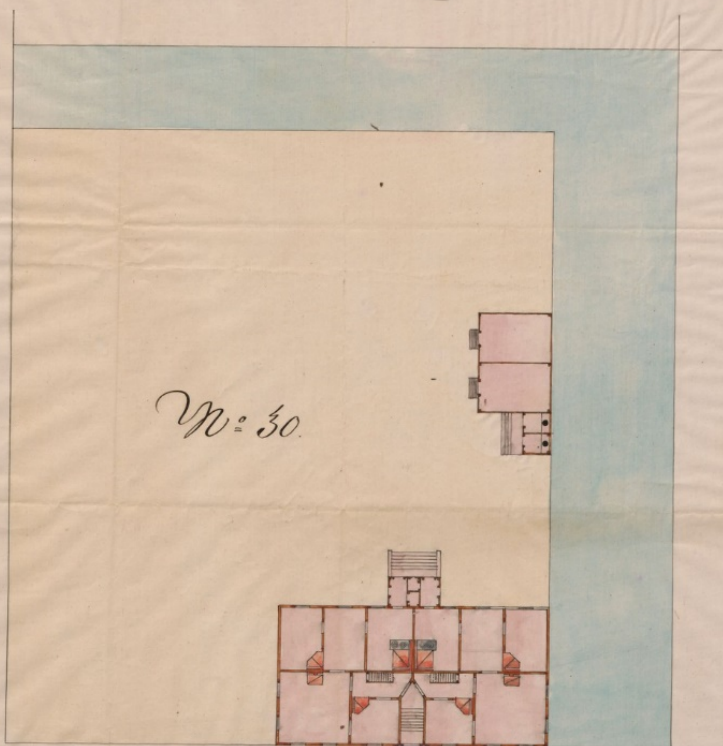
Uppgjord år 1880

Arch. Herr Fröjdlund

Arch. Odenwald

Pant-sar-laks stadsdel	N: 31	N: 32	N: 33	N: 34
	N: 35	N: 36	N: 37	N: 38
Pant-sar-laks stadsdel				
	N: 19	N: 20	N: 21	

Pant-sar-laks stadsdel



Pant-sar-laks stadsdel

Facade längs A.B.



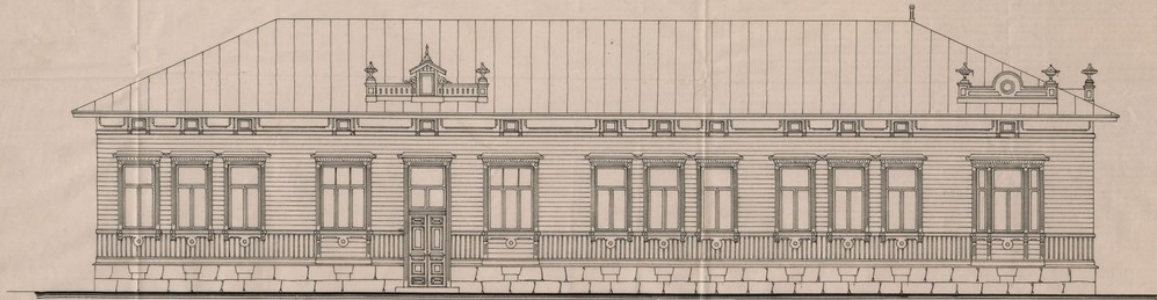
10 20 30 40 50 fot.

14. Projekt застройки участка Пантсарлахти №30, фасад жилого дома, выходящий на совр. Крепостную ул. 1880. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2211.

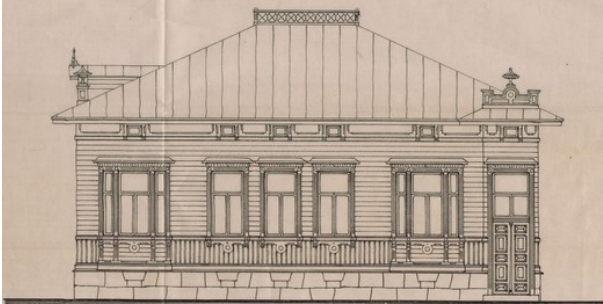
Ritning till nybyggnader å tomten №30 i Pantisarlahs stadsdel.  
Tillhör G. Alexseff.

Granskad och gillad,  
Wiiborg den 11 April 1891.  
E. A. Krause

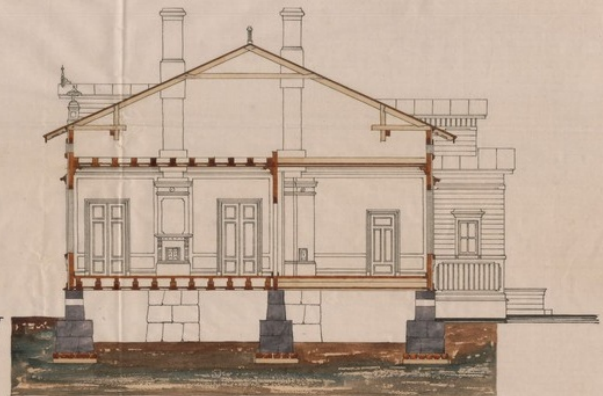
Fasad åt Kullervo gatan.



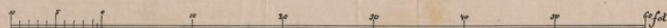
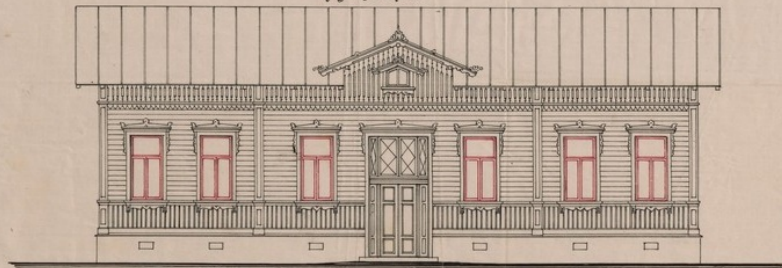
Fasad åt Katarine gatan.



Genomskärning i st-b.



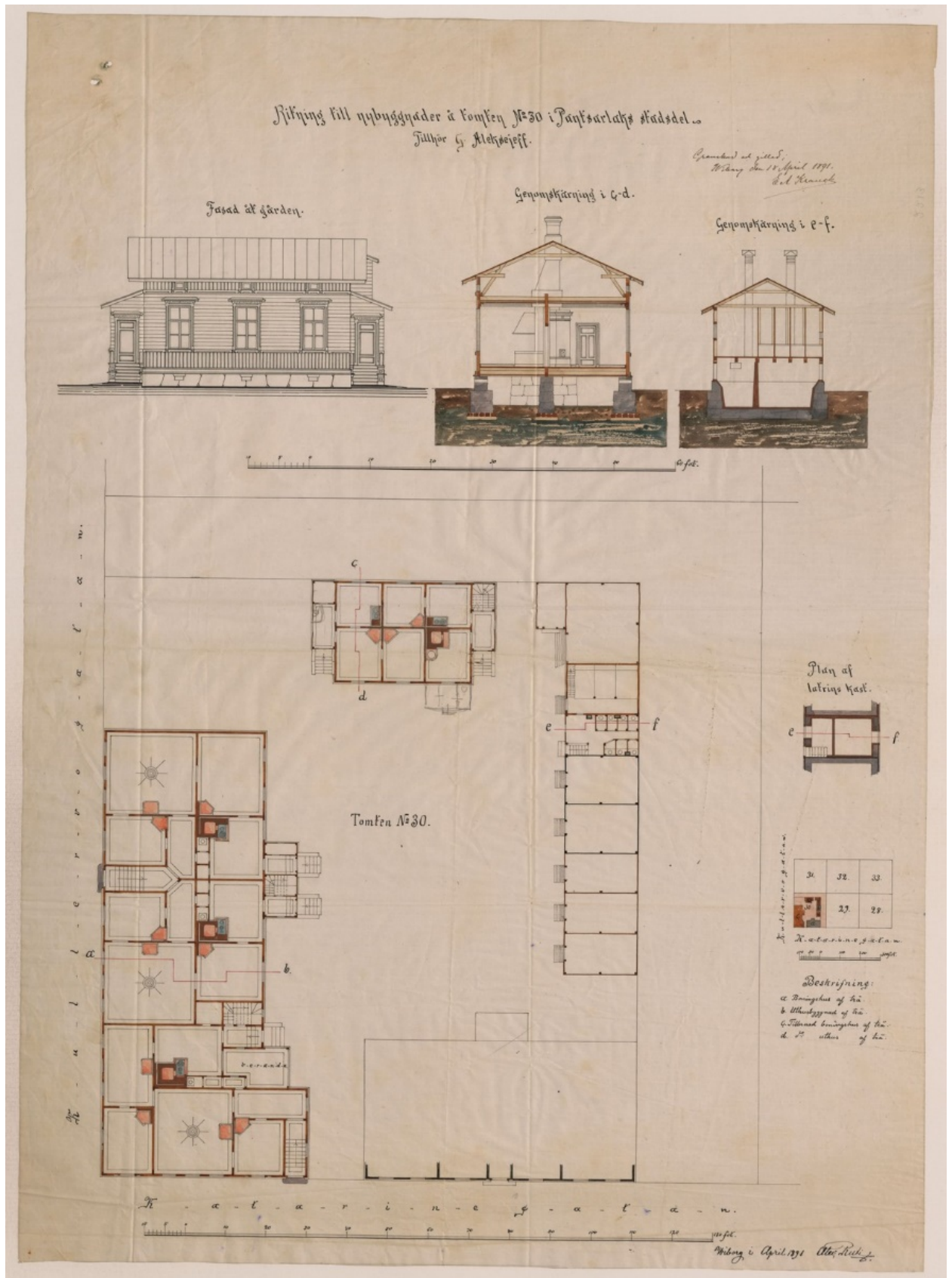
Fasad åt Katarine gatan  
af gamla huset.



Wiiborg den 11 April 1891  
A. A. Krause

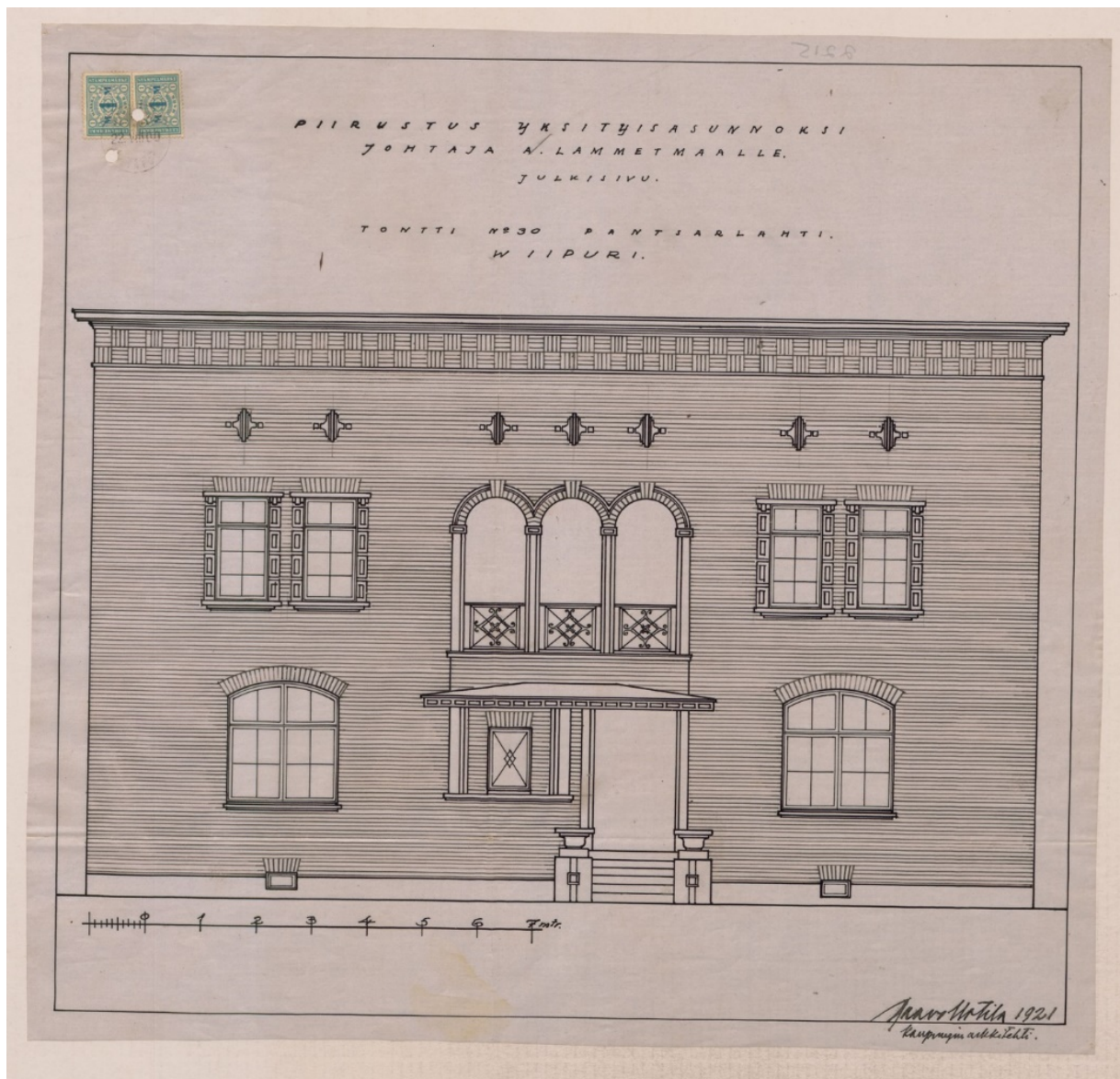
15. Проект застройки участка Пантсарлахти №30: фасады и разрез нового жилого дома, проект замены оконных заполнений в существующем здании (на чертеже внизу). 1891 г. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2212.



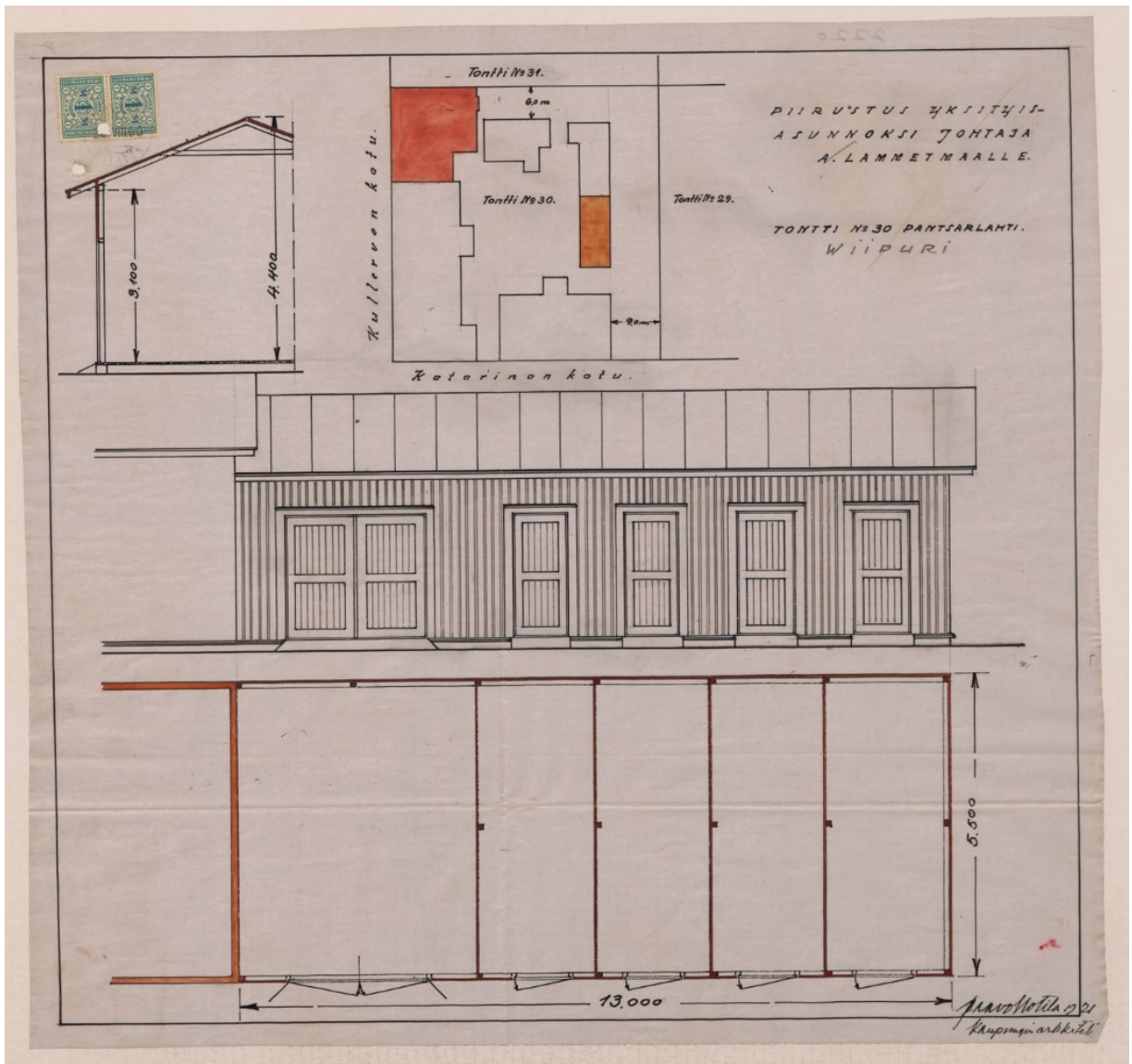


16. Проект застройки участка Пантсарлахти №30: фасад и разрез флигеля (вверху слева), разрез пристройки к служебному корпусу (вверху справа), поэтажные проектируемых построек, включая жилой дом. 1891. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2213.

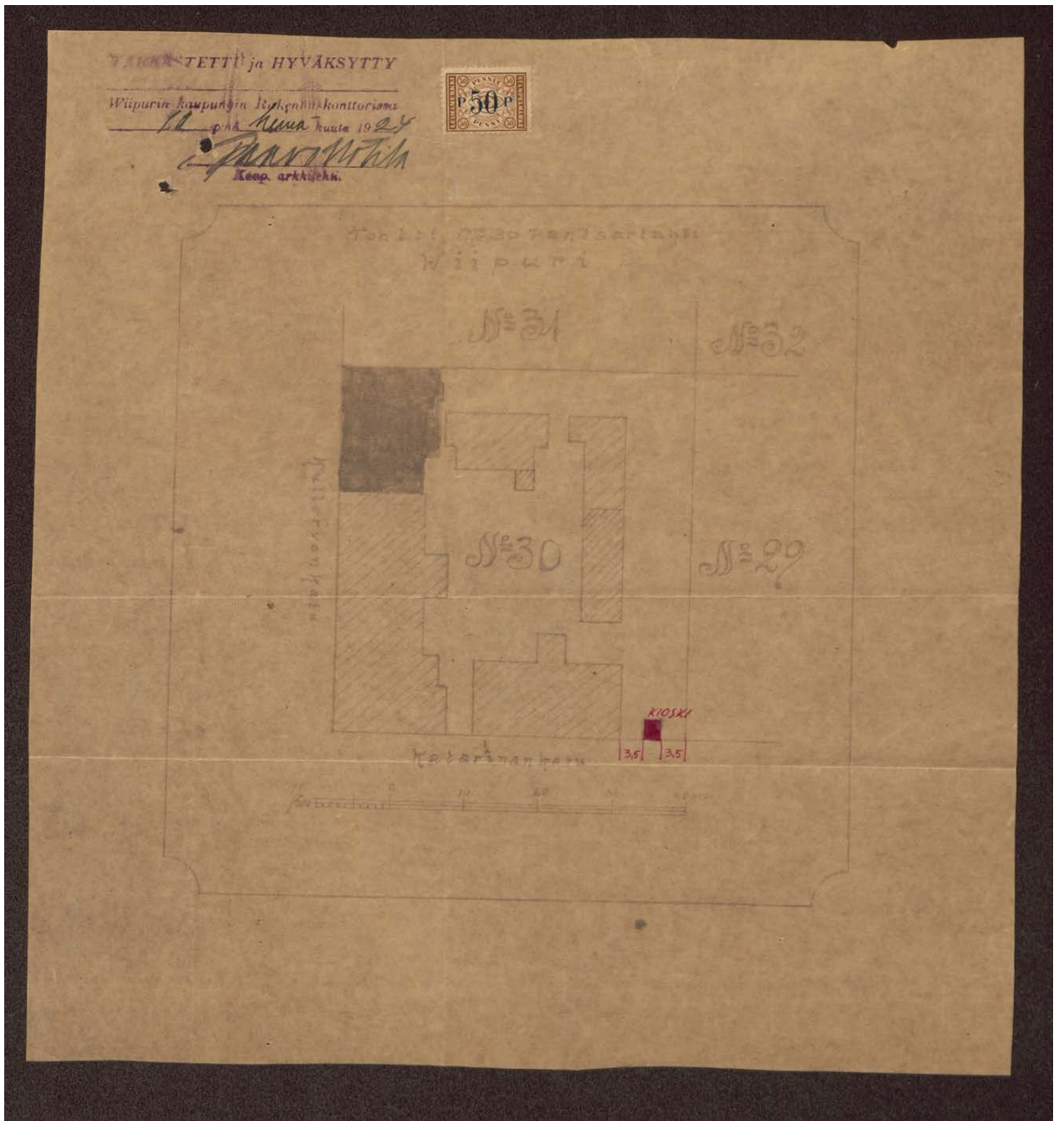




17. Фасад особняка А. Ламметмаа. 1921. ММА, Виipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2215.

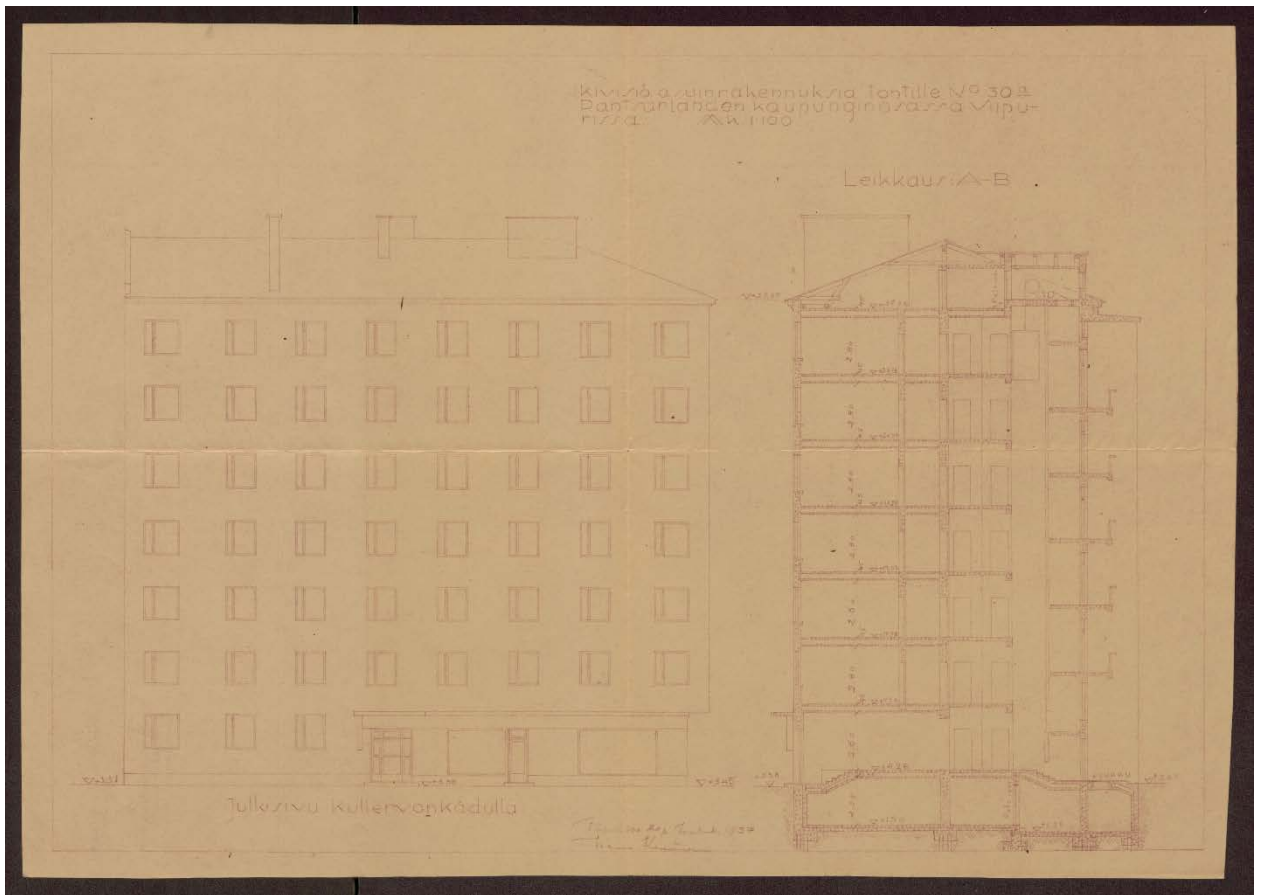


18. Проект застройки участка А. Ламметмаа. На схеме участка красным показан проектируемый особняк (вдоль совр. бульвара Кутузова) и пристройка к служебному корпусу (в глубине участка) 1921. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2220.

