

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а, - «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», входящей в состав проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путьская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:01-09-001:0004», выполненной ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» в 2023 г. (Раздел 13, Часть 1 (шифр 01/02-2023-ОКН1), Часть 2 (шифр 01/02-2023-ОКН2))

Дата начала проведения экспертизы	23 января 2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы	7 июля 2023 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «АКБ-Управление», генеральный директор Березнев И.Г. Юр. адрес: 188800, Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4, оф. 24 ИНН 4704075352 / КПП 470401001 / ОГРН 1084704000534 тел/факс: (81378)3-01-81

### Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	<b>Куваева Юлия Петровна</b>
Образование	Высшее Архитектор-реставратор, Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	31 год
Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия,

	при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

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

«7» июля 2023 г.

\_\_\_\_\_ Куваева Ю.П.  
(дата, подпись, расшифровки подписи эксперта, проводившего историко-культурную экспертизу)

#### **Отношения к заказчику:**

эксперт:

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

#### **Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

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

#### **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 ФЗ № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, согласно документации, «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», входящей в состав проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:01-09-001:0004», выполненной ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» в 2023 г. (Раздел 13, Часть 1 (шифр 01/02-2023-ОКН1), Часть 2 (шифр 01/02-2023-ОКН2)).

### **Объект экспертизы:**

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 ФЗ № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, – «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», входящей в состав проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:01-09-001:0004», выполненная ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» в 2023 г. (Раздел 13, Часть 1 (шифр 01/02-2023-ОКН1), Часть 2 (шифр 01/02-2023-ОКН2).

### **Перечень документов, представленных Заявителем:**

1. Проектная документация «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:0109001:4», выполненная ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» в 2023 г. (шифр 01/02-2023).  
Разделы документации:
  - Раздел 1. Пояснительная записка (шифр 01/02-2023-ПЗ);
  - Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр 01/02-2023-ПЗУ);
  - Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 1. Архитектурные решения (шифр 01/02-2023-АР);
  - Раздел 7. Проект организации строительства (шифр 01/02-2023-ПОС).
  - Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации:
    - Часть 1. Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (шифр 01/02-2023-ОКН1);
    - Часть 2. Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (шифр 01/02-2023-ОКН2);
2. «Технический отчет по результатам визуального обследования зданий окружающей застройки объекта: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:0109001:4», 2022 г., ООО «Леноблпроект», Выборг (шифр 04/22-ТО).
3. «Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях», 2022 г., ООО «НВ-Гео», г. Санкт-Петербург (шифр 738-НТП-ИГДИ);
4. «Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям», 2022 г., ООО «НВ-Гео», г. Санкт-Петербург (шифр 731-НТП-С);
5. «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий», 2022 г., ООО «БалтЭкоПроект» (шифр АКБ-БЭП/2022-ИЭИ-1).
6. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-1376/2022-0-1 от 15.03.2022 г.

7. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023 -51144900 от 28.02.2023 г. на здание, г. Выборг, ул. Горная, 4.
8. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-49713898 от 27.02.2023 г. на земельный участок № 47:01:0109001:8, г. Выборг, ул. Путейская, 8.
9. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-49721870 от 27.02.2023 г. на здание, ул. Путейской, 8.
10. Правоустанавливающие документы на земельный участок по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская:
- 10.1. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-28218629 от 06.02.2023 г. на земельный участок № 47:01:0109001:4 по адресу: Ленинградская область, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Путейская.
- 10.2. Свидетельство о государственной регистрации права земельный участок под многоквартирное жилищное строительство по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Путейская от 17.02.2010 г. (серия 78-АД 615594).
- 10.3. Технические паспорта зданий по ул. Горной, 4, ул. Горной, 5, ул. Путейской, 8.
11. Перечень документов Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
- 11.1. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга 2018 г. (не утвержден).
- 11.2. Разработка концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г. ФГУП «ЦНРПМ», г. Москва.
- 11.3. Приказ МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

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

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

- изучение разделов проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:0109001:4», выполненная ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» в 2023 г. (шифр 01/02-2023), представленных Заказчиком для разработки Раздела 13 проектной документации «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», включающая Часть 1 «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр 01/02-2023-ОКН1) и Часть 2 «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр 01/02-2023-ОКН2);

- изучение представленной на экспертизу документации: «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» Часть 1 (шифр 01/02-2023-ОКН1) и Часть 2 (шифр 01/02-2023-ОКН2);

- изучение Приказа МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области»;
- изучение и анализ Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден);
- изучение и анализ архивных материалов и библиографических источников по объекту культурного наследия и иным историческим объектам;
- изучение иных документов, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом культурного наследия и окружающей застройки в натуре;
- выполнение фотофиксации объекта культурного наследия и окружающей застройки на момент выполнения экспертизы (23 января 2023 г.);
- анализ соответствия документации, обеспечивающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

**1) Общие сведения**

Объектом исследования является выявленный объект культурного наследия, находящийся в непосредственной близости от земельного участка предполагаемого строительства № 47:01:0109001:4 (Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Путьская) и в зоне возможного влияния на него строительных работ: «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а (приложение 4.3.2).

Рассматриваемые объект культурного наследия и земельный участок находятся в С-В части микрорайона Центральный исторического центра города, входящего в состав исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области.

В зону возможного влияния строительства также попадают два исторически ценных градоформирующих объекта исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области (согласно Приказу МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области»):

- «Комплекс застройки квартала (8 объектов)", кон. XIX – 1-я треть XX вв.; 1950-1960-е гг., г. Выборг, ул. Путьская, 8 (ул. Кривоносова, Офицерская, Горная) (приложение 4.2.1);

- «Жилой дом», 1-я треть XX вв., г. Выборг, ул. Горная, д. 5 (приложение 4.2.2).

Согласно «Проекту объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга», 2018 г., ООО «Добрый город» (не утвержден) исследуемые выявленный объект культурного наследия, участок строительства и исторически ценные градоформирующие объекты, расположены в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в подзоне ЗРЗ 1-2 – единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территории жилой и общественно-деловой городской фоновой застройки (приложение 4.3.1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а, отсутствует (не определен и не утвержден). Границы его территории определены «Проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга», 2018 г. (не утвержден) и не утверждены (приложение 4.3.2)

Земельный участок № 47:01:0109001:4 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Путейская, находится в собственности ЗАО «Выборгсетеснасть» (приложения 3.2.1, 3.2.2).

## **2) Краткая история развития планировочной структуры и застройки территории бывшего исторического района Папула**

Первые исторические сведения о районе Папула (совр. микрорайон Центральный) упоминаются в начале XIV в. В 1326 г. эта местность называлась «Наистенкайво, которое рядом с Лаихарантой». Земли шведского государства, включавшие часть Карельского перешейка с Выборгом, являлись собственностью шведской короны.

В 1403 г. Выборг получил статус города, его границы были закреплены каменной городской стеной в 1470-х гг. На территории восточнее Выборга появилось земельное владение Папула. Его первый владелец - наместник Выборгского лена К.К. Бонде (1442-1448 гг.). После провозглашения его на престол Швеции владение было пожаловано выборгскому Доминиканскому («Черных братьев») монастырю. Оно включало обширные земли с гористыми лесами, лугами и полями. Окрестности совр. Красной площади, С-В часть территории совр. микрорайона Центральный (бывш. пос. Железнодорожный), земли за бухтой Папуланлахти (Радуга) и бывш. Мясокомбината (совр. микрорайон Кировский), входили в состав имения и до середины XVI в. использовались под пастбища скота.

В 1527 г. католические монастыри были упразднены. Доминиканский монастырь прекратил свою деятельность в 1541 г., земли Наистенкайво были возвращены в казну.

В 1563 г. король Эрик XIV передал их городу с освобождением от уплаты налогов за него. В 1593 г. они упоминаются как общегородское пастбище под названием Папула. В конце XVII в. в ходе редукции имение снова было возвращено во владение короны.

В ходе Северной войны и после завоевания Выборга русскими войсками в 1710 г. город утратил свою земельную собственность. Бюргерам за использование пастбища на Папуле приходилось платить арендную плату.

После подписания в 1721 г. Ништадского мирного договора Выборг и Карельский перешеек вошли в состав Российской империи. Имение Папула и другие бывшие шведские владения стали собственностью российской казны. В 1726 г. оно перешло во владение выборгскому обер-коменданту генерал-майору И.М. Шувалову, а в 1796 г. - его наследнице графине Е. Шуваловой.

В 1803 г. имение Папула приобрел купец А. Ольхин. Его владения начинались от основной железной дороги, ограничивались с востока Нейшлотской дорогой (ул. Кривоносова) и включали 2 берега Папуланлахти. В месте пересечения Упсеринкату (Офицерская) и Папуланкату (Кривоносова) до Саайманкату (не сохр.) появились усадьба и парк.

В 1808-1809 гг. Финляндия была включена в состав России в качестве автономного Великого княжества Финляндского.

В 1850-х гг. имение Ольхиных было распродано. Большую часть его земель в 1860 г. арендовал купец, член магистрата и коллежский ассессор ратман В. Ивановский. В 1870 г. он выкупил все имение и, разделив его на 2 части, продал. Земли северо-восточнее бухты Папуланлахти приобрели земледельцы Яятинен и построили там усадьбу Хяуря (не сохр.), южные земли (у бухты Радуги) выкупил город. Ю-З берег бухты стал границей имения.

В 1860-х гг. в Выборгской губернии встал вопрос о соединении Петербурга с Гельсингфорсом (Хельсинки). В 1856 гг. были начаты проектные работы по проведению линии железной дороги через Выборг.

В 1861 г. был утвержден новый генплан для расширения города в С-В, восточном и южном направлениях и развития ж.-д. инфраструктуры. На территориях, расположенных северо-восточнее и восточнее города, предполагалось сформировать новые городские районы застройки. Один из них под № VII, созданный на бывших землях имения Папула между городом и бухтой Папуланлахти, был назван Папула (пос. Железнодорожный).

Железная дорога, связавшая Выборг с Петербургом и Гельсингфорсом, была открыта в 1870 г. Она отделила район Папула от основной территории города.

Оставшаяся часть имения Папула была выкуплена городом для использования земель под пастбище. Часть из них была продана частному лицу. Другая, ближняя часть к городу, оставалась в его собственности, но не входила в его состав, и территориально находилось в границах земель Выборгской сельской общины, созданной в 1869 г.

В 1870-х гг. начался процесс урбанизации земель имения Папула, оставшихся в собственности города. Планировалось разделить территорию района (от железной дороги до бухты Папуланлахти) главной магистралью – Папуланкату (бывш. Нейшлотская дорога, ул. Кривоносова) на 2 части. Процесс формирования кварталов шел медленными темпами. Они были определены в С-В и южной частях района. Юго-западные земли сохранялись под пастбище; на берегу формировалась усадебная застройка.

Более быстрое развитие застройки района Папула началось в 1890-х гг. К этому времени сформировались основные кварталы. Новая застройка включала в себя здания и строения различного назначения.

Центральная ул. Папуланкату разделила район на С-З и Ю-В части. В 1-ой половине он был разбит на 4, почти квадратных в плане, квартала и один прямоугольный крупный, расположенный у бухты Папуланлахти. Ее берег огибали кварталы разной конфигурации. Часть территории оставалась не сформированной. Между кварталами провели 4 поперечных улицы и параллельно Папуланкату ул. Горную. В южной части, от северного угла южного квартала 1-ой линии до берега, проложили ул. Саймаанкату (Сайменская), Крайний южный квартал ограничивался с С-В – Упсееринкату (ул. Офицерская), с Ю-В – ул. Папуланкату (Папульская), с Ю-З – Кирккосааренкату (ул. Церковного острова, Путейская) и с С-З – Вуорикату (Горная). Формирование кварталов 2-ой линии не было завершено. Вторая половина района была разбита на 3 прямоугольных крупных квартала, разделенных улицами. Здесь размещались построенные в 1880-х гг. казенные заведения и казармы. Юго-восточнее находилась губернская тюрьма. Крупные кварталы размежевали на прямоугольные, а южные кварталы С-З части района - на квадратные в плане участки.

К началу XX в. были сформированы кварталы в С-З части района на оставшейся территории. С С-В стороны от южного квартала 1-ой линии появился квартал, квадратный в плане с усеченным северным углом и 4 участками. К 1915 г. он приобрел квадратную конфигурацию, а кварталы на прибрежной северной части разбили на несколько участков.

К этому времени застройка района Папула оказалась смешанной и состояла из каменных мало-, и многоэтажных зданий и деревянных строений. В Ю-В части располагались казенные заведения, казармы, склады и офицерские дома гарнизона 7-го Финляндского стрелкового полка и полковая церковь. Здесь же размещались заводы по производству сладостей, маргарина, мыла и свечей, пива, прохладительных напитков, автомастерская, мастерская по ремонту автомобилей и двигателей, гвоздильная фабрика, немецкая школа. В 1890-х гг. на территории, расположенной к югу от горы, появился пансионат для престарелых и неимущих. У моста, севернее стеаринового завода, в 1907 г. разместились женская богадельня. В левой южной части района в кварталах 1-ой линии возводились многоэтажные каменные жилые дома; за ними – деревянные усадьбы.



Район Папула получил известность с разбивкой на горе Папула городского парка культуры и отдыха Papulan puisto с обзорной башней и летним рестораном. В 1892 г. там появилась водонапорная башня, в 1913 г. - Летний театр с певческим полем, горки для лыжников и бобслея, а в 1922 г. у северного подножия горы - стадион «Папула».

В другой части бывш. имения Папула, северо-западнее горы, на берегу бухты Хусниemi (бухта Защитная) в 1884 г. был разбит парк с одноименным названием (не сохр.) со смотровой вышкой, рестораном, эстрадой, кортами для тенниса и гольфа.

С 1899 г. по инициативе городских властей на землях имения в нескольких километрах юго-восточнее горы Папула был сформирован жилой пригород Карьяла, а восточнее ее появились фермерские поселения. В 1913 г. на территории, расположенной южнее дороги Выборг-Хейнйоки (Смирновское шоссе) и восточнее железной дороги Выборг-Иматра-Энсо был построен комплекс скотобойни, а в конце 1920-х гг. - Колбасная фабрика (после 1944 г. – Выборгский мясокомбинат (прекратил деятельность в 1990-х гг.). Севернее них, на землях бывшего имения в районе ж.-д. станции Таммисуо был сформирован пос. Таммисуо, построены кирпичный и лесопильный заводы.

Таким образом, земли бывшего имения Папула были разделены на функциональные зоны: ближе к городу - жилая застройка и рекреационная парковая; северо-восточнее него и в северной части пригорода Карьяла вдоль железной дороги - промышленная. После приобретения Финляндией независимости в 1924 г. земли были присоединены к городу.

Дальнейшее развитие застройки района Папула было прервано боевыми действиями 1939-1940 гг. и затем 1941 и 1944 гг.

Во время войны застройка в промышленной зоне и жилых районах у горы Папула получила повреждения различного характера. Третья часть застройки с некоторыми усадьбами и парком Хусниemi были утрачены. Часть зданий находилась в разрушенном состоянии. К лету 1940 г. в районе были сохранены каменные жилые дома в Ю-З части по левой стороне ул. Папульской, усадьбы в средней части, казармы, офицерские дома и деревянные жилые дома в Ю-В части.

Парк на горе Папула не пострадал, но после 1944 г. многие строения и сооружения были утрачены, а планировка искажена. На вершине горы появились телевизионная вышка-ретранслятор и комплекс служебных и хозяйственных построек.

### **3) История развития застройки в юго-западной части бывшего района Папула**

#### **Застройка квартала № 11**

Современный, крайний западный квартал ограничен ул. Офицерской, Путейской и Горной, расположен в Ю-З левой части бывшего городского района Папула.

До 1790-х гг. эта территория на западном берегу бухты Салаккалаhti входила в земли имения Папула и не использовалась. К концу XVIII в. на берегу появился квартал с крупными участками разной конфигурации. Застройка, где сейчас расположен квартал, отсутствовала. Усадьбы размещались ближе к Нейшлотской дороге (ул. Кривоносова). К 1860-м гг. территория входила в состав большого, трапециевидной в плане конфигурации, квартала № 274. Но рассматриваемые участки оставались незастроенными.

После утверждения нового генплана г. Выборга 1861 г. застройка в соседних кварталах в Ю-З части района была снесена. В 1878 г. был разработан план разбивки района на кварталы. Исследуемая территория вошла в состав квартала № 11, 2-ой линии. Он оказался крайним в западной левой части (территория располагалась на западном побережье бухты Салаккалаhti) и планировался квадратным в плане с 4 одинаковыми по площади квадратными участками № 36, 37, 38 и 39. Однако западная часть участков № 37 и 38 выходила за береговую линию. Застройка на них отсутствовала до начала 1900-х гг.

После подсыпки береговой линии квартал № 11 так и не был окончательно сформирован. Были определены три его границы: С-В - ул. Упсееринкату (Офицерская), Ю-В – ул. Вуорикату (Горная) и Ю-З – ул. Кирккосааренкату (Путейская).

#### Застройка исторического участка № 36 квартала № 11

В 1904 г. на южном участке № 36 была возведена усадьба, в которую вошли: двухэтажный жилой дом по красной линии ул. Кирккосааренкату, «П»-образной конфигурации с каменным 1-ым и деревянным 2-ым этажами, разделенный на 2 части проездом во двор; каменный одноэтажный служебный корпус вдоль С-В границы с отступом от нее и деревянная хозяйственная постройка, расположенная по верхней части С-З границы. Вдоль Ю-З границы был разбит сад. Фасады дома были решены в духе эклектики. Застройка участка сохранялась с незначительными изменениями до 1939 г.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. деревянная застройка на участке была уничтожена. После войны на его южном углу была возведена одноэтажная, прямоугольная в плане постройка. В настоящее время в ней размещаются организации по обслуживанию, мойке и ремонту автомашин (ул. Путейская, 6).

#### Застройка исторического участка № 39 квартала № 11.

В начале 1900-х гг. северный участок № 39 был приобретен М. Сандберг. В 1902 г. на нем был построен деревянный усадебный дом. Он был поставлен в северном углу участка и представлял собой одноэтажное деревянное здание, «Г»-образное в плане, на каменном подвале. Фасады, решенные в духе эклектики (в т.н. «столярном» стиле) были обращены в сторону ул. Вуорикату и Упсееринкату.

В 1924 г. участок приобрел К.А. Вагер. Жилой дом был расширен С-З пристройкой. В западной части участка уже размещалась деревянное хозяйственное строение. В 1925 г. в южной части участка, рядом с хозяйственной постройкой, появилась каменная сауна.

В 1929 г. участок перешел в собственность Б. Прокопе. Деревянные строения были разобраны. На месте жилого дома по красной линии Вуорикату и с отступом от красной линии Упсееринкату по проекту арх. В. Туле был построен новый каменный двухэтажный жилой дом - особняк, прямоугольный в плане с дворовым ризалитом и восточной пристройкой. Его фасады были решены в стиле функционализма с применением элементов неоклассицизма. Вдоль С-З границы были возведены каменные постройки различного назначения. Рядом с сохранившейся сауной в западном углу участка был построен двухэтажный служебный корпус с гаражом. В южной части были разбиты сад и огород.

Таким образом, на участке № 39 появилась усадьба, включавшая: особняк, служебный корпус с гаражом и хозяйственные строения. Со стороны улиц она была огорожена бетонной невысокой стены и металлическим ограждением со столбиками.

Первоначальные чертежи новой усадьбы не выявлены. Сохранился только план застройки участка и поэтажные планы жилого дома от 1942 г.

Главный вход в дом осуществлялся с С-В - с ул. Упсееринкату (Офицерская). Другой вход в жилую часть размещался со стороны двора через веранду. Вход в кухню располагался также со двора, с Ю-З стороны. Вход в подвал находился с С-В стороны, откуда осуществлялся заезд на участок. Он был отделен от парадного входа забором.

Планировочная структура дома носила анфиладный характер. Через парадную лестницу попадали в коридоры, в одном из которых справа располагалась лестница, ведущая на 2-ой этаж, и вход в гостиную. Коридор, расположенный с левой стороны от парадной лестницы, вел в холл с еще одной лестница наверх, музыкальный зал и столовую. На 1-ом этаже размещались 2 кухни: одна в южной угловой части дома, вторая в западной части рядом с комнатой для прислуги и кладовыми. Туалеты располагались в коридорах входной зоны. Внутренний спуск в подвал размещался с правой стороны от парадной лестницы. Второй этаж включал в себя две лестницы, офис в северной части дома, 4 спальни, 2 ваннные комнаты между ними и подсобные помещения.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. жилой дом и служебный корпус с гаражом пострадали незначительно. Остальные строения были разобраны после 1944 г.

В послевоенное время здания жилого дома и служебного корпуса были отремонтированы. Остальные строения разобраны. К жилому дому с Ю-В был пристроен одноэтажный каменный объем с крыльцом. Вдоль внутриквартальной С-З границы возвели кирпичный одноэтажный гараж. Функциональное назначение жилого дома было изменено на административное. С 1990-х гг. в нем размещаются офисы организации «Выборгская

дистанция сигнализации и связи». Вдоль Ю-З границы возведен трехэтажный кирпичный корпус, в котором также размещаются офисы той же организации (ул. Горная, 3).

#### Застройка исторических участков №№ 37 и 38 квартала № 11.

##### *Земельный участок № 47:01:0109001:4, г. Выборг, ул. Путьейская,*

«Г»-образный в плане земельный участок № 47:01:0109001:4, на котором планируется строительство жилого дома, по адресу: г. Выборг, ул. Путьейская, занимает часть территорий исторических участков №№ 37 и 38.

В 1901 г. на участке № 37 появилась застройка: прямоугольный в плане одноэтажный деревянный служебный корпус с фасадами в духе эклектики вдоль внешней С-З границы участка со смещением к С-В границе; одноэтажное, «Г»-образное в плане здание с производственными помещениями с отступом вдоль С-В границы; посередине участка, с отступом от С-З границы, - деревянная постройка со складами и производственным помещением. На участке был сформирован комплекс почти периметральной малоэтажной застройки из промышленных и служебных строений.

В начале 1920-х гг. участок вместе с застройкой был выкуплен маргариновым заводом «Карелия». Промышленное каменное здание было расширено «Г»-образной пристройкой с С-В стороны. Его фасады, решенные ранее в стиле модерна, получили облик в стиле функционализма. Проект реконструкции здания выполнен арх. О. Анттила.

В 1929 г. произошли изменения в застройке завода. С С-З стороны по проекту арх. О. Вартиоваара вплотную к служебному дому была выполнена одноэтажная каменная хозяйственная пристройка. Со стороны двора к нему пристроили 2 тамбура. Производственный корпус был расширен за счет пристройки деревянных объемов: один к его северному крылу, второй к внутреннему углу первоначального объема.