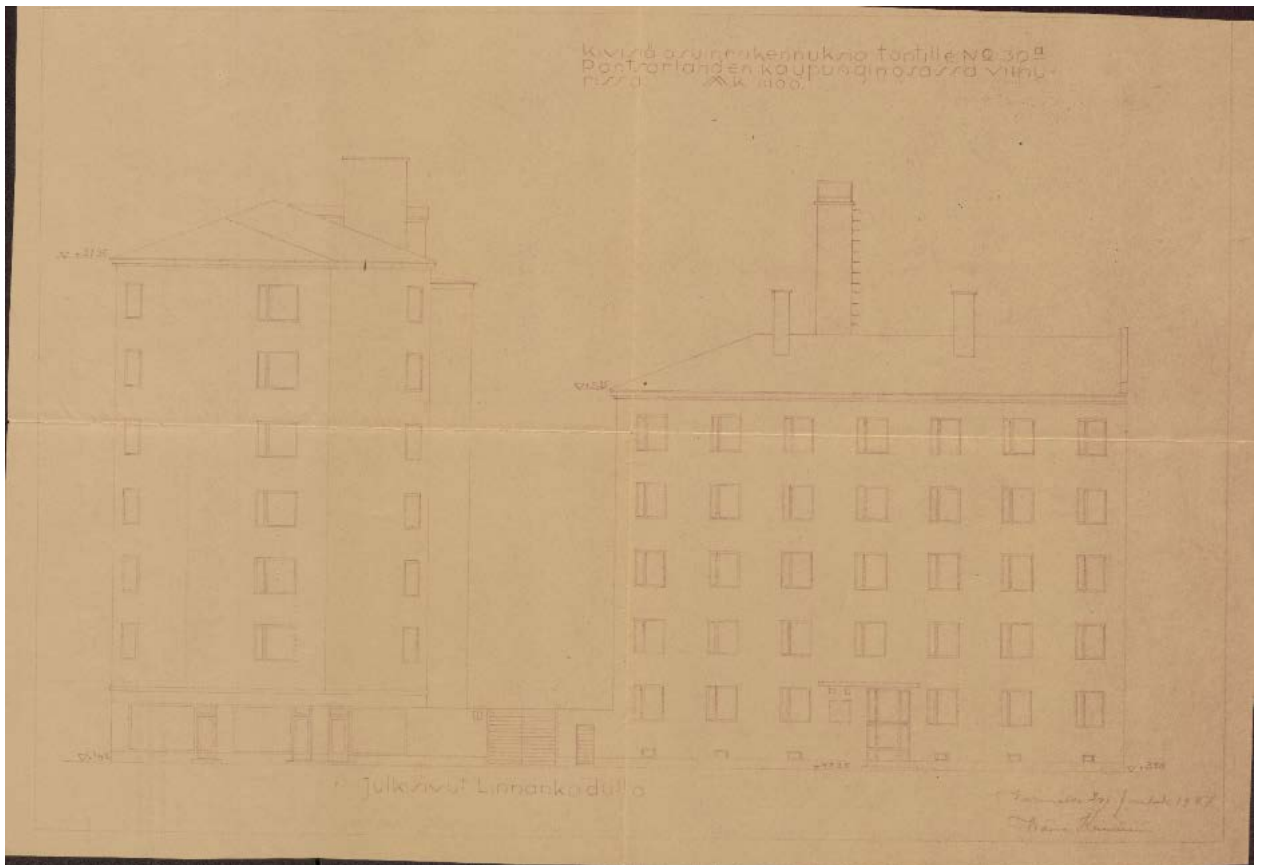


19. План участка Пантсарлахти №30. 1927. Сплошной заливкой показано существующее каменное здание, штриховкой – деревянные, красным – проектируемый киоск. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2221.



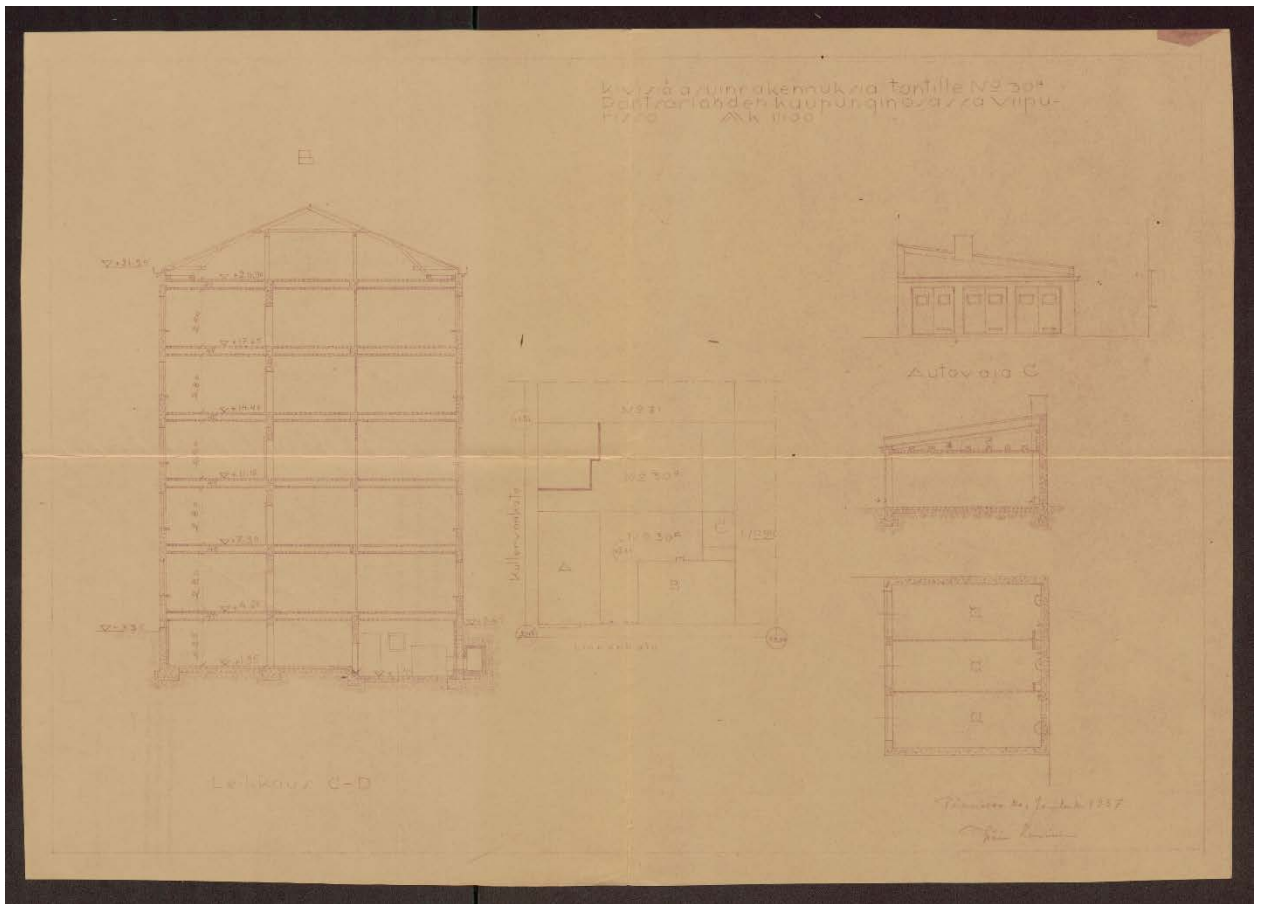


20. Фасад и разрез жилого дома по адресу Крепостная ул., 49 (фасад по совр. бульвару Кутузова). 1937. ММА, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2222

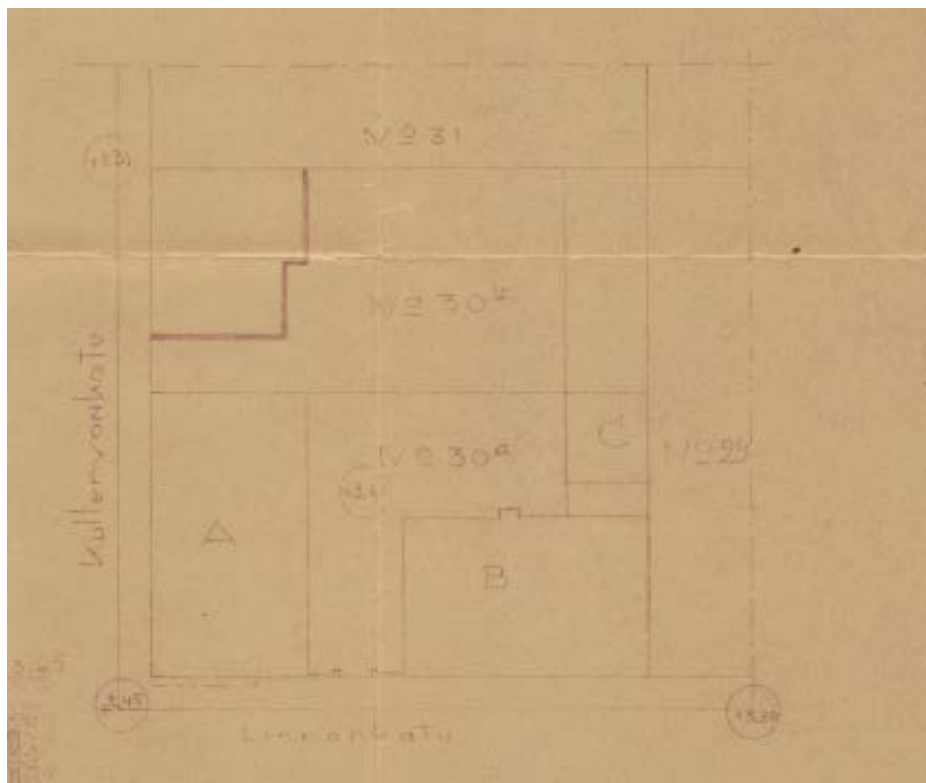


21. Жилые дома по адресу Крепостная ул., 47 и 49. Фасады по Крепостной ул. 1937. ММА, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2223

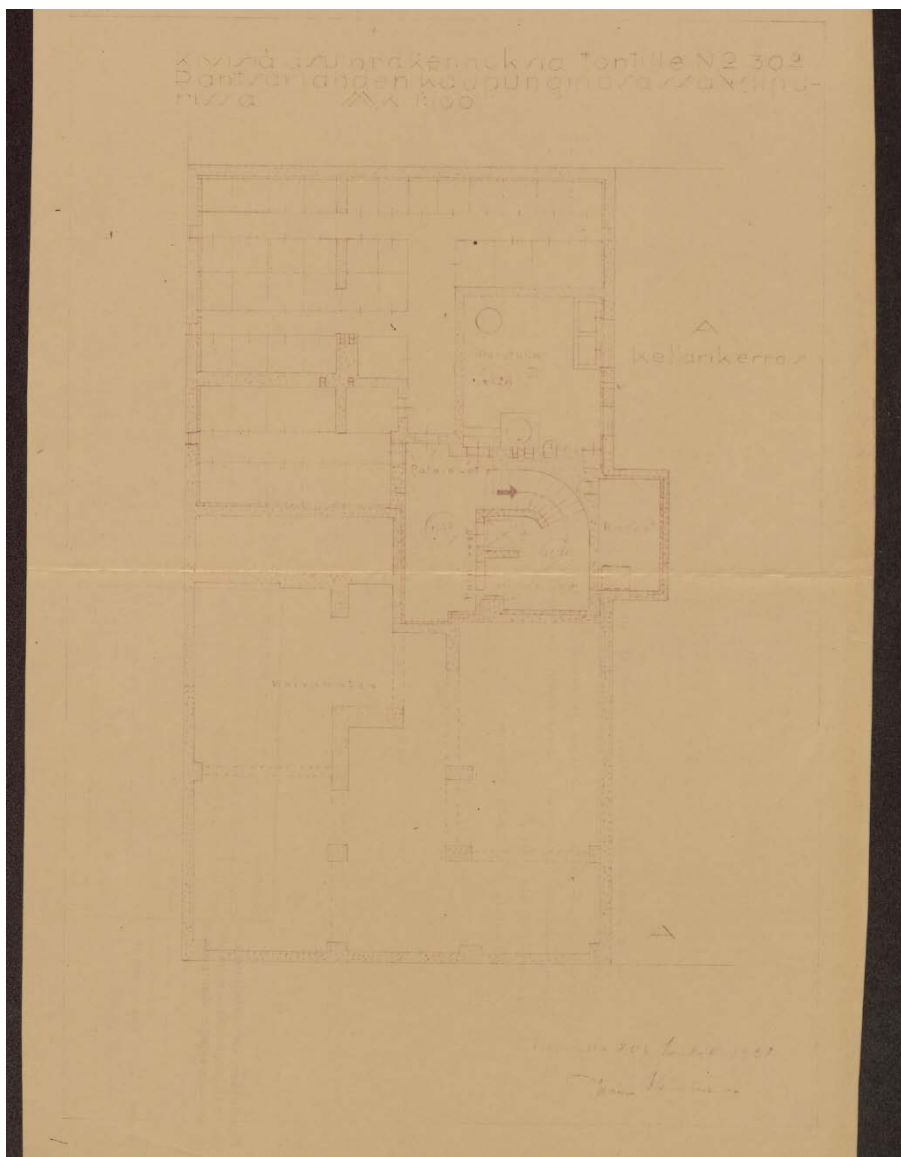




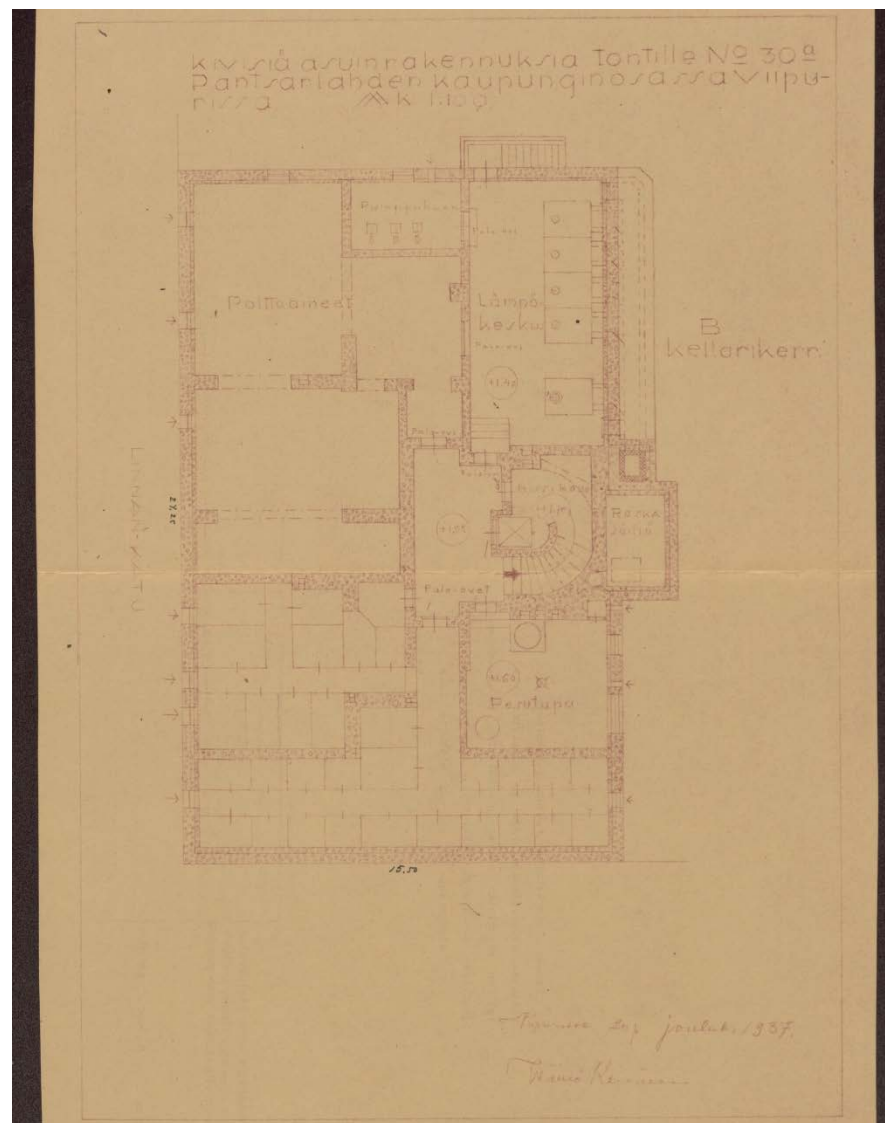
22. Разрез дома по адресу Крепостная ул., 47 (лит. В на плане), план, фасад и разрез гаража (лит. С на плане). 1937. ММА, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2224.



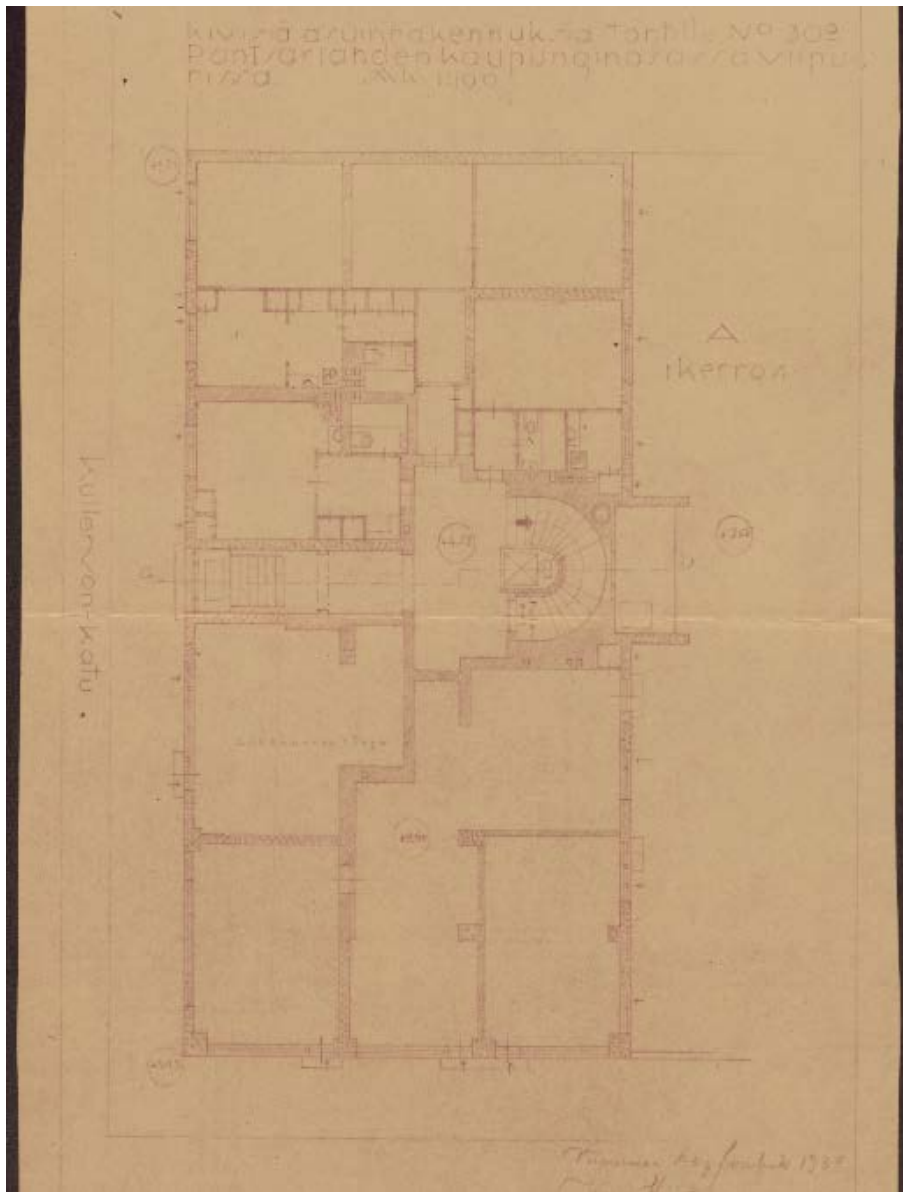
22a. То же, фрагмент.