К началу 1930-х гг. на участке была сформирована периметральная застройка комплекса маргаринового завода, включавшая в себя деревянный служебный дом и крупный каменный производственный корпус.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. застройка на участке № 37 сильно пострадала. После 1944 г. оставшиеся части зданий разобрали. На гранитных фундаментах утраченного одноэтажного флигеля был построен в тех же основных плановых габаритах деревянный двухэтажный жилой дом без стиливых признаков.

Земельный участок № 38 до 1939 г. так не был освоен под застройку. В настоящее время на нем располагаются кирпично-монолитная конструкция многоэтажного недостроенного жилого дома и кирпичная одноэтажная постройка.

#### **Застройки квартала № 12**

Современный, крайний южный квартал ограничен ул. Кривоносова, Путейской, Горной и Офицерской и расположен в Ю-3 левой части бывшего района Папула.

До 1790-х гг. территория на западном берегу бухты Салаккалаhti входила в земли имения Папула и не была застроена. К концу XVIII в. на берегу появился 1-ый квартал с большими и различными в плане участками. Предположительно, тут размещалась деревянная усадьба с садами и строениями, расположенными на территории совр. соседнего участка. К 1860-м гг. застройка была снесена, а территория совр. квартала вошла в площадь трапециевидного в плане квартала № 278, в котором располагались два каменных здания.

После утверждения нового генплана г. Выборга 1861 г. существовавшая застройка в Ю-3 части района была снесена. В 1878 г. был разработан план разбивки района Папула на кварталы. Эта территория вошла в состав квартала № 12 по 1-ой линии. Он оказался крайним в южной части, был сформирован квадратным и размежеван на 4 одинаковых участка № 14, 15, 34 и 35. Застройка в квартале отсутствовала практически до конца XIX в.

В 1900 г. появилась первая усадебная застройка на участках № 14 и 35. На участке № 14 вдоль Ю-В границы размещался каменный жилой дом; параллельно ему, почти вдоль всей С-З границы - каменный служебный корпус. В южном углу находились деревянные хозяйственные строения. На участке № 35 размещалась усадьба с небольшим каменным домом в западном углу и деревянной хозяйственной постройкой вдоль С-З границы. В Ю-В части участка были разбиты сад и огород.

Во 2-ой половине 1900-х гг. малоэтажная застройка на участках была снесена, и в течение последующего десятилетия был сформирован квартал из многоэтажной каменной периметральной застройки:

1) В начале 1880-х гг. в северном углу участка № 14 по красной линии Папуланкату был построен двухэтажный, прямоугольный в плане, каменный особняк. Лицевой фасад здания, оформленный в духе эклектики, завершался высоким фронтоном барочной формы.

В начале 1900-х гг. участок приобрел Д. Форстер. В 1905 г. по красной линии ул. Папуланкату был построен каменный многоэтажный доходный дом (арх. А. Шульман). Он представлял собой прямоугольный в плане четырехэтажный объем с полуподвальным-цокольным ярусом под высокой крышей с щипцами, разделенный в уровне нижнего этажа сквозным арочным проездом во двор. Угловая северная часть завершалась более высоким шатром. Уличные фасады были оформлены в стиле модерна с применением элементов финского национального романтизма. Во дворе участка по С-З границе размещался прямоугольный одноэтажный деревянный склад с каменной пристройкой для туалета.

2) Третье здание в квартале появилось в 1906 г. на участке № 34 по красной линии ул. Вуорикату (Горная). Автор проекта не установлен. Предположительно, это был П. Утила -

основной архитектор ансамбля зданий в данном квартале. Каменный доходный дом имел «Г»-образную планировку с небольшим дворовым ризалитом, подвал, 4 этажа и высокую крышу с треугольными щипцами. Уличный фасад с тремя эркерами были оформлены в духе эклектики с элементами модерна и ренессанса. Заезд на участок оставался до 1911 г. с С-В стороны - ул. Упсееринкату (Офицерская).

3) Четвертый каменный дом был возведен на участке № 35 в 1907 г., приобретенным АО «Искра». Прямоугольный в плане, с небольшим центральным дворовым ризалитом, он был поставлен по красной линии ул. Вуорикату вплотную ко 2-му зданию в квартале по проекту арх. П. Уотила. Здание было каменным в 4 этажа, с подвалом и высокой крышей, дополненной треугольными и полукруглым щипцами и угловой башенкой с зубцами, завершающейся куполом. Уличные фасады были решены в общей архитектурно-художественной композиции со 2-ым домом в стиле рационального модерна. Заезд на участок осуществлялся с Ю-З, с ул. Кирккосааренкату (Путейская).

К 1907 г. завершилось оформление застройки квартала по ул. Вуорикату.

4) Пятым зданием в квартале стал угловой каменный доходный дом, построенный на участке № 14 по проекту П. Уотила в 1908 году по красным линиям Кирккосааренкату (Путейская) и Папуланкату по заказу владельца участка АО «Сампо». Он был пятиэтажный с цокольным ярусом, «Г»-образный в плане с двумя небольшими полукруглыми дворовыми ризалитами восточного крыла и крупным прямоугольным ризалитом западного крыла. Здание было возведено по всей длине внешней Ю-З границы участка и не доходило до конца внутриквартальной С-В границы. Тем самым, между новым зданием и первым домом по красной линии ул. Папуланкату образовался интервал, сохранявшийся до 1915 г.

По проекту высокая крыша с мансардой должна была завершаться треугольным щипцом с Ю-В стороны и высокой конусообразной крышей на южном углу здания. При строительстве здания конусообразная угловая крыша была заменена на высокую башню с пирамидальной крышей. Уличные фасады были оформлены в стиле рационального модерна с элементами финского национального романтизма. Заезд во двор участка осуществлялся через сквозной арочный проезд, устроенный по правой крайней оси восточного крыла.

К 1908 г. был завершен архитектурный ансамбль квартала по красной линии ул. Кирккосааренкату, а также полностью сформировалась периметральная застройка в южной половине квартала.

5) К 1912 г. был окончательно сформирован архитектурный ансамбль квартала по красной линии ул. Упсееринкату (Офицерская) постройкой в 1911 г. двух каменных доходных домов на участках №№ 15 и 34 (арх. П. Уотила).

Пятиэтажное с подвалом и двухскатной крышей здание на участке № 15 заняло всю оставшуюся линию внешней С-В границы, имело прямоугольный план с двумя слабо

выступающими полукруглыми дворовыми ризалитами. Лицевой фасад с треугольными щипцами был решен в стиле модерна с элементами финского национального романтизма. Заезд во двор сохранился через арочный сквозной проезд первого дома.

Четырехэтажный доходный дом, прямоугольный в плане, с подвалом и двухскатной крышей был построен вплотную к существовавшему на участке № 34 зданию. Уличный фасад в стиле модерна гармонировал с фасадом здания на участке № 14. Его архитектурно-композиционное решение повторяло элементы первого дома: полуциркульные оконные проемы 1-го яруса, прямоугольные проемы верхних этажей, треугольные щипцы и т.д.

б) В 1912 г. оставшийся промежуток между зданиями на участке № 35 был заполнен 7-ым, каменным доходным домом (арх. Г. Фразер). Лицевой фасад четырехэтажного, прямоугольного в плане здания с небольшим полукруглым дворовым ризалитом был решен в стиле рационального модерна. Его центральная часть была выделена двумя эркерами на высоту трех этажей с башнеобразными надстройками, между которыми расположился мансардный ярус, завершавшийся высокой шатровой крышей.

Здание гармонично вписалось в существующую застройку, тем самым завершив архитектурное оформление ансамбля красной линии ул. Кирккосааренкату.

7) В 1915 г. двухэтажный каменный особняк на участке № 14 был перестроен в еще одно каменное здание для АО «Сампо» (арх. П. Утила). Четырехэтажный дом, возведенный для использования под сауну, сохранил свое прямоугольное очертание. Со стороны двора к нему был пристроен служебный, «Г»-образный в плане каменный корпус. Лицевой фасад был оформлен в стиле рационального романтизма и значительно выделялся своей композицией на фоне существующих по красной линии ул. Папуланкату строений.

К середине 1910-х гг. была полностью завершена объемно-пространственная композиция архитектурного ансамбля в квартале № 12 городского района Папула, состоявшего из незначительно отличающихся по высоте четырех-, пятиэтажных каменных зданий, объединенных композиционно общей стилистикой, завершением фасадов различными по форме щипцами, башнеобразными надстройками и высокими крышами.

Дальнейшее развитие застройки квартала в основном коснулось постройки или изменения объемно-пространственных и планировочных решений малоэтажных каменных и деревянных строений на дворовой территории и дворовых ризалитов зданий.

Во время боевых действий 1941 г. застройка в квартале сильно пострадала. Здания были разрушены вследствие бомбардировок и пожаров: были утрачены практически на всех домах крыши, столярные заполнения, повреждены перекрытия и стены.

Застройка в квартале была восстановлена во 2-ой пол. 1950-х – 1960-х гг. Фасады были полностью искажены в результате разборки и демонтажа всех завершений (щипцов, башен, элементов декора). Здания были объединены в единый объем и приспособлены под

Выборгское Авиационное техническое училище гражданской авиации, основанное в 1949 г. и переименованное в 2010-х гг. в Выборгский филиал Санкт-Петербургского государственного университета гражданской авиации. В конце 1990-х – 2000-х гг. Ю-3 часть комплекса занимал филиал СПб ГЭУ.

### **Застройка квартала № 10**

Второй, южный квартал ограничен ул. Кривоносова, Офицерской, Горной и Майорова, расположен в Ю-3 левой части бывшего района Папула по 1-ой линии.

До 1790-х гг. земли на западном берегу бухты Салаккалаhti были включены в состав имения Папула. К концу XVIII в. территория квартала входила в состав участков Ю-3 берегового квартала. Сведений о его застройке на тот период не выявлено. В начале XIX в. один из участков входил в С-В часть исследуемого квартала. Его Ю-3 часть использовалась под огороды (пастбище) и не осваивалась практически до конца 1870-х гг. Согласно плану 1861 г. совр. квартал находился северо-восточнее большого, трапезиевидной в плане конфигурации, квартала под № 278. Часть меньшего по площади квартала № 279 располагалась на его существующей территории.

В 1878 г. квартал под № 10 вошел состав кварталов первой линии, расположенных с левой стороны от старой Нейшлотской дороги – ул. Папуланкату. Он был разделен на 4 прямоугольных участка, один из которых под № 33 имел скошенный западный угол.

Формирование застройки квартала началось только в 1877 г. На угловом участке № 33, который был выкуплен мастером-строителем Л. Лиллквистом, в 1870-х гг. по проекту арх. Ф. Оденвалла была построена усадьба. В ее состав входили 3 деревянных одноэтажных дома и один служебный флигель (предположительно, конюшня). Западная скошенная граница участка была закреплена большим жилым домом, два других размещались по ул. Упсееринкату (Офицерская) и в восточном углу участка.

В 1889 г. усадьба была приобретена купцом Э.В. Селлгреном. По проекту арх. Б. Бломквиста по красной линии ул. Вуорикату (Горная) было возведено небольшое, квадратное в плане, каменное здание сауны. Она была одноэтажной с высоким цокольным ярусом. Фасады были решены в духе эклектики с применением элементов классицизма.

К началу 1890-х гг. на данном участке было закончено формирование ансамбля городской усадьбы. В таком виде он сохранялся до 1939 г. В 1934 году по проекту архитектора В. Кейнянена были проведены перепланировки углового западного дома и сауны, которые незначительно затронули изменения фасадов зданий.

На соседнем Ю-В участке № 16 также до конца 1930-х гг. сохранялась малоэтажная деревянная усадебная застройка. На участках № 17 и 32 в начале 1900-х гг. были возведены по красным линиям улиц 2 многоэтажных каменных доходных дома. При этом в С-3 части



участка № 32 сохранился фрагмент деревянной усадьбы - жилой дом. Таким образом, в 1900-х гг. данный квартал получил смешанную застройку, состоящую из малоэтажных усадебных каменных и деревянных домов и высотных каменных строений.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. деревянная застройка в квартале была уничтожена, многоэтажные каменные здания повреждены (восточная часть жилого дома на углу ул. Кривоносова и Майорова была значительно разрушена).

В 1960-1970-х гг. на территории участков №№ 16 и 33 был возведены современные каменные многоэтажные жилые здания. Каменная сауна была приспособлена под жилье.

**11.4. Сведения об объекте культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от участка строительства (земельный участок № 47:01:0109001:4, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборгское, МО «Выборгское городское поселение», ул. Путейская) и попадающего в зону возможного влияния на него при строительных работах**

**«Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе: Особняк, Гараж, Ограда», Д. Туле, 1929 г., г. Выборг, ул. Горная, 4**

В 1929 г. на участке № 39 исторического квартала № 11 была возведена усадебная застройка, включившая в себя: расположенный с отступом от красной линии Вуорикату (совр. ул. Офицерская) двухэтажный каменный жилой дом – особняк, служебный корпус с гаражом, поставленный в глубине участка в его западной части, и небольшие хозяйственные постройки, разместившиеся вдоль двух внутриквартальных границ. Южная часть участка была отведена под сад и огород. Со стороны ул. Вуорикату участок был огражден декоративным ограждением.

Фасады особняка были решены в стиле функционализма с применением элементов неоклассицизма. Главный фасад с парадным входом был обращен в сторону Вуорикату, Въезд во двор также был организован с С-В через ворота (утрачены).

В 1939-1940, 1941-1944 гг. жилой дом и служебный корпус с гаражом практически не пострадали.

После 1944 г. в жилом доме и служебном корпусе был проведен капитальный ремонт. С Ю-В стороны от дома появилась одноэтажная пристройка с террасой и крыльцом. Жилая функция дома сменилась на административную. Иные постройки на участке разобрали, а вдоль С-З границы возвели кирпичный одноэтажный гараж. По Ю-З границе возведен трехэтажный каменный корпус для офисов (ул. Горная, 3).

Актом регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, № 5-29 от 1994 г. сохранившаяся историческая застройка участка поставлена на учет в качестве выявленного памятника архитектуры и градостроительства – функционально-исторического комплекса - в следующей редакции: **«Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе: Особняк, Гараж, Ограда», Д. Туле, 1929 г., г. Выборг, ул. Горная, 4** (приложение 4.1.1).

Предмет охраны объекта культурного наследия не определен. Границы его территории определены «Проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга», 2018 г. (не утвержден), но не утверждены (приложение 4.3.2). При определении границ территории объекта культурного наследия строение каменного одноэтажного гаража, построенное вдоль С-З границы участка в 1960-1970-х гг., ошибочно было включено в определенные границы территории выявленного объекта культурного наследия. «Служебный корпус с гаражом», исторически и функционально связанный с комплексом городской усадьбы Б. Прокопе и находящийся на историческом участке, был исключен из границ территории объекта культурного наследия (приложения 4.3.1, 4.3.2, 5.1).

На основании инженерно-геотехнических расчетов зона возможного влияния на близлежащие объекты составляет 5 глубин котлована от крайней линии застройки здания на земельном участке № 47:01:0109001:4 по ул. Путьской, т.е. равная в данном случае 21 м. Объекты «Особняк» и «Ограда», входящие в состав выявленного объекта культурного наследия, расположены на расстоянии 38 м соответственно от проектируемого здания. Таким образом, объект культурного наследия не попадает в зону возможного влияния при строительных работах.

В результате этого в 2022 г. было проведено техническое обследование объекта и составлен технический отчет. Согласно нему и техническому паспорту здания (приложение 3.3.1) конструктивная схема здания – перекрёстно-стенная; основные конструкции: *фундаменты*: ленточные ж/б; *стены*: кирпичные; *перекрытия*: плоские монолитные ж/б, *лестницы*: бетонные; *крыша*: вальмовая с деревянной стропильной системой, покрытие кровли – шиферное. Фасады и элементы декора гладко оштукатурены и окрашены; цоколь – гранитный.

При обследовании существенных трещин в наружных стенах не выявлено. Деревянные элементы стропильной системы в неудовлетворительном состоянии в результате протечек кровли. Одноэтажная пристройка с террасой и крыльцом также в неудовлетворительном состоянии (намокание стен, трещины, утраты штукатурки). По техническому паспорту процент износа здания на 1988 г. (откор. В 1991 г.) – 42,65 %. На

основании технического отчета от 2022 г. первоначальный объем здания в целом относится ко II категории технического состояния – работоспособное.

Проведенное техническое обследование одноэтажного гаража, не являющегося объектом культурного наследия, и не обладающего признаками объекта культурного наследия, выявило его конструктивные элементы: фундаменты – монолитные ж/б, стены – силикатный кирпич; крыша – односкатная, покрыта рулонной кровлей. Категория технического состояния гаража - I – работоспособное.

На основании технического обследования объект «Ограда», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокосе», находится в удовлетворительном состоянии. Ограда – двухчастная, состоит из невысокой бетонной ограждающей стены с небольшим металлическим ограждением и трехчастного металлического ограждения с бетонными столбиками.

#### **11.5. Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области, попадающих в 100-м зону возможного влияния на них при строительстве**

«Комплекс застройки квартала (8 объектов)», кон. XIX – 1-я треть XX вв.; 1950-1960-е гг., г. Выборг, ул. Путьейская, 8 (ул. Кривоносова, Офицерская, Горная)

Комплекс застройки исторического квартала расположен на четырех участках: № 12, 15, 34 и 35, и ограничен ул. Кривоносова, Путьейской, Горной и Офицерской.

Формирование его архитектурного ансамбля происходило в период с начала 1880-х до 1915 гг. Комплекс состоит из 8 бывших каменных жилых домов:

1) Двухэтажный каменный особняк, построенный в начале 1880-х гг. в северном углу участка № 14 по красной линии Папуланкату (ул. Кривоносова). Лицевой фасад был оформлен в духе эклектики с применением в элементах декора барочного стиля. В 1915 г. особняк был перестроен в четырехэтажный каменный жилой дом с сауной (арх. П. Уотила). Лицевой фасад был оформлен в стиле рационального романтизма.

2) Четырехэтажный, прямоугольный в плане доходный дом, построенный в 1905 г. на участке № 14 по красной линии ул. Папуланкату (арх. А. Шульман). Фасады были оформлены в стиле модерна с применением элементов финского национального романтизма.

3) Четырехэтажный, Г-образный в плане жилой дом, построенный на участке № 34 по красной линии ул. Вуорикату (Горная, автор проекта не установлен) в 1906 г. Фасады были оформлены в духе эклектики с элементами модерна и ренессанса.

4) Четырехэтажный, прямоугольный в плане жилой дом, построенный на участке № 35 в 1907 г. по красной линии ул. Вуорикату (арх. П. Уотила). Фасады были решены в стиле рационального модерна.

5) Пятиэтажный, Г-образный в плане доходный дом, построенный в 1908 г. на участке № 14 по красным линиям Кирккосааренкату (Путейская) и Папуланкату (арх. П. Уотила). Уличные фасады были оформлены в стиле рационального модерна с элементами финского национального романтизма.

6) Пятиэтажный, прямоугольный в плане доходный дом, построенный на участке № 15 по красной линии ул. Упсееринкату (Офицерская) в 1911 г. (арх. П. Уотила). Лицевой фасад был решен в стиле модерна с применением в оформлении элементов финского национального романтизма.

7) Четырехэтажный, прямоугольный в плане доходный дом, построенный на участке № 34 по красной линии ул. Упсееринкату (Офицерская) в 1911 г. (арх. П. Уотила). Лицевой фасад был решен в стиле модерна.

8) Четырехэтажный, прямоугольный в плане доходный дом, построенный в 1912 г. на участке № 35 по красной линии ул. Кирккосааренкату (ул. Путейская, арх. Г. Фразер). Лицевой фасад был решен в стиле рационального модерна.

Сформировавшийся архитектурный ансамбль квартала № 12, состоящего из многоэтажных жилых домов, выделялся на фоне другой застройки своей масштабностью и отличался общим композиционным решением фасадов в стиле модерна.

Во время боевых действий 1941 г. застройка квартала была повреждена и восстановлена во 2-ой пол. 1950-х – 1960-х гг. Практически полностью были искажены первоначальные облики уличных фасадов за счет полной утраты их завершений (щипцов, башнеобразных надстроек и элементов декора). Здания были объединены в единый объем.

В комплексе зданий разместилось Выборгское Авиационное техническое училище гражданской авиации (с 2010-х гг. - Выборгский филиал Санкт-Петербургского государственного университета гражданской авиации (ФГБОУВО «СПбГУ ГА»)) (приложения 3.4.2, 3.4.3).

Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области» комплекс застройки квартала № 12 бывшего городского района Папула был включен в список объектов в качестве исторически ценного градоформирующего объекта в следующей редакции «Комплекс застройки квартала (8 домов), кон. XIX – 1-я треть XX в., 1950-1960-е гг., по адресу: ул. Путейская, 8 (Кривоносова, Офицерская, Горная ул.) (приложения 4.2.1, 5.1).

«Жилой дом», 1-я треть XX вв., г. Выборг, ул. Горная, д. 5

Объект расположен на территории исторического участка № 33, в западном углу квартала. Здание входило в состав малоэтажной деревянной усадьбы, начавшей формироваться в 1877 г., и было построено по красной линии ул. ул. Вуорикату (Горная) в 1889 г. по проекту арх. Б. Бломквиста. Прямоугольный в плане одноэтажный с полуподвалом дом был приспособлен под сауну.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. деревянная застройка усадьбы была утрачена. В послевоенное время сауна была приспособлена под жилой дом.

Приказом МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области» историческое каменное здание сауны на участке № 33 был включен в список объектов в качестве исторически ценного градоформирующего объекта в следующей редакции «Жилой дом», 1-я треть XX в., по адресу: пос. Железнодорожный, ул. Горная, 5. Наименование и датировка объекта на основании историко-культурных исследований не соответствуют историческим данным (приложения 4.2.2, 5.1).

**б) Сведения о земельном участке № 47:01:0109001:4, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, МО «Выборгское городское поселение», ул. Путейская**

Земельный участок № 47:01:0109001:4, на котором планируется строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, по ул. Путейская, занимает часть территорий участков №№ 37 и 38 исторического квартала № 11 бывшего городского района Папула и имеет в плане «Г»-образную конфигурацию.

С 1901 территория участка № 37, расположенного в западной части квартала, была отведена под промышленную зону. На участке был сформирован комплекс из одноэтажных каменных строений и деревянного служебного корпуса, которые в последующие 30 лет периодически реконструировались и расширялись. С начала 1920-х гг. здесь действовал маргариновый завод «Карелия».

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. застройка на участке № 37 значительно пострадала, и после 1944 г. оставшиеся разрушенные части зданий были разобраны. На гранитных фундаментах деревянного одноэтажного служебного корпуса был построен двухэтажный деревянный жилой дом.