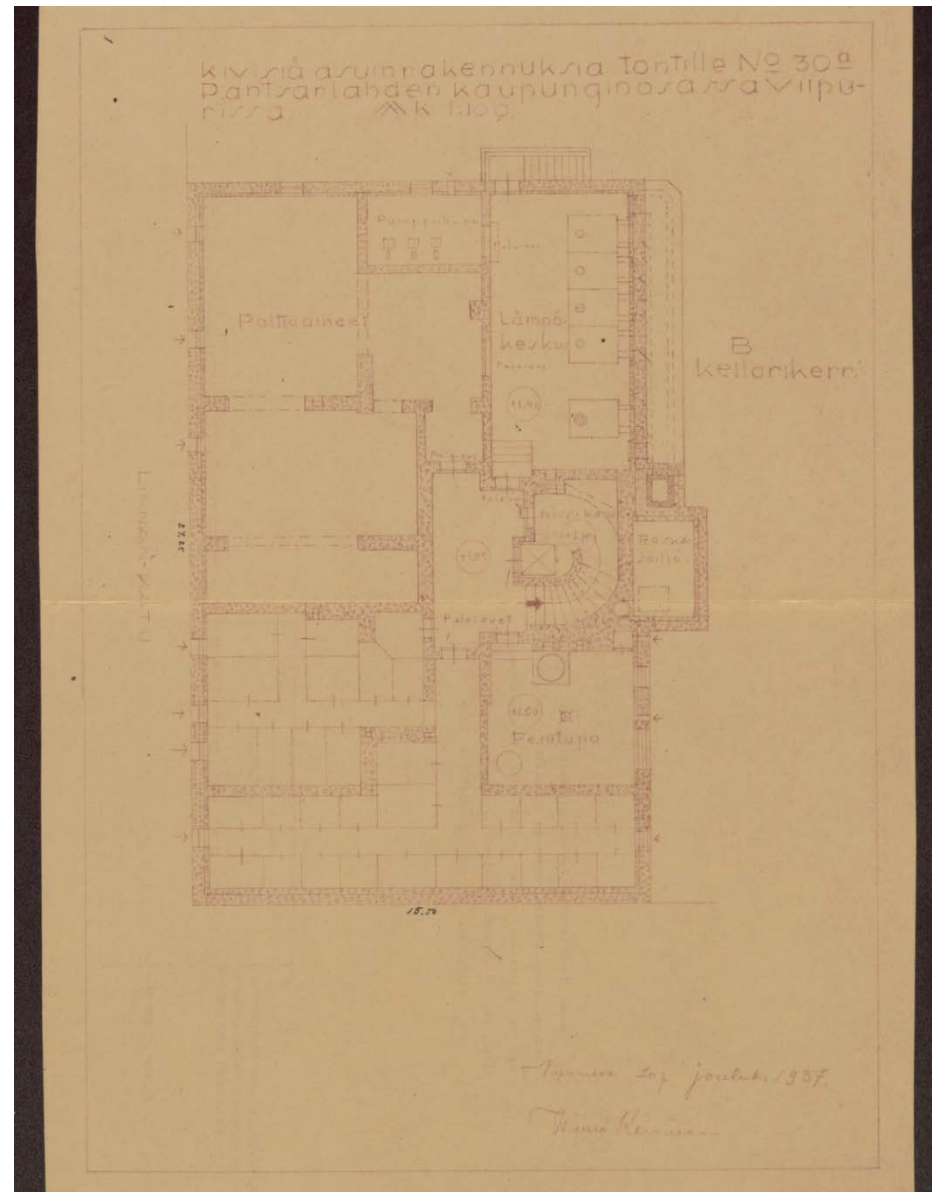
23. План цокольного этажа дома по адресу Крепостная ул., 49. 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2225



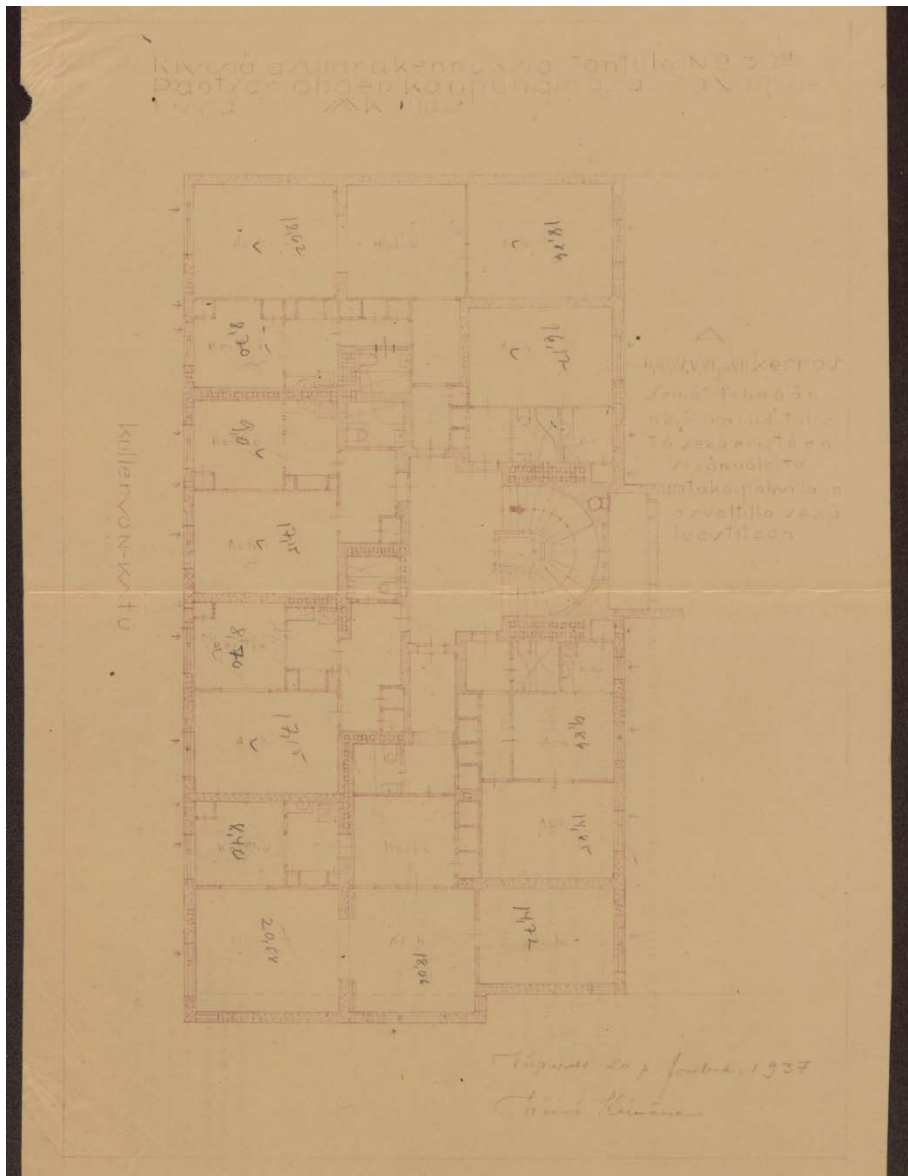
24. План цокольного этажа дома по адресу Крепостная ул., 47. 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2225



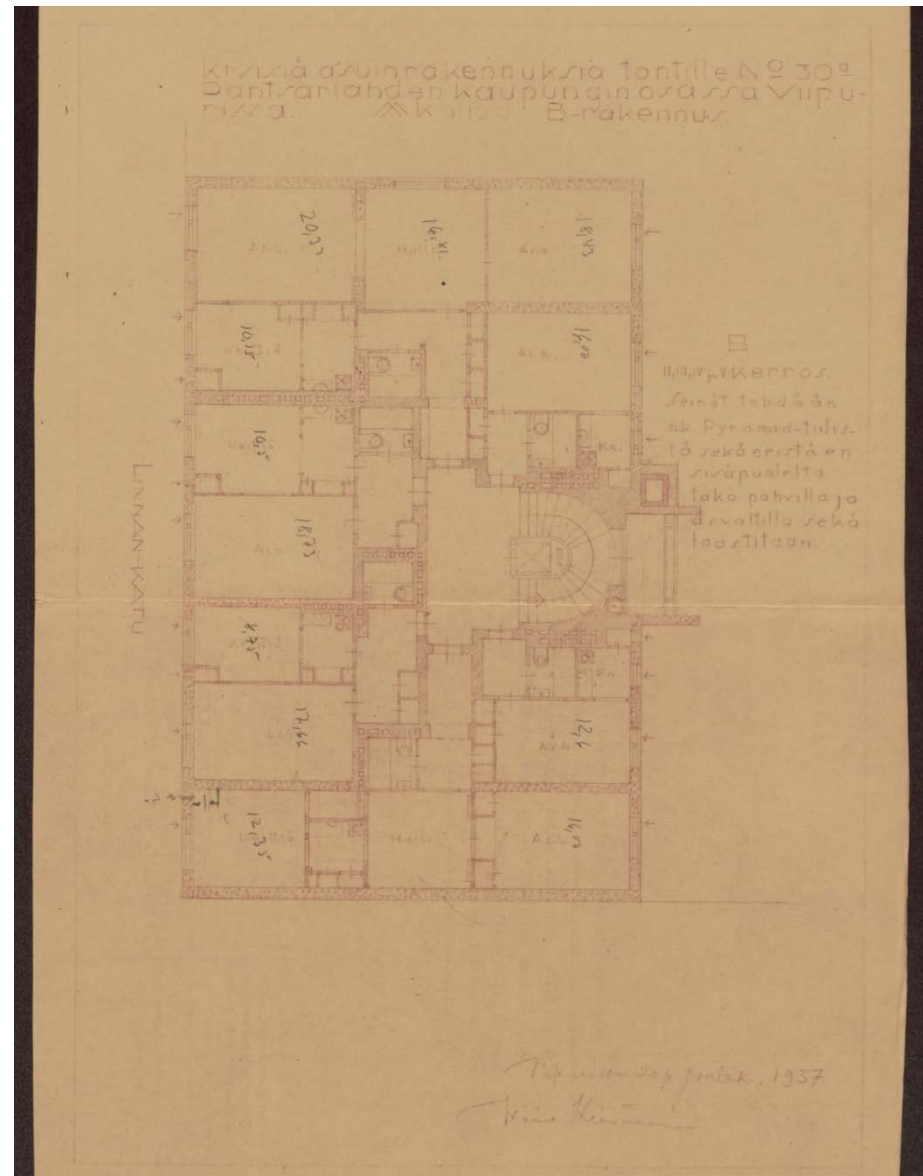
25. План 1 этажа дома по адресу Крепостная ул., 49. 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2226



26. План 1 этажа дома по адресу Крепостная ул., 47. 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2227

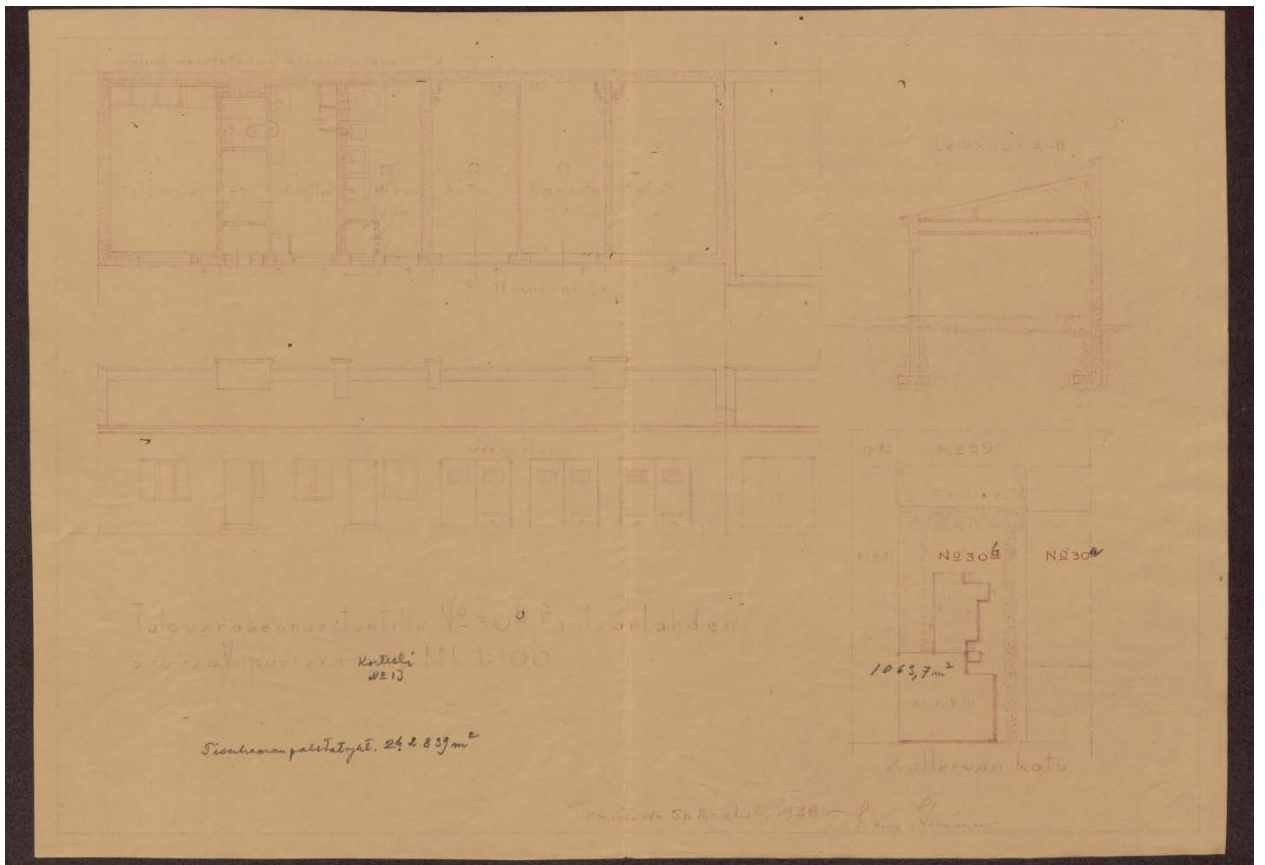


27. План 2-7 этажей дома по адресу Крепостная ул., 49. 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2228.

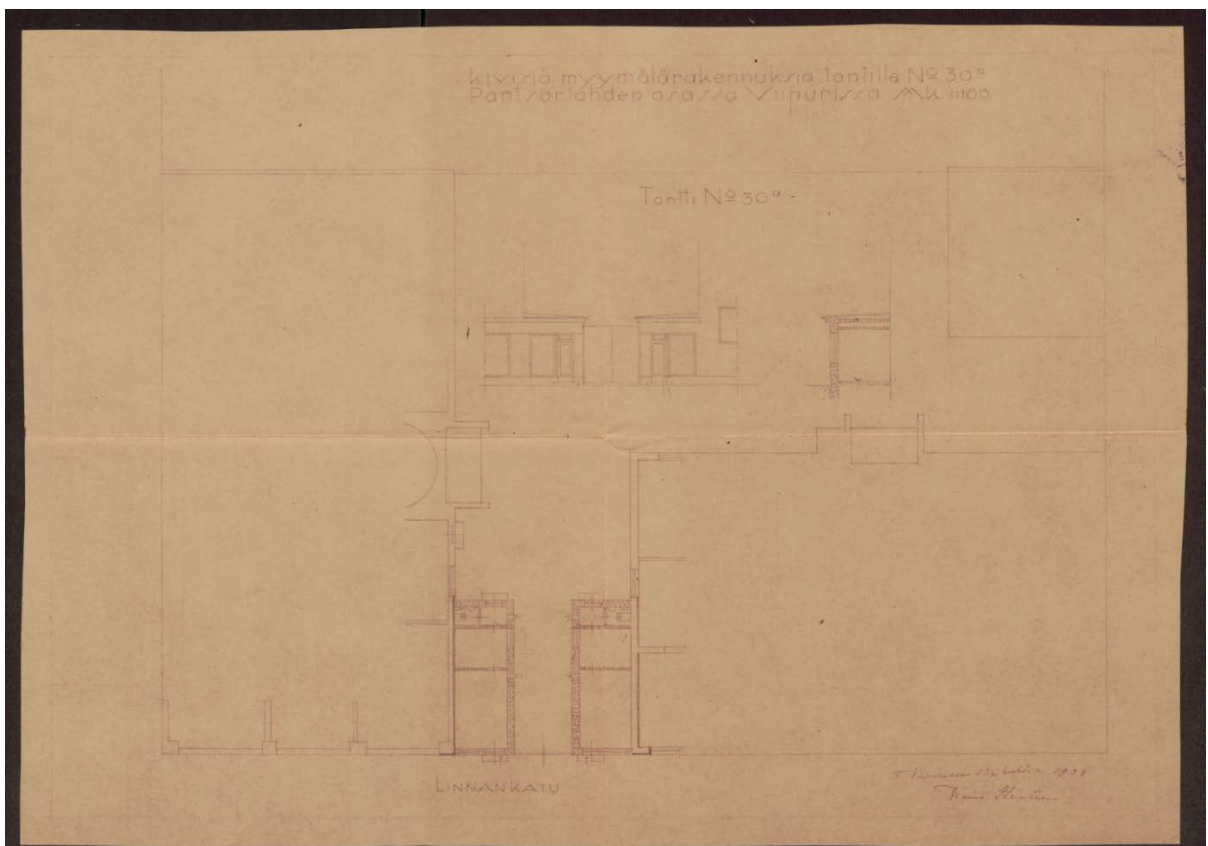


28. План 2-5 этажей дома по адресу Крепостная ул., 47. 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2229.





29. План, фасад и разрез хозяйственной постройки. 1938. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2230.



30. Проект пристройки магазинов к домам 47 и 49 по Крепостной ул. 1938. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2231.

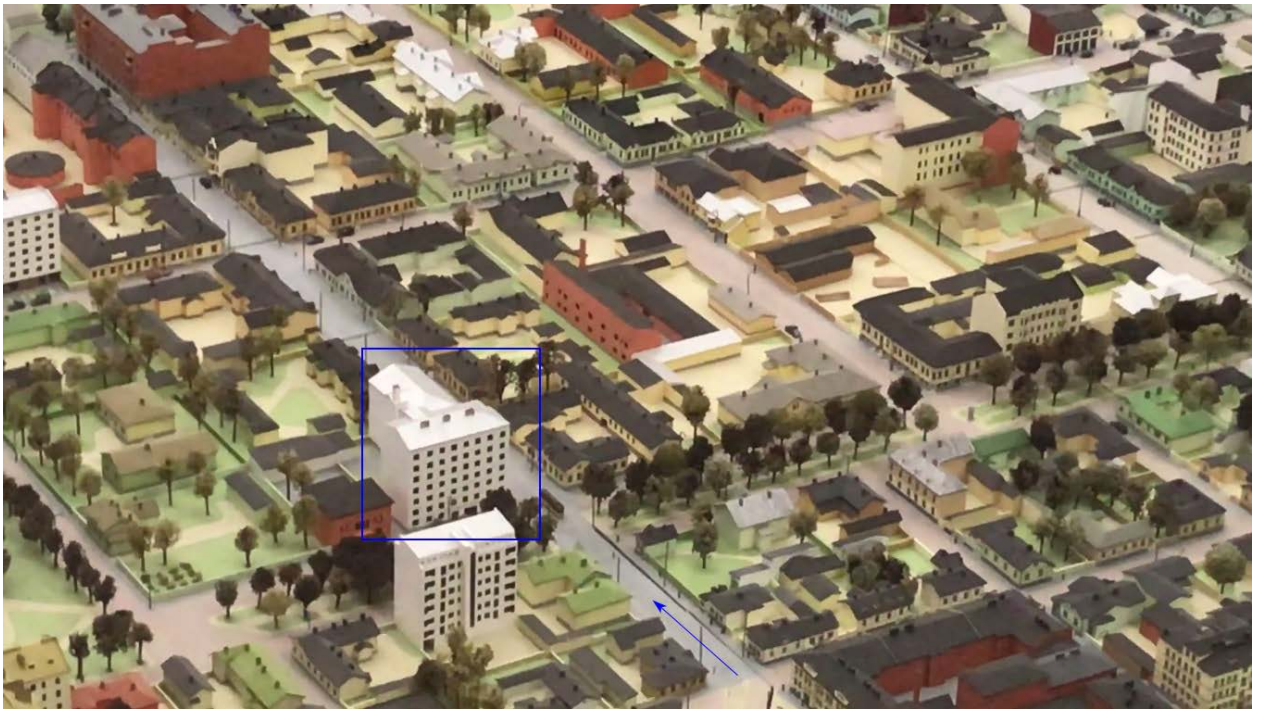


31. Вид на Выборг с Паттеринмаа (совр. Батарейная гора). 1892-1894. Финский цифровой архив. <https://www.finna.fi/Record/lapreenrannanmuseot.370D45A1-EB45-4848-800A-D3E615ED2FA9>



32. Вид на Вид на улицу Линнанкату (Крепостная ул.) с угла Куллервонкату (бульвар Кутузова). 1938. На первом плане – дома 49 и 47 по совр. Крепостной ул. Портал Выборгского финского литературного общества Wiipuri.fi. <https://wiipuri.fi/kuvat/kuvia-pantsarlahden-alueesta/>





33. Макет Выборга 1939 года. Юха Ланкинён, 1995. Музей Южной Карелии, Лаппенранта. Стрелкой показано направление Крепостной ул., синим выделен комплекс домов (сорв. Крепостная, 47 и 49).



34. Аэросъёмка Выборга, фрагмент. До 1939. Стрелкой показано исследуемое здание. [https://vk.com/photo-281469\\_152891473](https://vk.com/photo-281469_152891473)





35. Улица Крепостная, 38-40. Фото А. Н. Фёдорова. 1965. Фотографическая память. Выборг на фотографиях 1940-х – 1960-х годов Каталог выставки. Выборг, 2020. С. 129.



36. Крепостная улица, вид из сквера перед Батарейной горой. Автор: Игорь Стесев. 1983-1985. Стрелкой показано исследуемое здание. <https://pastvu.com/p/507028>



## Перечень материалов исторической иконографии

1. План губернского города Выборга с его портом и предместьями, сочиненный в 1799 году. Фрагмент. К востоку от крепости (на плане – справа вверху и внизу) - Петербургский форштадт. Интернет-архив исторических карт <http://www.etomesto.ru/>
2. Генеральный план Выборгской крепости с окружающей местностью на расстоянии в полторы версты. 1860. Фрагмент. Красным показано примерное местоположение исследуемого здания. Интернет-архив исторических карт <http://www.etomesto.ru/>
3. План-карта Выборга. 1861. Фрагмент. Жёлтой заливкой и номером VI в легенде соответствует район Партсарлахти. Красным выделен исследуемый владельческий участок. Интернет-архив исторических карт <http://www.etomesto.ru/>
4. Генеральный план Выборгской крепости с показанием на оном расположения форштадтов. 1868. Фрагмент. Красным показано примерное местоположение исследуемого здания. Интернет-архив исторических карт <http://www.etomesto.ru/>
5. План г. Выборга и его ближайших дачных окрестностей, с парком Монрепо. Сост. Н. Федотов. 1887. Фрагмент. Красным показано примерное местоположение исследуемого здания. Интернет-архив исторических карт <http://www.etomesto.ru/>
6. Реконструкция плана Выборга на 1900 г. Проект «Виртуальный Выборг». <https://virtuaaliviipuri.fi/ru>
7. Реконструкция плана Выборга на 1900 г. Фрагмент. Заливка фиксирует существовавшие на 1900 г. каменные строения. Стрелкой показано местоположение исследуемого здания. Проект «Виртуальный Выборг». <https://virtuaaliviipuri.fi/ru>
8. Карты Выборга 1909 г. Стрелкой показано местоположение исследуемого здания. Интернет-архив исторических карт <http://www.etomesto.ru/>
9. Карта города Выборг. 1915. Стрелкой показано местоположение исследуемого здания. Интернет-сообщество «Выборг. Как это было». [https://vk.com/album-281469\\_60812851](https://vk.com/album-281469_60812851)
10. Карта Выборга. 1930. Автор: Отто-Иивари Меурман. Стрелкой показано местоположение исследуемого здания. Интернет-архив исторических карт <http://www.etomesto.ru/>
11. Реконструкция плана Выборга на 1939 г. Фрагмент. Заливка фиксирует существовавшие на 1939 г. каменные строения. Стрелкой показано местоположение исследуемого здания. Проект «Виртуальный Выборг». <https://virtuaaliviipuri.fi/ru>
12. Спутниковая съёмка Google. 2005. Стрелкой показано исследуемое здание.
13. Спутниковая съёмка Google. 2011. Стрелкой показано исследуемое здание.
14. Проект застройки участка Пантсарлахти №30, фасад жилого дома, выходящий на совр. Крепостную ул. 1880. ММА, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2211.
15. Проект застройки участка Пантсарлахти №30: фасады и разрез нового жилого дома, проект замены оконных заполнений в существующем здании (на чертеже внизу). 1891 г. ММА, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2212.
16. Проект застройки участка Пантсарлахти №30: фасад и разрез флигеля (вверху слева), разрез пристройки к служебному корпусу (вверху справа), поэтажные проектируемых

построек, включая жилой дом. 1891. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2213.

17. Фасад особняка А. Ламметмаа. 1921. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2215.

18. Проект застройки участка А. Ламметмаа. На схеме участка красным показан проектируемый особняк (вдоль совр. бульвара Кутузова) и пристройка к служебному корпусу (в глубине участка) 1921. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2220.

19. План участка Пантсарлахти №30. 1927. Сплошной заливкой показано существующее каменное здание, штриховкой – деревянные, красным – проектируемый киоск. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2221.

20. Фасад и разрез жилого дома по адресу Крепостная ул., 49 (фасад по совр. бульвару Кутузова). 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2222

21. Жилые дома по адресу Крепостная ул., 47 и 49. Фасады по Крепостной ул. 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2223

22. Разрез дома по адресу Крепостная ул., 47 (лит. В на плане), план, фасад и разрез гаража (лит. С на плане). 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2224.

22а. То же, фрагмент.

23. План цокольного этажа дома по адресу Крепостная ул., 49. 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2225

24. План цокольного этажа дома по адресу Крепостная ул., 47. 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2225

25. План 1 этажа дома по адресу Крепостная ул., 49. 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2226

26. План 1 этажа дома по адресу Крепостная ул., 47. 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2227

27. План 2-7 этажей дома по адресу Крепостная ул., 49. 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2228.

28. План 2-5 этажей дома по адресу Крепостная ул., 47. 1937. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2229.

29. План, фасад и разрез хозяйственной постройки. 1938. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2230.

30. Проект пристройки магазинов к домам 47 и 49 по Крепостной ул. 1938. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 2231.

31. Вид на Выборг с Паттеринмаа (совр. Батарейная гора). 1892-1894. Финский цифровой архив. <https://www.finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.370D45A1-EB45-4848-800A-D3E615ED2FA9>

32. Вид на Вид на улицу Линнанкату (Крепостная ул.) с угла Куллервонкату (бульвар Кутузова). 1938. На первом плане – дома 49 и 47 по совр. Крепостной ул.

Портал Выборгского финского литературного общества Wiipuri.fi.  
<https://wiipuri.fi/kuvat/kuvia-pantsarlahden-alueesta/>

33. Макет Выборга 1939 года. Юха Ланкинен, 1995. Музей Южной Карелии, Лаппенранта. Стрелкой показано направление Крепостной ул., синим выделен комплекс домов (сорв. Крепостная, 47 и 49).

34. Аэросъёмка Выборга, фрагмент. До 1939. Стрелкой показано исследуемое здание.  
[https://vk.com/photo-281469\\_152891473](https://vk.com/photo-281469_152891473)

35. Улица Крепостная, 38-40. Фото А. Н. Фёдорова. 1965. Фотографическая память. Выборг на фотографиях 1940-х – 1960-х годов Каталог выставки. Выборг, 2020. С. 129.

36. Крепостная улица, вид из сквера перед Батарейной горой. Автор: Игорь Стесев. 1983-1985. Стрелкой показано исследуемое здание. <https://pastvu.com/p/507028>

## РАЗДЕЛ II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

### ПОДРАЗДЕЛ 2. «АНАЛИЗ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННЫХ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ».

Отдельные проекты зон охраны для исследуемого объекта не разрабатывались.

В архиве Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области хранится Проект зон охраны г. Выборга 1992 г., разработанный архитектурно-проектной мастерской МП СПП «Аскор» (Шифр 282-91, Инв № 4179 - графическая часть и 4180 - пояснительная записка, включающая раздел «режимы содержания зон охраны»). На документе имеется штамп о согласовании Комитета по культуре Ленинградской области от 21.01.2000.

В соответствии с указанным проектом квартал, в котором расположено исследуемое здание, а также все прилегающие кварталы относятся к зоне А, для которой предусмотрены следующие режимы содержания:

1. Вопросы, связанные с отводом, арендой, продажей земли и объектов недвижимости в зоне должны решаться с участием госоргана памятников истории и культуры;
2. Производство земляных, строительных и других работ, а также хозяйственная деятельность запрещаются без разрешения госоргана памятников истории и культуры;
3. Проектирование и строительство на отдельных участках свободной территории вести после проработки генплана всей территории; проекты подлежат согласованию госорганом охраны памятников;
4. При производстве земляных работ требуется наблюдение на участке культурного слоя.
5. Запрещается вырубка деревьев, нарушение целостности скальных участков без согласования с органами охраны памятников.
6. Охране подлежат ценные участки ландшафта в зоне регулирования.
7. Дополнительно по территории Зона А. Центральная часть города, Железнодорожный посёлок.
8. Сохранение исторической планировки;
9. Сохранение свободного выхода улиц на водные пространства города и ландшафтные участки (зеленые склоны гор, скалы, участки с высокой растительностью);
10. Сохранение поквартально-периметрального характера застройки с постановкой домов по красной линии;
11. Новая застройка по высоте и габаритам регламентируется существующей исторической застройкой. Любое превышение по высоте должно быть обосновано



иллюстративным материалом к проекту, включающим перспективы, развертки, особенно с природно-ландшафтных доминант (норы Батарейной, Интендантской, Папулы) и с акваторий (панорамный обзор города). Проекты подлежат согласованию в Департаменте по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области.

12. Предельная высота застройки с учётом архитектурных завершений зданий в Новом городе – 25 м - современные градоформирующие районные доминанты; в Железнодорожном пос. – 15 м.

В соответствии с письмом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-09-3163/2202-0-1 от 10.06.2022 (приведено в Разделе 1), указанные режимы не являются действующими.

В настоящее время проходит согласование проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, разработанный в 2018 г. ООО «Добрый город». В соответствии с проектом территория, на которой расположен исследуемый объект, и смежные с ним кварталы, разделены на охранную зону, режимами которой предусмотрен запрет на новое строительство за исключением случаев регенерации историко-градостроительной среды и зону регулирования застройки с высотным ограничением 18 м.

В рамках настоящего исследования применительно к отдельному объекту установлена обоснованность указанного деления на охранную зону и зону регулирования застройки, а также проверена путём графических построений предложенная максимальная высотная отметка.

1. Проект зон охраны г. Выборга. Центральная часть города. Зоны охраны. Лист 1. Архитектурно-проектная мастерская МП СПП «Аскор». 1992. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Шифр 292-91. Инв № 4179.

Фрагмент схемы: Красным показано исследуемое здание.











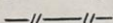
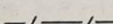


Условные обозначения:


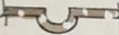






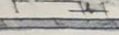
ЦЕННОСТИ ЗАСТРОЙКИ И ГОРОДСКОГО ЛАНДШАФТА		
	ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ : СТОЯЩИЕ НА ОХРАНЕ; РЕКОМЕНДОВАННЫЕ НА ОХРАНУ В ГИОП	
	ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ : СТОЯЩИЕ НА УЧЕТЕ; РЕКОМЕНДОВАННЫЕ НА УЧЕТ В ГИОП	
	ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ-ПОДВАЛЫ, СТОЯЩИЕ НА ОХРАНЕ; РЕКОМЕНДОВАННЫЕ НА ОХРАНУ В ГИОП	
	ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ-ФУНДАМЕНТЫ, СТОЯЩИЕ НА УЧЕТЕ; РЕКОМЕНДОВАННЫЕ НА УЧЕТ В ГИОП	
	ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ	
	ПАМЯТНИКИ ИСКУССТВА	
	ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ	
	ТЕРРИТОРИИ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ИСТОРИЧЕСКИХ КОМПЛЕКСОВ	
	ПАМЯТНИКИ КУЛЬТУРНОГО ЛАНДШАФТА (ПАРКИ, СКВЕРЫ, КЛАДБИЩА)	
	ЦЕННЫЕ ОБРАЗОВАНИЯ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (см. примечание I)	
	СРЕДОВАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА (А-II, А-III - См. материалы исследований - градостроительная история, опорный план, "Спецпроектреставрация", 1985, 1990 гг.)	
	ГРАНИЦА НЕСОХРАНИВШЕГОСЯ ПАРКА	
	ОХРАНЯЕМАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА	
	НЕСОХРАНИВШИЕСЯ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	
	НЕОХРАНЯЕМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	
	"ВЯЗОВЫЙ ДОМ" (см. материалы исследований "СПП", 1990г.)	
	УЧАСТКИ ПОСЕЛКОВОЙ ЗАСТРОЙКИ, СОХРАНИВШИЕ ТРАДИЦИОННЫЕ ПРИЕМЫ И МАТЕРИАЛЫ СЛОЖИВШЕЙСЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ И НЕСУЩИЕ ОКРАСКУ МЕСТНОГО СТИЛЯ	
	СОВРЕМЕННЫЕ СКВЕРЫ	
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ПАМЯТНИКОВ		
	ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ	— ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЭТИХ ПАМЯТНИКОВ (см. примечание II)
	ОХРАННАЯ ЗОНА ЗАМКА	
	ТЕРРИТОРИЯ ПАМЯТНИКОВ КУЛЬТУРНОГО ЛАНДШАФТА	— ОХРАННАЯ ЗОНА ЭТИХ ПАМЯТНИКОВ



ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

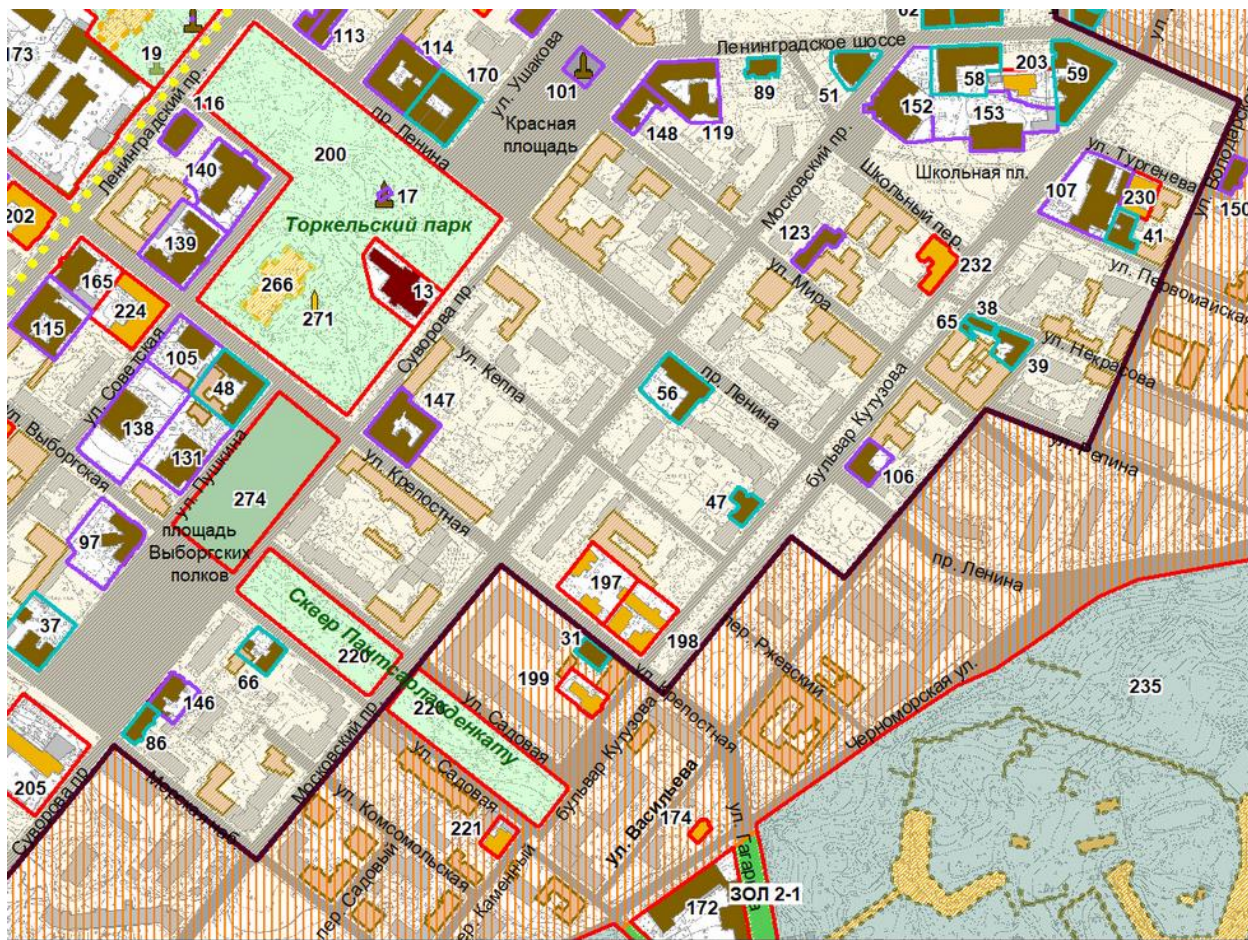
-  ТЕРРИТОРИИ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ИСТОРИЧЕСКИХ КОМПЛЕКСОВ — ЗОНА СТРОГОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
  -  ГРАНИЦА ЗОНЫ СТРОГОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ — ЗАПОВЕДНАЯ ЗОНА
  -  ТЕРРИТОРИИ ПОТЕНЦИАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ В ЗАПОВЕДНОЙ ЗОНЕ
  -  ОБЩАЯ ГРАНИЦА ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
  -  ГРАНИЦА МЕЖДУ ПОДЗОНАМИ — А — В
  -  ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ЛАНДШАФТА
  -  ГРАНИЦА ЗОНЫ
- УЧАСТКИ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ
-  ГРАНИЦЫ ЗОНЫ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЙ ЦЕННОСТИ I
  -  ГРАНИЦЫ ЗОНЫ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЙ ЦЕННОСТИ II
  -  ДИССОНАНСЫ ЗАСТРОЙКИ
  -  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИЙ ВОЕННОГО ВЕДОМСТВА
  -  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИЙ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

-  ЗАМКОВЫЙ ОСТРОВ XIII ВЕКА
  -  КРЕПОСТНАЯ СТЕНА XV ВЕКА (РАЗОБРАНА В XVI в.)
  -  КРЕПОСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ XVI в (РАЗОБРАННЫЕ В СЕРЕДИНЕ XIX в.)
  -  ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ФОРШТАДТОВ К СЕР. XIX в.
  -  БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ НА КОНЕЦ XVIII ВЕКА
  -  СОХРАНИВШИЕСЯ КРЕПОСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ XV, XVI, XIX ВЕКОВ
  -  ЧАСТИЧНО СОХРАНИВШИЕСЯ ИЛИ ПЕРЕСТРОЕННЫЕ КРЕПОСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ XV-XIX вв.
  -  ПЛАНИРОВОЧНАЯ СЕТЬ УЛИЦ НА 1940 ГОД
  -  УТРАЧЕННАЯ П/Д (П. СЕВЕРНАЯ)
- } планировку см. материалы исследований - градостроит. история, опорный план. "Спецпроектреставрация", 1985г.





2. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга.  
Часть 2. Книга 2. Том 2. ООО «Добрый город». СПб., 2018.

Фрагмент схемы. Исследуемое здание - №31.











## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОД ВЫБОРГ
	УТВЕРЖДЕННЫЕ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ПРОЕКТОМ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПО МАТЕРИАЛАМ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ 2018 ГОДА

### ИСТОРИЧЕСКИ ЦЕННЫЕ ГРАДОФОРМИРУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ:







#### ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:





	ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
	ПАРКИ, САДЫ
	ФОРТИФИКАЦИОННЫЕ СООРУЖЕНИЯ
	РВЫ И ВАЛЫ
	ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ
	ПАМЯТНИКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА
	МЕМОРИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

#### ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:






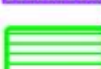







РУИНИРОВАН.	СУЩЕСТВ.	
		ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
		МЕМОРИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ
		ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ

#### ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

УТРАЧ.	СУЩЕСТВ.	
		ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
		ПАРКИ, САДЫ
		ФОРТИФИКАЦИОННЫЕ СООРУЖЕНИЯ
		ПАМЯТНИКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА
		КЛАДБИЩА
		МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

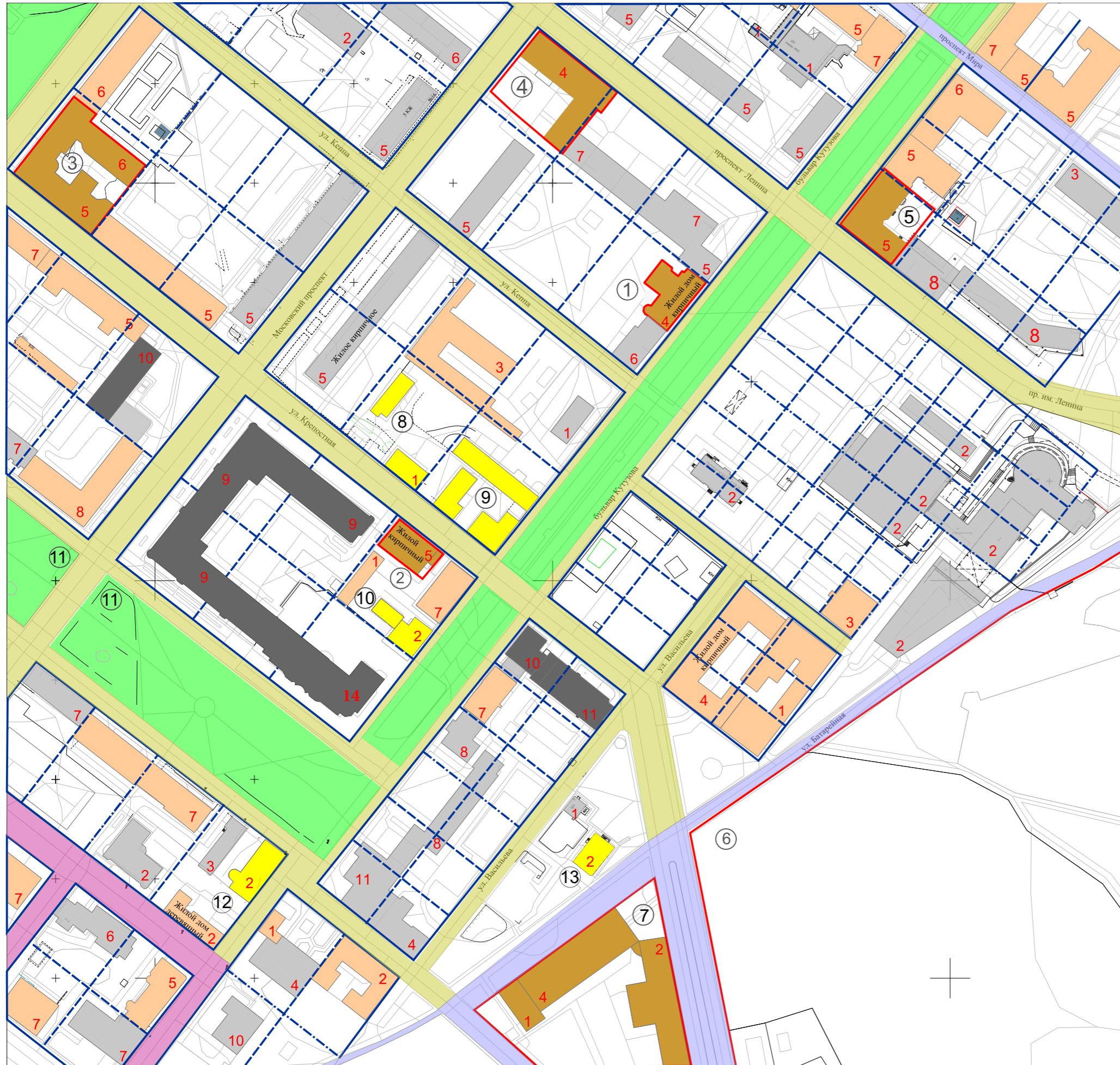
-  ЦЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СРЕДЫ
-  ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ
-  ИСТОРИЧЕСКИЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ
-  ПЕРИФЕРИЙНЫЕ ЛАНДШАФТНЫЕ ПАРКИ

**ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА ОХРАНЫ:**

-  ЕДИНАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА - ОЗ 1
-  ЕДИНАЯ ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - ЗРЗ 1
-  ЕДИНАЯ ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - ЗРЗ 2
-  ЕДИНАЯ ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - ЗРЗ 3
-  ЕДИНАЯ ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - ЗРЗ 4
-  ЕДИНАЯ ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА - ЗОЛ 1
-  ЕДИНАЯ ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА - ЗОЛ 2
-  ЕДИНАЯ ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА - ЗОЛ 3
-  АДМИНИСТРАТИВНАЯ ГРАНИЦА МО ВЫБОРГСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
-  ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
-  ОБЪЕКТЫ СОВРЕМЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
-  ЭЛЕМЕНТЫ ГИДРОСИСТЕМЫ
-  НОМЕРА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПО ЭКСПЛИКАЦИИ



# Историко-культурный и историко-градостроительный опорный план



## РАЗДЕЛ II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ПОДРАЗДЕЛ 3. «ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЕ И ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ»

### Условные обозначения:

- объекты культурного наследия регионального значения
- граница объектов культурного наследия регионального значения
- 1. «Жилой дом В. Хуиту» (1908)
- 2. «Дом жилой с магазинами, гаражом» (1937-1938) (исследуемый объект)
- 3. «Дом А.Эдена» (1913)
- 4. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»» (1900-1901)
- 5. «Жилой дом» (1910-е)
- 6. «Восточно-Выборгские укрепления» (1864-1876, 1907-1910)
- 7. «Училище профессиональное» (1930)
  
- выявленные объекты культурного наследия
- 8. «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» (1881), дер.
- 9. «Комплекс городской усадьбы б. Д. Эрикссона» (1862-1882), дер.
- 10. «Жилой дом б. Н. Ламметмаа» (1921)
- 11. «Сквер на ул. Садовой Пантсарлахденкату» (1 пол. XX в.)
- 12. «Молитвенный дом адвентистов» (2 пол. XIX в., 1935)
- 13. «Особняк» (1907)
  
- исторически ценные градоформирующие объекты, предмет охраны исторического поселения
- рядовая застройка 1950-х-2000-х гг., адаптированная по высотности к исторической среде;
- застройка 1970-х-2010-х гг., диссонирующая по высотности с исторической средой;
- 2 - этажность
  
- улицы и дороги, существующие с кон. XVIII – нач. XIX в.
- улицы, проложенные по плану 1861 г.
- зеленые зоны, устроенные по плану 1861 г.
- границы кварталов по плану 1861 г.
- границы участков по плану 1861 г.
- утраченные границы кварталов
- улицы, проложенные к к. XIX в.

**РАЗДЕЛ II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**  
**ПОДРАЗДЕЛ 3. «ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЕ И ИСТОРИКО-**  
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ»**  
**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ И ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОПОРНЫЙ**  
**ПЛАН. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Здание расположено в квартале, ограниченном ул. Крепостной, бульваром Кутузова, садовой ул. и Московским пр. Крепостная улица является планировочной осью, соединяющей Выборгский замок и ядро исторического города с Батарейной горой, ограничивавшей город с юга.

В период с 1861 г. и до Второй мировой войны исследуемый квартал входил в состав района Пантсарлахти. Расположение объекта в границах исторического района Выборга обуславливает, во-первых, преобладание в пределах обзора застроенных территорий над незастроенными, а, во-вторых, наличие объектов культурного наследия и ценной исторической застройки в непосредственной близости к рассматриваемому зданию.

В 1861 г. был утвержден генеральный план города Берндта Отто Ньюмальма, согласно которому обширная территория между современной улицей П. Ф. Ладанова и Батарейной горой получала регулярную планировку с разбивкой на прямоугольные кварталы, каждый из которых разделялся на 6 (реже – 4) владельческих участков, имевших близкую к квадрату форму.

Исследуемый квартал также был разбит на 6 участков, границы которых фиксируются на планах без изменений на вплоть до 1930-х гг. Угловому участку, на котором расположено изучаемое здание, был присвоен номер 30. Сеть улиц, формирующих исследуемый квартал и соседние с ним, проложена преимущественно именно по плану 1861 г., однако разбивка на владельческие участки в большинстве случаев уже не прослеживается.

Деревянная, преимущественно одноэтажная застройка преобладала на территории всего исторического района Пантсарлахти вплоть до конца 1930-х гг.

К настоящему времени историческая застройка квартала сгруппирована в его восточном углу, у пересечения бульвара Кутузова и Крепостной ул. и представлена следующими объектами: «Жилой дом б. Н. А. Ламметмаа» (бульвар Кутузова, 2), возведён в 1921 г., имеет статус выявленного объекта культурного наследия; комплекс из двух многоквартирных домов (ул. Крепостная, 47 и 49), возведён по проекту архитектора Вяйнё Кейнянена в 1937 г. Несмотря на то, что дома 47 и 49 проектировались и строились как ансамбль и не имеют масштабных утрат первоначального облика, в настоящее время статусом объекта культурного наследия регионального значения обладает только дом 47, а дом 49 отнесён к предмету охраны исторического поселения г. Выборг.

Во дворе за домом 47 сохранился гараж, предусмотренный проектом 1937 г. в комплексе с домами 47 и 49, затем удлинённый по проекту 1938 г. Гараж не включён в границы объекта культурного наследия, однако обозначен как ценная историческая застройка в графическом приложении к предмету охраны исторического поселения г. Выборг.

Остальной периметр квартала занят 9-этажным жилым комплексом, возведённым после 2005 г., с формированием сплошной фронт застройки. На углу бульвара Кутузова и Садовой ул. расположен 14-этажный корпус.