Земельный участок № 38 не был освоен под застройку как до 1939 г., так и в послевоенное время.

С 2004 г. отведенный под многоэтажное жилищное строительство участок № 47:01:0109001:4 находится в собственности ЗАО «Выборгсетеснасть» (приложения 3.2.1, 3.2.2). На сегодняшний момент застройка на обоих исторических участках отсутствует.

### **Иные сведения о земельном участке № 47:01:0109001:4:**

#### Физико-географические условия

Участок № 47:01:0109001:4 площадью 4135 кв.м, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, находится в С-В части Центрального микрорайона г. Выборга (бывш. пос. Железнодорожный) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская, на территории исторического квартала застройки, выходя за его пределы в верхней северо-западной части.

Участок находится вне санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта.

Территория участка ограничена (приложение 3.2.3, 5.1):

- с северо-востока: красной линией ул. Офицерской;
- с юго-востока: С-З границей территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а, и С-З границей земельного участка № 47:01:0109001:1726 по ул. Путейской, 6;
- с юго-запада: красной линией ул. Горной;
- с северо-запада: границей участка, на котором расположен жилой дом по ул. Горной, 2, и Ю-В границей земельного участка № 47:01:0109001:15 по ул. Офицерской, 2.

В настоящее время участок свободен от застройки. На нем отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия, включенные в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (приложение 3.1).

*Характеристика района строительства:* умеренно-влажный климат с неустойчивым режимом погоды, относится ко II подрайону климатического районирования Российской Федерации.

В физико-географическом отношении участок располагается в пределах Балтийского щита, сложенного кристаллическими породами архей-протерозойского (AR-PR) комплекса. Кристаллический фундамент на нем залегает на незначительных глубинах и местами выходит на поверхность, понижения в рельефе кристаллического фундамента заполняют отложения четвертичного периода.

В геоморфологическом отношении участок относится к Карельскому перешейку, расположен на Выборгской низменности, характеризующейся слаборасчлененным рельефом. Его рельеф равнинный, имеет незначительный уклон к Ю-З, в сторону ул. Путейской. Абс. отметки поверхности в пределах площадки - от 2.20 до 3.10 м (БСК).

Территория участка спланирована насыпными грунтами. Его существующее покрытие: асфальтовое, грунтовое, фрагменты бетонной плиты. На территории произрастают деревья и кустарники, часть участка заросла луговой травой. Глубина промерзания грунта – 1.4 м. Водные объекты на территории участка отсутствуют.

### Геологическое строение

Территория земельного участка характеризуется II (средней) категорией сложности инженерно-геологических условий с нормативной глубиной промерзания 1.9 м.

В его геологическом строении в пределах глубины 15.00 м принимают участие: техногенные (t IV), биогенные (b IV), озерно-морские (m,l IV), ледниковые (g III) и протерозойские (PR) отложения, перекрытые почвенно-растительным слоем.

*Техногенные отложения (t IV)* – насыщенные водой насыпные пески разнозернистые различного цвета и маломощные пластичные супеси со строительным мусором и единичными валунами гранита (ИГЭ-1).

*Биогенные отложения (b IV)* - слабозаторфованные суглинки мягкопластичной консистенции с прослоями заторфованных водонасыщенных песков и гравием до 10% (ИГЭ-2).

*Морские и озерные отложения (m,l IV)* – мягкопластичные легкие пылеватые глины с прослоями водонасыщенных песков и мягкопластичных суглинков с примесью растительных остатков (ИГЭ-3); мягкопластичные тяжелые суглинки с прослоями водонасыщенных песков, текучепластичных глин и супесей с гравием и галькой до 5-10% (ИГЭ-4); средней плотности пылеватые пески, насыщенные водой с маломощными прослоями текучепластичных суглинков с гравием и галькой до 10-15% (ИГЭ-5).

*Ледниковые отложения (g III)* - валунные грунты гранита красновато-серого сильновыветрелого с песчаным водонасыщенным заполнителем (ИГЭ-6).

*Протерозойские отложения (PR)* - граниты рапакиви красновато-серые и розовые прочные слабовыветрелые и слаботрещиноватые (ИГЭ-7).

### Геологические процессы

Площадка участка относится к неопасным зонам землетрясения и пучения опасных категорий. Расчетная сейсмическая интенсивность = 3-4 балла. Другие опасные процессы отсутствуют. Возможно морозное пучение в техногенных насыпных грунтах ИГЭ-1. Участок относится к району I-A-2 – сезонно подтопленный в естественных условиях.

### Гидрографические и гидрогеологические условия

Гидрогеографическая сеть района принадлежит бассейну Выборгского залива с многочисленными бухтами. Участок расположен в 0,2–0,3 км южнее и восточнее побережья бухты Защитная. Питание гидросистемы района обусловлено поверхностным стоком. На земельном участке открытые водоемы отсутствуют.

Гидрогеологические условия площадки на глубину 15,0 м характеризуются наличием одного горизонта грунтовых вод, приуроченные к техногенным насыпным пескам ИГЭ-1, к озерно-морским пескам ИГЭ-5, к песчаному заполнителю в ледниковом валуном грунте ИГЭ-6 и к прослоям песков в глинистых грунтах четвертичных отложений.

Амплитуда колебания уровня грунтовых вод 1,00 - 2,00 м. В сезонные периоды возможно поднятие уровня грунтовых вод до максимальных отметок вблизи поверхности. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка водоносных горизонтов происходит в местную гидрографическую сеть, в сторону Выборгского залива.

Грунтовые воды по отношению к бетону нормальной проницаемости и арматуре в ж/б конструкциях – неагрессивные; по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля – средней агрессивности; по отношению к стали – высокой агрессивности.

На основании проведенных инженерно-геологических изысканий при строительстве объекта на участке № 47:01:0109001:4 должно учитываться и предусматриваться следующее:

- особенности грунтов и возможность дополнительного уплотнения грунтов при откачке подземных вод;
- обеспечение мероприятий для устойчивости стен котлована и сохранности естественного сложения грунтов под подошвой проектируемого фундамента;
- предотвращение стока поверхностных вод в котлован и устройство водоотлива из него;
- устройство гидроизоляции для защиты заглубленных частей сооружения от затопления поверхностными водами;
- в связи с откачками воды при производстве строительных работ возможность возникновения процесса механической суффозии – вынос пылеватых частиц (ИГЭ-1, ИГЭ-5);
- предотвращение способности перехода в текучее состояние обводненных песков ИГЭ-1, ИГЭ-5 при нарушении естественного залегания или под действием динамических и вибрационных нагрузок с проведением соответствующих защитных мероприятий при строительстве и эксплуатации объекта;
- предупреждение замачивания грунтов;
- проведение защитных мероприятий при строительстве и эксплуатации объекта для предупреждения проявления тиксотропных свойств глины ИГЭ-3 и суглинков ИГЭ-4, проявляющиеся при нарушении естественного залегания или под действием динамических и вибрационных нагрузок, влекущих за собой снижение несущей способности;
- устройство защиты алюминиевой и свинцовой оболочек кабеля от агрессивного воздействия подземных вод и грунтов;
- устройство защиты стальных конструкций от агрессивного воздействия грунтов.

#### Экологические условия

На земельном участке выявлено:

- отсутствие признаков загрязнения (пятна мазута, химикатов, нефтепродуктов, мест хранения удобрений, несанкционированные свалки пищевых отходов, источники резкого химического запаха, метанопроявления и т. п.), свалок, шлако- и хвостохранилищ, отстойников, нефтехранилищ и других источников загрязнения;
- отсутствие каких-либо особо охраняемых природных территорий местного и регионального значений;
- отсутствие полезных ископаемых;
- санитарный разрыв участка от железной дороги – максимальный – 28 м;
- отсутствие поверхностных и подземных источников водоснабжения и зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- отсутствие водных объектов;
- отсутствие округов санитарной охраны курортов, лечебно-оздоровительных территорий и их зон санитарной охраны;
- отсутствие на расстоянии 1 км вокруг скотомогильников, биотермических ям и других захоронений трупов животных;



- отсутствие зон лесного фонда и его элементов;
- отсутствие свалок и полигонов ПБО, кладбищ и их санитарно-защитных зон, приаэродромных территорий;
- соответствие радиоактивности почв нормам;
- соответствие измеренных уровней звука в дневное и ночное время гигиеническим нормативам и уровней электромагнитных полей промышленной частоты 50 Гц санитарным нормам;
- категория загрязнения грунтов: поверхностный горизонт – опасная; на глубине 0.2 – 1.0 м – умеренно опасная; на глубине 1.0 – 2.0 м – допустимая;
- отношение грунтов по микробиологическим показателям к категории – «чистые»; по токсикологическим показателям – «неопасные».

На основании проведенных инженерно-экологических изысканий при строительстве объекта на участке № 47:01:0109001:4 необходимо учитывать:

- запрет выезда неисправной строительной техники для уменьшения влияния производственной деятельности на атмосферный воздух и ее своевременный ремонт при необходимости;
- использование техники, укомплектованной средствами по снижению шума;
- для снижения воздействия на водные ресурсы применение контейнеров для сбора бытового мусора, биотуалетов, исключающих попадание стоков в грунтовые воды;
- осуществление движения строительной техники по существующим проездам и ее обслуживание на специально отведенных площадках с покрытием, предохраняющим от попадания в почву и грунтовые воды горюче-смазочных материалов.

#### Археологические изыскания

Земельный участок, на котором предполагается строительство нового объекта, находится вне границ объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга».

На основании письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-1376/2022-0-1 от 15.03.2022 г. археологические изыскания на момент проектирования не требуются в связи с тем, что на территории земельного участка № 47:01:0109001:4 отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия (приложение 3.1). Также на участке отсутствуют объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

В результате этого археологические изыскания не требовались.

#### **7) Сведения об окружающей застройке**

Остальная окружающая застройка смешанная, включает разновысотные жилые и нежилые здания и строения начала – 2-ой половины XX вв., современные многоэтажные каменные нежилые здания (приложение 5.1).

В рассматриваемом квартале на территории исторического участка № 36 с частичным захватом территории исторического участка № 39 в конце XX – начале XXI вв. построены трехэтажный служебный корпус (ул. Горная, 3) и малоэтажные каменные и в современных конструкциях строения для автомастерских (ул. Путейская, 6).

В соседнем северной квартале расположены комплекс каменных зданий школы № 37 и недостроенный каменный многоэтажный дом. В восточном квартале по красным линиям ул. Офицерской и частично по ул. Кривоносова расположены каменные жилые дома, возведенные в 1970-х гг. Восточную часть квартала занимают исторические здания начала XX в., являющиеся объектами культурного наследия.

### **Требования и ограничения**

Согласно Градостроительному плану № РФ-47-4-05-1-01-2022-0105 (приложение 3.2.3), на земельном участке № 47:01:0109001:4 отсутствуют объекты капитального строительства и иные объекты. Участок расположен в территориальной зоне ТЖ-2 – *Зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.*

Предельными (максимальными и (или) минимальными) размерами земельного участка и предельными параметрами разрешенного строительства, установленными градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен участок являются: *максимальная площадь застройки – 1500 м<sup>2</sup>; максимальное количество этажей надземной части здания – 5 этажей.*

Согласно «Схеме объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга (*Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден)*) 47:01:0109001:4 расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, в подзоне ЗРЗ 1-2 – единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территории жилой и общественно-деловой городской фоновой застройки (приложение 4.3.1).

В ЗРЗ допускается:

- *капитальное строительство новых, ... 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;*

- *ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры;*

- *благоустройство территории: устройство автостоянок, установка временных сооружений: навесов, малых архитектурных форм, информационных указателей,*

памятников, памятных знаков (за исключением территорий перед лицевыми фасадами объектов культурного наследия);

- снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений;

- визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения в соответствии с требованиями настоящих режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам;

- упорядочивание уличного озеленения с целью обеспечения наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия;

- проведение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, ... (ремонт дорожного покрытия, прокладка инженерных сетей и др.), при условии, что после их завершения сохранится характер градостроительной среды;

- приспособление территорий ... для современного использования с учетом рекомендаций «Концепции сохранения исторической части г. Выборга».

В ЗРЗ не допускается:

- размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I - III категории в соответствии с ФЗ от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- размещение крупногабаритных временных строений, сооружений на территориях открытых городских пространств.

#### Общие требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ:

- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков – не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт застройки ...;

- максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и прямков, а также для устройства эркеров (с отметки не менее 4 м от поверхности тротуара).

Особые требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 1 (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территории жилой и общественно-деловой городской фоновой застройки):

Допускается:

- строительство жилой, общественно-деловой застройки и объектов социальной и инженерной инфраструктуры и рекреации;

- в границах территории исторического поселения охраняется предмет охраны исторического поселения, согласно приложению к Приказу МК от 20.01.2015 № 119.

*- ограничения по высотным габаритам зданий: допущение точечных композиционных акцентов высотой до 20 м от красной отметки земли до карниза.*

Земельный участок № 47:01:0109001:4 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Путьская, расположен в непосредственной близости от границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4а, вне зоны возможного влияния на объект культурного наследия согласно проведенным геотехническим расчетам.

Участок расположен вне защитных зон объектов культурного наследия регионального значения, располагающихся в соседних кварталах. В зоне возможного влияния при строительстве расположены два исторически ценных градоформирующих объекта исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области (приложение 5.2).

**8) Сведения об объекте строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» на земельном участке № 47:01:0109001:4 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Путьская**

Проектной организацией ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» разработана проектная документация «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путьская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:01-09-001:0004» (шифр 01/02-2023).

Историческая застройка на земельном участке утрачена после 1944 г. В последующие десятилетия он оставался не застроенным. В настоящее время территория участка № 47:01:0109001:4 свободна от застройки, частично захлавлена различным мусором и заросла траво,- и древостоем. Старовозрастные деревья, ценные породы деревьев на участке отсутствуют.

В связи с допустимыми требованиями о возможности капитального строительства новых зданий и благоустройства с озеленением территории 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 в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, подзоне ЗРЗ 1-2 – единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территории жилой и общественно-деловой городской фоновой застройки (приложение 4.3.1), на

территории земельного участка № 47:01:0109001:4 проектной документацией предусматривается строительство нового жилого дома.

Проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Российской Федерации требованиями строительных норм и правил для общественных зданий и сооружений, требованиями законодательства Российской Федерации по отношению к объектам культурного наследия.

Новый объект представляет собой многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой, состоящий из двух корпусов. Корпус 1, П-образный в плане, пятиэтажный, расположен в северной части земельного участка по красной линии ул. Офицерской. Корпус 2, П-образный в плане, пятиэтажный, расположен в северной части земельного участка по красной линии ул. Офицерской.

### **Анализ представленной на экспертизу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия**

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

На экспертизу представлена документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия *«Комплекс городской усадьбы Б. Проконе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а,* при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, – «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанная в составе проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:01-09-001:0004», выполненная ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» в 2023 г. (Раздел 13, Часть 1 и Часть 2 (шифры 01/02-2023-ОКН1 и 01/02-2023-ОКН2).

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

#### Часть 1 (шифр 01/02-2023-ОКН1):

- 1) Введение.
- 2) Цели работы.

- 3) Историко-архивные и библиографические исследования:
  - Общие данные;
  - Краткая история развития планировочной структуры и застройки территории района Папула;
  - Застройка квартала № 11;
  - Комплекс застройки квартала № 12 (8 домов), совр. Путейская, 8. Исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области «комплекс застройки квартала (8 домов)», кон. XIX – 1-я треть XX вв., 1950-1960-е гг.;
  - Застройка квартала № 10. Исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области «Жилой дом», 1-я треть XX в., ул. Горная, 5;
  - Иконографический материал, включающий: исторические генеральные планы и фрагменты планировки г. Выборга, исследуемого квартала и кварталов, расположенных в непосредственной близости от него в бывшем городском районе Папула, начиная с конца XVIII в. с указанием рассматриваемой территории, на которой планируется строительство нового здания; исторические фотографии застройки района Папула до 1939 г. и военные фотографии 1941—1944 гг.; реконструкции застройки в кварталах исследуемой части района; исторические чертежи зданий и строений, построенных на территории рассматриваемого и соседних кварталах.
- 4) Фотофиксация от 14.04.2022 г. (фотографии общих видов застройки рассматриваемого и соседних кварталов, зданий, строений и иных сооружений, построенных до 1939 г., включая рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а, и иные исторические здания, являющиеся исторически ценными градоформирующими объектами, послевоенные и современные постройки).

Часть 2 (шифр 01/02-2023-ОКН2):

- 1) Характеристика объекта культурного наследия, исторических зданий и окружающей застройки:
  - Характеристика рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия, в отношении которого требуется разработка мероприятий по обеспечению его сохранности при строительстве на свободном от застройки участке нового здания;
  - Характеристика исторических зданий, попадающих в зону возможного влияния при строительстве жилого дома по ул. Путейской;
  - Земельный участок № 47:01:0109001:4, Ленинградская обл., Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Путейская.
- 2) Характеристика остальной окружающей застройки.
- 3) Общие сведения о земельном участке объекта строительства.
- 4) Проектируемые мероприятия в целом.
- 5) Виды работ на земельном участке № 47:01:0109001:4, по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская, расположенном в непосредственной близости к территории объекта культурного наследия, и возможного влияния этих работ на объект;

б) Обеспечение сохранности объекта культурного наследия и предметов охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области:

- Оценка воздействия проводимых земляных и строительных работ на объект культурного наследия, расположенный в непосредственной близости от земельного участка строительства № 47:01:0109001:4 и попадающий в зону возможного влияния на него строительных работ;
- Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

7) Приложения:

- Различные правоустанавливающие документы;
- Документы Госоргана охраны объектов культурного наследия;
- Схемы из Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга 2018 г. (не утвержден);
- Выдержки из графических материалов Разработки концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г. ФГУП «ЦНРПИМ», г. Москва;
- Выдержки из Приказа МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. Исторически ценный градоформирующий объект»;
- Историко-культурный опорный план. 2023 г.;
- Схема расположения земельного участка № 47:01:0109001:4 по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Путьская, предназначенного под строительство многоквартирного жилого дома и объекта культурного наследия, попадающего в зону возможного влияния при строительных работах. 2023 г.;
- Графические материалы из проектной документации.

### **Часть 1 (шифр 01/02-2023-ОКН1):**

#### 1) Введение

В данном пункте дана информация, на основании каких разделов проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путьская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:0109001:4», выполненной ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» в 2023 г. (шифр 01/02-2023), иных исследований, документов Госоргана охраны объектов культурного наследия и архивных материалов разработан Раздел № 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», включающий Часть 1 и Часть 2 «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифры 01/02-2023-ОКН1 и 01/02-2023-ОКН2).

Здесь же даны краткие сведения о земельном участке строительства.

## 2) Цели работы

В этой части документации указаны цели:

- об определении воздействия работ при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путьская, на объект культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от участка строительства, с информацией об участке, объекте культурного наследия и иных исторических объектах (исторически ценных градоформирующих объектах);
- о разработке мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в процессе производства указанных работ, а также перечислены этапы работ, необходимые для выполнения в процессе разработки документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

## 3) Историко-архивные и библиографические исследования

В данных исследованиях даны краткие исторические сведения об истории развития планировочной структуры и застройки территории района Папула, застройки квартала № 11, в котором планируется строительство нового объекта и находится выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», г. Выборг, ул. Горная, 4, 4 а, находящийся в непосредственной близости от участка строительства и попадающий в зону возможного влияния на него при строительных работах, о застройке соседних кварталов № 12 и 10, в которых расположены два исторически ценных градоформирующих объекта исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области «комплекс застройки квартала (8 домов)», кон. XIX – 1-я треть XX вв., 1950-1960-е гг., а также сведения об исторической (утраченной) застройке на территории участка строительства.

Исторические сведения даны на основании проведенных историко-культурных (историко-архивных и библиографических, историко-архитектурных и историко-градостроительных) исследований с подтверждением их иконографическим материалом (историческими чертежами, реконструкциями и фотографиями)

## 4) Фотофиксация

В данной части представлены фотофиксация объекта культурного наследия, находящегося в непосредственной близости от участка строительства (в зоне возможного влияния на него при строительстве), исторических зданий (исторически ценных градоформирующих объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения) и окружающей застройки.



## **Часть 2 (шифр 01/02-2023-ОКН1):**

1) Характеристика объекта культурного наследия, исторических зданий и окружающей застройки включает:

а) Характеристика выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а, включающая сведения об объектах, которые исторически и территориально входили в состав объекта культурного наследия; о более поздних постройках, границах территории объекта культурного наследия; о техническом состоянии объектов, определенным при их инженерно-техническом обследовании.

В данном подпункте проведен анализ сведений о Комплексе городской усадьбы Б. Прокопе на историческом участке, представленных в Проекте объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга, 2018 г. (не утвержден), и уточнены данные об исторических объектах, изначально входивших в состав Городской усадьбы.

Выявлено следующее:

Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе был построен в 1929 г., и в его состав входили: Особняк (жилой дом), Ограда и Служебный корпус с гаражом. Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе» определены на основании исследований, проведенных при разработке Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга, 2018 г. (не утвержден). Вне границ территории объекта культурного наследия остался третье историческое здание, изначально входившее в состав комплекса городской усадьбы, - Служебный корпус с гаражом. В территорию границ объекта культурного наследия вошло строение гаража, построенное из силикатного кирпича в 1960-1070-х гг., не обладающее признаками объекта культурного наследия (приложение 4.3.1).

б) Определение зоны влияния строительных работ на объект культурного наследия, расположенный в непосредственной близости от участка строительства, на основании проведенных геотехнических расчётов.

Геотехнический прогноз согласно пп. 9.34, 9.35 и 9.36 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» выполняется для зданий, расположенных в предварительно назначаемой зоне влияния проектируемого здания, которая измеряется от границы котлована. Радиус предварительно назначаемой зоны возможного влияния не может быть больше 5 глубин котлована (п. 9.36). Глубина котлована проектируемого жилого дома составляет 4,2 м. Таким образом, радиус зоны влияния не может превышать  $5 \cdot 4,2 = 21$  м. Расстояние до выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской

усадыбы Б. Прокопе», по адресу ул. Горная, д. 4, 4 а, составляет 38 м, что в  $38/21=1,8$  раза больше. «Ограда», входящая в состав выявленного объекта культурного наследия, также находится вне зоны возможного влияния строительных работ (приложение 5.2).

На основании выполненных расчетов исторические объекты, входящие в состав объекта культурного наследия по адресу ул. Горная, д. 4, 4 в, находятся за пределами максимального размера зоны возможного влияния предполагаемого строительства.