Большая однородность застройки и сохранность первоначального облика характерна для чётной стороны Крепостной ул.: квартал напротив занимают выявленные объекты культурного наследия – «Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся» (1881 г., Крепостная ул., д. 40а, 40б), «Комплекс городской усадьбы б. Д. Эрикссона» (1862-1882 гг., Крепостная ул., д. 42, 42 а, бульвар Кутузова, 8), а у подножья Батарейной горы размещён исторически ценный градоформирующий объект, включённый в предмет охраны исторического поселения – «Жилой дом» (1890-е гг., ул. Васильева Михаила, 11). Указанные объекты фиксируют характер исторической градостроительной среды, в которой возведённый объект первоначально существовал как градостроительный и высотный акцент.

В перспективе Крепостной улицы между Суворовским и Московским проспектами сохранилась каменная историческая застройка, формирующая сплошной фронт.

### **Выводы.**

Расположение объекта в границах исторического района Выборга обуславливает, преобладание в пределах обзора застроенных территорий над незастроенными и наличие объектов культурного наследия и ценной исторической застройки в непосредственной близости к рассматриваемому зданию. Сеть улиц, формирующих исследуемый квартал и соседние с ним, проложена по плану 1861 г., однако разбивка на владельческие участки в большинстве случаев уже не прослеживается.

Хотя статусом объекта культурного наследия обладает только исследуемый дом 47 по Крепостной ул., проектировался и возводился он в 1937 г. совместно с домом 49. Комплекс здания выполнял роль градостроительного и высотного акцента. Кварталы по чётной стороне Крепостной ул. между исследуемым объектом и Батарейной горой сохраняют представление об историческом градостроительном окружении объекта.

В перспективе Крепостной улицы между Суворовским и Московским проспектами сохранилась каменная историческая застройка, формирующая сплошной фронт.

# План ландшафтно-визуального анализа



**Условные обозначения:**

- объекты культурного наследия регионального значения
- граница объектов культурного наследия регионального значения
- 1. «Жилой дом В. Хуиту» (1908)
- 2. «Дом жилой с магазинами, гаражом» (1937-1938) (исследуемый объект)
- 3. «Дом А.Эдена» (1913)
- 4. «Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина”» (1900-1901)
- 5. «Жилой дом» (1910-е)
- 6. «Восточно-Выборгские укрепления» (1864-1876, 1907-1910)
- 7. «Училище профессиональное» (1930)
  
- выявленные объекты культурного наследия
- 8. «Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся» (1881), дер.
- 9. «Комплекс городской усадьбы б. Д. Эрикссона» (1862-1882), дер.
- 10. «Жилой дом б. Н. Ламметмаа» (1921)
- 11. «Сквер на ул. Садовой Пантсарлахденкату» (1 пол. XX в.)
- 12. «Молитвенный дом адвентистов» (2 пол. XIX в., 1935)
- 13. «Особняк» (1907)
  
- исторически ценные градостроительные объекты, предмет охраны исторического поселения
- рядовая застройка 1950-х-2000-х гг., адаптированная по высотности к исторической среде;
- застройка 1970-х-2010-х гг., диссонирующая по высотности с исторической средой;
- 2 - этажность
  
- исторические улицы
- древесные насаждения (рядовые посадки)
- исторические зеленые зоны
- группы деревьев
- солитеры
- основные видовые точки
- основные точки обзора панорам с участием объекта
- основные пути обзора исторической градостроительной среды объекта
- исторические градостроительные доминанты
- природные доминанты
- подъём рельефа
- путь обзора объекта с Батареиной горы
- бассейн восприятия

РАЗДЕЛ II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ. ПОДРАЗДЕЛ 4. «ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ». РАЗРЕЗЫ.



Фрагмент развертки по Крепостной ул. на пересечении с бульваром Кутузова

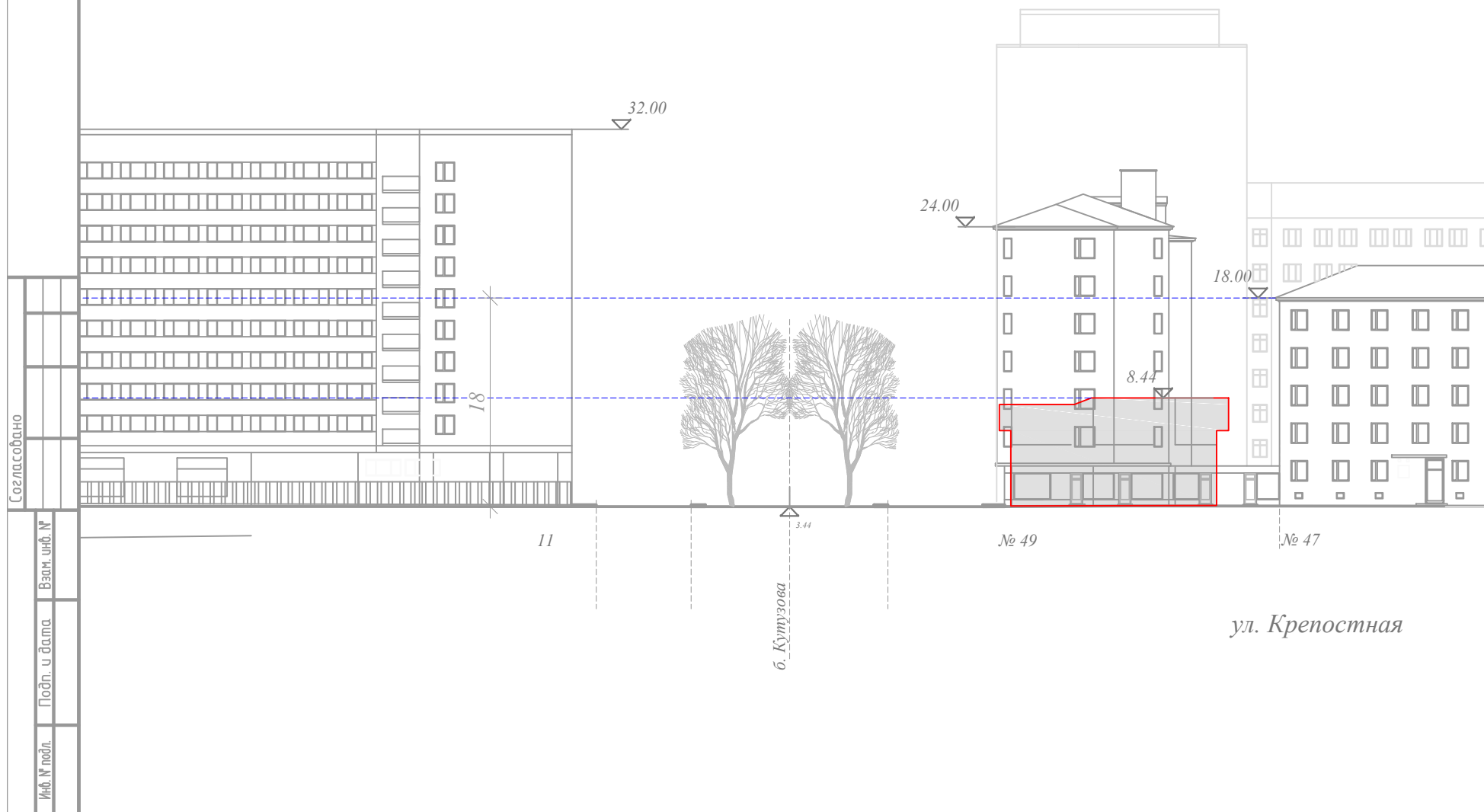
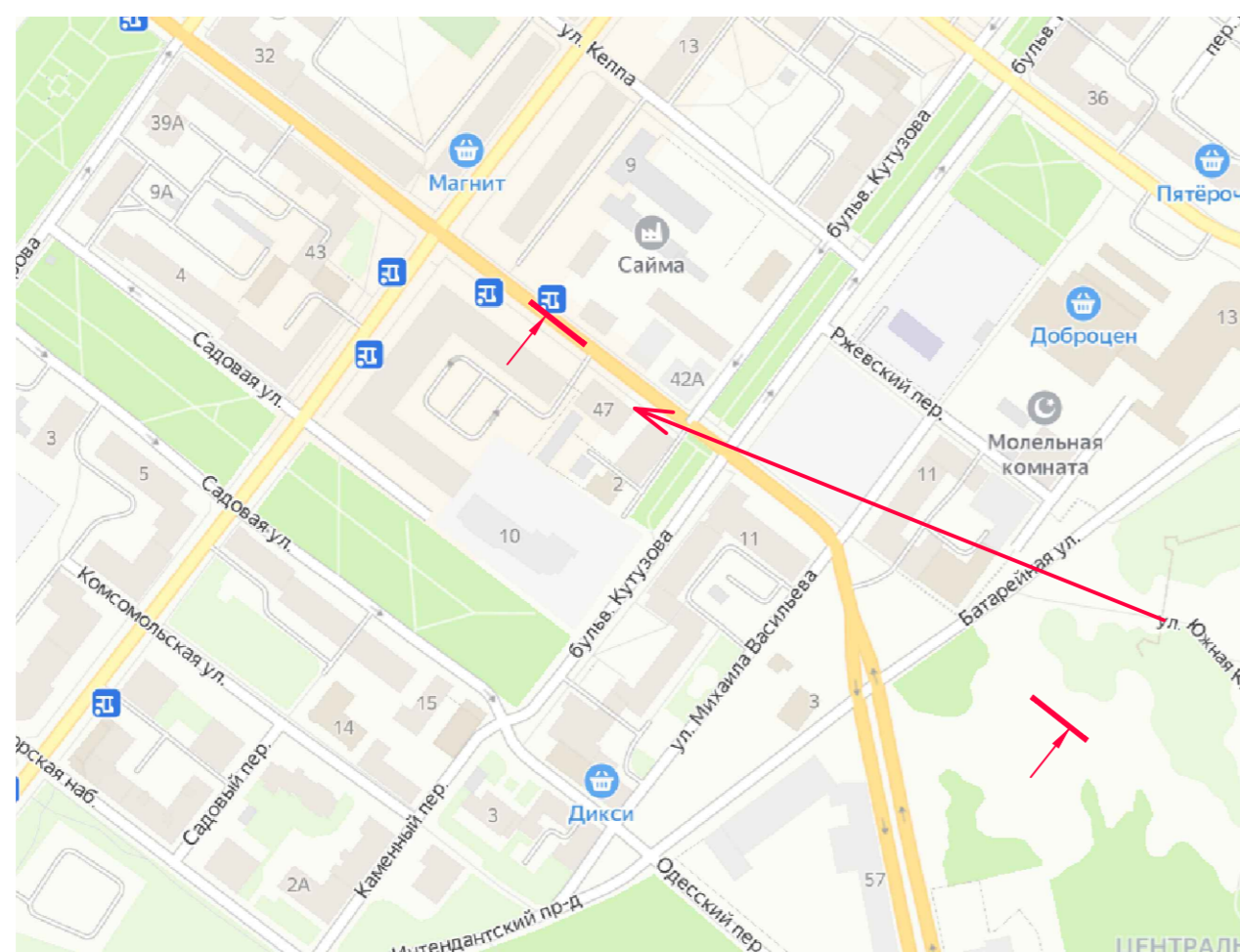
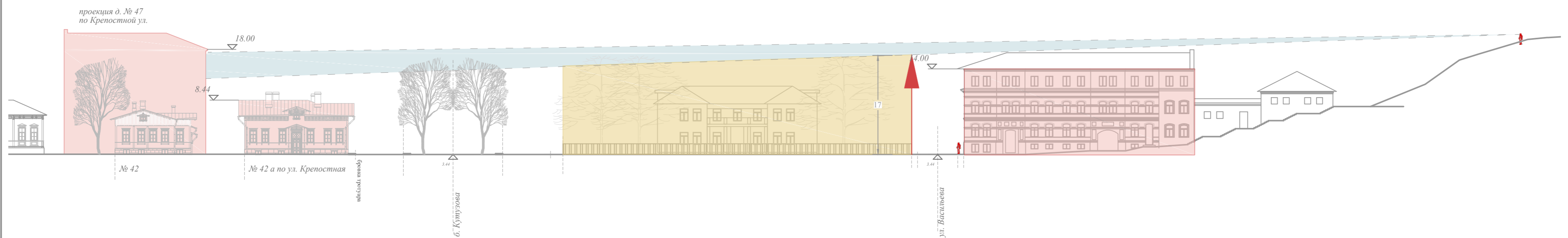




Схема визуального восприятия объектов, расположенных по адресу: ул. Крепостная д.42 а и д. 47 с Батарейной горы



Условные обозначения:

- объект культурного наследия, или ценная историческая застройка
- зона фоновой застройки на внутриквартальных территориях (предельно допустимая высота)
- визуальная тень
- точка восприятия объекта (расстояние от земли до уровня глаз зрителя - 1.7 м)
- предельная высота проектируемых объектов капитального строительства

Примечание: д. № 47 по ул. Крепостной на развертке показан в проекции. Визуальное восприятие объекта с Батарейной горы обеспечивается в перспективе улицы, за счёт выраженного рельефа.

Согласовано

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №

## РАЗДЕЛ II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

### ПОДРАЗДЕЛ 4. «ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ». ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

Исследуемое здание расположено в г. Выборге, в квартале, ограниченном Крепостной улицей бульваром Кутузова, Садовой улицей и Московским проспектом. Лицевой фасад здания-объекта культурного наследия выходит на Крепостную улицу. Значительный подъём рельефа фиксируется у подножья Батарейной горы (объект культурного наследия регионального значения «Восточно-Выборгские укрепления»). Сама Батарейная гора является природной высотной и ландшафтной доминантой.

Деревянная, преимущественно одноэтажная застройка преобладала и на территории всего исторического района Пантсарлахти вплоть до конца 1930-х гг. В 1937 г. архитектором Вайне Кейняненем был выполнен проект комплекса из 5-этажного и 7-этажного жилых домов (современные адреса Крепостная ул., 47, исследуемый объект, и Крепостная ул., 49). Ансамбль выполнял роль высотного и градостроительного акцента района Пантсарлахти в перспективе бульвара Кутузова, Крепостной улицы, при обзоре с Батарейной горы и других точек.

После начала в 1960-е гг. застройки района типовыми 5-этажными многоквартирными домами, бассейн восприятия объекта уменьшился, а роль высотного акцента была нивелирована. Наиболее негативно на восприятии комплекса, включающего исследуемый объект, сказались два фактора. Первый - строительство в 1979 г. 11-этажного жилого дома для работников Выборгского порта (бульвар Кутузова, 11). Дом работников порта поставлен протяжённым фасадом по Крепостной улице и препятствует обзору от Батарейной горы конструктивистского комплекса как трёхмерного объекта, закрывая обзор лицевого фасада дома 49, а также довлеет над всей довоенной застройкой из-за большой протяжённости фасада и этажности.

Второй - строительство после 2005 г. 9-14 этажного жилого комплекса, занявшего весь периметр исследуемого квартала. Из-за масштабного пятна застройки, здание 1937 г. с большинства точек обзора просматривается на фоне современного, имеющего довольно агрессивное архитектурное решение фасадов (включая сплошное остекление лоджий и облицовку полированным глянцевым керамогранитом контрастных цветов).

Корпус по Крепостной улице поставлен с отступом от красной линии, перед фасадом выполнена рядовая посадка лиственных деревьев. Однако эксплуатационные ограничения не позволяют разместить насаждения вдоль всего фасада, высота здания значительно превышает верхнюю отметку крон. В безлиственный период деревья перестают выполнять функцию жилой кулисы.

Наиболее ценная панорама с участием объекта культурного наследия открывается от пересечения бульвара Кутузова и Крепостной улицы, где в поле зрения попадает вся застройка исторического владельческого участка, включая лицевой и торцевой фасады дома №49, лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. Н. Ламметмаа», а также комплекс усадьбы Эрикссона, расположенный на противоположной стороне Крепостной улицы. С той же точки доступен обзор исследуемого объекта культурного наследия совместно 7-этажным жилым домом (совр. адрес бульвар Кутузова, 9), построенным в 1939 г. по проекту архитекторов Р. Юпюя и М. Мартикайнен-Юпюя и к настоящему времени включённым в предмет охраны исторического поселения.

При обзоре от объекта культурного наследия панорамы чётной стороны Крепостной улицы на данный момент складывается целостный визуальный ряд, включающий

деревянную застройку выявленных объектов культурного наследия – «Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся» (1881 г, Крепостная ул., д. 40а, 40б), «Комплекс городской усадьбы б. Д. Эрикссона» (1862-1882 гг., просматриваются дома по Крепостной ул., д. 42, 42 а), бульвар Кутузова, устроенный в соответствии с планом 1861 г., исторически ценный градоформирующий объект, включённый в предмет охраны исторического поселения – «Жилой дом» (1890-е гг., ул. Васильева Михаила, 11), склон Батарейной горы – одной из ключевых ландшафтных доминант Выборга.

В свою очередь с Батарейной горы, от исторических ворот перед укреплением графа Апраксина и далее вдоль дороги, ведущей к вершине горы, открывается вид на комплекс, включающий исследуемый объект и дом 49.

Между бульваром Кутузова и домом по адресу ул. Михаила Васильева, 11 находится незастроенный участок, отведённый в соответствии с утверждённым генеральным планом под застройку среднеэтажными жилыми домами. С учётом его участия в формировании описанной панорам, при застройке необходимо предусмотреть неакцентное решение фасадов. Также при выборе высотных отметок необходимо учесть сохранение видового раскрытия на исследуемый объект культурного наследия с Батарейной горы.

В перспективе Крепостной улицы при обзоре от объекта в сторону исторического центра просматривается каменная историческая застройка, формирующая сплошной фронт кварталов между Суворовским и Московским проспектами, в том числе объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» и здания, отнесённые к предмету охраны исторического поселения. Поздняя застройка, также присутствующая в этих кварталах, поставлена к Крепостной улице торцами, с отступом от красной линии, благодаря чему в формировании перспективы не участвует.

### **Выводы.**

Комплекс домов 47 (исследуемое здание) и 49 (предмет охраны исторического поселения) по Крепостной ул. выполнял роль высотного и градостроительного акцента района Пантсарлахти вплоть до 1960-х гг. В настоящее время эта роль утрачена. Наиболее негативно сказалось строительство 11-этажного жилого дома (бульвар Кутузова, 11) и 9-14 этажного жилого комплекса 2000-х гг., расположенного в одном квартале с исследуемым объектом.

Наиболее ценная панорама с участием объекта культурного наследия открывается от пересечения бульвара Кутузова и Крепостной улицы, где в поле зрения попадает вся застройка исторического владельческого участка, а также комплекс усадьбы Эрикссона на противоположной стороне Крепостной улицы.

При обзоре от объекта культурного наследия панорамы чётной стороны Крепостной улицы складывается целостный визуальный ряд, включающий ценную историческую застройку, выявленные объекты культурного наследия и склон Батарейной горы. На самой Батарейной горе есть зона, с которой открывается вид на комплекс домов 47 и 49 по Крепостной ул.

В перспективе Крепостной улицы при обзоре от объекта в сторону исторического центра просматривается каменная историческая застройка, формирующая сплошной фронт кварталов между Суворовским и Московским проспектами.

Выполнены графические построения: разрезы Крепостной улицы и схемы визуального восприятия. Определена высотная отметка карниза исследуемого объекта (18

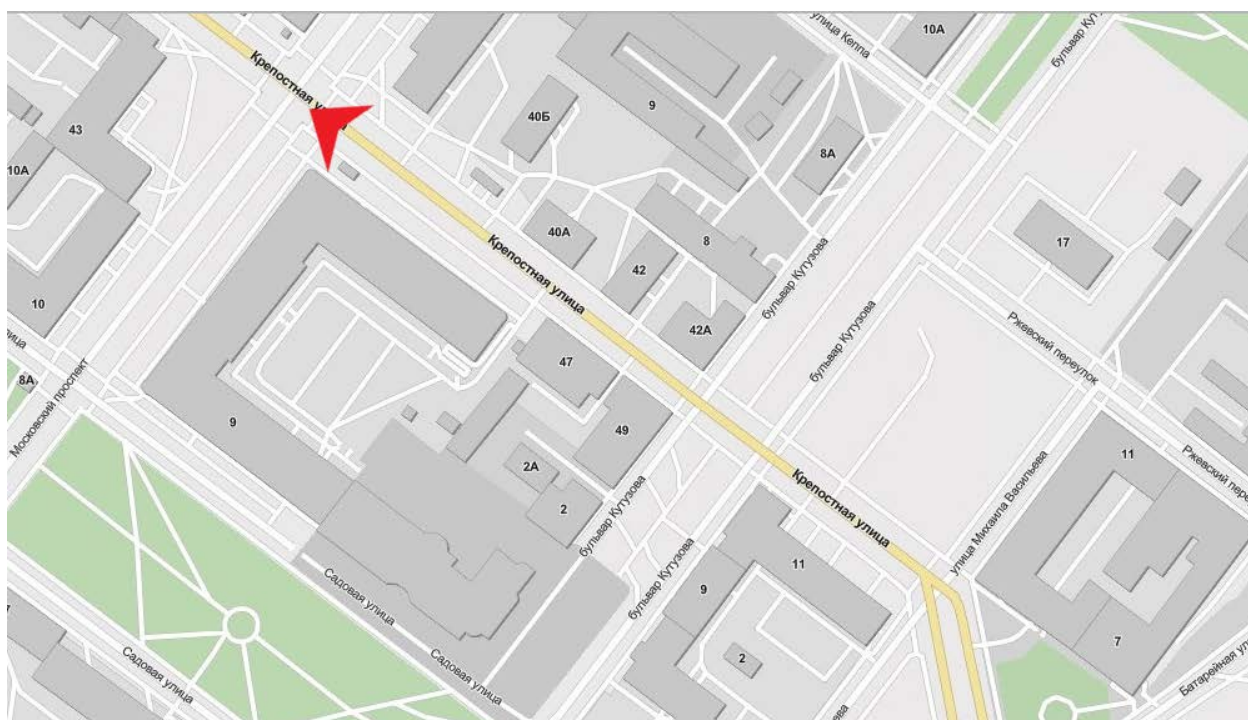
м). Поздняя застройка по чётной стороне Крепостной улицы построена со значительным превышением этой отметки (32 м). Вместе с тем, по чётной стороне улицы, которая сохраняет сведения об историческом окружении объекта и обзревается от его фасада, среда более однородна. В направлении обзора к Батарейной горе (ландшафтной доминанте) застройка представлена зданиями высотой 8-14 м. Максимальная высотная отметка в пределах бассейна видимости от объекта – 16 м. В целях градостроительного развития территории и с учётом высоты самого объекта культурного наследия (18 м), а также сложившегося смешанного характера окружающей застройки предложено высотное ограничение в 18 м.



**РАЗДЕЛ II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.**  
**ПОДРАЗДЕЛ 4. «ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ».**  
**ФОТОФИКСАЦИЯ. ТОЧКИ ФОТОФИКСАЦИИ.**



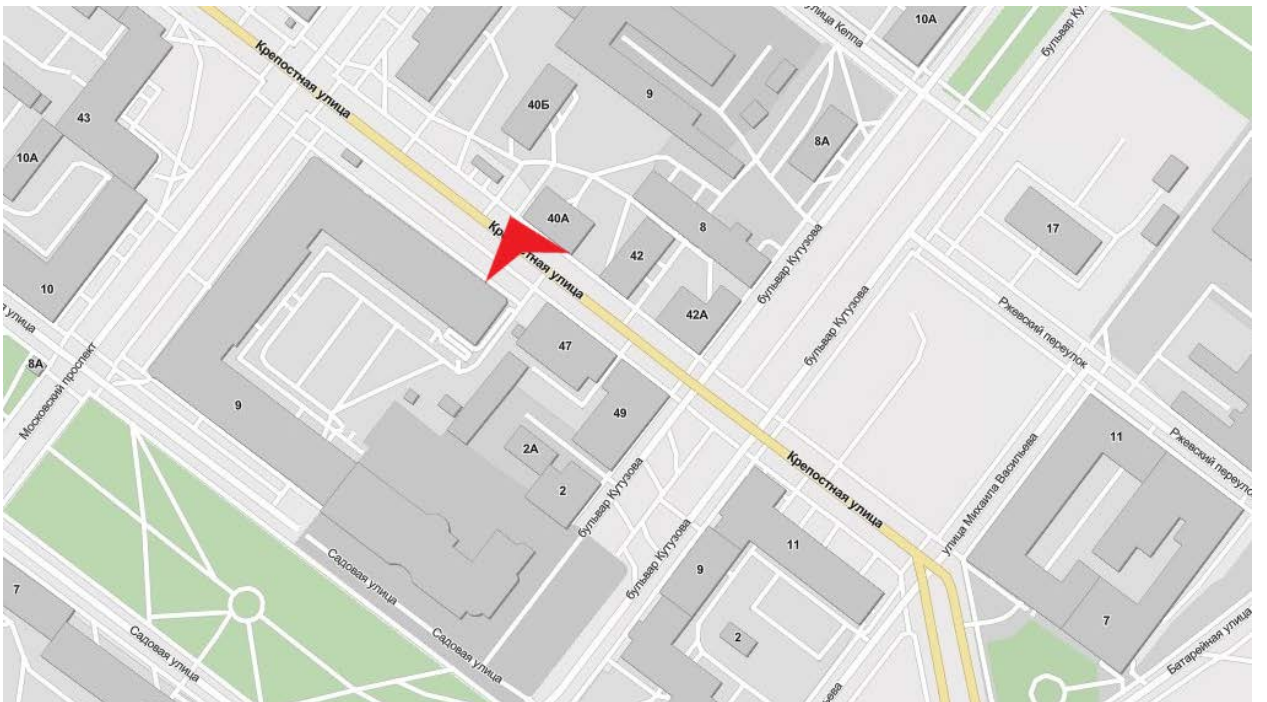
1. Дом жилой с магазинами, гаражом (ул. Крепостная, 47) в перспективе Крепостной ул. (вид на юго-восток).







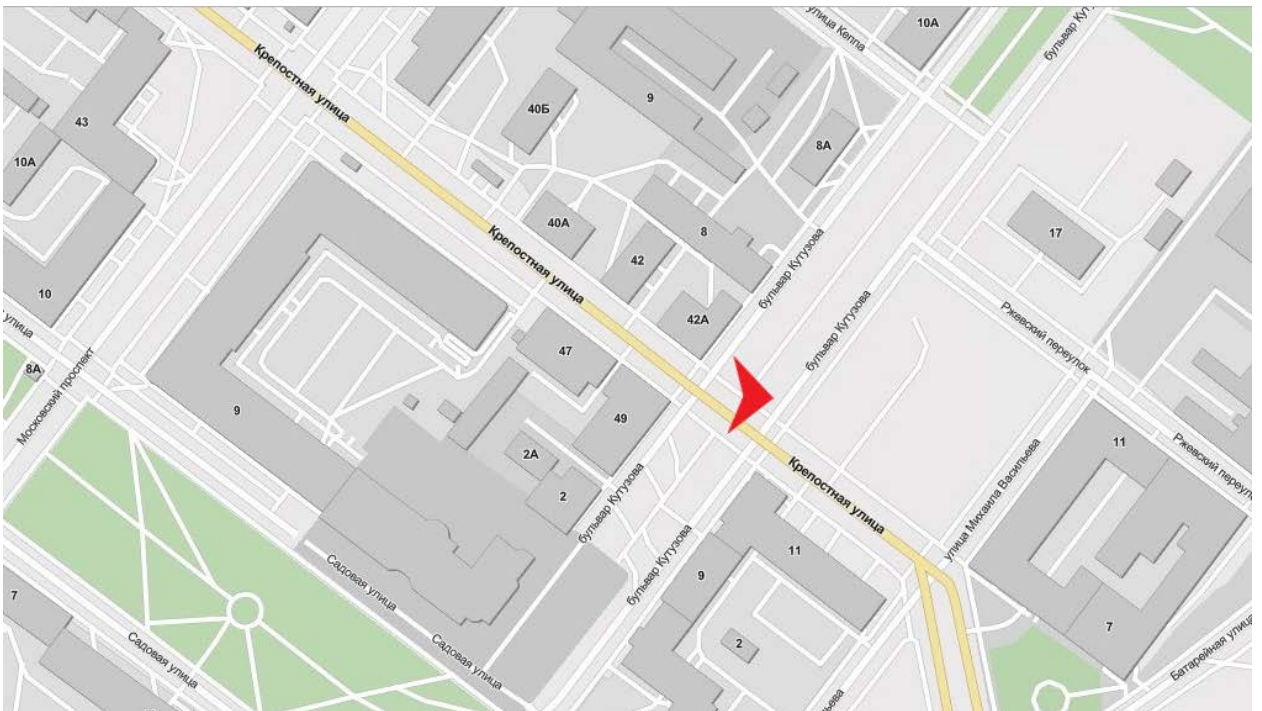
2. Дом жилой с магазинами, гаражом (ул. Крепостная, 47), общий вид.







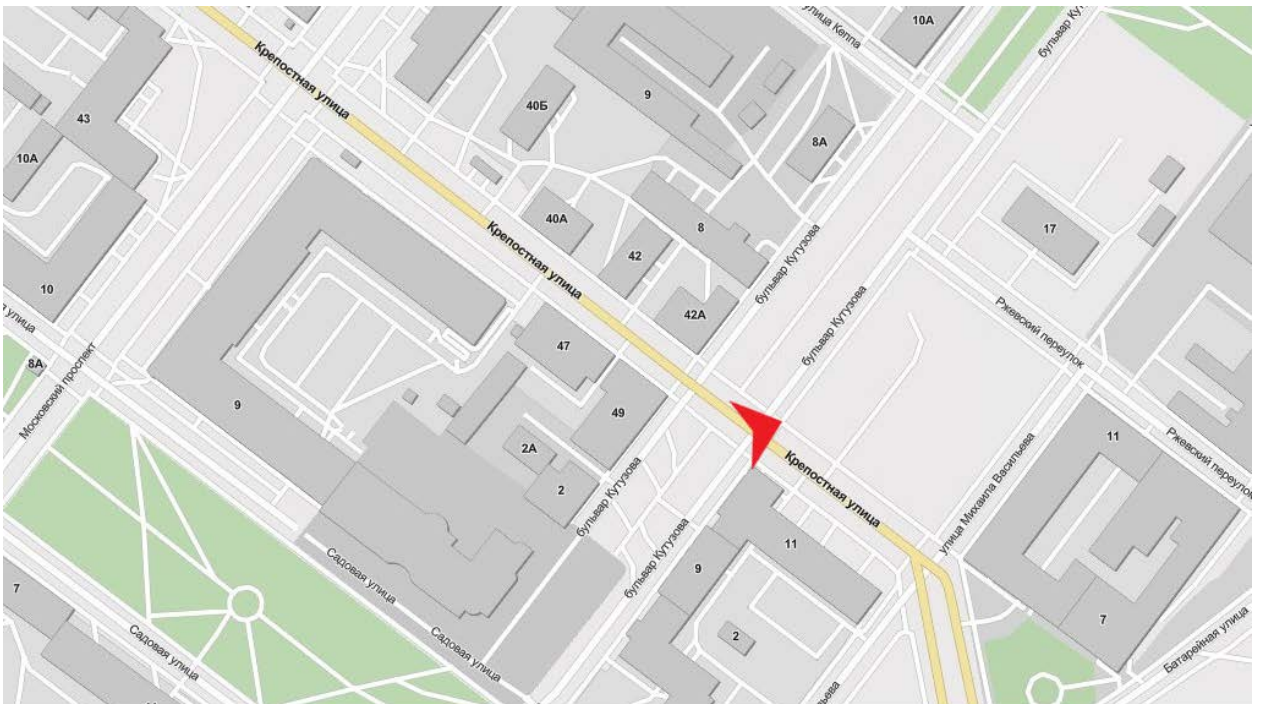
3. Комплекс жилых домов по адресу Крепостная ул., 47 (исследуемое здание) и Крепостная ул., 49. Вид от бульвара Кутузова.







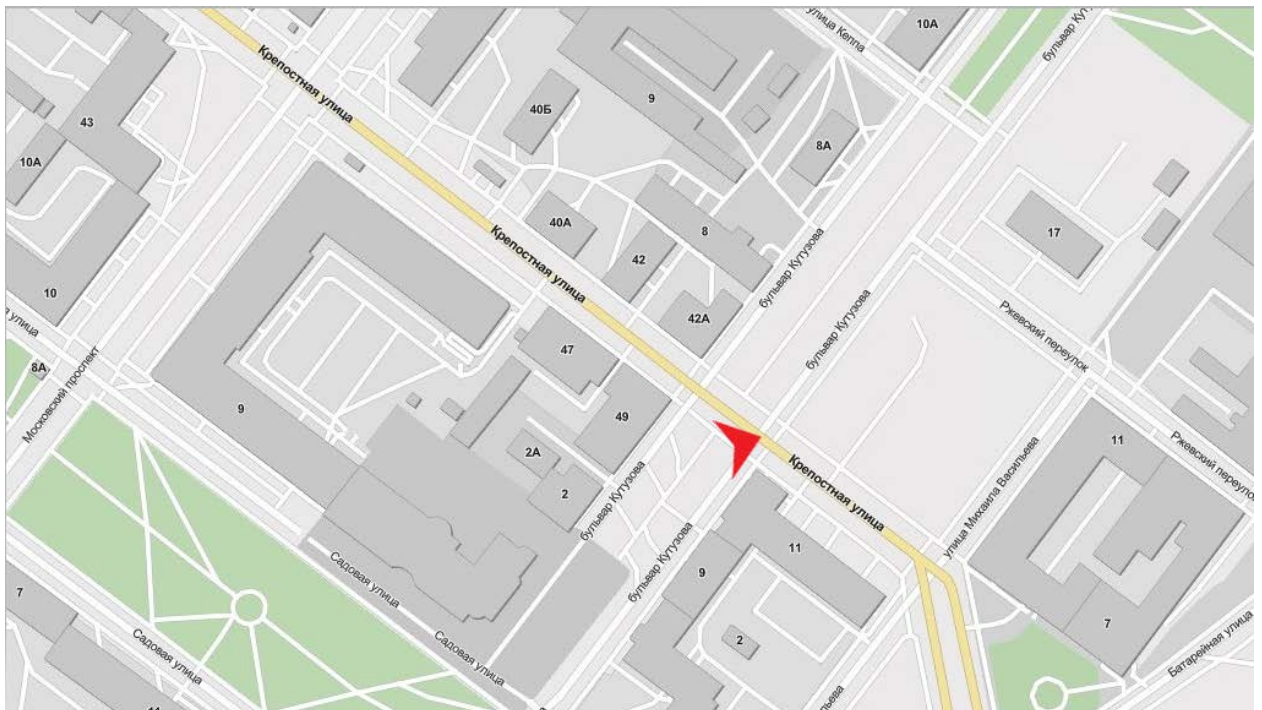
4. Вид на квартал, в котором расположен ЖЖ от пересечения бул. Кутузова и Крепостной ул.







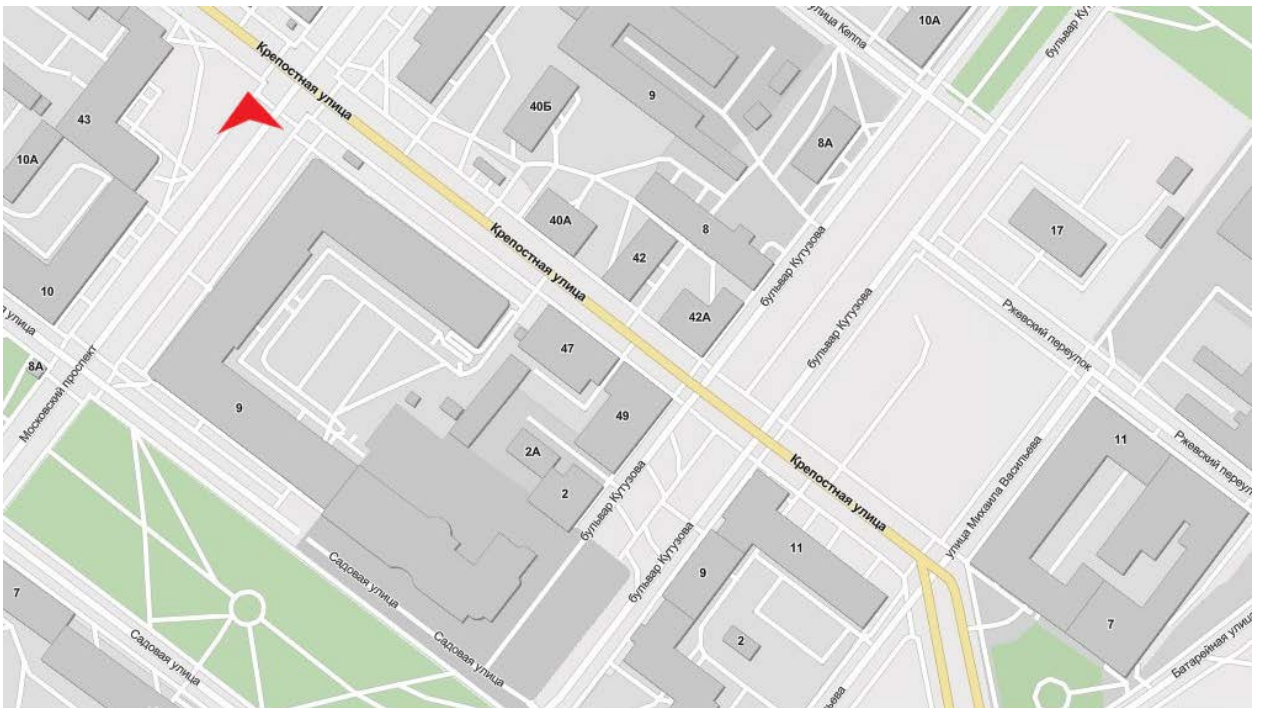
5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом б. Ламметмаа» (бульвар Кутузова, 2) расположен в одном квартале с исследуемым зданием.







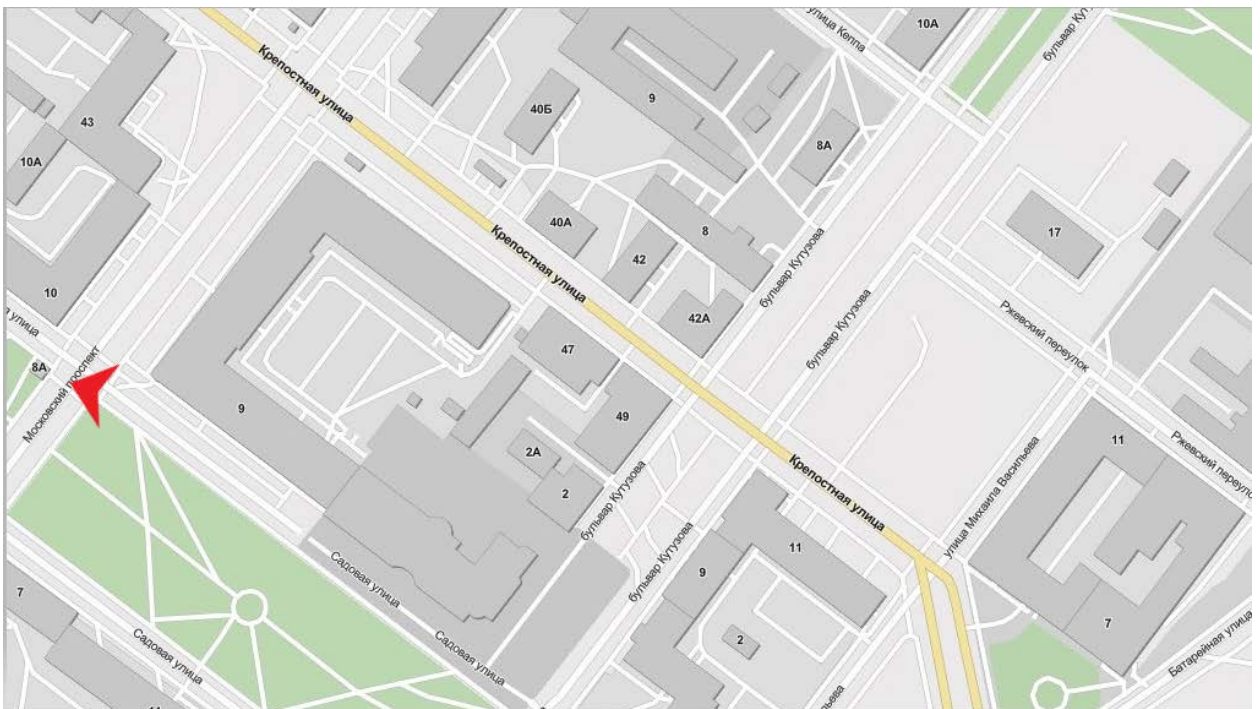
6. Вид на квартал, в котором расположен ЖЖ, с пересечения Московского пр. и Крепостной ул.







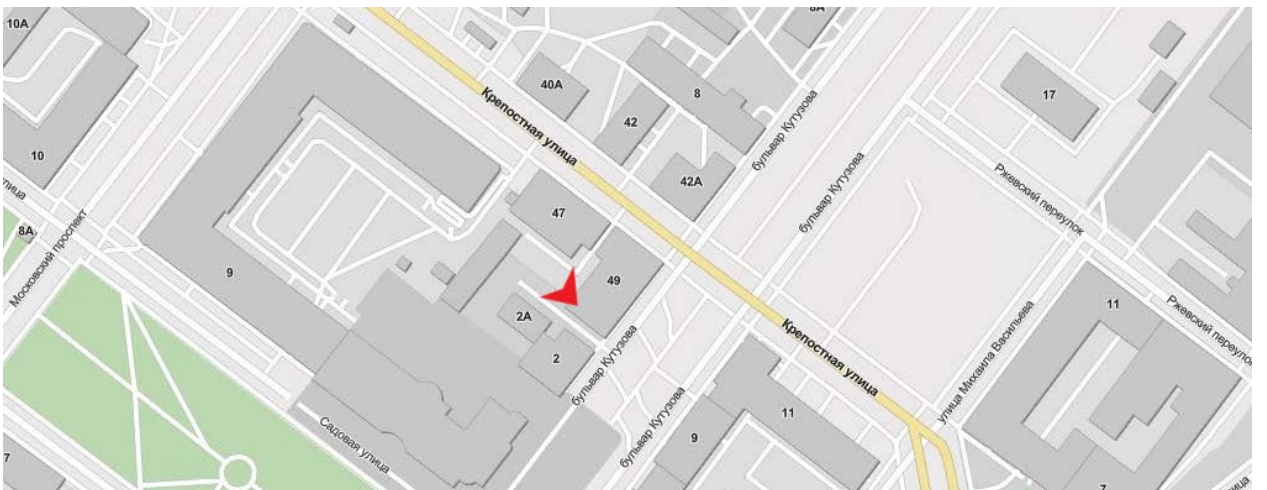
7. Вид на квартал, в котором расположен ЖЖ, с пересечения Московского пр. и Садовой ул.







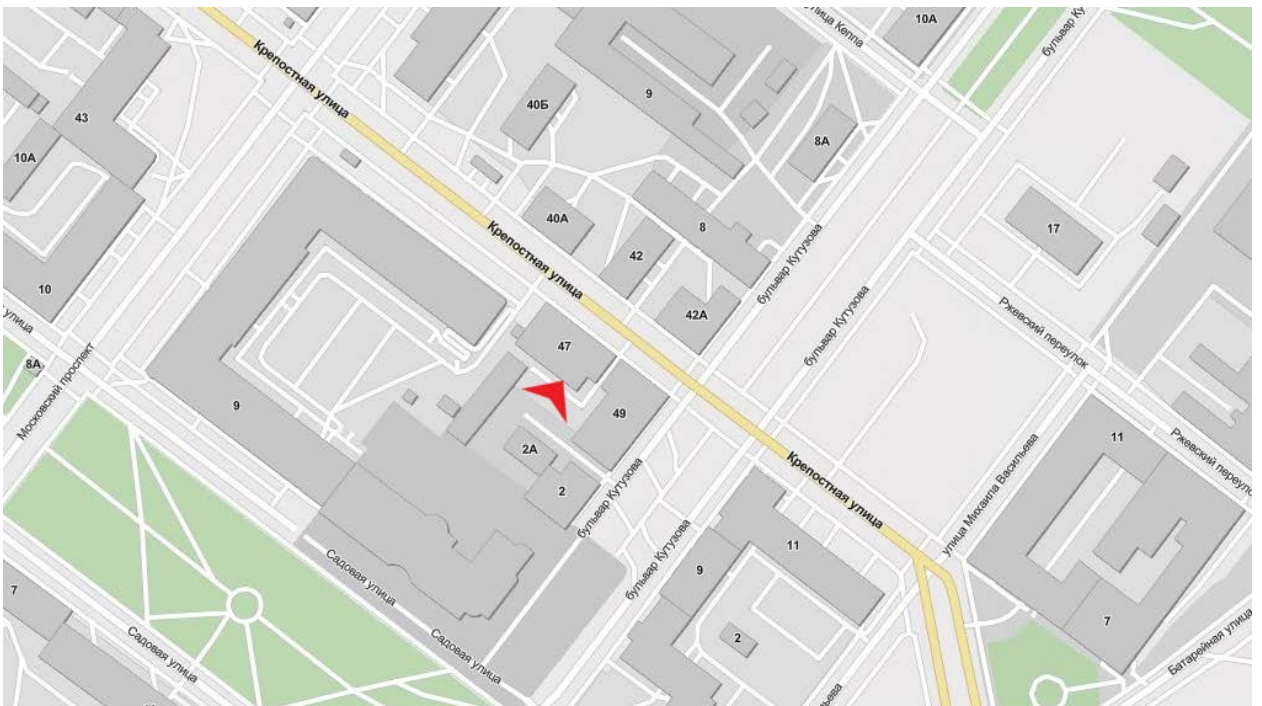
8. Вид на дворовый фасад исследуемого здания и гараж (не включены в границы объекта культурного наследия) на фоне современной застройки квартала.







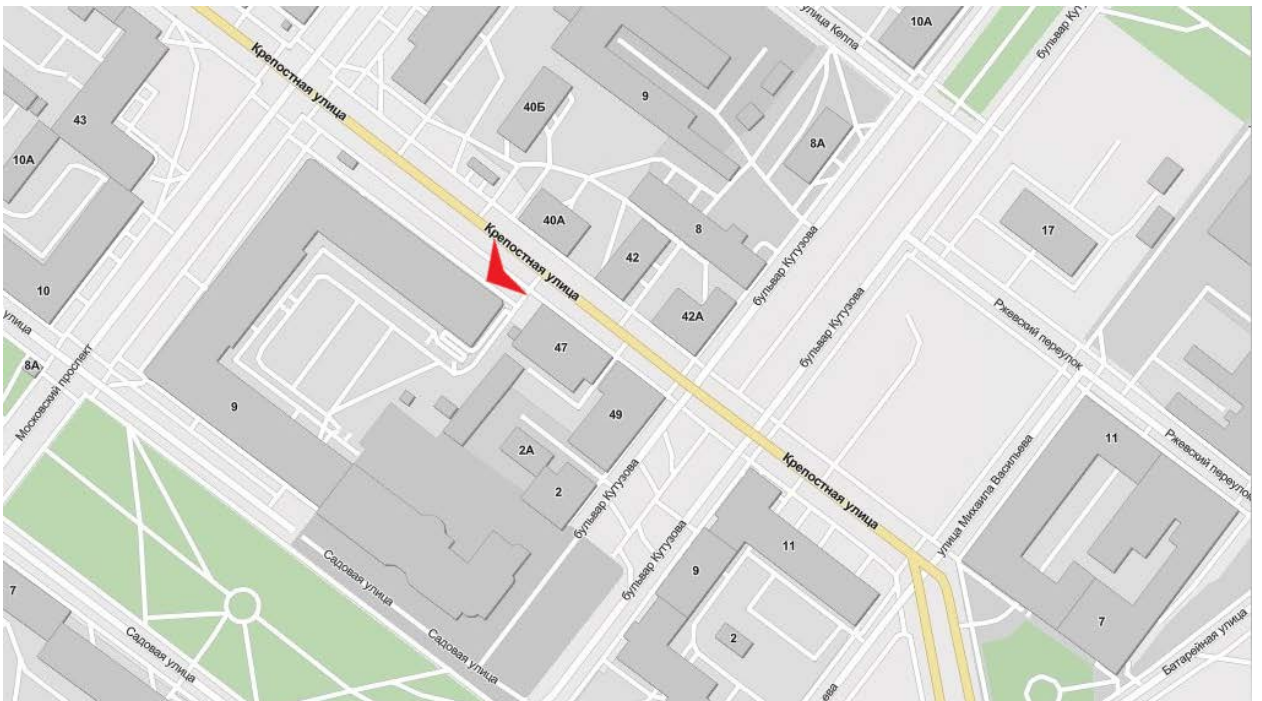
9. Внутриквартальная территория. Вид от исследуемого здания на выявленный объект культурного наследия «Жилой дом б. Ламметмаа» с деревянной пристройкой.