2) Характеристика исторических зданий, попадающих в зону возможного влияния при строительстве жилого дома по ул. Путейской

В данном пункте даны характеристики исторических зданий, попадающих в зону возможного влияния и являющихся исторически ценными градоформирующими объектами, составляющими предмет охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области: «Комплекс застройки квартала (8 объектов)», кон. XIX – 1-я треть XX вв.; 1950-1960-е гг., г. Выборг, ул. Путейская, 8 (ул. Кривоносова, Офицерская, Горная) и «Жилой дом», 1-я треть XX вв., г. Выборг, ул. Горная, д. 5.

Проведено визуальное техническое обследование объектов и приведены данные об их техническом состоянии.

3) Земельный участок № 47:01:0109001:4, Ленинградская обл., Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Путейская

Здесь приведены краткие исторические сведения о развитии застройки на двух исторических участках, части которых в настоящее время входят в площадь застройки земельного участка № 47:01:0109001:4. Приведены сведения о полной утрате исторической застройки после 1944 г. и об отсутствии каких-либо объектов культурного наследия (приложение 3.1), либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия на территории участка.

4) Характеристика остальной окружающей застройки

В данном пункте отражены сведения об остальной окружающей застройке, в которую входят исторические, послевоенные и современные здания и строения, подтвержденные Историко-культурным опорным планом (приложение 5.1).

5) Общие сведения о земельном участке объекта строительства, указывающие:

- расположение земельного участка № 47:01:0109001:4, по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул.

Путейская, его границы и информацию о собственнике (приложения 3.2.1, 3.2.2, 4.3.1, 5.1), а также его расположение относительно объекта культурного наследия и иных исторических зданий;

- зону охраны объектов культурного наследия, в которой расположен земельный участок (Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (подзона ЗРЗ 1-2 - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территории жилой и общественно-деловой городской фоновой застройки), ограничения прав на земельный участок с приведением требований к нему на основании Градостроительного плана № РФ-47-4-05-1-01-2022-0105 (приложение 3.2.3) и зоны охраны (приложение 4.3.1);

- физико-географические, гидрографические и гидрогеологические, экологические условия земельного участка, геологическое строение и процессы и археологические изыскания, которые должны учитываться при проектировании нового объекта на земельном участке № 47:01:0109001:4 – «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой».

б) Проектируемые мероприятия в целом отражают:

- информацию, описанную выше и учтенную при проектировании нового объекта;

- сведения и описание нового здания «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке № 47:01:0109001:4, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская», состоящего из двух корпусов 1 и 2 (их расположение на участке, описание конструктивной схемы, примененных строительных материалов корпусов и внешней отделки фасадов), выполненные в достаточно полном объеме;

- описание облика и архитектурно-художественного решения фасадов двух корпусов проектируемого объекта и роли нового здания в архитектурной среде данной части городского района.

*Описание нового объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке № 47:01:0109001:4, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская»:*

**Корпус 1**, П-образный в плане, пятиэтажный, расположен в северной части земельного участка по красной линии ул. Офицерской и включает подвальный ярус для подземной автостоянки на 41 машино-место, цокольный ярус для офисов и кладовых для жилой части, 1-ый – 4-ый жилые этажи с одноуровневыми жилыми квартирами и 5-ый

этаж с двухуровневыми жилыми квартирами (2-ой уровень – антресоли). Крыша корпуса – скатная, сложной конфигурации, включает односкатные, двухскатные и вальмовые части с организованным водостоком (приложение 6.1.4).

Объемно-пространственное решение корпуса определено его функциональным назначением, нормативной вместимостью, внутренней объемно-планировочной структурой, основанной на функциональной взаимосвязи помещений квартир, коридоров и функциональных блоков, размещенных в двух нижних ярусах.

Конструктивная схема здания – смешанная, с несущими продольными и поперечными стенами, колоннами и пилонами, и горизонтальной связью – перекрытиями. Фундаменты корпуса – монолитные ленточные железобетонные; наружные капитальные стены – газобетонные, внутренние несущие стены – монолитные железобетонные; внутриквартирные перегородки – газобетонные; перекрытия – железобетонные; лестничные марши и площадки в лестничных клетках – железобетонные, внутриквартирные лестницы – деревянные; стропильная система – деревянные конструкции; покрытие кровли – металлическое.

Входы в жилую часть здания, в кладовые в цокольный ярус и во встроенные помещения обособлены друг от друга. Главный вход в жилую часть с парадной внутренней лестницей расположен со стороны ул. Офицерской, второй вход – со стороны двора в северном углу здания. В доме расположено две лестничные клетки: одна в юго-восточном крыле, вторая – в северо-западном крыле. Планировочная структура здания представлена в виде коридорной системы с двухсторонним расположением помещений в цокольном ярусе и на всех пяти этажах. Грузопассажирский лифт расположен в центральной дворовой части здания. Общее количество квартир - 95.

**Корпус 2**, почти прямоугольный в плане, пятиэтажный, расположен в юго-восточной части земельного участка. Корпус включает цокольный ярус помещения для офисов и технические помещения, 1-ый – 4-ый жилые этажи с одноуровневыми жилыми квартирами и 5-ый этаж с двухуровневыми жилыми квартирами (2-ой уровень – антресоли). Крыша корпуса – скатная, сложной конфигурации, включает односкатные и вальмовые части с организованным водостоком (приложение 6.1.5).

Объемно-пространственное решение корпуса определено его функциональным назначением, нормативной вместимостью, внутренней объемно-планировочной структурой, основанной на функциональной взаимосвязи помещений квартир, коридоров и функциональных блоков, размещенных в двух нижних ярусах.

Конструктивная схема здания – смешанная, с несущими продольными и поперечными стенами, колоннами и пилонами, и горизонтальной связью – перекрытиями.

Фундаменты здания – монолитные ленточные железобетонные; наружные капитальные стены – газобетонные, внутренние несущие стены – монолитные железобетонные; внутриквартирные перегородки – газобетонные; перекрытия – железобетонные; лестничные марши и площадки в лестничных клетках – железобетонные, внутриквартирные лестницы – деревянные. Стропильная система – деревянные конструкции; крыша – скатная совмещенная с наружным водостоком, покрытие кровли – металлическое.

Входы в цокольную часть расположены со стороны двух продольных фасадов, главный вход в жилую часть осуществляется с юго-восточного фасада. Планировочная структура здания представлена в виде одной секции, оснащенной лестничной клеткой и грузопассажирским лифтом, расположенными в северо-восточной части здания. Общее количество квартир – 30.

Общая площадь застройки относительно площади земельного участка, отведенного под строительство (4135,00 м<sup>2</sup>) составляет 2000,00 м<sup>2</sup>. Площадь застройки Корпуса 1 – 1554,00 м<sup>2</sup>, Корпуса 2 – 446,00 м<sup>2</sup>).

Верхняя отметка венчающего карниза обоих корпусов здания составляет 15.100 м (красная отметки – 17.050, отметка конька Корпуса 1 - 18.095 (красная отметка – 20.045, Корпуса 2 - 18.100 (красная отметка – 20.050 м) (приложения 5.2.1.2 и 6.1.5.2). Таким образом, отметки венчающих карнизов и коньков не превышают отметки высотной застройки, расположенной в соседнем восточном квартале – объектов, составляющих Предмет охраны исторического поселения федерального значения, гармонично вписываемую в окружающую архитектурную и историко-градостроительную среду исторического центра города, и композиционно сочетается со стилистикой и высотностью сохранившихся исторических зданий (приложения 16.10, 16.11).

Многоквартирный жилой дом представляет собой внутриквартальную застройку, гармонично вписываемую в окружающую архитектурную и историко-градостроительную среду исторического центра города, композиционно сочетается со стилистикой и высотностью сохранившихся исторических зданий (приложение 6.1.6).

Стилистическое решение фасадов принято с учетом основного стиля сохранившихся высотных зданий в данной части городского района для гармоничного вписывания в общую композиционную архитектурную среду.

Архитектурно-художественное и стилистическое решение фасадов двух корпусов жилого дома было принято с учетом характеристик сохранившейся исторической окружающей среды, основного стиля модерна сохранившихся высотных исторических

зданий в данной части городского района для гармоничного вписывания в общую композицию архитектурной среды.

За аналогию было принято оформление фасадов исторических зданий, расположенных в соседнем восточном квартале «Комплекса застройки квартала (8 объектов)», кон. XIX – 1-я треть XX вв.; 1950-1960-е гг., г. Выборг, ул. Путейская, 8, являющегося предметом охраны – исторически ценного градоформирующего объекта исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области, выполненных в стиле модерна (стилевые характеристики частично утрачены): пластика и членение фасадов по высоте карнизами, акценты в виде эркеров и элементов декора (обрамление проемов, порталы) в духе финского национального романтизма, расположение различных по формам и габаритам проемов с решетчатым рисунком расстекловки, различные материалы в отделке и цветовое решение, выделяемое отдельные части фасадов. Цоколь облицован гранитными плитами, обработанными «под бучарду», нижние ярусы фасадов имеют отделку в виде фактурной штукатурки, остальные фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Цветовое решение фасадов также принято с учетом окружающей архитектурной среды (теплый серый, теплый бежево-серый, бежевый цвета и цвет слоновой кости) и является нейтральным по отношению к фасадам окружающих исторических зданий и объектов культурного наследия, расположенных в средовом районе города.

Компактное расположение здания на участке двух корпусов жилого дома способствует сохранению расположенного в непосредственной близости объекта культурного наследия и созданию комфортной городской среды.

7) Виды работ на земельном участке № 47:01:0109001:4, по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская, расположенном в непосредственной близости к территории объекта культурного наследия, и возможного влияния этих работ на объект

В данном пункте представлены виды работ на земельном участке, расположенном в непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия, учитывающих сохранение выявленного объекта культурного наследия в неизменном виде и не нарушающих его визуальное восприятие и иных исторических объектов, включая исторически ценные градоформирующие объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области, и восприятие всей окружающей архитектурно-градостроительной среды.

Работы по возведению нового жилого дома, состоящего из двух корпусов, производятся в 2 этапа и ведутся в определенной технологической последовательности согласно проектной документации, предусматриваются мероприятия по охране окружающей среды, обеспечению на местах безопасности труда, а также обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе» (ул. Горная, 4, 4 а), расположенного в непосредственной близости от участка строительства и попадающего в зону возможного влияния строительства.

*1) Подготовительный этап:*

- безопасная организация строительной площадки с установкой ограждения строительной площадки по периметру участка и въездных ворот (площадка находится в границах отвода участка, на котором планируется строительство объекта по ул. Путейской), указателей и проходов, и устройством подъездных дорог;
- расчистка территории участка с вывозом оставшихся строительного мусора и бытовых отходов с участка строительства на полигон ТБО ООО «РАСЭМ»;
- обеспечение недопустимости захламления и заваливания мусором прилегающих территорий, а также территории объекта культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка строительства;
- создание мест временного хранения материально-технических ресурсов; обеспечение строительной площадки средствами пожаротушения, индивидуальной и коллективной защиты;
- планировка территории земельного участка с созданием геодезической разбивочной основы для строительства;
- обеспечение проезда к строительной площадке (использование существующих подъездных дорог (ул. Путейская) и организация передвижения по ним строительной техники, и места мойки колес строительной техники при выезде с объекта для предотвращения загрязнения окружающей территории;
- размещение в специально отведенных местах временных сооружений производственного назначения, административно-бытового назначения (прорабская, бытовые помещения, биотуалеты, контейнеры для сбора бытового мусора и временного хранения отходов и т.д.);
- организация и планировка технологических (строительных) площадок в соответствии с этапом ведения работ, переходов, служебных проходов, покрытия временных дорог и проездов вне территории объекта культурного наследия; создание общеплощадочного складского хозяйства с размещением складов строительных материалов и оборудования открытого и закрытого типа, площадки для складирования строительного мусора (вне территории объекта культурного наследия и исключительно в границах отведенного земельного участка);
- поставка необходимых строительных материалов, конструкций и оборудования;
- защита железобетонными плитами существующих инженерных сетей, расположенных в зоне строительства;
- устройство временных инженерных коммуникаций (электроснабжение, электроосвещение, водоотведение, водоснабжение, телефонизация и т.д.) и систем инженерно-технического обеспечения (мойка колес, система контроля доступа)

2) Основной этап (строительство объекта):

а) Строительно-монтажные работы:

- устройство шпунтового ограждения, свайного поля с поверхности земли до проектной отметки; разработка грунта, откопка котлованов и устройство водоотлива из них; устройство фундаментного ростверка (фундаментной плиты);
- возведение конструкций подземной части здания (стены, колонные, перекрытия); устройство гидроизоляции, покрытия; обратная засыпка пазух котлована;

б) Устройство надземной части зданий:

- поэтажное возведение с монтажом несущих и ограждающих конструкций (стен, колонн), перекрытий и покрытий, внутренних перегородок;
- устройство кровли и наружная отделка фасадов (включая монтаж конструкций остекления);
- устройство внутренних инженерных систем и выполнение внутренних отделочных работ;
- устройство наружных инженерных сетей и сооружений;
- демонтаж временных сооружений, технологических (строительных) площадок, переходов, служебных проходов и проездов и планировка, благоустройство и озеленение территории земельного участка (бетонное покрытие на определенной части участка, устройство газонов);
- осуществление мероприятий по обеспечению охраны окружающей среды.

При строительных работах обязательно предусмотрен *мониторинг технического состояния объектов*, т.к. земельный участок находится в исторической части города и непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия.

Расположенный в непосредственной близости выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а, не попадает в зону возможного влияния планируемого строительства жилого дома, состоящего из двух корпусов. Он расположен на расстоянии 38 м до котлована нового объекта, превышающем расчетное расстояние для зоны влияния, составляющей 21 м, т.е. вне зоны возможного влияния на него при строительных работах.

Находящиеся в ближайших соседних кварталах два исторических здания - исторически ценные градоформирующие объекты – находятся в удалении от участка строительства на расстоянии 60 м (ул. Путейская, 8) и 86 м (ул. Горная, 5).

Однако, для контроля технического состояния расположенного в непосредственной близости объекта культурного наследия и исторических зданий и своевременного принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к их ухудшению, для обеспечения безопасного функционирования объектов и т.д., проводятся мероприятия по мониторингу их технического состояния на протяжении всего периода строительных работ, включающие в себя:



а) работы в подготовительный период:

- анализ исходной технической документации по результатам обследования расположенного в непосредственной близости объекта культурного наследия и другой окружающей исторической и современной застройки, включая исторически ценные градоформирующие объекты по ул. Путьейской, 8, и ул. Горной, 5;

- осмотр объекта культурного наследия и других зданий перед началом строительства с целью уточнения фактических карт повреждений конструкций;

- установка осадочных деформационных марок и датчиков раскрытия трещин, геодезических марок на цоколях зданий;

- снятие начальных высотных отметок, измерение частот и фонов собственных колебаний объекта культурного наследия и других зданий, определение их крена и неравномерности осадок;

в) работы в процессе всего строительного периода:

- обязательные геотехнические наблюдения, визуальный и инструментальный контроль за поведением оснований и других конструкций объектов с инструментальным наблюдением за деформациями (осадками, кренами, углами поворота, горизонтальными перемещениями), и в случае выявления негативных признаков, обеспечение условий и выполнение работ по быстрому устранению причин деформаций;

- ведение журналов наблюдений за происходящими процессами.

Мониторинг за объектом культурного наследия и другими существующими окружающими объектами капитального строительства (включая исторически ценные градоформирующие объекты и исторические здания), расположенных в зоне возможного влияния строительства (от границ участка строительства) проводится в срочном режиме и продолжается в течение всего периода строительства и двух лет после его окончания.

При проведении работ, оказывающих возможное воздействие на объект культурного наследия, периодичность срочного мониторинга составляет не реже 2 раз в месяц и 1 раз в месяц после завершения.

## 8) Обеспечение сохранности объекта культурного наследия и предметов охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области

8.1) Оценка воздействия проводимых земляных и строительных работ на объект культурного наследия, расположенный в непосредственной близости от земельного участка строительства № 47:01:0109001:4 и попадающий в зону возможного влияния на него строительных работ

В данном подпункте проведена оценка воздействия проводимых земляных, строительных и иных работ на объект культурного наследия, расположенный в непосредственной близости от участка строительства и попадающий в зону возможного влияния (от границ котлована) на него при строительстве, подтверждающая, что:

- планируемые работы по возведению Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путьейская, земельный участок № 47:01:0109001:4, не повлияют на рассматриваемый объект культурного наследия, а также исторически ценные градоформирующие объекты исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области, и не создадут угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

- при строительных работах обеспечивается сохранность и целостность существующих объемов, конструктивных элементов и облика фасадов объекта культурного наследия, а также двух исторически ценных градоформирующих объектов.

Согласно **анализу зрительного восприятия** проектируемый объект сомасштабен существующим высотным историческим зданиям, гармонично и композиционно вписывается в исторически сложившуюся объемно-пространственную и планировочную среду данной части микрорайона г. Выборга, и архитектурный ансамбль существующей исторической застройки, не нарушает ее восприятие и композиционно-видовые связи с соседними зданиями и строениями. Новый жилой дом продолжает формирование внутриквартальной застройки исторического квартала и архитектурного ансамбля ул. Путьейской и Офицерской в исторических стилистических приемах (приложение 6.1.6).

#### 8.2) Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

В данной части представлен перечень мер, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости с объектом строительства и попадающего в зону возможного влияния при строительных работах.

Предусматривается:

- производство землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и других видов работ исключительно на отведенной под застройку территории земельного участка, вне территории объекта культурного наследия;
- организация путей подъезда строительной техники и путей доставки строительных материалов вне территории объекта культурного наследия;
- организация мест складирования любых строительных материалов, предметов, грузов, а также размещения оборудования и бытовых построек на отведенной под застройку территории земельного участка № 47:01:0109001:4, вне территории объекта культурного наследия;

- применение оборудования при строительстве нового жилого дома, не оказывающего динамические и вибрационные воздействия на конструкции объекта культурного наследия;
- обязательное проведение во время строительства мониторинга технического состояния объекта культурного наследия, а также других объектов, находящихся в непосредственной близости от границ территории земельного участка строительства, включая 2 исторически ценных градоформирующих объекта, составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения (геотехнического наблюдения и контроля за поведением оснований, фундаментов и несущих конструкций объектов) и приостановление любого вида строительных работ в случае возникновения угрозы ухудшения состояния объектов и принятия мер по ликвидации опасности разрушения объекта культурного наследия;
- обязательное проведение археологических наблюдений на участке строительства и меры, принимаемые в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в т.ч. объекта археологического наследия.

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

1. «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», входящей в состав проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путьская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:01-09-001:0004», выполненной ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» в 2023 г. (Раздел 13, Часть 1 (шифр 01/02-2023-ОКН1), Часть 2 (шифр 01/02- 2023-ОКН2)).
2. «Технический отчет по результатам визуального обследования зданий окружающей застройки объекта: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путьская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:0109001:4», 2022 г., ООО «Леноблпроект», Выборг (шифр 04/22-ТО).
3. «Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях», 2022 г., ООО «НВ-Гео», г. Санкт-Петербург (шифр 738-НТП-ИГДИ);
4. «Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям», 2022 г., ООО «НВ-Гео», г. Санкт-Петербург (шифр 731-НТП-С);
5. «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий», 2022 г., ООО «БалтЭкоПроект» (шифр АКБ-БЭП/2022-ИЭИ-1).

6. Исторические иконография и фотографическое изображение объекта культурного наследия и иных исторических зданий, включая предмета охраны исторического поселения.
7. Правоустанавливающие документы на земельный участок строительства.
8. Технические паспорта на объект культурного наследия, находящийся в непосредственной близости от участка строительства, а также на исторически ценные градоформирующие объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения федерального значения.
9. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден). Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Выборга» (2009 г., не утвержден).
10. Приказ МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения Город Выборг Ленинградской области».
11. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. Книга 2. Выборг, 2004 г. История района Папула. А.А. Смирнов.
12. Страницы Выборгской истории. Новые аспекты экономического развития Выборга и Выборгской губернии XIX-нач. XX веков. Выборг, 2000.
13. A. Salmela. Aika ennen Karjalan esikaupunkia. 1956.
14. История Водоканала. Vodokanal.vbg.ru.
15. Virtuaaliviipuri.fi // В Выборге 2.9.1939. Ю. Ланкинен, Х. Миеттинен. 2009.
16. Певческое поле summary. <http://vbglenobl.ru/pp/history/fin-period>.
17. Viipurin pitajan historia. О.П.Манта. 1982.
18. Мусин М., Рупасов А. Виипури (Выборг). 1940 год. Документы. 2009.
19. *Virtuaaliviipuri.fi*. Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере).
20. Провинциальный архив Миккели (ММА); Выборгский магистрат. Листы 6525, 6526, 6527, 6530, 6535, 6537, 6538, 6545, 6551, 6553, 6554, 6728, 6730, 6732, 6733, 6734, 6735, 6737, 6738, 6739, 6540, 6541, 6742, 6544, 6545, 6746, 6747, 6749, 6753, 6755, 6758, 6760, 6761, 6762, 6763, 6764, 6765, 6768, 6770, 6771, 6777.
21. Viipuri Suorsodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. 1990. S. 283.
22. Архив SA-KUVA (Фотоархив Сил Оборона Финляндии).
23. АПУ № 5-29 от 22.06.1994 г.

#### **Обоснования вывода экспертизы:**

Решения, принятые в Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) иных хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ – «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанная в составе проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:01-09-001:0004», выполненной ООО «Специальное проектно-

конструкторское бюро» в 2023 г. (Раздел 13, Часть 1 (шифр 01/02-2023-ОКН1), Часть 2 (шифр 01/02-2023-ОКН2), направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

В данном разделе проектной документации учитываются ценные характеристики исторически ценных градоформирующих объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области: «Комплекс застройки квартала (8 объектов)", кон. XIX – 1-я треть XX вв.; 1950-1960-е гг., г. Выборг, ул. Путейская, 8 (ул. Кривоносова, Офицерская, Горная) (местоположение комплекса по карсным линиям ул. Кривоносова, Путейской, горной, Офицерской; комплекс застройки квартала, состоящий из восьми примыкающих друг к другу бывших жилых домов кон. XIX - 1-й трети XX вв., перестроенных в 1950-1960-е гг.; четырех-пятиэтажные объемы с эркерами, выступами, проездными арками; композиционное решение и архитектурно-художественное оформление оштукатуренных фасадов здания, включая форму и расположение дверных и оконных проемов, гранитный цоколь, фрагменты декора в стиле модерн: гранитный портал, лепной тимпан с номерами домов -приложение 4.2.1) и «Жилой дом», 1-я треть XX вв., г. Выборг, ул. Горная, д. (местоположение здания по красной линии ул. Горной; одноэтажный с полуподвалом прямоугольный в плане объем, двухскатная кровля; композиционное решение и архитектурно-художественное оформление оштукатуренных фасадов, включая форму и расположение дверных и оконных проемов, лопатки, оштукатуренный кирпичный декор - приложение 4.2.2).