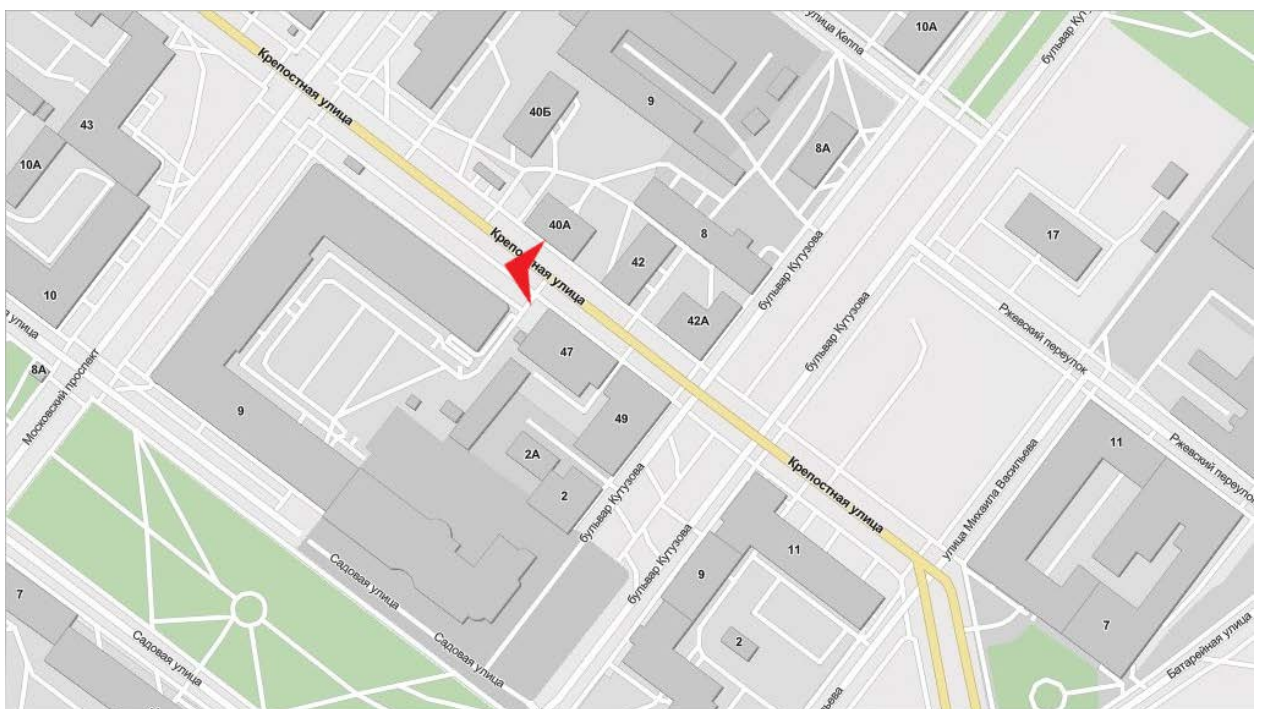
10. Вид от объекта на историческое градостроительное окружение: «Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся» (1881) и «Комплекс городской усадьбы б. Д. Эрикссона» (1862-1882).







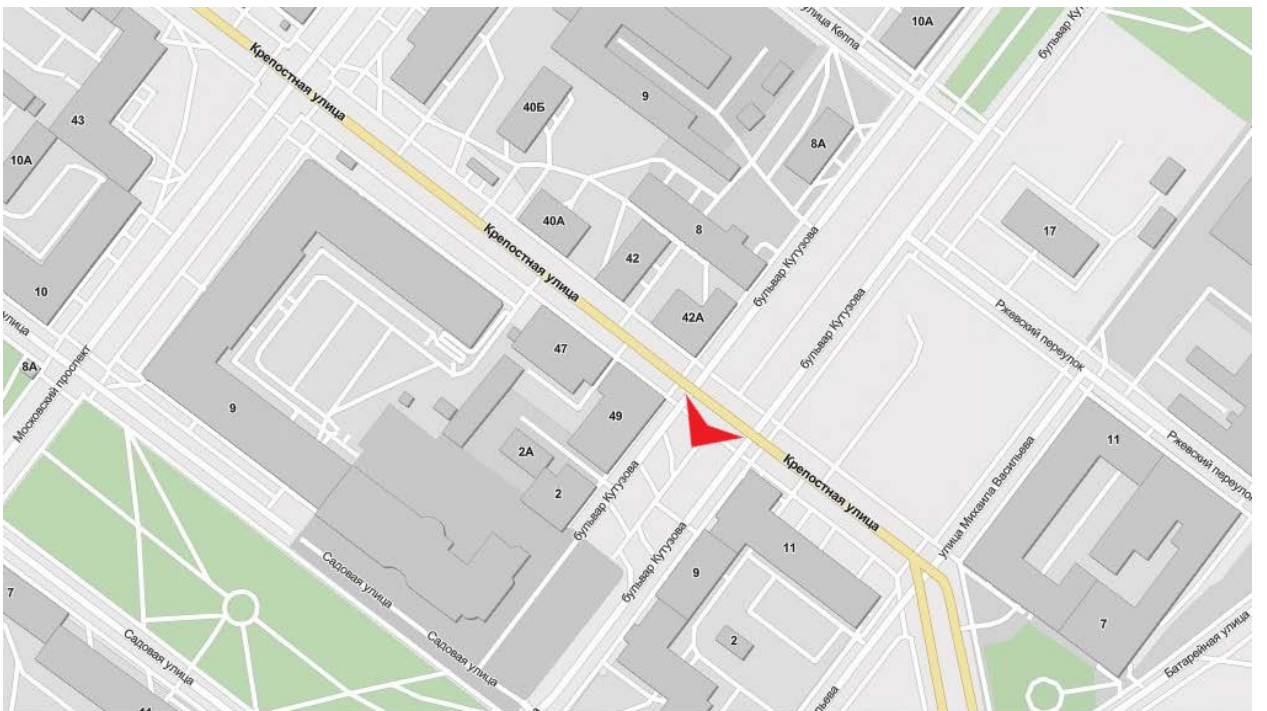
11. Вид от объекта на историческое градостроительное окружение: комплексы городских усадеб и жилой дом 1890-х гг., включённый в предмет охраны исторического поселения (в правой части кадра).







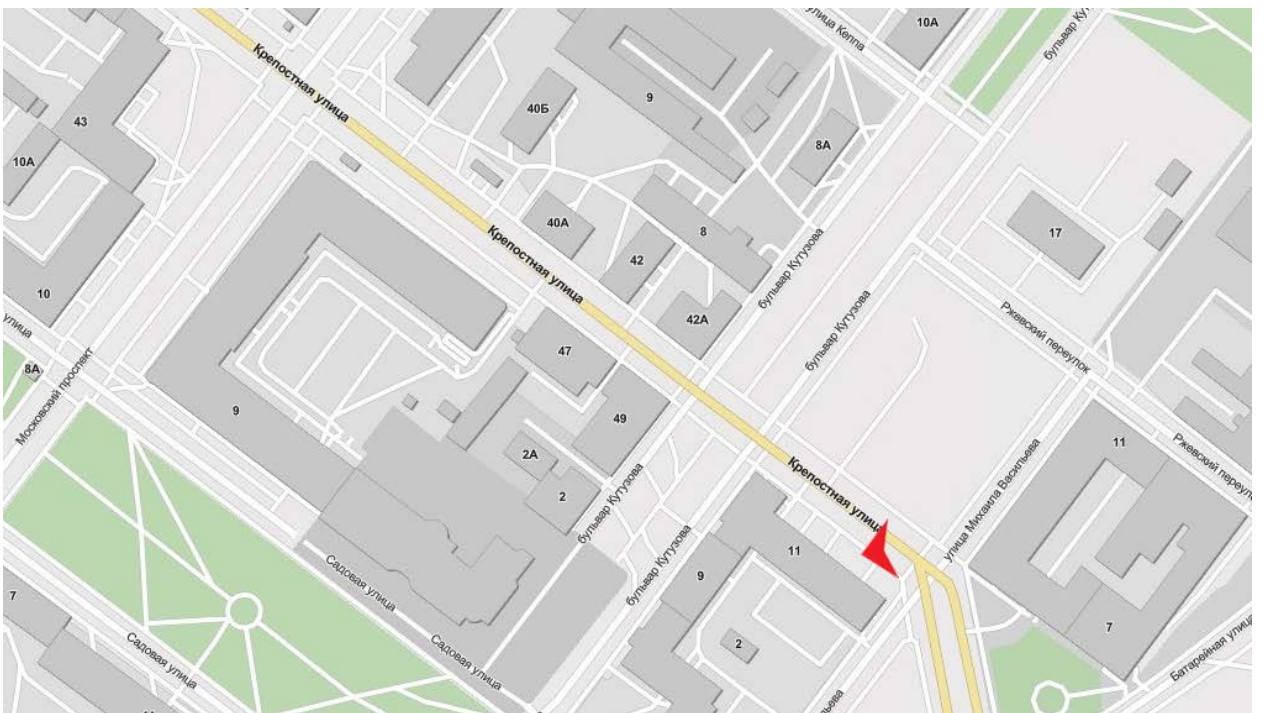
12. Перспектива бульвара Кутузова, вид от Крепостной ул. на северо-восток.







13. Жилой дом 1890-х гг., включённый в предмет охраны исторического поселения.

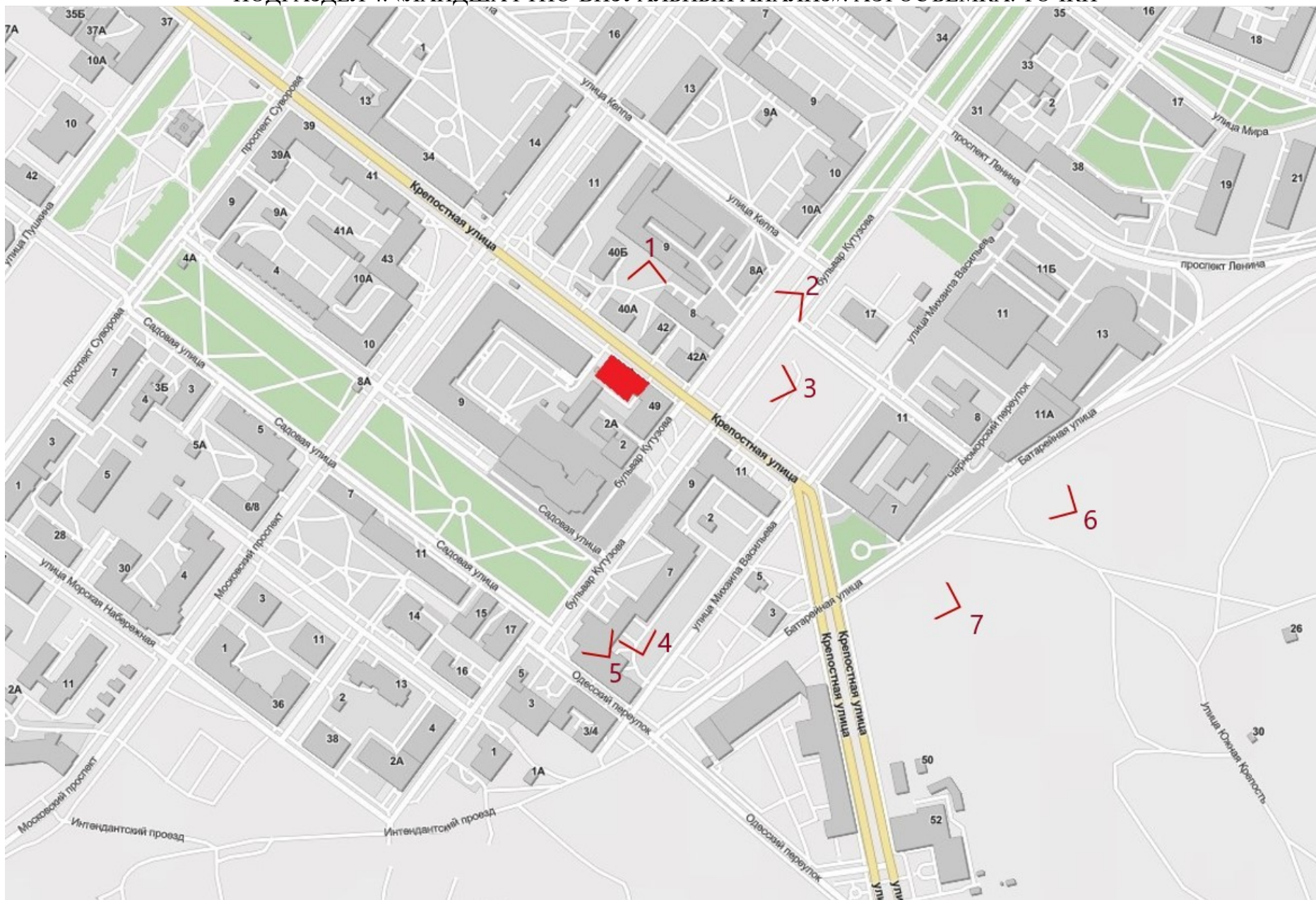








**РАЗДЕЛ II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.**  
**ПОДРАЗДЕЛ 4. «ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ». АЭРОСЪЁМКА. ТОЧКИ**







1. Вид на «Жилой дом с магазинами, гаражом» (выделен синей рамкой) с севера. Дом по адресу Крепостная ул., 49 проектировался совместно с исследуемым. Не имеет статуса объекта культурного наследия, но включён в предмет охраны исторического поселения. На первом плане – два комплекса городских усадеб (выявленные объекты культурного наследия). Фиксируют характеристики городской среды, в которой проектировался и строился исследуемый объект. 169





Жилой дом  
Ламметмаа

бульвар Кутузова

Крепостная ул.

Комплекс городской  
усадьбы

б. Д. Эриксона

Комплекс городской усадьбы

б. Д. Мелся

2. Вид на «Жилой дом с магазинами, гаражом» с северо-востока, с бульвара Кутузова. Историческая застройка исследуемого квартала сгруппирована на восточном углу.





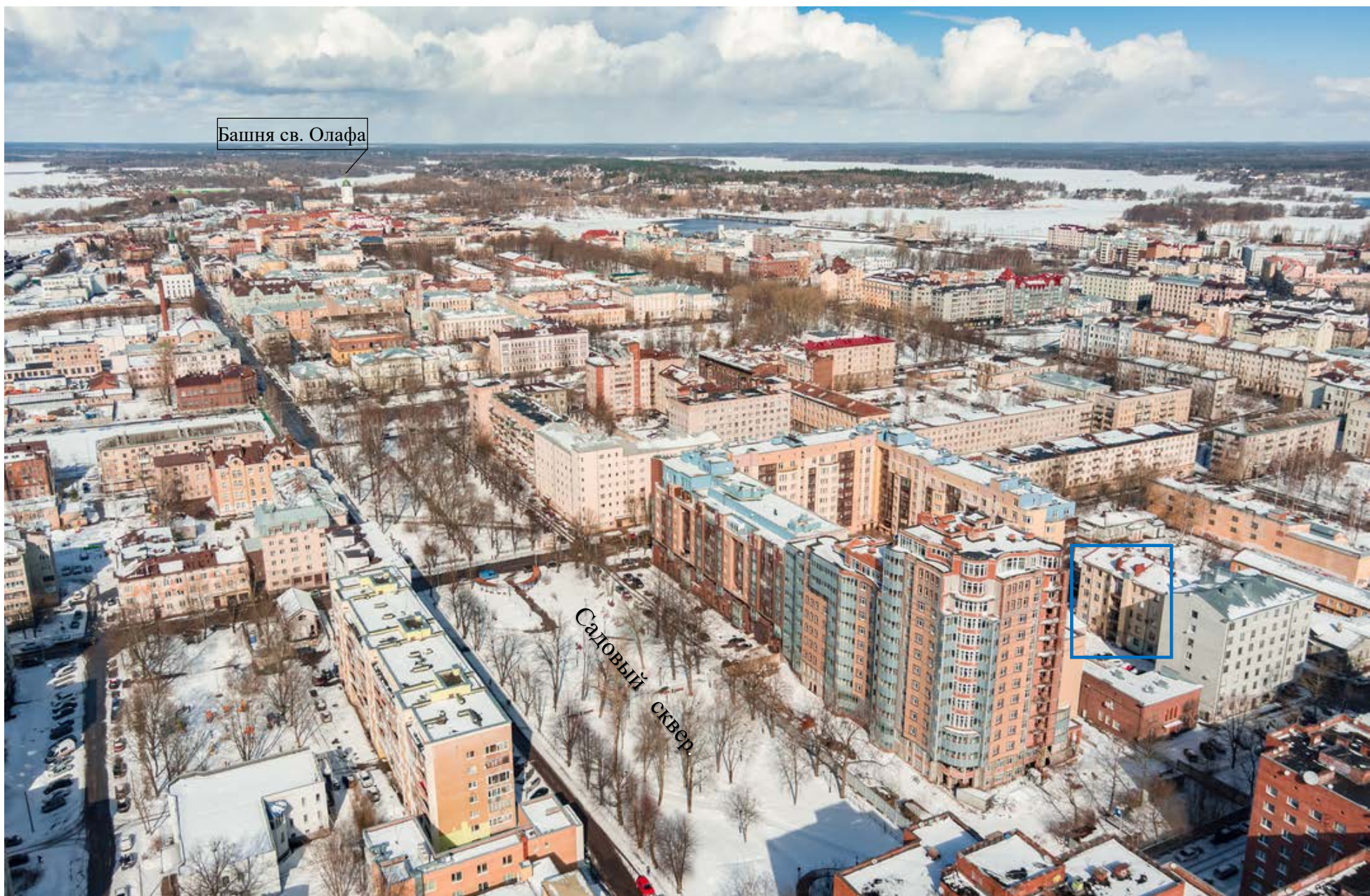
3. Вид на Крепостную ул. с юго-востока. Квартал по чётной стороне Крепостной ул. фиксирует характеристики городской среды, в которой проектировался и строился исследуемый объект. Севернее по Крепостной ул.: типовая застройка 1960-х гг. с учётом средней этажности и нейтральных решений фасадов не диссонирует с исторической застройкой, формирующей сплошной фронт по Крепостной ул.





4. Вид на исследуемый квартал с юга. Поздняя многоэтажная застройка доминирует над исторической. Подписаны здания, выполнявшие роль градостроительных акцентов на момент строительства исследуемого объекта.





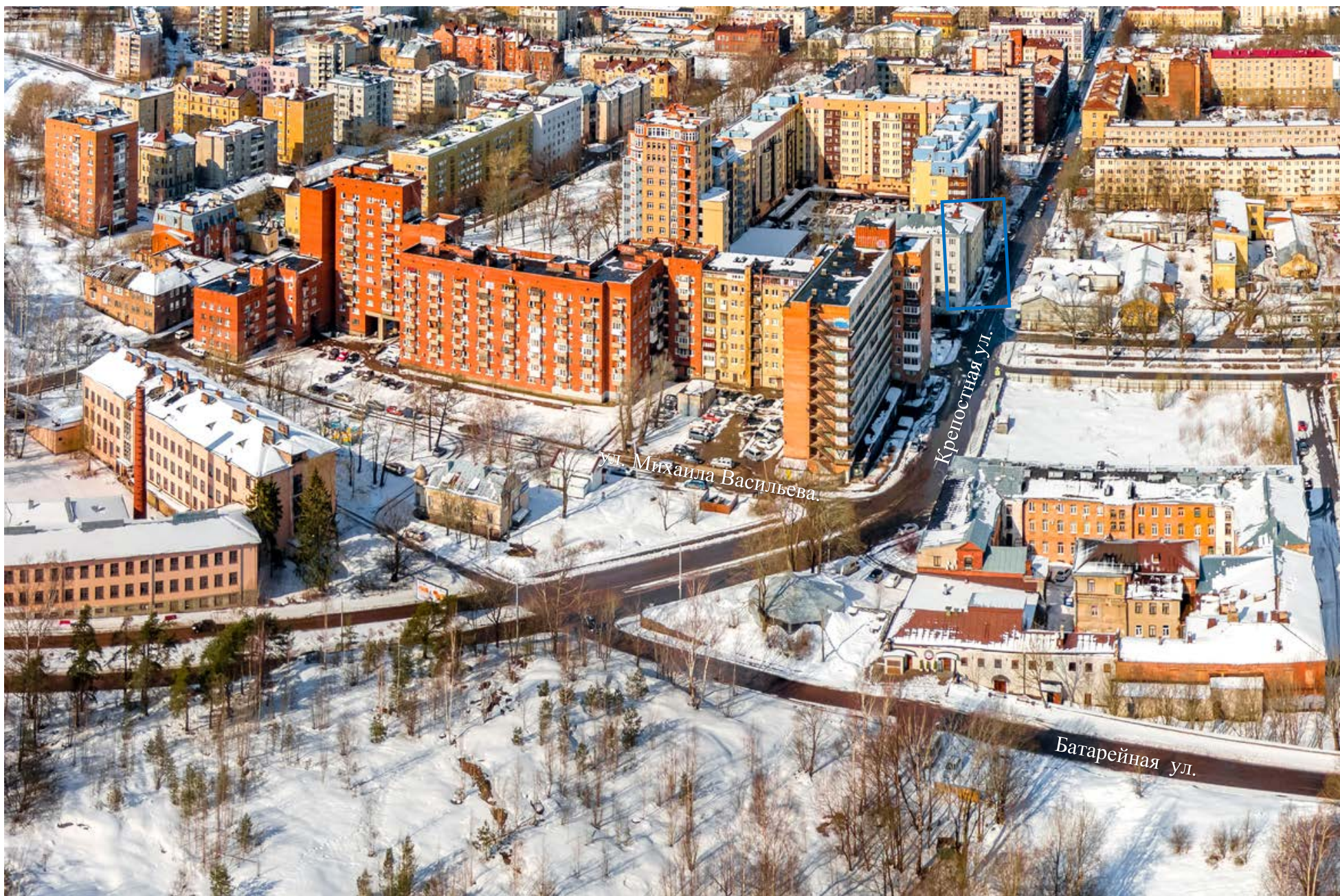
5. Вид на Садовый сквер с юга. Застройка исследуемого квартала и прилегающих территорий неоднородна.





6. Вид с Батарейной горы на север. Чётко локализуется зона преобладания исторической застройки с неакцентными включениями поздних объектов.





7. Вид с Батарейной горы на северо-запад. Многоэтажная диссонирующая по высотности застройка сгруппирована на нечётной стороне Крепостной ул..



## РАЗДЕЛ II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

### 5. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗОН, РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

При разработке границ зон учтены исследования, проведённые ООО «Добрый город» в рамках подготовки проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга<sup>1</sup> в 2018 г.

В рамках настоящего проекта в охранную зону включена территория сложившейся застройки с преобладанием исторической. В охранную зону вошёл квартал, расположенный непосредственно напротив исследуемого объекта. Здесь расположены два выявленных объекта культурного наследия, границы которых на момент исследования не установлены, а также ценная историческая застройка, включённая в предмет охраны исторического поселения. Квартал формирует представление о характере застройки района на момент проектирования и возведения исследуемого объекта.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 (ред. от 20.10.2021) "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны предусматривает:

- запрет на строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и среды объекта культурного наследия
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров и использования отдельных строительных материалов,
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе, ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек;
- сохранение градостроительных характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

<sup>1</sup> Проект находится на стадии утверждения

Границы **зоны регулируемой застройки** включают территорию, на которой преобладает поздняя застройка, оценённая в рамках ландшафтно-визуального анализа как диссонирующая. Также в границы зоны включён свободный участок, отведённый в соответствии с утверждённым генеральным планом под застройку среднеэтажными жилыми домами.