Представленная документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия, требования действующего законодательства, отвечает целям сохранения объекта культурного наследия во время производства работ по строительству Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

### **Вывод экспертизы:**

**о возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или), хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, согласно документации «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», входящей в состав проектной документации «Многоквартирный жилой дом со

встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:01-09-001:0004», выполненной ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» в 2023 г. (Раздел 13, Часть 1 (шифр 01/02-2023-ОКН1), Часть 2 (шифр 01/02-2023-ОКН2).

**Дата оформления заключения экспертизы:** « 7 » июля 2023 г.

Эксперт по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы \_\_\_\_\_ Куваева Ю.П.

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

1. Приказ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ № 1537 от 17.09.2021 г. Фрагмент.
2. Фотографическое изображение объектов на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, 23 марта 2023 г.
3. Копии документов, представленные Заявителем:
  - 3.1. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-1376/2022-0-1 от 15.03.2022 г.
  - 3.2. Документы по объекту: ***Земельный участок (кад. № 47:01:0109001:4) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Путейская:***
    - 3.2.1. Свидетельство о государственной регистрации права земельный участок под многоэтажное жилищное строительство по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Путейская от 17.02.2010 г. (серия 78-АД 615594).
    - 3.2.2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-28218629 на земельный участок № 47:01:0109001:4 по адресу: Ленинградская область, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Путейская от 06.02.2023 г.
    - 3.2.3. Градостроительный план земельного участка (кад № 47:01:0109001: 4) РФ-47-4-05-1-01-2022-0105 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Путейская (05.07.2022 г.).
  - 3.3. Документы по объекту культурного наследия: ***Выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», г. Выборг, ул. Горная, д.4, 4 а:***
    - 3.3.1. Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пос. Железнодорожный, ул. Горная, 4, 4 а, от 1991 г.
    - 3.3.2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023 -51144900 от 28.02.2023 г. на здание.
  - 3.4. Документы по объекту: ***Исторически ценный градоформирующий объект «Комплекс застройки квартала (8 объектов)», кон. XIX – 1-я треть XX вв.; 1950-1960-е гг., г. Выборг, ул. Путейская, 8 (ул. Кривоносова, Офицерская, Горная):***
    - 3.4.1. Технический паспорт на Административное здание авиационного училища ФГОУ СПО «Выборгское авиационное училище ГА» от 2009 г. (выдержки).
    - 3.4.2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-49713898 от 27.02.2023 г. на земельный участок № 47:01:0109001:8.
    - 3.4.3. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-49721870 от 27.02.2023 г. на здание.
  - 3.5. Документы по объекту: ***Исторически ценный градоформирующий объект «Жилой дом», 1-я треть XX вв., г. Выборг, ул. Горная, д. 5:***
    - 3.5.1. Технический паспорт на здание от 1999 г. (выдержки).
    - 3.5.2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023 -51853565 от 01.03.2023 г. на здание.
4. Копии документов Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- 4.1. **Выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Проконе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а:**
  - 4.1.1. Акт регистрации выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-29 от 22.07.1994 г.
  - 4.2. Выдержки из Приказа МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. Исторически ценный градоформирующий объект:
    - 4.2.1. *Исторически ценный градоформирующий объект «Комплекс застройки квартала (8 объектов)», кон. XIX – 1-я треть XX вв.; 1950-1960-е гг., г. Выборг, ул. Путейская, 8 (ул. Кривоносова, Офицерская, Горная).*
    - 4.2.2. *Исторически ценный градоформирующий объект «Жилой дом», 1-я треть XX вв., г. Выборг, ул. Горная, д. 5.*
- 4.3. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга 2018 г. (не утвержден):
  - 4.3.1. Схема 2. Охранные зоны объектов культурного наследия. Фрагмент.
  - 4.3.2. Границы территории выявленного объекта культурного наследия **«Комплекс городской усадьбы Б. Проконе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а**, определенные Проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга 2018 г. (не утвержден).
- 4.4. Сведения из Разработки концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г. ФГУП «ЦНРПМ», г. Москва:
  - 4.4.1. Схема строительной периодизации исторической части г. Выборга. Фрагмент.
  - 4.4.2. Анализ функционального зонирования градостроительной среды исторической части г. Выборга на основании генерального плана 2010 г. Фрагмент.
  - 4.4.3. Эволюция композиционно-градостроительного развития исторической части г. Выборга. Фрагмент.
  - 4.4.4. Анализ сохранности градостроительной среды исторической части г. Выборга. Существующее положение. Фрагмент.
  - 4.4.5. Сводная схема рекомендуемых режимов использования земель на территории исторической части г. Выборга. Основные направления градостроительной деятельности.
5. **Иные документы:**
  - 5.1. Историко-культурный опорный план. 2023 г.
  - 5.2. Схема расположения земельного участка № 47:01:0109001:4 по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Путейская, предназначенного под строительство многоквартирного жилого дома и объекта культурного наследия, попадающего в зону (от границ котлована) возможного влияния на него при строительных работах. 2023 г.
6. **Графические материалы по зданию по ул. Путейской:**
  - 6.1.1. Ситуационный план.
  - 6.1.2. Схема планировочной организации земельного участка. Фрагменты.
  - 6.1.3. Стройгенплан. Фрагменты.
  - 6.1.4. Корпус 1:
    - 6.1.4.1. Поэтажные планы
    - 6.1.4.2. Разрезы и фасады.
  - 6.1.5. Корпус 2:
    - 6.1.5.1. Поэтажные планы.
    - 6.1.5.2. Разрезы и фасады.
  - 6.1.6. Развертки и визуализации здания.
7. Договор с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

## Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Приказ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ № 1537 от 17.09.2021 г. Фрагмент



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

### **ПРИКАЗ**

от 17 сентября 2021 г.

Москва

№ 1537

#### **Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 03 сентября 2021 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

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



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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «17» сентября 2021 г.  
№ 1537

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Аврутов Юрий Иосифович	<ul style="list-style-type: none"><li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li><li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li><li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li></ul>

		статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
10.	Зыль Елена Петровна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
11.	Конышева Евгения Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
12.	Куваева Юлия Петровна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

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

**ФОТОФИКСАЦИЯ НА МОМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ  
(23.01.2023 г.)**

Схема фотофиксации

Ленинградская область  
г. Выборг  
План города. Фрагмент.  
Кварталы по ул. Кривоносова, Путейской, Горной, Офицерской  
**СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ**



## Список фотографий:

- Фото 1. Вид на Комплекс застройки квартала (8 объектов) по ул. Путейской, 8 (исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области - справа), с юго-запада, со стороны ул. Железнодорожной. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 2. Общий вид Комплекса застройки квартала (8 объектов) по ул. Путейской, 8, кон. XIX – 1-я треть XX вв., 1950-1960-е гг. - исторически ценного градоформирующего объекта исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Фото с юга, со стороны Железнодорожного моста. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 3. Общий вид Комплекса застройки квартала (8 объектов) (исторического квартала № 12) по ул. Путейской, 8, исторически ценного градоформирующего объекта исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Фото с юга, с перекрестка ул. Путейской и Горной. На переднем плане – Жилой дом, 1907 г. и Жилой дом, 1912 г. (исторический участок № 35). Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 4. Общий вид Комплекса застройки квартала (8 объектов) (исторического квартала № 12) по ул. Путейской, 8, исторически ценного градоформирующего объекта исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Фото с запада, с перекрестка ул. Горной и Офицерской. На переднем плане – Жилой дом, 1906 г. и Жилой дом, 1911 г. (исторический участок № 34). Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 5. Вид на Комплекс застройки квартала (8 объектов) (исторического квартала № 12) по ул. Путейской, 8, исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. Фото с востока, с перекрестка ул. Офицерской и Кривоносова. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 6. Вид на Комплекс застройки квартала (8 объектов) (исторического квартала № 12) по ул. Путейской, 8, исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Фото с севера, с перекрестка ул. Горной и Офицерской. На переднем плане – Жилой дом, 1905 г., Жилой дом, 1911 г. (исторический участок № 15). Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 7. Вид на современную застройку на исторических участках № 36 и 39 квартала № 11 с юга, с угла пересечения ул. Путейской и Горной. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 8. Вид на существующую застройку по ул. Путейской с северо-запада. С левой стороны – свободный от застройки земельный участок по ул. Путейской, 4; за ним – современное здание по ул. Путейской, 6. С правой стороны – современное здание по ул. Путейской. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 9. Вид на свободный от застройки исследуемый земельный участок по ул. Путейской, 4, включающий часть исторических участков №№ 37 и 38. Фото с юго-запада, со стороны ул. Путейской. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 10. Вид на свободный от застройки исследуемый земельный участок по ул. Путейской, 4, включающий часть исторических участков №№ 37 и 38. Фото с северо-востока. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.

- Фото 11. Вид на свободный от застройки исследуемый земельный участок по ул. Путейской, 4. На заднем плане – послевоенные постройки на исторических участках №№ 36 и 39 (между ними – историческое строение «Служебный корпус с гаражом», 1929 г., на участке № 39). Фото с запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 12. Вид на застройку на исторических участках №№ 39 и 36. Слева направо: историческое строение «Служебный корпус с гаражом», 1929 г. (уч. № 39); современное служебное строение. Фото с северо-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 13. Вид на застройку на исторических участках №№ 39 и 36 с северо-запада. На переднем плане – свободный от застройки участок по ул. Путейской, 4; за ним слева направо: послевоенный каменный гараж; историческое строение «Служебный корпус с гаражом», 1929 г. (уч. № 39). Фото с северо-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 14. Историческое строение «Служебный корпус с гаражом», 1929 г. (уч. № 39). Фото с севера. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 15. Современное разрушенное здание в северной части исторического участка № 38. Фото с северо-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 16. Северная часть свободного от застройки участка по ул. Путейской, 4 (часть исторического участка № 38). Фото с юго-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 17. Вид на свободный от застройки исследуемый земельный участок по ул. Путейской, 4. Фото с северо-востока, с ул. Офицерской. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 18. Вид на послевоенную постройку (Жилой дом) на месте исторического здания в северо-западной части участка № 37 по ул. Путейской, 2. Фото с запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 19. Вид на существующую застройку по ул. Офицерской северо-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 20. Вид на «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. Фото с севера, со стороны ул. Офицерской. Дата съемки: 21.03.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 21. Сохранившееся историческое ограждение выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. Фото с севера, со стороны ул. Офицерской. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 22. Вид на «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. На заднем плане – современное здание, ул. Горная. Фото с северо-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 23. Вид на «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. Фото с запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 24. Вид на «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. Фото с юго-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



- Фото 25. Вид на историческое строение – каменный «Служебный корпус с гаражом», 1929 г., входящий в состав исторического комплекса «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе» на земельном участке № 39 по ул. Горной, 4. Фото с северо-востока. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 26. Вид на послевоенный каменный гараж, расположенный в северо-западной части исторического участка № 39. Фото с юга. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 27. Вид на «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. Фото с северо-востока, с ул. Офицерской. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 28. Вид на «Жилой дом», 1-я треть XX в., ул. Горная, 5 (участок № 33 квартала № 10) – исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Общий вид с юго-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 29. «Жилой дом», 1-я треть XX в., ул. Горная, 5 (исторический участок № 33 квартала № 10) – исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Общий вид с юго-востока. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 30. «Жилой дом», 1-я треть XX в., ул. Горная, 5 (исторический участок № 33 квартала № 10) – исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Общий вид с юго-востока. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 31. Существующая застройка по ул. Путейской. Фото с северо-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 32. Существующая застройка по ул. Путейской. Фото с юго-востока. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 33. Общий вид современной застройки по ул. Офицерской соседнего северного квартала. Фото с юго-востока. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 34. Общий вид застройки по ул. Офицерской к востоку от выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. Фото с запада, с перекрестка ул. Горной и Офицерской. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 35. Современная застройка по ул. Горной. Фото с северо-востока. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 36. Общий вид внутриквартальной застройки соседнего восточного исторического квартала № 10. Фото с юго-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.
- Фото 37. Общий вид современной и исторической застройки по ул. Кривоносова в соседнем восточном историческом квартале № 10. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.

Место расположения предполагаемого строительства жилого дома



Фото 1. Вид на Комплекс застройки квартала (8 объектов) по ул. Путейской, 8 (исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области - справа), с юго-запада, со стороны ул. Железнодорожной. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид Комплекса застройки квартала (8 объектов) по ул. Путейской, 8, кон. XIX – 1-я треть XX вв., 1950-1960-е гг. - исторически ценного градоформирующего объекта исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Фото с юга, со стороны Железнодорожного моста. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 3. Общий вид Комплекса застройки квартала (8 объектов) (исторического квартала № 12) по ул. Путьейской, 8, исторически ценного градоформирующего объекта исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Фото с юга, с перекрестка ул. Путьейской и Горной. На переднем плане – Жилой дом, 1907 г. и Жилой дом, 1912 г. (исторический участок № 35). Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 4. Общий вид Комплекса застройки квартала (8 объектов) (исторического квартала № 12) по ул. Путьейской, 8, исторически ценного градоформирующего объекта исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Фото с запада, с перекрестка ул. Горной и Офицерской. На переднем плане – Жилой дом, 1906 г. и Жилой дом, 1911 г. (исторический участок № 34). Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 5. Вид на Комплекс застройки квартала (8 объектов) (исторического квартала № 12) по ул. Путейской, 8, исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. Фото с востока, с перекрестка ул. Офицерской и Кривоносова. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 6. Вид на Комплекс застройки квартала (8 объектов) (исторического квартала № 12) по ул. Путейской, 8, исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Фото с севера, с перекрестка ул. Горной и Офицерской. На переднем плане – Жилой дом, 1905 г., Жилой дом, 1911 г. (исторический участок № 15). Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 7. Вид на современную застройку на исторических участках № 36 и 39 квартала № 11 с юга, с угла пересечения ул. Путейской и Горной. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 8. Вид на существующую застройку по ул. Путейской с северо-запада. С левой стороны – свободный от застройки земельный участок по ул. Путейской, 4; за ним – современное здание по ул. Путейской, 6. С правой стороны – современное здание по ул. Путейской. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 9. Вид на свободный от застройки исследуемый земельный участок по ул. Путейской, 4, включающий часть исторических участков №№ 37 и 38. Фото с юго-запада, со стороны ул. Путейской. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 10. Вид на свободный от застройки исследуемый земельный участок по ул. Путейской, 4, включающий часть исторических участков №№ 37 и 38. Фото с северо-востока. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 11. Вид на свободный от застройки исследуемый земельный участок по ул. Пугейской, 4. На заднем плане – послевоенные постройки на исторических участках №№ 36 и 39 (между ними – историческое строение «Служебный корпус с гаражом», 1929 г., на участке № 39). Фото с запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 12. Вид на застройку на исторических участках №№ 39 и 36. Слева направо: историческое строение «Служебный корпус с гаражом», 1929 г. (уч. № 39); современное служебное строение. Фото с северо-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 13. Вид на застройку на исторических участках №№ 39 и 36 с северо-запада. На переднем плане – свободный от застройки участок по ул. Путейской, 4; за ним слева направо: послевоенный каменный гараж; историческое строение «Служебный корпус с гаражом», 1929 г. (уч. № 39). Фото с северо-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 14. Историческое строение «Служебный корпус с гаражом», 1929 г. (уч. № 39). Фото с севера. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.





Фото 15. Современное разрушенное здание в северной части исторического участка № 38. Фото с северо-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 16. Северная часть свободного от застройки участка по ул. Путейской, 4 (часть исторического участка № 38). Фото с юго-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 17. Вид на свободный от застройки исследуемый земельный участок по ул. Путейской, 4. Фото с северо-востока, с ул. Офицерской. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 18. Вид на послевоенную постройку (Жилой дом) на месте исторического здания в северо-западной части участка № 37 по ул. Путейской, 2. Фото с запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 19. Вид на существующую застройку по ул. Офицерской северо-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 20. Вид на «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. Фото с севера, со стороны ул. Офицерской. Дата съемки: 21.03.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 21. Сохранившееся историческое ограждение выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. Фото с севера, со стороны ул. Офицерской. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 22. Вид на «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. На заднем плане – современное здание, ул. Горная. Фото с северо-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 23. Вид на «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. Фото с запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 24. Вид на «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. Фото с юго-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 25. Вид на историческое строение – каменный «Служебный корпус с гаражом», 1929 г., входящий в состав исторического комплекса «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе» на земельном участке № 39 по ул. Горной, 4. Фото с северо-востока. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 26. Вид на послевоенный каменный гараж, расположенный в северо-западной части исторического участка № 39. Фото с юга. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 27. Вид на «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. Фото с северо-востока, с ул. Офицерской. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 28. Вид на «Жилой дом», 1-я треть XX в., ул. Горная, 5 (участок № 33 квартала № 10) – исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Общий вид с юго-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.





Фото 29. «Жилой дом», 1-я треть XX в., ул. Горная, 5 (исторический участок № 33 квартала № 10) – исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Общий вид с юго-востока. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 30. «Жилой дом», 1-я треть XX в., ул. Горная, 5 (исторический участок № 33 квартала № 10) – исторически ценный градоформирующий объект исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области. Общий вид с юго-востока. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.

## ИНАЯ ОКРУЖАЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА



Фото 31. Существующая застройка по ул. Путейской. Фото с северо-запада.  
Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 32. Существующая застройка по ул. Путейской. Фото с юго-востока.  
Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 33. Общий вид современной застройки по ул. Офицерской соседнего северного квартала.  
Фото с юго-востока. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 34. Общий вид застройки по ул. Офицерской к востоку от выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», ул. Горная, 4, 4 а. Фото с запада, с перекрестка ул. Горной и Офицерской. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 35. Современная застройка по ул. Горной. Фото с северо-востока. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 36. Общий вид внутриквартальной застройки соседнего восточного исторического квартала № 10. Фото с юго-запада. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.



Фото 37. Общий вид современной и исторической застройки по ул. Кривоносова в соседнем восточном историческом квартале № 10. Дата съемки: 23.01.2023 г. Автор: эксперт Куваева Ю.П.

## Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленные Заявителем

3.1. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-1376/2022-0-1 от 15.03.2022 г.



**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: [yo\\_coi@lenreg.ru](mailto:yo_coi@lenreg.ru)

15.03.2022 № 01-09-1376/2022-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ЗАО «Выборгсетеснасть»

**Л.В. Балясниковой**

188800, Ленинградская область,  
г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4,  
тел.: (881371)-245-84  
эл. адрес: [viborgsetka@mail.ru](mailto:viborgsetka@mail.ru)

**Уважаемая Лариса Владимировна!**

В ответ на обращение от 01 марта 2022 года № 83 (вход. № 01-09-1376/2022 от 02 марта 2022 года) по вопросу предоставления сведений о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на участке, предназначенном для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская, кадастровый номер 47:01:0109001:4, сообщая следующее.

На испрашиваемом земельном участке, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

Однако в непосредственной близости от границ испрашиваемого земельного участка находится выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Железнодорожный, Горная, д. 4, д. 4а.

Учитывая вышеизложенное, заказчик работ в соответствии со ст. 36, Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) обязан:

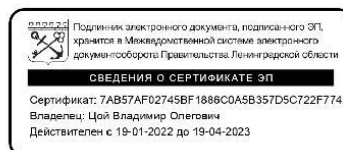
- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия;
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) на согласование;

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

За нарушение вышеуказанного Федерального закона № 73-ФЗ должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

В.О. Цой



Исп.: Н.С. Григорьева, (812) 539-45-11, [ns\\_grigoreva@lenreg.ru](mailto:ns_grigoreva@lenreg.ru)



3.2. Документы по объекту: *Земельный участок (кад. № 47:01:0109001:4) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Путейская:*

3.2.1. Свидетельство о государственной регистрации права земельный участок под многоэтажное жилищное строительство по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Путейская от 17.02.2010 г. (серия 78-АД 615594).

  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

повторное, взамен свидетельства: серия 78-АВ № 045179 , дата выдачи 20.03.2007;  
повторное, взамен свидетельства: серия 78-АД № 615516 , дата выдачи 02.02.2010

**Дата выдачи:** "17" февраля 2010 года

**Документы-основания:** • Договор №13 купли-продажи земельного участка от 13.09.1996г  
• Свидетельство на право собственности на землю №921990 от 30.10.1996г., выдано  
Выборгкомземом

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Выборгсетеснасть", ИНН:  
4704005228, ОГРН: 1024700870590, дата гос.регистрации: 14.09.1992, наименование  
регистрирующего органа: Инспекцией МНС РФ по Выборгскому району Ленинградской  
области; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа:  
Россия, Ленинградская область, г.Выборг, ул.Димитрова, д.4

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Земельный участок под многоэтажное жилищное строительство, категория  
земель: земли населенных пунктов, общая площадь 4135 кв. м, адрес объекта:  
Ленинградская область, г.Выборг, ул.Путейская

**Кадастровый (или условный) номер:** 47:01:01-09-001:0004

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
"20" марта 2007 года сделана запись регистрации № 47:01:01/2019/2007-164

**Регистратор** Сафронова О.В.   
(подпись)

  
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**  
**ЛЕНИНГРАДСКАЯ**  
**ОБЛАСТЬ**

78-АД 615594 


3.2.2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-28218629 на земельный участок № 47:01:0109001:4 по адресу: Ленинградская область, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Путейская от 06.02.2023 г.

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области  
 после назначения органа регистрационных  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

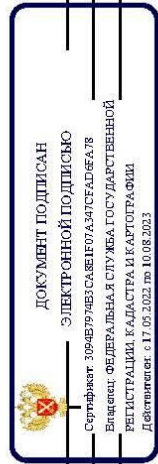
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.02.2023, поступившего на рассмотрение 06.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629			
Кадастровый номер:	47:01-0109001:4		
Номер кадастрового квартала:	47:01-0109001		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.10.1996		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	47:01-01-09-001:0004		
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г.Выборг, ул.Путейская		
Площадь:	4135 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб.:	14928797.25		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	подмногоэтажное жилищное строительство		
Сведения о кадастровом инженере:	16101, 44/2022-Ю, 1970-01-01		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	исправленным образом в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 47:01-0109001:4, расположенного в Российской Федерации, Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, ул. Путейская		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 3094Б794МЗСА5ВЕ167А347С4Б46А78 Выданы: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская Дата выдачи: 06.02.2023 г.	


Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 28	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629	47:01:0109001:4
Кадастровый номер:	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:01-8.3.24 от 22.12.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ, вид/наименование: Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, номер: 1, решения:</p> <p>1. дата решения: 09.12.2021, номер решения: PVD-0123/2021-65974</p> <p>2. дата решения: 09.12.2021, номер решения: PVD-0123/2021-65974</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:00-6.2.59 от 09.02.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области в границах Выборгского, Кингисеппского районов осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря, тип: Водоохранная зона, решения:</p> <p>1. дата решения: 13.01.2022, номер решения: PVD-0123/2022-9127</p> <p>2. дата решения: 13.01.2022, номер решения: PVD-0123/2022-9127</p>
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
Всего листов ввыписки: 28	Всего разделов: 8
06.02.2023г. № КУВМ-001/2023-28218629	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4	
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома с социальным использованием или наемного дома коммерческого использования;	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков;	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.07.2020; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103161. выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.07.2020; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103164 выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.01.2022; реквизиты документа-основания: документ об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 09.12.2021 № РВД-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № РВД-0123/2021-65974. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 309479704534ВЕ07А37С6АД6ЕА78	
Место: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ




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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 28	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4	
1	Правообладатель (правообладатели):
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5	Договоры участия в долевом строительстве:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:


  
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 3006797463САВЕ107А343СА8АБ6А78  
 Владелец: ОБЛАСТНАЯ СПУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЕАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ \_\_\_\_\_ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ \_\_\_\_\_

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 28	
06.02.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-28218629	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат 309497949В3САЖЕ16707АЗНТСГАДБЕА78 Владелец: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
06.02.2023г. № КУВН-001/2023-28218629			
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 309497976346074247СФД6А678  
Выдана: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629			
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4			


№ п/п	Номер точки начальной концы	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
				Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	36°42.6'	7.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	306°13.5'	5.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	36°42.7'	38.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	351°6.4'	8.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	306°42.8'	21.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	36°43.0'	41.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	126°43.6'	31.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	126°42.6'	25.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.8		47.38	данные отсутствуют	47:01:0109001:15	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	216°5.3'	47.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	126°13.1'	5.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	216°9.5'	14.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	126°41.9'	2.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	216°10.7'	23.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	306°13.6'	6.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	216°11.4'	7.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.1	306°21.0'	25.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат 3094ЕУ74ЕУСАВЕ607А347СА7Б6А78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 11.05.2022 по 10.08.2023		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

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

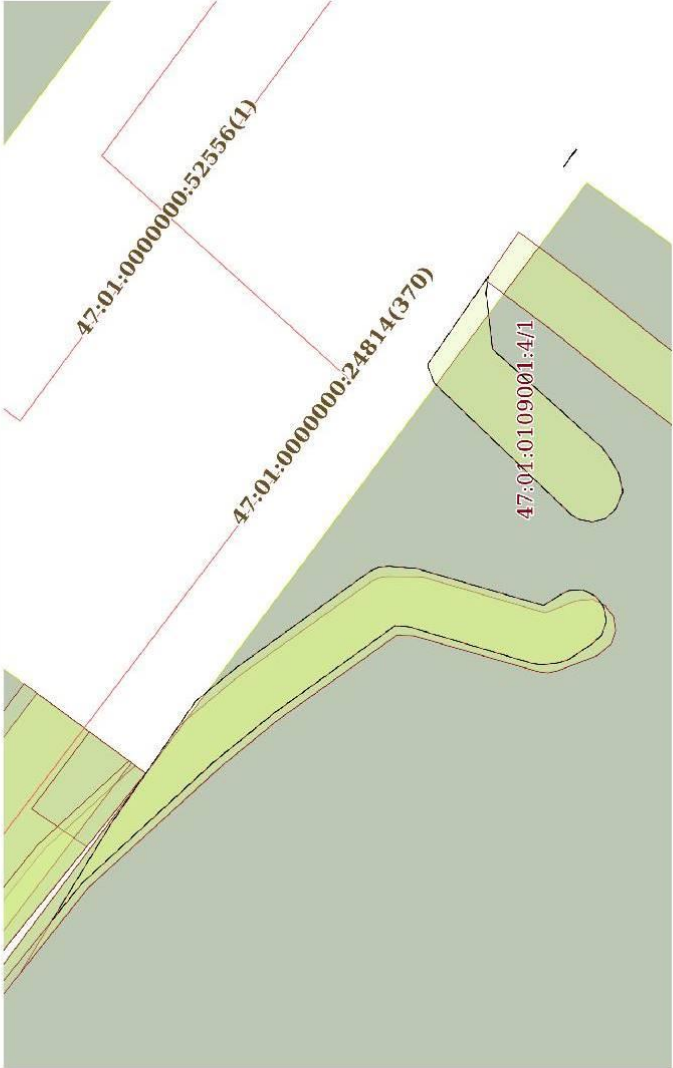
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629			
Кадастровый номер: 47:01:01.09001:4			

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	523248.13	1294025.48	0.1
2	523253.87	1294029.76	0.1
3	523257.02	1294025.46	0.1
4	523287.93	1294048.51	0.1
5	523296.11	1294047.23	0.1
6	523308.78	1294030.24	0.1
7	523342.22	1294055.18	0.1
8	523323.56	1294080.19	0.1
9	523308.52	1294100.36	0.1
10	523270.23	1294072.45	0.1
11	523267.11	1294076.71	0.1
12	523255.26	1294068.05	0.1
13	523254.06	1294069.66	0.1
14	523234.93	1294055.67	0.1
15	523238.82	1294050.36	0.1
16	523232.97	1294046.08	0.1
1	523248.13	1294025.48	0.1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат 3094B797M63CAVEH07A347CFAD4BEA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629		Всего листов выписки: 28
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0109001:4/1
		
Масштаб 1:200		Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИНДИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат ЗОФЧЕРУ/ЧБЗ САВЕНО/А3МТСАД/БЕ/А78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 11.09.2023 по 10.08.2023		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4	Всего листов: 8
06.02.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-28218629	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4	
План (чертеж, схема) части земельного участка	
Четный номер части: 47:01:0109001:4/2	
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:



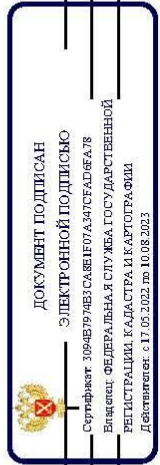
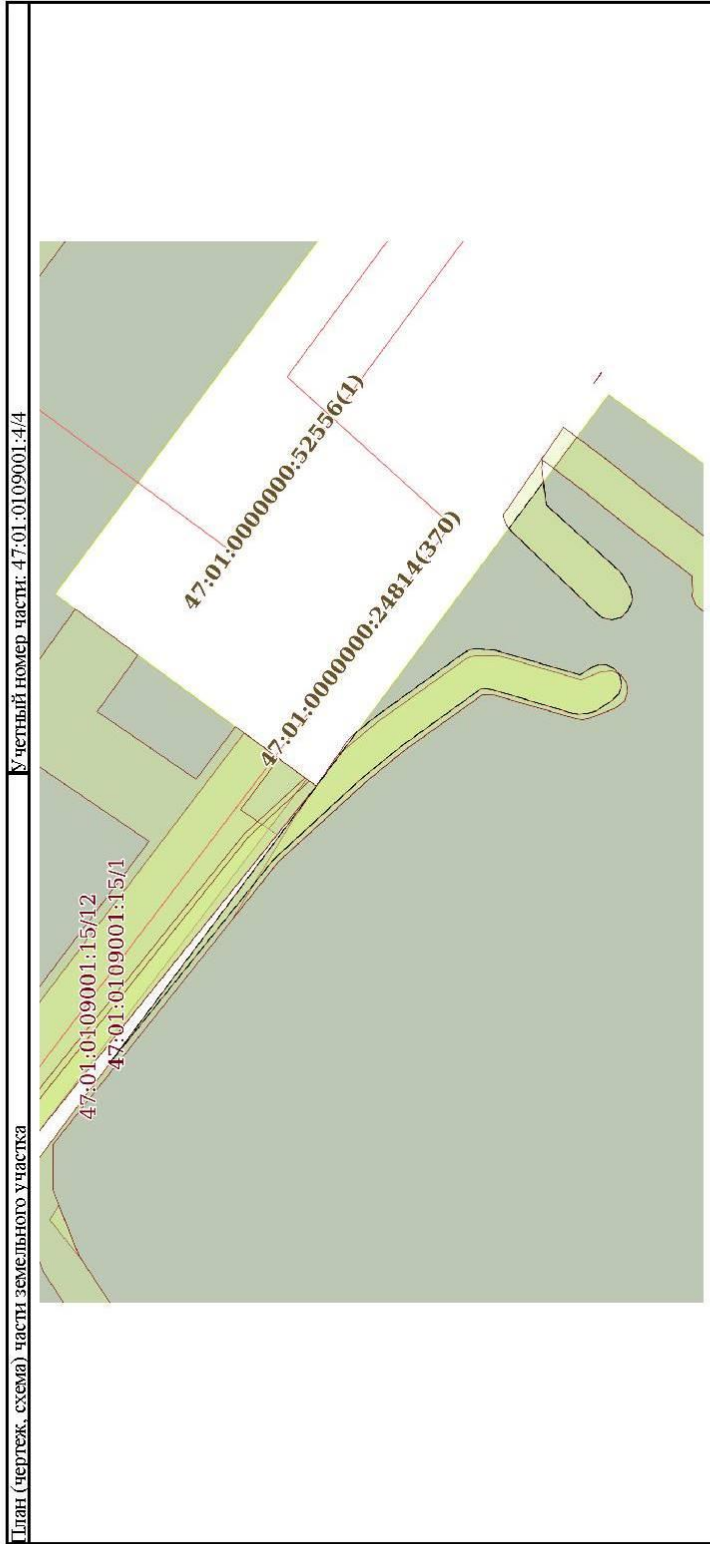
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНЦИПИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 28	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629	
Кадастровый номер:	
47:01:0109001:4	
Учетный номер части: 47:01:0109001:4/3	
Масштаб 1:2000	
Условные обозначения:	


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат 30949E9794E32САВЕЛЮГАЯТСГАДБЕА78  
 Владелец: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 28	
06.02.2023г. № КУВН-001/2023-28218629	
Кадастровый номер:	
47:01:0109001:4	




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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


Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3
	Всего разделов: 8
	Всего листов выписки: 28
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:01:0109001:4/1	57	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103161 выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются "Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт", утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255 и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160).; Реестровый номер границы: 47.01.2.194
47:01:0109001:4/2	423	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103164 выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются правилами охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР № 667 от 11 сентября 1972 г. и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особая условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160).; Реестровый номер границы: 47.01.2.196
47:01:0109001:4/3	430	47:01-6.1
47:01:0109001:4/4	58	47:01-6.203
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 09.12.2021 № РВД-01/23/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № РВД-01/23/2021-65974; Содержание ограничения (обременения): ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 3994B3974E35A8E1E07A347CFADBEA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	


Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3
	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 28	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4	

	<p>культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ; Реестровый номер границы: 47:01-8.324; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг, Ленинградской области; Номер: 1</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые сведения в государственном кадастре недвижимости или изменении или территории территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.01.2022 № РВД-0123/2022-9127; иной документ от 13.01.2022 № РВД-0123/2022-9127; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области в границах Выборгского, Кингисеппского районов осуществляться в строгом соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. ; Реестровый номер границы: 47:00-6.259; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря.; Тип зоны: Водоохранная зона</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103164 выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 7 выдан: ООО "Облкомэнергто"; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 9 выдан: ООО "Облкомэнергто"; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются правилами охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт, утвержденных Постановлением Совета Министров СССР № 667 от 11 сентября 1972 г. и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160).; Реестровый номер границы: 47:01-6.1; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушных линий 0,4 кВ, кабельных линий 0,4 кВ, кабельных линий 1 кВ, расположенная в г. Выборге Выборгского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103161 выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 1 выдан: ООО "Облкомэнергто"; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 2 выдан: ООО</p>

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3064B794E3CA4E607A47CFAD4E6A78	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	




Земельный участок	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3
Всего листов выписки: 8	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4	
	<p>"Облкомэнерго"; справка о балансовой принадлежности от 09.09.2013 № 3 выдан: ООО "Облкомэнерго"; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются "Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт", утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255 и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160); Реестровый номер границы: 47:01-6.203; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона кабельных линий 10 кВ, кабельных линий 6-10 кВ, расположенная в г. Выборге Выборгского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 30943978E3CA8E1E07A347CEAD6E478	
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 17.05.2022 по 10.06.2023	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 28	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629	
Кадастровый номер: 47:01:0109001-4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0109001-4/1		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	4	5
	X	Y			
1	2	3			
1	523324.8	1294078.41	Временный межевой знак	-	0.1
2	523326.78	1294075.16	-	-	-
3	523325.77	1294076.41	-	-	0.1
4	523321.25	1294080.57	-	-	0.1
5	523319.23	1294082.21	-	-	0.1
6	523315.08	1294085.21	-	-	0.1
7	523314.59	1294085.17	-	-	0.1
8	523310.37	1294083.92	-	-	0.1
9	523310.06	1294083.88	-	-	0.1
10	523309.52	1294083.94	-	-	0.1
11	523309.14	1294084.06	-	-	0.1
12	523308.31	1294084.62	-	-	0.1
13	523308.02	1294084.9	-	-	0.1
14	523307.86	1294085.36	-	-	0.1
15	523307.94	1294085.83	-	-	0.1
16	523308.22	1294086.22	-	-	0.1
17	523308.65	1294086.43	-	-	0.1
18	523309.13	1294086.41	-	-	0.1
19	523309.41	1294086.28	-	-	0.1
20	523310	1294085.9	-	-	0.1
21	523314.32	1294087.16	-	-	0.1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 33007475365670743475365678  
 Владелец: Федеральная служба государственной  
 регистрации, кадастра и картографии  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

06.02.2023г. № КУВБ-001/2023-28218629

Кадастровый номер: 47:01:0109001.4

1	2	3	4	5
22	523315.28	1294087.24	-	0.1
23	523315.64	1294087.21	-	0.1
24	523315.95	1294087.06	-	0.1
25	523320.48	1294083.79	-	0.1
26	523321.89	1294082.63	-	-
27	523324.8	1294078.41	Временный межевой знак	0.1
1	523308.81	1294088.85	-	0.1
2	523308.34	1294088.75	-	0.1
3	523307.88	1294088.88	-	0.1
4	523307.53	1294089.21	-	0.1
5	523307.29	1294089.79	-	0.1
6	523307.42	1294090.39	-	0.1
7	523307.81	1294091.05	-	0.1
8	523308	1294091.29	-	0.1
9	523311.75	1294094.67	-	0.1
10	523311.97	1294096.58	-	0.1
11	523311.9	1294097.14	-	-
12	523313.95	1294094.16	-	0.1
13	523313.94	1294094.03	-	0.1
14	523313.74	1294093.53	-	0.1
15	523313.63	1294093.4	-	0.1
16	523309.07	1294089.02	-	0.1
17	523308.81	1294088.85	-	0.1
1	523308.9	1294101.5	Временный межевой знак	0.1
2	523309.32	1294100.9	-	-
3	523308.88	1294101.48	-	-
4	523308.9	1294101.5	Временный межевой знак	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: зр04у7лвз3ав6л70434тс4р6е478  
Выдана: ОБЛАСТЬ МЯСЛИСТА, ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		Земельный участок	
вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629			
Кадастровый номер:		47:01:0109001:4	

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

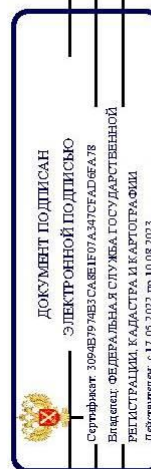
Учетный номер части: 47:01:0109001:4/2

Система координат МСК кадастрового округа

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	523329.41	1294045.21	-	0.1
2	523327.63	1294044.13	-	-
3	523328.83	1294045.3	-	0.1
4	523330.85	1294048.38	-	-
5	523329.41	1294045.21	-	0.1
1	523232.21	1294045.18	-	-
2	523231.24	1294046.51	-	0.1
3	523236.97	1294055.29	-	0.1
4	523239.57	1294058.7	-	0.1
5	523241.25	1294059.91	-	-
6	523237.26	1294053.35	-	0.1
7	523262.68	1294069.58	-	0.1
8	523242.23	1294060.62	-	-
9	523254.88	1294069.75	-	0.1
10	523255.39	1294069.06	-	0.1
11	523260.65	1294073.05	-	-
12	523262.8	1294073.99	-	-
13	523264.5	1294071.98	-	0.1
14	523270.4	1294074.08	-	0.1
15	523279.35	1294080.72	-	-
16	523279.76	1294080.88	-	0.1
17	523281.34	1294081.98	-	-
18	523281.91	1294081.16	-	0.1
19	523299.55	1294094.45	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат 3094ЕУ74ВЗСАВЕИ6704347С6А86А78	
		Ещедевч. ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 11.05.2023 по 10.08.2023	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629		47:01:0109001:4			
Кадастровый номер:					
1	2	3	4	5	
20	523299.95	1294094.42	-	0.1	
21	523301.41	1294093.84	-	0.1	
22	523301.71	1294093.64	-	0.1	
23	523301.86	1294093.46	-	0.1	
24	523302.63	1294092.31	-	0.1	
25	523306.08	1294094.96	-	0.1	
26	523308.59	1294096.97	-	0.1	
27	523310.85	1294098.67	-	-	
28	523311.98	1294097.02	-	-	
29	523309.8	1294095.38	-	0.1	
30	523307.33	1294093.39	-	0.1	
31	523304.23	1294091.01	-	0.1	
32	523304.2	1294090.23	-	0.1	
33	523304.23	1294089.96	-	0.1	
34	523304.04	1294089.52	-	0.1	
35	523303.67	1294089.21	-	0.1	
36	523303.43	1294089.04	-	0.1	
37	523303.02	1294088.74	-	0.1	
38	523302.55	1294088.65	-	0.1	
39	523302.09	1294088.77	-	0.1	
40	523301.74	1294089.1	-	0.1	
41	523300.14	1294091.73	-	0.1	
42	523299.92	1294091.83	-	0.1	
43	523299.27	1294091.51	-	0.1	
44	523289.49	1294084.72	-	0.1	
45	523300.01	1294088.87	-	0.1	
46	523300.32	1294088.97	-	0.1	
47	523301.28	1294088.94	-	0.1	
48	523302.12	1294088.46	-	0.1	




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНДИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
06.02.2023г. № КУБН-001/2023-28218629			
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4			

1	2	3	4	5
49	523302.63	1294087.66	-	0.1
50	523302.71	1294086.71	-	0.1
51	523302.35	1294085.82	-	0.1
52	523301.62	1294085.21	-	0.1
53	523301.47	1294085.15	-	0.1
54	523275.13	1294074.77	-	0.1
55	523273.48	1294073.62	-	0.1
56	523245.82	1294055.76	-	0.1
57	523237.17	1294050.5	-	0.1
58	523236.97	1294050	-	0.1
59	523237.04	1294049.16	-	0.1
60	523237.45	1294048.6	-	0.1
61	523237.59	1294048.33	-	0.1
62	523237.64	1294047.86	-	0.1
63	523237.45	1294047.42	-	0.1
64	523237.08	1294047.11	-	0.1
65	523236.7	1294046.85	-	0.1
66	523236.22	1294046.76	-	0.1
67	523235.77	1294046.88	-	0.1
68	523235.45	1294047.17	-	0.1
69	523235.09	1294047.67	-	0.1
70	523234.73	1294047.79	-	0.1
71	523233.98	1294047.77	-	0.1
72	523233.65	1294047.53	-	0.1
73	523232.21	1294045.18	-	-
1	523335.67	1294055.72	-	-
2	523335.84	1294055.97	-	0.1
3	523336.87	1294058.56	-	-
4	523337.33	1294057.8	Временный межевой знак	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко Зорану Миколаевичу 07/04/2023 10:08:28 Владелец: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629		47:01:0109001:4			
Кадастровый номер:					
1	2	3	4	5	6
5	523335.67	129405.72	-	-	-
1	523324.8	1294078.41	Временный межевой знак		
2	52327.87	1294073.36	-	-	-
3	523325.55	1294076.27	-	-	0.1
4	523321.08	1294080.35	-	-	0.1
5	523319.11	1294081.97	-	-	0.1
6	523315.02	1294084.89	-	-	0.1
7	523314.44	1294084.87	-	-	0.1
8	523310.17	1294083.64	-	-	0.1
9	523309.86	1294083.6	-	-	0.1
10	523309.53	1294083.67	-	-	0.1
11	523308.18	1294084.19	-	-	0.1
12	523307.7	1294084.58	-	-	0.1
13	523307.54	1294085.04	-	-	0.1
14	523307.61	1294085.51	-	-	0.1
15	523307.9	1294085.9	-	-	0.1
16	523308.33	1294086.11	-	-	0.1
17	523308.9	1294086.06	-	-	0.1
18	523309.95	1294085.65	-	-	0.1
19	523314.08	1294086.86	-	-	0.1
20	523314.29	1294086.88	-	-	0.1
21	523315.34	1294086.89	-	-	0.1
22	523315.62	1294086.85	-	-	0.1
23	523315.92	1294086.7	-	-	0.1
24	523320.36	1294083.53	-	-	0.1
25	523322.4	1294081.84	-	-	0.1
26	523322.5	1294081.75	-	-	-
27	523324.8	1294078.41	Временный межевой знак		
					0.1



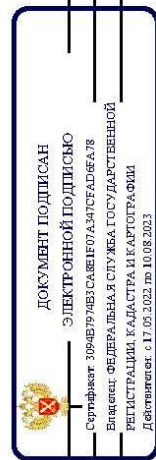
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНЦИПАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12
Всего листов выписки: 28	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 47:01:0109001:4/3

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	523237.09	1294049.09	-	5
2	523235.11	1294047.64	-	-
3	523235.45	1294047.17	-	-
4	523235.77	1294046.88	-	-
5	523236.22	1294046.76	-	-
6	523236.7	1294046.85	-	-
7	523237.08	1294047.11	-	-
8	523237.45	1294047.42	-	-
9	523237.64	1294047.86	-	-
10	523237.59	1294048.33	-	-
11	523237.45	1294048.6	-	-
1	523237.09	1294049.09	-	-
2	523311.36	1294096.55	-	-
3	523310.16	1294098.16	-	-
4	523308.59	1294096.97	-	-
5	523306.08	1294094.96	-	-
6	523302.63	1294092.31	-	-
7	523301.71	1294093.64	-	-
8	523301.41	1294093.84	-	-
9	523300.22	1294094.31	-	-
10	523270.23	1294072.45	-	-
11	523267.57	1294076.08	-	-
12	523267.5	1294076.05	-	-



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Земельный участок		Земельный участок	
вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629			
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4			