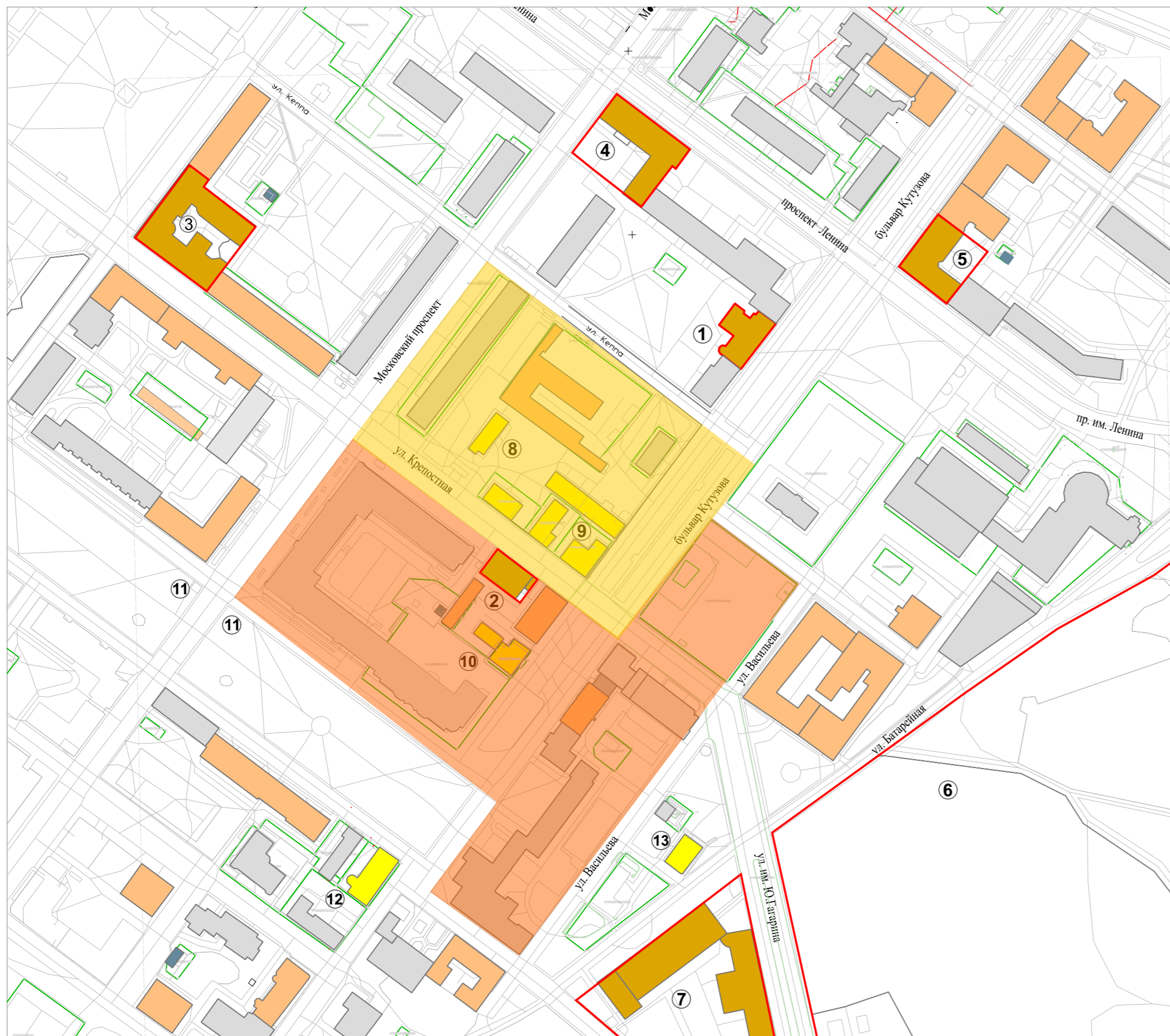
В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 N 972, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулируемой застройки предусматривает ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде в части высотных параметров объектов капитального строительства, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.

При анализе разрезов по оси Креопстной ул. установлено, что застройка чётной стороны имеет малые отметки. Предложенная высотная отметка в 18 м обеспечивает незначительный разрыв между существующими и проектируемыми зданиями и не превышает высотной отметки исследуемого объекта культурного наследия.



РАЗДЕЛ III.  
«ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ»

# Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазинами, гаражом» (1937-1938)



## Условные обозначения:

- объекты культурного наследия регионального значения
- граница объектов культурного наследия регионального значения
- 1. «Жилой дом В. Хуиту» (1908)
- 2. **«Дом жилой с магазинами, гаражом» (1937-1938)**  
**(исследуемый объект)**
- 3. «Дом А.Эдена» (1913)
- 4. «Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина”» (1900-1901)
- 5. «Жилой дом» (1910-е)
- 6. «Восточно-Выборгские укрепления» (1864-1876, 1907-1910)
- 7. «Училище профессиональное» (1930)
  
- выявленные объекты культурного наследия
- 8. «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» (1881), дер.
- 9. «Комплекс городской усадьбы б. Д. Эрикссона» (1862-1882), дер.
- 10. «Жилой дом б. Н. Ламметмаа» (1921)
- 11. «Сквер на ул. Садовой Пантсарлахденкату» (1 пол. XX в.)
- 12. «Молитвенный дом адвентистов» (2 пол. XIX в., 1935)
- 13. «Особняк» (1907)
  
- исторически ценные градоформирующие объекты, предмет охраны исторического поселения
- современная застройка
- границы кадастровых участков
- охранный зона (ОЗ)
- зона регулирования застройки (ЗРЗ)

ПРОЕКТ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЙ К  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
"Дом жилой с магазинами, гаражом"

**I. Охранная зона (ОЗ).**

**1. Допускается:**

- 1) регенерация историко-градостроительной среды, благоустройство и озеленение территорий в соответствии с требованиями настоящих режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения;
- 2) реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений не находящихся на государственной охране (в том числе не отнесённых к предмету охраны исторического поселения) без изменения высоты и площади застройки уличного фронта и при соблюдении следующих условий:
  - обеспечение сохранности характера окружающей исторической среды, использование традиционных материалов отделки, сохранение декоративной отделки и цветового решения лицевых фасадов;
  - допускается устройство витрин, раскрытие и (или) закладка дверных проемов на уровне первых (цокольных этажей) не искажающее общее архитектурное и цветовое решение реконструируемого объекта при наличии проекта, получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия;
  - допускается изменение высоты дворовых корпусов не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом;
  - изменение архитектурного решения внутриквартальной застройки;
- 3) регенерация историко-градостроительной и природной среды на участках утраченной исторической застройки путем компенсационного строительства, осуществляемого в габаритах исторических фундаментов, высотой не выше прилегающих объектов культурного наследия, на основании проведенных историко-культурных исследований, с достаточным количеством иконографических материалов, необходимых для определения характера, стилистики и цветового решения утраченной застройки, при наличии проекта реконструкции, получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- 4) воссоздание утраченных исторических объектов, являющихся частью историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, при наличии проекта воссоздания, разработанного на основании проведенных историко-культурных исследований, с достаточным количеством исторических материалов и получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- 5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- 6) проведение работ по благоустройству территории, необходимых для ее современного использования: ремонт дорожного покрытия с применением традиционных материалов



мощения (камень, гранит, гравийная смесь), устройство автостоянок, размещение малых архитектурных форм (остановок общественного транспорта, детских площадок, уличных скамеек), дорожных знаков;

- 7) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2,25 м<sup>2</sup> и высотой не более 2,5 м, афишных тумб высотой не более 3,0 м, информационных знаков, связанных с популяризацией объектов культурного наследия, высотой не более 2,5 м;
- 8) установка на зданиях малоформатных информационных конструкций – не более одной вывески на вход;
- 9) сохранение существующих и восстановление утраченных исторических аллеиных посадок вдоль улиц, устройство газонов и цветников;
- 10) проведение археологических работ на основании специального разрешения и в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 11) приспособление исторически ценных градоформирующих объектов для современного использования при сохранении предмета охраны исторического поселения.

## **2. Не допускается:**

- 1) капитальное строительство, за исключением проведения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия, осуществляемых на основании проведенных историко-культурных исследований с достаточным количеством иконографических материалов, необходимых для определения характера, стилистики и цветового решения утраченной застройки, при наличии проекта, получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- 2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I-III категории, в соответствии с Федеральным Законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, повышенный шум и пылевыведение и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- 4) размещение высотных доминант (в том числе вышек опорно-мачтовых устройств мобильной связи), за исключением восстановления утраченных доминант или их завершений в исторических габаритах;
- 5) применение фрагментарной покраски и отделки фасадов;
- 6) использование в отделке фасадов исторических зданий современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;
- 7) размещение на лицевых фасадах зданий диссонирующих элементов (кондиционеры, антенны, остекление балконов и т.д.), изменение габаритов оконных и дверных проемов и их заполнений;
- 8) изменение квартальной планировочной сети, а также всех исторически ценных градоформирующих объектов (предмет охраны исторического поселения);

- 9) размещение на территориях открытых городских пространств временных некапитальных строений и сооружений (ларьки, киоски, торговые палатки) габаритами более 2,5х2х3 м;
- 10) размещение рекламных конструкций (за исключением малоформатных) на крышах, над улицами и перед главными фасадами объектов культурного наследия;
- 11) установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих их внешний архитектурный облик, использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения;

### **3. Общие требования к градостроительным регламентам в зоне ОЗ:**

- 1) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков – не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, а также при реконструкции и воссоздании исторических зданий;
- 2) максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за линию застройки – 1,5 м для устройства крылец и прямков, а также для устройства эркеров (с отметки не менее 4 м от поверхности тротуара);
- 3) при реконструкции зданий и сооружений на территории ОЗ устанавливаются предельные параметры высоты фоновой застройки, нейтральной по отношению к объектам культурного наследия и доминантам:
  - для уличного фронта – высота от красной отметки земли до карниза и до конька крыши не выше примыкающих исторических зданий, или исторических зданий, расположенных на соседних участках;
  - для внутриквартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом;
  - по своим основным характеристикам реконструируемая застройка должна соответствовать исторической среде, ее масштабу и градостроительным принципам;
- 4) минимальная доля озелененной территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий;
- 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий;
- 6) все научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные работы и благоустройство территории, а также установка элементов внешнего благоустройства на территории охранной зоны возможны при наличии проекта, получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия.

## **II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

### **1. Допускается:**

- 1) капитальное строительство новых, реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, строительство линейных объектов, благоустройство и озеленение территорий в соответствии с режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного

наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны Исторического поселения (см. материалы проекта – Раздел 1);

- 2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- 3) проведение работ по благоустройству территории, необходимых для ее современного использования: ремонт дорожного покрытия, устройство автостоянок, размещение малых архитектурных форм (остановок общественного транспорта, детских площадок, уличных скамеек), дорожных знаков;
- 4) снос (демонтаж) зданий, строений и сооружений, не отнесённых к предмету охраны исторического поселения, не имеющих статуса объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- 5) визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объёмно-пространственного решения, в соответствии с требованиями настоящих режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам;
- 6) сохранение существующих и восстановление утраченных исторических аллеиных посадок вдоль улиц, разбивка клумб, газонов;
- 7) упорядочивание уличного озеленения с целью обеспечения наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия и ценной исторической застройки;

**Не допускается:**

- 1) снос, частичный демонтаж, изменение внешнего облика исторических зданий, включённых в предмет охраны исторического поселения;
- 2) использование в отделке фасадов акцентированно современных отделочных материалов, в том числе, вентиляционных фасадов с крупномодульной облицовкой (плиты, кассеты), сплошного остекления по системе «навесной фасад»,
- 3) использование в отделке фасадов ярких цветов и контрастных колористических решений
- 4) строительство зданий с ярко выраженной архитектурикой и ритмикой фасадов
- 5) использование иных архитектурных приёмов, отделочных материалов и объёмно-пространственных решений, акцентирующих здания по отношению к объектам исторической застройки и создающих визуально агрессивную среду для восприятия объекта культурного наследия
- 6) размещение высотных доминант
- 7) изменение исторической квартальной планировки (допускается восстановление утраченных межквартальных проездов).
- 8) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I - III категории в соответствии с Федеральным Законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 9) размещение рекламных конструкций (за исключением малоформатных) на территориях открытых городских пространств, размещение рекламных конструкций на крышах, над улицами и перед лицевыми фасадами объектов культурного наследия;
- 10) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

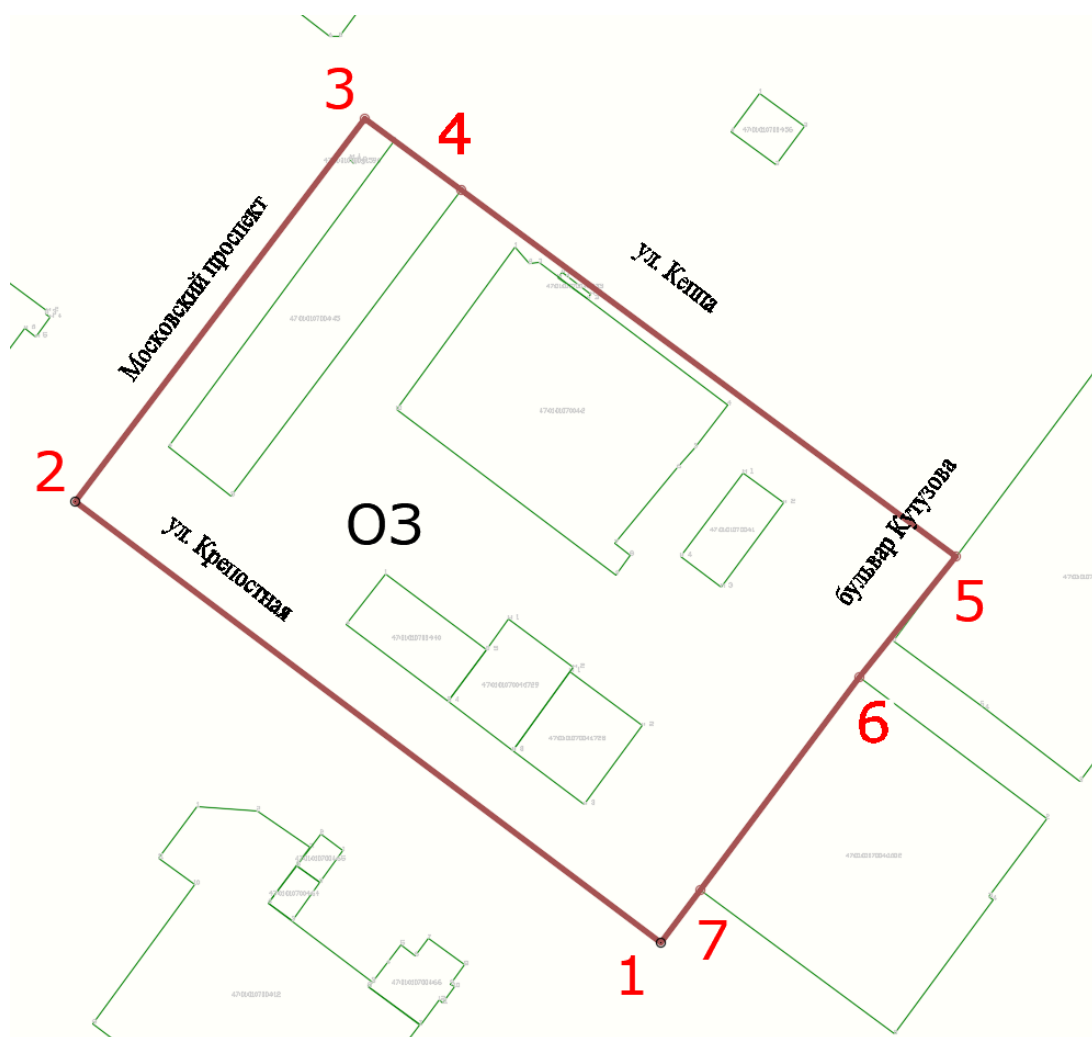


- 11) размещение крупногабаритных временных конструкций, сооружений на территориях открытых городских пространств.




### **3. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ:**

- 1) настоящими требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе правил землепользования и застройки;
- 2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных особыми требованиями к режимам использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- 3) минимальная доля озелененной территории земельных участков – не устанавливается в отношении исторических зданий.
- 4) ограничения по высотным габаритам зданий: не более 18 м от красной отметки земли до карниза (при скатных крышах) либо парапета (при плоских); допустимы точечные композиционные акценты высотой до 21 м от красной отметки земли до карниза

**План границ охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой с магазинами, гаражом»  
(Ленинградская обл., г. Выборг, Крепостная ул., 47)**



**Условные обозначения:**

-  - граница охранной зоны
-  - граница кадастрового участка
-  - номер поворотной точки

**Описание границ охранной зоны ОЗ  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой с магазинами, гаражом»  
(Ленинградская обл., г. Выборг, Крепостная ул., 47)**

Точка 1 расположена на юго-западном углу перекрёстка ул. Крепостной и бульвара Кутузова.

От точки 1 до точки 2 по западной стороне Крепостной ул.

От точки 2 до точки 3 по южной стороне Московского пр.

От точки 3 через точку 4 до точки 5 по западной стороне ул. Кеппа.

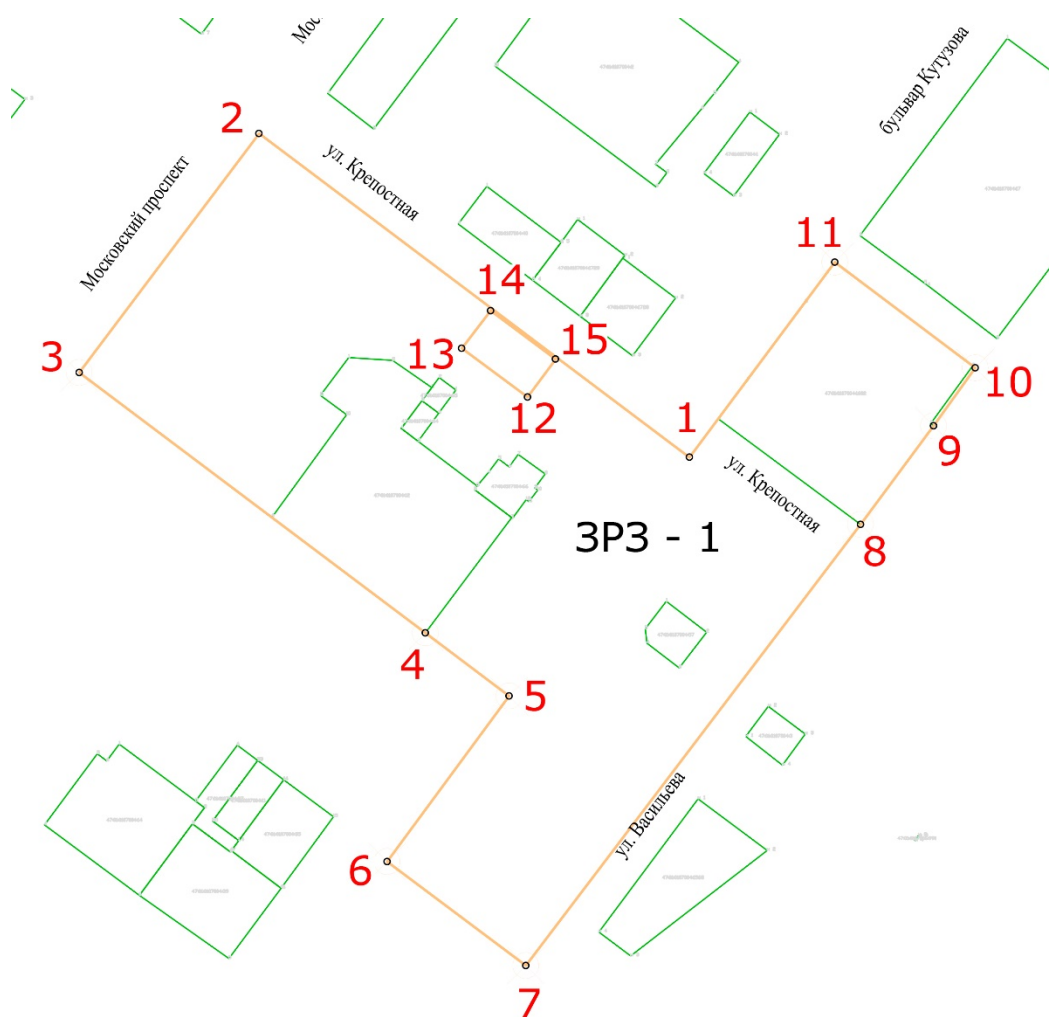
От точки 5 через точки 6 и 7, расположенные на углах кадастрового участка 47:01:0107004:1602, до точки 1 по южной стороне бульвара Кутузова.






**Координаты поворотных точек границ охранной зоны ОЗ  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой с магазинами, гаражом»  
(Ленинградская обл., г. Выборг, Крепостная ул., 47)**

<b>Обозначение (номер) характерной точки</b>	<b>Координаты характерных точек в системе координат МСК-47</b>	
	<b>X (N)</b>	<b>Y(E)</b>
1.	1293895.9594	522049.3485
2.	1293750.2606	522158.9410
3.	1293822.2351	522254.2153
4.	1293846.1700	522236.5300
5.	1293969.2999	522145.2787
6.	1293945.1900	522115.4200
7.	1293905.6708	522062.3820

**План границ зоны регулируемой застройки ЗРЗ – 1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазинами, гаражом» (Ленинградская обл., г. Выборг, Крепостная ул., 47)**



**Условные обозначения:**

-  - граница зоны регулируемой застройки ЗРЗ - 1
-  - граница кадастрового участка
-  - номер поворотной точки

**Описание границ зоны регулируемой застройки ЗРЗ – 1  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой с магазинами, гаражом»  
(Ленинградская обл., г. Выборг, Крепостная ул., 47)**

От точки 14 до точки 2 по западной стороне Крепостной ул., точка 2 расположена на пересечении Крепостной ул. и Московского пр.

От точки 2 до точки 3 по южной стороне Московского пр.

От точки 3 через точку 4 до точки 5 по восточной стороне Садовой ул.

От точки 5 до точки 6 по южной стороне бульвара Кутузова.

От точки 6 до точки 7 по восточной стороне Одесского пер.

От точки 7 до точки 8 по северной стороне ул. Васильева.

От точки 8 через точку 9 до точки 10 по южной границе кадастрового участка 47:01:0107004:1602.

От точки 10 до точки 11 по восточной границе кадастрового участка 47:01:0107004:1602.

От точки 11 до точки 1 по южной стороне бульвара Кутузова.

От точки 1 до точки 15 по западной стороне Крепостной ул.

От точки 15 до точки 12 по южному фасаду здания по адресу Крепостная, 47.

От точки 12 до точки 13 по западному фасаду здания по адресу Крепостная, 47.

От точки 13 до точки 14 по северному фасаду здания по адресу Крепостная, 47.



**Координаты поворотных точек границ зоны регулируемой застройки  
ЗРЗ – 1 объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой с магазинами, гаражом»  
(Ленинградская обл., г. Выборг, Крепостная ул., 47)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-47	
	X (N)	Y(E)
1.	1293895.9594	522049.3485
2.	1293750.2606	522158.9410
3.	1293689.3882	522078.0446
4.	1293806.5600	521989.9300
5.	1293834.9093	521968.5078
6.	1293793.5828	521912.5019
7.	1293840.6109	521877.3090
8.	1293953.9300	522026.6400
9.	1293978.6200	522060.0200
10.	1293992.7155	522079.6501
11.	1293945.1900	522115.4200
12.	1293818.889	522086.273
13.	1293828.678	522098.955
14.	1293850.651	522082.572
15.	1293841.167	522069.729