1	2	3	4	5
13	523264.27	1294074.64	-	-
14	523255.26	1294068.05	-	-
15	523254.06	1294069.66	-	-
16	523234.93	1294055.67	-	-
17	523238.24	1294051.15	-	-
18	523245.82	1294055.76	-	-
19	523273.48	1294073.62	-	-
20	523275.13	1294074.77	-	-
21	523301.47	1294085.15	-	-
22	523301.62	1294085.21	-	-
23	523302.35	1294085.82	-	-
24	523302.71	1294086.71	-	-
25	523302.63	1294087.66	-	-
26	523302.12	1294088.46	-	-
27	523301.28	1294088.94	-	-
28	523300.32	1294088.97	-	-
29	523300.01	1294088.87	-	-
30	523289.49	1294084.72	-	-
31	523299.27	1294091.51	-	-
32	523299.92	1294091.83	-	-
33	523300.14	1294091.73	-	-
34	523301.74	1294089.1	-	-
35	523302.09	1294088.77	-	-
36	523302.55	1294088.65	-	-
37	523303.02	1294088.74	-	-
38	523303.43	1294089.04	-	-
39	523303.67	1294089.21	-	-
40	523304.04	1294089.52	-	-
41	523304.23	1294089.96	-	-




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНЦИПАЛЫ, ФИМИЛИЯ


Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28	
06.02.2023г. № КУВ/И-001/2023-28218629				
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4				

1	2	3	4	5
42	523304.2	1294090.23	-	-
43	523304.23	1294091.01	-	-
44	523307.33	1294093.39	-	-
45	523309.8	1294095.38	-	-
1	523311.36	1294096.55	-	-
1	523241.48	1294060.29	-	-
2	523262.68	1294069.58	-	-
3	523237.26	1294053.35	-	-
1	523241.48	1294060.29	-	-
1	523328.37	1294044.85	-	-
2	523333.38	1294048.59	-	-
3	523337.57	1294054.96	-	-
4	523337.67	1294055.13	-	-
5	523339.11	1294058.78	-	-
6	523339.17	1294059	-	-
7	523339.18	1294059.15	-	-
8	523339.18	1294059.25	-	-
9	523323.56	1294080.19	-	-
10	523322.22	1294081.99	-	-
11	523320.36	1294083.53	-	-
12	523315.92	1294086.7	-	-
13	523315.62	1294086.85	-	-
14	523315.34	1294086.89	-	-
15	523314.29	1294086.88	-	-
16	523314.08	1294086.86	-	-
17	523309.95	1294085.65	-	-
18	523308.9	1294086.06	-	-
19	523308.33	1294086.11	-	-
20	523307.9	1294085.9	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНЦИПАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: ЭР04ВР7МВЗСАВЕ107А31СФАДБКА78 Выдано: ОБЩЕРАЙОННАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12
Всего листов выписки: 28	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4	

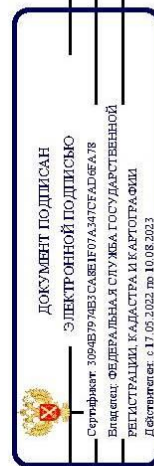
1	2	3	4	5
21	523307.61	1294085.51	-	-
22	523307.54	1294085.04	-	-
23	523307.7	1294084.58	-	-
24	523308.18	1294084.19	-	-
25	523309.53	1294083.67	-	-
26	523309.86	1294083.6	-	-
27	523310.17	1294083.64	-	-
28	523314.44	1294084.87	-	-
29	523315.02	1294084.89	-	-
30	523319.11	1294081.97	-	-
31	523321.08	1294080.35	-	-
32	523325.55	1294076.27	-	-
33	523337.18	1294061.68	-	-
34	523337.18	1294059.34	-	-
35	523335.84	1294055.97	-	-
36	523328.83	1294045.3	-	-
1	523328.37	1294044.85	-	-

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 309497919Б3САВЕ107А3УТСЕАДБЕА78 Владелец: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ К.А. ПЛАСТА И К.А.РТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 11, раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12
Всего листов выписки: 28	
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 47:01:0109001:4/4	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	523313.67	1294093.45	-	-
2	523311.89	1294095.85	-	-
3	523311.75	1294094.67	-	-
4	523308	1294091.29	-	-
5	523307.81	1294091.05	-	-
6	523307.42	1294090.39	-	-
7	523307.29	1294089.79	-	-
8	523307.53	1294089.21	-	-
9	523307.88	1294088.88	-	-
10	523308.34	1294088.75	-	-
11	523308.81	1294088.85	-	-
12	523309.07	1294089.02	-	-
13	523313.63	1294093.4	-	-
1	523313.67	1294093.45	-	-
1	523334.2	1294065.94	-	-
2	523323.56	1294080.19	-	-
3	523321.5	1294082.96	-	-
4	523320.48	1294083.79	-	-
5	523315.95	1294087.06	-	-
6	523315.64	1294087.21	-	-
7	523315.28	1294087.24	-	-
8	523314.32	1294087.16	-	-
9	523310	1294085.9	-	-
10	523309.41	1294086.28	-	-

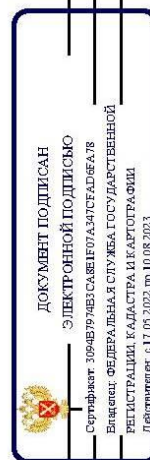


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
06.02.2023г. № КУВИ-001/2023-28218629			
Кадастровый номер: 47:01:0109001:4			

1	2	3	4	5
11	523309.13	1294086.41	-	-
12	523308.65	1294086.43	-	-
13	523308.22	1294086.22	-	-
14	523307.94	1294085.83	-	-
15	523307.86	1294085.36	-	-
16	523308.02	1294084.9	-	-
17	523308.31	1294084.62	-	-
18	523309.14	1294084.06	-	-
19	523309.52	1294083.94	-	-
20	523310.06	1294083.88	-	-
21	523310.37	1294083.92	-	-
22	523314.59	1294085.17	-	-
23	523315.08	1294085.21	-	-
24	523319.23	1294082.21	-	-
25	523321.25	1294080.57	-	-
26	523325.77	1294076.41	-	-
1	523334.2	1294065.94	-	-



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

3.2.3. Градостроительный план земельного участка (кад № 47:01:0109001: 4) РФ-47-4-05-1-01-2022-0105 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Путейская (05.07.2022 г.).

### ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РФ - 47 - 4 - 05 - 1 - 01 - 2022 - 0105

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ЗАО "Выборгсетеснасть"

(вх. № 11023 от 01.07.22)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Выборгский район

(муниципальный район или городской округ)

МО "Выборгское городское поселение", г.Выборг, ул.Путейская

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	523248.13	1294025.48
2	523253.87	1294029.76
3	523257.02	1294025.46
4	523287.93	1294048.51
5	523296.11	1294047.23
6	523308.78	1294030.24
7	523342.22	1294055.18
8	523323.56	1294080.19
9	523308.52	1294100.36
10	523270.23	1294072.45
11	523267.11	1294076.71
12	523255.26	1294068.05
13	523254.06	1294069.66
14	523234.93	1294055.67
15	523238.82	1294050.36
16	523232.97	1294046.08

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 47:01:0109001:4

Площадь земельного участка

4135 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утверждены проектом планировки территории (при наличии) Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен



О.А.Г. Кушма  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Петрова О.А.  
(подпись)

Дата выдачи 05.07.22  
(ДД.ММ.ГГГГ)

**1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в 2022 году МБУ "Районный информационный центр"  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

ИП Николаева Нелли Валерьевна  
(дата, наименование организации)





**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается** *Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ-2 - Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Установлен градостроительный регламент.*

---

**2.1. Реквизиты органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается** *Правила землепользования и застройки МО «Выборгское городское поселение» утверждены Решением Совета депутатов МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 23.12.2009 № 27 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области».*

*Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 30.06.2015 г. № 15 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области».*

*Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13.02.2017 г. № 5 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области».*

*Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 24.05.2017 г. № 24 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области».*

*Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 22.06.2017 г. № 30 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области».*

*Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 29.06.2017 г. № 38 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области».*

*Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 04.09.2017 г. № 50 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области».*

*Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 05.04.2019 г. № 9 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области».*

*Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.07.2021 г. № 100 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области».*

*Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 124 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области».*

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.9:

Таблица 45.13.4.9

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Бытовое обслуживание (*)	3.3
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*)	3.4.1
6	Оказание социальной помощи населению (*)	3.2.2
7	Общественное питание (*) (**)	4.6
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (**)	3.1.2
9	Магазины (*) (**)	4.4
10	Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (*)	3.10.1
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
12	Объекты культурно-досуговой деятельности (*)	3.6.1
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Государственное управление (**)	3.8.1
15	Банковская и страховая деятельность (*) (**)	4.5
16	Оказание услуг связи (*) (**)	3.2.3
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
18	Обслуживание перевозок пассажиров (*) (**)	7.2.2
19	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 45.13.4.10:

Таблица 45.13.4.10

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Стационарное медицинское обслуживание (*)	3.4.2
3	Осуществление религиозных обрядов (*)	3.7.1
4	Медицинские организации особого назначения (*)	3.4.3
5	Гостиничное обслуживание (*)	4.7
6	Деловое управление (*)	4.1
7	Развлекательные мероприятия (*)	4.8.1
8	Заправка транспортных средств (*)	4.9.1.1
9	Стоянки транспорта общего пользования (*)	7.2.3

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных

участках превышает 1500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил:**

"1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе виды разрешенного использования в соответствии с таблицей 45.3.1.

**Таблица 45.3.1**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
1	Улично-дорожная сеть	12.0.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Благоустройство территории	12.0.2
6	Магазины	4.4
7	Общественное питание	4.6
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Передвижное жилье	2.4
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

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









	<p>выходящих на магистральные улицы – 6 метров;</p> <p>для жилых зданий с квартирами на первых этажах и углубленной обрешетки и восточных, на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;</p> <p>для прочих зданий – 0 метров. *.</p>	<p>перечислены транспортные магистрали, в угловых частях квартала, в центральной части квартала, в центральной части квартала, в центральной части квартала (кроме исторического центра или в историческом центре при условии комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории);</p> <p>в глубине квартала – только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории;</p> <p>Архитектурное решение локальных элементов предельной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке.</p> <p>В качестве обосновывающих материалов к такому проекту должны быть приложены результаты оценки видимости планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения) с учетом запрашиваемых отклонений от предельных параметров на фоне охраняемых плановым (макроуровень) и на фоне окружающей застройкой (микроуровень), выполненные в соответствии с требованиями законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.</p> <p>9. Для территорий ОЗ и ЗРЗ предельная высота зданий, строений, сооружений на схеме не установлена и определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, за исключением случаев, прямо указанных в режимах зон охраны объектов культурного наследия.</p>	<p>Необходимо выводить из зоны проектирования на углу улицы Онежской и Максковского, у комплекса церкви Ильи Пророка.</p> <p>Необходимо отступить с территории зоны завод ламповой изоляторы.</p> <p>ЗРЗ-А (Центральный микрорайон – Железнодорожный поселок)</p> <p>Сохранение существующих фрагментов исторической планировки.</p> <p>Рекомендуется жилая застройка.</p> <p>Предельная высота зданий не регламентируется, но обязательно согласование проектов современной застройки с органами государственной охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Обязательное сохранение существующих объектов культурного наследия.</p>	<p>«1. Максимальная высота отражений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки на углу улицы Онежской и Максковского, у комплекса церкви Ильи Пророка, вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров, вдоль улиц и проездов - 1,8 метров; между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землетолизователями. Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землетолизователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.</p> <p>3. Отражения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «образном» исполнении.</p> <p>4. Непрочные отражения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке».</p> <p>максимальный планировочный модуль в архитектурном решении отражений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил; Статья 45.12. Максимальная высота отражений земельных участков и максимальный планировочный модуль в архитектурном решении отражений земельных участков....</p> <p>«5. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении отражений земельных участков:</p> <p>вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5 - 4 метра, вдоль улиц и проездов - 2,5 - 3,5 метра.».</p> <p>В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статьях 46,47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.</p>
--	--	---	--	---

\* статьи из Правил землепользования и застройки МО "Выборгское городское поселение"



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

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

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ не имеется \_\_\_\_\_ не имеется  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный  
или кадастровый номер, \_\_\_\_\_ не имеется

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

№ информация отсутствует \_\_\_\_\_ информация отсутствует  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
\_\_\_\_\_ информация отсутствует  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует  
(дата)

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

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

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

*Охранная зона воздушных линий 0,4 кВ, кабельных линий 0,4 кВ, кабельных линий 1 кВ, расположенная в г. Выборге Выборгского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области, реестровый номер 47.01.2.196 (по сведениям ЕГРН).*

*Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны воздушных линий 0,4кВ, кабельных линий 0,4кВ, кабельных линий 1кВ, расположенных в г.Выборге Выборгского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области, реестровый номер 47.01.2.196. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 423 кв.м.*

**Охранная зона кабельных линий 10 кВ, кабельных линий 6 кВ, кабельных линий 6-10 кВ, расположенная в г. Выборге Выборгского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области, реестровый номер 47.01.2.194 (по сведениям ЕГРН).**

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабельных линий 10 кВ, кабельных линий 6 кВ, кабельных линий 6-10 кВ, расположенная в г. Выборге Выборгского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области, реестровый номер 47.01.2.194. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 57 кв.м.

**47:01-6.1 (по сведениям ЕГРН).**

Земельный участок частично расположен в границах зоны 47:01-6.1. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 430 кв.м.

**47:01-6.203 (по сведениям ЕГРН).**

Земельный участок частично расположен в границах зоны 47:01-6.203. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 58 кв.м.

**Охранная зона трансформаторной подстанции (подлежит демонтажу).**

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны трансформаторной подстанции. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 530 кв.м.

**Охранная зона трансформаторной подстанции.**

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны трансформаторной подстанции. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 378 кв.м.

**Охранная зона подземного электрического кабеля 0.4кВ.**

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны подземного электрического кабеля 0.4кВ. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 186 кв.м.

**Охранная зона подземного электрического кабеля 10кВ.**

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны подземного электрического кабеля 10кВ. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 317 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160:

" 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводит огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

### **Охранная зона теплотрассы.**

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны теплотрассы. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 76 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены Приказом Госстроя РФ от 21.04.2000 № 92 «Об утверждении организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации» и Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

В соответствии с Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»:

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей;
- сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

### **Охранная зона кабеля связи (телефон).**

*Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабеля связи (телефон). Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 83 кв.м.*

*Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ; Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ".*

*В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578, устанавливаются особенности производства работ в пределах охранных зон линий связи и линий радиотелефонии:*

*"18. На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиотелефонии (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиотелефонии.*

*Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиотелефонии (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).*

*Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть получено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.*

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

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

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

- а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиотелефонии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и*

сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое)."

### **ЗРЗ Зона регулируемой застройки (ЗРЗ-А).**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулируемой застройки. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 4135 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены: Правилами землепользования и застройки МО «Выборгское городское поселение» утвержденными Решением Совета депутатов муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 23.12.2009 № 27 и 29.03.2011 № 114.

#### **Требования:**

- Сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков.
- Сохранение и охрана исторической планировки, на всей территории, входящей в данную зону.
- Запрещение производства земляных, строительных и других работ, а также хозяйственная деятельность без разрешения органов охраны объектов культурного наследия.
- Обязательное согласование проектов строительных, дорожных и других работ с органами охраны объектов культурного наследия и наличие мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников истории и культуры.
- Обязательное предварительное археологическое исследование территории при осуществлении всех видов строительной деятельности.
- Осуществление застройки по индивидуальным проектам при согласовании их с органами охраны объектов культурного наследия. Проектная документация должна сопровождаться фотомонтажами, фотопанорамами с застройкой окружающей среды. В демонстрационные материалы должны включаться городские доминанты, если они лежат на путях видимости.
- Сопровождение проектной документации иконографическим материалом по застраиваемому участку и окружающей застройке.
- Осуществление нового строительства на отдельных участках больших незастроенных территорий (несколько участков по улице, целый квартал и т. п.) должно сопровождаться обязательными предварительными проектными проработками по застройке всей свободной территории.
- Высота зданий новой застройки не должна превышать высоту застройки на окружающих участках (до конька кровли).
- Подлежат охране все элементы исторического культурного городского ландшафта, находящиеся в данной зоне (мощение улиц, подпорные стенки, набережные и прибрежные каменные сооружения - тирсы, берегоукрепления), а также ценные ландшафтные природные образования - высоты скального основания, группы ценных деревьев.

сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радификации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радификации (повредить опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое)."

### **ЗРЗ Зона регулируемой застройки (ЗРЗ-А).**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулируемой застройки. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 4135 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены: Правилами землепользования и застройки МО «Выборгское городское поселение» утвержденными Решением Совета депутатов муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 23.12.2009 № 27 и 29.03.2011 №114.

#### **Требования:**

- Сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков.
- Сохранение и охрана исторической планировки, на всей территории, входящей в данную зону.
- Запрещение производства земляных, строительных и других работ, а также хозяйственная деятельность без разрешения органов охраны объектов культурного наследия.
- Обязательное согласование проектов строительных, дорожных и других работ с органами охраны объектов культурного наследия и наличие мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников истории и культуры.
- Обязательное предварительное археологическое исследование территории при осуществлении всех видов строительной деятельности.
- Осуществление застройки по индивидуальным проектам при согласовании их с органами охраны объектов культурного наследия. Проектная документация должна сопровождаться фотомонтажами, фотопанорамами с застройкой окружающей среды. В демонстрационные материалы должны включаться городские доминанты, если они лежат на путях видимости.
- Сопровождение проектной документации иконографическим материалом по застраиваемому участку и окружающей застройке.
- Осуществление нового строительства на отдельных участках больших незастроенных территорий (несколько участков по улице, целый квартал и т. п.) должно сопровождаться обязательными предварительными проектными проработками по застройке всей свободной территории.
- Высота зданий новой застройки не должна превышать высоту застройки на окружающих участках (до конька кровли).
- Подлежат охране все элементы исторического культурного городского ландшафта, находящиеся в данной зоне (мощение улиц, подпорные стенки, набережные и прибрежные каменные сооружения - тирсы, берегоукрепления), а также ценные ландшафтные природные образования - высоты скального основания, группы ценных деревьев.



- современной застройки с органами государственной охраны объектов культурного наследия.
- Обязательное сохранение существующих объектов культурного наследия.

#### **Зона Н-2 Зона затопления 1% обеспеченности**

Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны Финского залива. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 910 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами: СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) и СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

#### **Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря, реестровый номер 47.00-6.259 (по сведениям ЕГРН).**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря, реестровый номер 47.00-6.259. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 4135 кв.м.

#### **Зона Н-4 «Водоохранная зона» Финского залива.**

Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны Финского залива. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 4135 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены: п.15 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ; СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений); СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения). Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны Финского залива. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 6039 кв.м.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

"15. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почвы;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций

технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

16.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

18. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. "

**Н-6 Санитарно-защитная зона производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов.**

Земельный участок частично расположен в границах "Санитарно-защитная зона производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов". Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 695 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены, а также правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222.

Пп. 5.1 – 5.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция).

V. Режим территории санитарно-защитной зоны (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция).

5.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства (абзац в редакции, введенной в действие с 15 мая 2008 года Изменением N 1 от 10 апреля 2008 года:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

5.5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

5.6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

**Территория объекта культурного наследия 47:01-8.324. Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области (по сведениям ЕГРН).**

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия 47:01-8.324 - границы территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 4135 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены п.9 ст.60 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 21.12.2021) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

"9. Региональный орган охраны объектов культурного наследия в течение двадцати пяти дней со дня поступления от застройщика, технического заказчика либо органа или организации, уполномоченных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство, раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, рассматривает указанный раздел проектной документации объекта капитального строительства и направляет соответственно застройщику, техническому заказчику, в орган или организацию, уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство, заключение о соответствии или несоответствии указанного раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения".

**Ж-2 Жилая зона застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5 эт.).**

В соответствии со схемой функционального зонирования территории генерального плана, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования "Выборгское городское поселение" Выборгского района Ленинградской области от 25.11.2009 №17, Земельный участок полностью расположен в границах жилой зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5 эт.). Площадь земельного участка, покрываемая этой зоной составляет 4135 кв.м.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
	20	523329.41	1294045.21
	66	523327.63	1294044.13
	67	523328.83	1294045.30
	68	523330.85	1294048.38
	69	523232.21	1294045.18
	19	523231.24	1294046.51
	18	523236.97	1294055.29
	17	523239.57	1294058.70
	70	523241.25	1294059.91
	71	523237.26	1294053.35
	72	523262.68	1294069.58

	73	523242.23	1294060.62
	161	523254.88	1294069.75
	162	523255.39	1294069.06
	74	523260.65	1294073.05
	75	523262.80	1294073.99
	163	523264.50	1294071.98
	164	523270.40	1294074.08
	76	523279.35	1294080.72
	77	523279.76	1294080.88
	78	523281.34	1294081.98
	165	523281.91	1294081.16
	79	523299.55	1294094.45
	80	523299.95	1294094.42
	81	523301.41	1294093.84
	82	523301.71	1294093.64
	83	523301.86	1294093.46
	84	523302.63	1294092.31
	85	523306.08	1294094.96
	86	523308.59	1294096.97
	87	523310.85	1294098.67
	88	523311.98	1294097.02
	89	523309.80	1294095.38
	90	523307.33	1294093.39
	91	523304.23	1294091.01
	92	523304.20	1294090.23
	93	523304.23	1294089.96
	94	523304.04	1294089.52
	95	523303.67	1294089.21
	96	523303.43	1294089.04
	97	523303.02	1294088.74
	98	523302.55	1294088.65
	99	523302.09	1294088.77
	100	523301.74	1294089.10
	101	523300.14	1294091.73
	102	523299.92	1294091.83
	103	523299.27	1294091.51
	104	523289.49	1294084.72
	105	523300.01	1294088.87
	106	523300.32	1294088.97
	107	523301.28	1294088.94
	108	523302.12	1294088.46
	109	523302.63	1294087.66
	110	523302.71	1294086.71
	111	523302.35	1294085.82
	112	523301.62	1294085.21
	113	523301.47	1294085.15
	114	523275.13	1294074.77
	115	523273.48	1294073.62
	116	523245.82	1294055.76
	117	523237.17	1294050.50
	118	523236.97	1294050.00
	119	523237.04	1294049.16
	120	523237.45	1294048.60
	121	523237.59	1294048.33

*Охранная зона воздушных линий 0,4 кВ,  
кабельных линий 0,4 кВ, кабельных линий  
1кВ, расположенных в г. Выборге  
Выборгского городского поселения  
Выборгского муниципального района  
Ленинградской области реестровый номер  
47.01.2.196*

	122	523237.64	1294047.86
	123	523237.45	1294047.42
	124	523237.08	1294047.11
	125	523236.70	1294046.85
	126	523236.22	1294046.76
	127	523235.77	1294046.88
	128	523235.45	1294047.17
	129	523235.09	1294047.67
	130	523234.73	1294047.79
	131	523233.98	1294047.77
	132	523233.65	1294047.53
	133	523335.67	1294055.72
	134	523335.84	1294055.97
	135	523336.87	1294058.56
	166	523337.33	1294057.80
	22	523324.80	1294078.41
	136	523327.87	1294073.36
	137	523325.55	1294076.27
	138	523321.08	1294080.35
	139	523319.11	1294081.97
	140	523315.02	1294084.89
	141	523314.44	1294084.87
	142	523310.17	1294083.64
	143	523309.86	1294083.60
	144	523309.53	1294083.67
	145	523308.18	1294084.19
	146	523307.70	1294084.58
	147	523307.54	1294085.04
	148	523307.61	1294085.51
	149	523307.90	1294085.90
	150	523308.33	1294086.11
	151	523308.90	1294086.06
	152	523309.95	1294085.65
	153	523314.08	1294086.86
	154	523314.29	1294086.88
	155	523315.34	1294086.89
	156	523315.62	1294086.85
	157	523315.92	1294086.70
	158	523320.36	1294083.53
	159	523322.40	1294081.84
	160	523322.50	1294081.75
	22	523324.80	1294078.41
	23	523326.78	1294075.16
	24	523325.77	1294076.41
	25	523321.25	1294080.57
	26	523319.23	1294082.21
	27	523315.08	1294085.21
	28	523314.59	1294085.17
	29	523310.37	1294083.92
	30	523310.06	1294083.88
	31	523309.52	1294083.94
	32	523309.14	1294084.06

<i>Охранная зона кабельных линий 10 кВ, кабельных линий 6 кВ, кабельных линий 6-10 кВ, расположенная в г. Выборге Выборгского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области реестровый номер 47.01.2.194</i>	33	523308.31	1294084.62
	34	523308.02	1294084.90
	35	523307.86	1294085.36
	36	523307.94	1294085.83
	37	523308.22	1294086.22
	38	523308.65	1294086.43
	39	523309.13	1294086.41
	40	523309.41	1294086.28
	41	523310.00	1294085.90
	42	523314.32	1294087.16
	43	523315.28	1294087.24
	44	523315.64	1294087.21
	45	523315.95	1294087.06
	46	523320.48	1294083.79
	47	523321.89	1294082.63
	48	523308.81	1294088.85
	49	523308.34	1294088.75
	50	523307.88	1294088.88
	51	523307.53	1294089.21
	52	523307.29	1294089.79
	53	523307.42	1294090.39
	54	523307.81	1294091.05
	55	523308.00	1294091.29
	56	523311.75	1294094.67
	57	523311.97	1294096.58
	58	523311.90	1294097.14
	59	523313.95	1294094.16
	60	523313.94	1294094.03
	61	523313.74	1294093.53
	62	523313.63	1294093.40
	63	523309.07	1294089.02
	21	523308.90	1294101.50
	64	523309.32	1294100.90
	65	523308.88	1294101.48
	167	523237.09	1294049.09
	168	523235.11	1294047.64
	128	523235.45	1294047.17
	127	523235.77	1294046.88
	126	523236.22	1294046.76
	125	523236.70	1294046.85
	124	523237.08	1294047.11
	123	523237.45	1294047.42
	122	523237.64	1294047.86
	121	523237.59	1294048.33
	120	523237.45	1294048.60
	169	523311.36	1294096.55
	170	523310.16	1294098.16
	86	523308.59	1294096.97
	85	523306.08	1294094.96
	84	523302.63	1294092.31
83	523301.86	1294093.46	

47.01-6.1	82	523301.71	1294093.64
	81	523301.41	1294093.84
	171	523300.22	1294094.31
	10	523270.23	1294072.45
	172	523267.57	1294076.08
	173	523267.50	1294076.05
	174	523264.27	1294074.64
	12	523255.26	1294068.05
	13	523254.06	1294069.66
	14	523234.93	1294055.67
	175	523238.24	1294051.15
	116	523245.82	1294055.76
	115	523273.48	1294073.62
	114	523275.13	1294074.77
	113	523301.47	1294085.15
	112	523301.62	1294085.21
	111	523302.35	1294085.82
	110	523302.71	1294086.71
	109	523302.63	1294087.66
	108	523302.12	1294088.46
	107	523301.28	1294088.94
	106	523300.32	1294088.97
	105	523300.01	1294088.87
	104	523289.49	1294084.72
	103	523299.27	1294091.51
	102	523299.92	1294091.83
	101	523300.14	1294091.73
	100	523301.74	1294089.10
	99	523302.09	1294088.77
	98	523302.55	1294088.65
	97	523303.02	1294088.74
	96	523303.43	1294089.04
	95	523303.67	1294089.21
	94	523304.04	1294089.52
	93	523304.23	1294089.96
	92	523304.20	1294090.23
	91	523304.23	1294091.01
	90	523307.33	1294093.39
	89	523309.80	1294095.38
		176	523241.48
	72	523262.68	1294069.58
	71	523237.26	1294053.35
	177	523328.37	1294044.85
	178	523333.38	1294048.59
	179	523337.57	1294054.96
	180	523337.67	1294055.13
	181	523339.11	1294058.78
	182	523339.17	1294059.00
	183	523339.18	1294059.15
	184	523339.18	1294059.25
	8	523323.56	1294080.19
	185	523322.22	1294081.99



	158	523320.36	1294083.53
	157	523315.92	1294086.70
	156	523315.62	1294086.85
	155	523315.34	1294086.89
	154	523314.29	1294086.88
	153	523314.08	1294086.86
	152	523309.95	1294085.65
	151	523308.90	1294086.06
	150	523308.33	1294086.11
	149	523307.90	1294085.90
	148	523307.61	1294085.51
	147	523307.54	1294085.04
	146	523307.70	1294084.58
	145	523308.18	1294084.19
	144	523309.53	1294083.67
	143	523309.86	1294083.60
	142	523310.17	1294083.64
	141	523314.44	1294084.87
	140	523315.02	1294084.89
	139	523319.11	1294081.97
	138	523321.08	1294080.35
	137	523325.55	1294076.27
	186	523337.18	1294061.68
	187	523337.18	1294059.34
	134	523335.84	1294055.97
	67	523328.83	1294045.30
	188	523313.67	1294093.45
	189	523311.89	1294095.85
	56	523311.75	1294094.67
	55	523308.00	1294091.29
	54	523307.81	1294091.05
	53	523307.42	1294090.39
	52	523307.29	1294089.79
	51	523307.53	1294089.21
	50	523307.88	1294088.88
	49	523308.34	1294088.75
	48	523308.81	1294088.85
	63	523309.07	1294089.02
	62	523313.63	1294093.40
	190	523334.20	1294065.94
	8	523323.56	1294080.19
	191	523321.50	1294082.96
	46	523320.48	1294083.79
	45	523315.95	1294087.06
	44	523315.64	1294087.21
	43	523315.28	1294087.24
	42	523314.32	1294087.16
	41	523310.00	1294085.90
	40	523309.41	1294086.28
	39	523309.13	1294086.41
	38	523308.65	1294086.43
	37	523308.22	1294086.22
	36	523307.94	1294085.83

47.01-6.203

	35	523307.86	1294085.36
	34	523308.02	1294084.90
	33	523308.31	1294084.62
	32	523309.14	1294084.06
	31	523309.52	1294083.94
	30	523310.06	1294083.88
	29	523310.37	1294083.92
	28	523314.59	1294085.17
	27	523315.08	1294085.21
	26	523319.23	1294082.21
	25	523321.25	1294080.57
	24	523325.77	1294076.41
<i>Охранная зона подземного электрического кабеля 0.4кВ</i>	-	-	-
<i>Охранная зона подземного электрического кабеля 10кВ</i>	-	-	-
<i>Охранная зона трансформаторной подстанции (подлежит реконструкции)</i>	-	-	-
<i>Охранная зона трансформаторной подстанции</i>	-	-	-
<i>Охранная зона теплотрассы</i>	-	-	-
<i>Охранная зона кабеля связи (телефон)</i>	-	-	-
<i>ЗРЗ Зона регулируемой застройки (ЗРЗ-А)</i>	1	523248.13	1294025.48
	2	523253.87	1294029.76
	3	523257.02	1294025.46
	4	523287.93	1294048.51
	5	523296.11	1294047.23
	6	523308.78	1294030.24
	7	523342.22	1294055.18
	8	523323.56	1294080.19
	9	523308.52	1294100.36
	10	523270.23	1294072.45
	11	523267.11	1294076.71
	12	523255.26	1294068.05
	13	523254.06	1294069.66
	14	523234.93	1294055.67
	15	523238.82	1294050.36
	16	523232.97	1294046.08
<i>Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря, реестровый номер 47.00-6.259</i>	1	523248.13	1294025.48
	2	523253.87	1294029.76
	3	523257.02	1294025.46
	4	523287.93	1294048.51
	5	523296.11	1294047.23
	6	523308.78	1294030.24
	7	523342.22	1294055.18
	8	523323.56	1294080.19
	9	523308.52	1294100.36
	10	523270.23	1294072.45
	11	523267.11	1294076.71
	12	523255.26	1294068.05
	13	523254.06	1294069.66
	14	523234.93	1294055.67
	15	523238.82	1294050.36
	16	523232.97	1294046.08
	1	523248.13	1294025.48
	2	523253.87	1294029.76
	3	523257.02	1294025.46

<i>Зона Н-4 «Водоохранная зона» Финского залива</i>	4	523287.93	1294048.51
	5	523296.11	1294047.23
	6	523308.78	1294030.24
	7	523342.22	1294055.18
	8	523323.56	1294080.19
	9	523308.52	1294100.36
	10	523270.23	1294072.45
	11	523267.11	1294076.71
	12	523255.26	1294068.05
	13	523254.06	1294069.66
	14	523234.93	1294055.67
	15	523238.82	1294050.36
	16	523232.97	1294046.08
<i>Н-6 Санитарно-защитная зона производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов</i>	-	-	-
<i>Территория объекта культурного наследия 47:01-8.324 Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области</i>	1	523248.13	1294025.48
	2	523253.87	1294029.76
	3	523257.02	1294025.46
	4	523287.93	1294048.51
	5	523296.11	1294047.23
	6	523308.78	1294030.24
	7	523342.22	1294055.18
	8	523323.56	1294080.19
	9	523308.52	1294100.36
	10	523270.23	1294072.45
	11	523267.11	1294076.71
	12	523255.26	1294068.05
	13	523254.06	1294069.66
	14	523234.93	1294055.67
	15	523238.82	1294050.36
	16	523232.97	1294046.08
<i>Ж-2 Жилая зона застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5эт)</i>	1	523248.13	1294025.48
	2	523253.87	1294029.76
	3	523257.02	1294025.46
	4	523287.93	1294048.51
	5	523296.11	1294047.23
	6	523308.78	1294030.24
	7	523342.22	1294055.18
	8	523323.56	1294080.19
	9	523308.52	1294100.36
	10	523270.23	1294072.45
	11	523267.11	1294076.71
	12	523255.26	1294068.05
	13	523254.06	1294069.66
	14	523234.93	1294055.67
	15	523238.82	1294050.36
	16	523232.97	1294046.08

**7. Информация о границах публичных сервитутов***информация отсутствует*

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

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

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

**Теплоснабжение:** *по техническим условиям подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения г.Выборга АО "Выборгтеплоэнерго" № 1221 от 04.05.2022г.): точка подключения - наружная стена МКД; вид теплоносителя - горячая вода, транспортируемой от котельной АО "Выборгтеплоэнерго", г.Выборг, ул.Маяковского, д.5. Максимальная тепловая нагрузка - 0.628 Гкал/ч. Температурный график подачи теплоносителя: +110/+70 °С. Рабочее давление в точке присоединения (Т1/Т2): 7.6/5.6 кгс/см<sup>2</sup>. Срок действия технических условий - 3 года.*

**Водоснабжение:** *по техническим условиям ГУП "Водоканал Ленинградской области" № ТУ-9194/2022 Выборгский район от 22.03.2022г. точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения - от существующего водопровода: чугун, d-100 мм, проходящего по ул.Путейская, со строительством нового колодца. Гарантируемый свободный напор в месте присоединения: 2.0 кгс/см<sup>2</sup>. Срок действия технических условий - 3 года.*

**Водоотведение:** *по техническим условиям ГУП "Водоканал Ленинградской области" № ТУ-9194/2022 Выборгский район от 22.03.2022г. точка подключения к централизованной системе водоотведения - в существующую канализационную сеть: бетон, d-500 мм, проходящей по ул.Путейская, со строительством нового колодца. Срок действия технических условий - 3 года.*

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

*Решение совета депутатов МО "Город Выборг" Выборгского района Ленинградской области №145 от 23.10.2017 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области.*

**11. Информация о красных линиях***информация отсутствует*

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

**7. Информация о границах публичных сервитутов***информация отсутствует*

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

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

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

**Теплоснабжение:** по техническим условиям подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения г.Выборга АО "Выборгтеплоэнерго" № 1221 от 04.05.2022г.): точка подключения - наружная стена МКД; вид теплоносителя - горячая вода, транспортируемой от котельной АО "Выборгтеплоэнерго", г.Выборг, ул.Маяковского, д.5. Максимальная тепловая нагрузка - 0.628 Гкал/ч. Температурный график подачи теплоносителя: +110/+70 °С. Рабочее давление в точке присоединения (Т1/Т2): 7.6/5.6 кгс/см<sup>2</sup>. Срок действия технических условий - 3 года.

**Водоснабжение:** по техническим условиям ГУП "Водоканал Ленинградской области" № ТУ-9194/2022 Выборгский район от 22.03.2022г. точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения - от существующего водопровода: чугун, d-100 мм, проходящего по ул.Путейская, со строительством нового колодца. Гарантируемый свободный напор в месте присоединения: 2.0 кгс/см<sup>2</sup>. Срок действия технических условий - 3 года.

**Водоотведение:** по техническим условиям ГУП "Водоканал Ленинградской области" № ТУ-9194/2022 Выборгский район от 22.03.2022г. точка подключения к централизованной системе водоотведения - в существующую канализационную сеть: бетон, d-500 мм, проходящей по ул.Путейская, со строительством нового колодца. Срок действия технических условий - 3 года.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Решение совета депутатов МО "Город Выборг" Выборгского района Ленинградской области №145 от 23.10.2017 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области.

**11. Информация о красных линиях** *информация отсутствует*

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

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
31 (тридцать один) лист



3.3. Документы по объекту культурного наследия: **Выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокоре», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а:**

3.3.1. Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пос. Железнодорожный, ул. Горная, 4, 4 а, от 1991 г.

1 *51*

**ДЕЛО**

**№ 275** *10 (А) XII*

г. Выборг, пос. Железнодорожный

ул. Горная 14 - 4<sup>а</sup>; 6<sup>а</sup>

Домовладелица: Диеманская  
*Светлана Владимировна*

Получатель: АФЧ-5  
*ИЧ*

Начато " \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

Окончено " \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

На \_\_\_\_\_ листах

*Выборгское*

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание

*ИЧ*

*Мит*

*А*

назначение нежилого строения

поселок)

*Выборг*

д.р.)

*Торговая*

№

*4*

Составлен по состоянию на

*22 августа*

1988 г.

*25 октября*

*1991*

Квартал №

Инвентарный №

*275*

Форма технического  
паспорта утверждена  
приказом по МКХ РСФСР  
от 29 декабря 1971 г. № 576



V. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литера Л Год постройки не указан Число этажей 11  
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки штукатурка

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	струкция, отделка и прочее) Описание конструктивных элементов (материал, кон-	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению		Темп. износ. элемент.
								гр. 7	гр. 8	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10
1	Фундаменты	бетонный с бетон. грунтом	хорошо	3	1	3	30	0,9		
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	каришное в 2,5 кирпича	хорошо	31	1	31	45	13,95		
	б) Перегородки	деревянные								
3	Перекрытия	чердачное	не / бетонное	хорошо	11	1	11	35	3,85	
		междуэтажное	не / бетонное	хорошо						
		надподвальное	не / бетонное	хорошо						
4	Крыша	плоская	хорошо	8	1	8	30	2,4		
5	Полы	дощатые на кирпичах	хорошо	6	1	6	45	2,7		
6	Проемы	оконные	двойные	хорошо	9	1	9	45	4,05	
		дверные	дверные	хорошо						
7	Отделка	наружная								
		внутренняя	штукатурка	хорошо	10	1	10	45	4,5	
8	Санитарно и электротехнические устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		электроосвещ.								
		радио		хорошо	18	1	18	45	8,1	
		телефон								
		ванны								
		вентиляция								
горячее водосн.										
лифты										
9	Прочие работы	бетонные	хорошо	4	1	4	55	2,2		
		деревянные	хорошо							
		Итого		100	x				x	

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{100}{42,65}$

ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. №                      №                      уч.

7

Ул. Горной

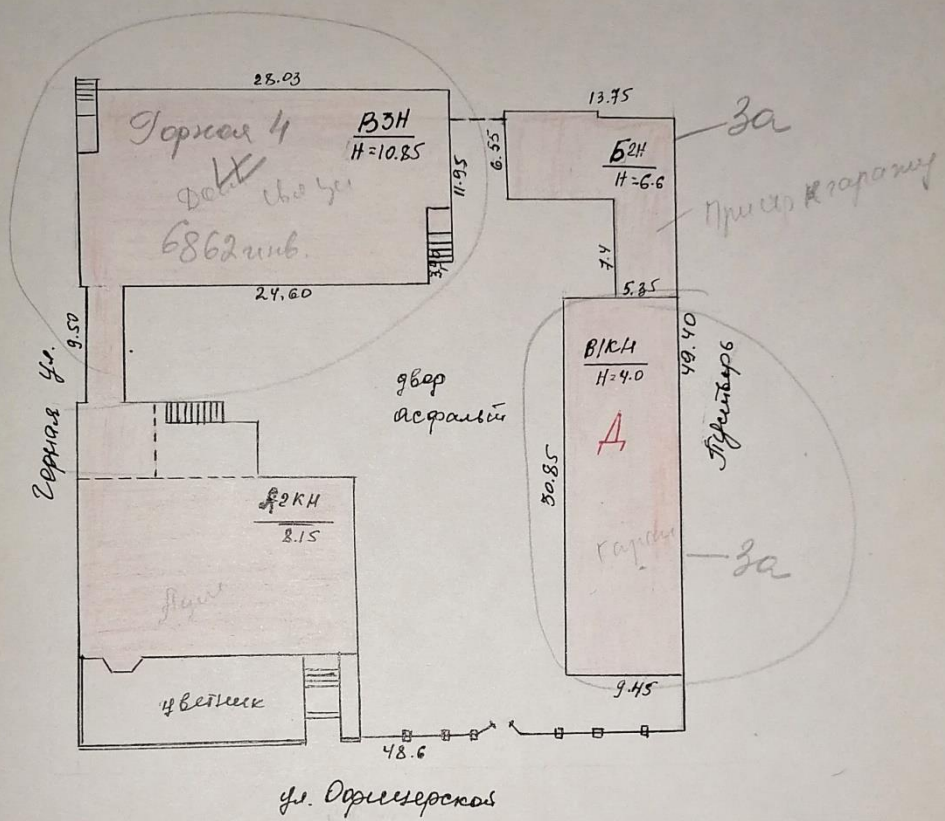
дом № 4-4а

Выборг

Выборгская дистанция сигнализации и связи

Лен. обл.

Правонаставляющим документом  
не является  
оставлен по фактическому пользованию  
Разъяснение МКХ РСФСР № 80-1-11/С  
от 3 сентября 1948 г.



Обмерял техник 25/8-917  
 План составил 25/8-917 Кавец  
 Контролировал                       
 Нач. Б.Т.И.



Выборге

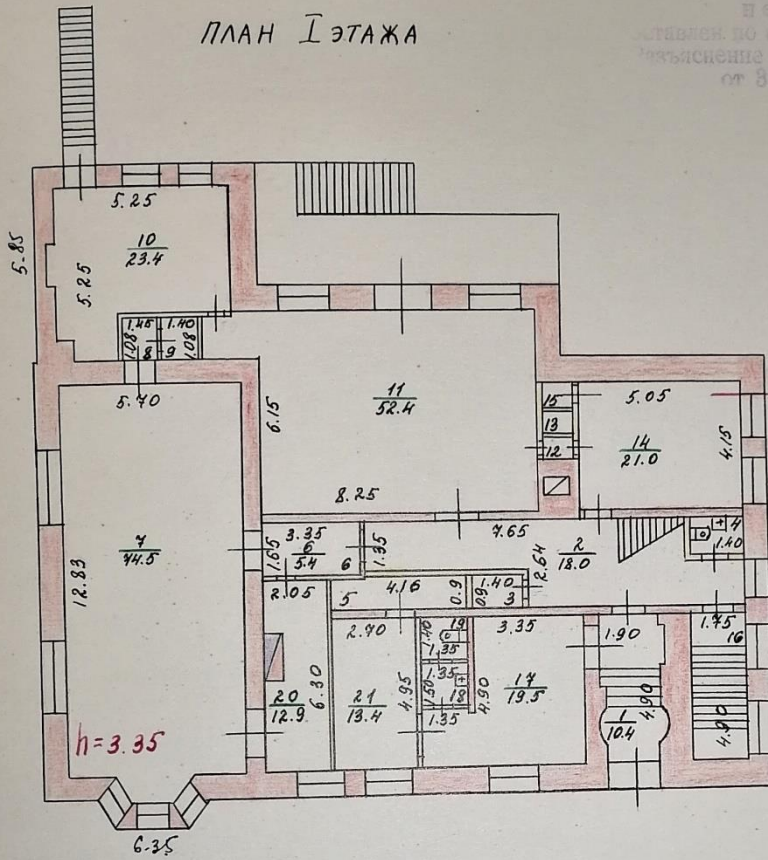
ул. Горной

дом № 4

ШУ Домоуправлению № 1  
М 1:200

ПЛАН I ЭТАЖА

автоустанавливающим документом  
не является  
ставлен по фактическому пользованию  
Уч. № 85-1-11/61  
от 8 сентября 1948 г.



Лит. А  
Н=8.15

Перечерчивал 23.4.88г.

Билишев  
Руссов  
Оконцов




3.3.2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023 -51144900 от 28.02.2023 г. на здание


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости  
На основании запроса от 28.02.2023, поступившего на рассмотрение 28.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Раздел 1. Лист 1	
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-51144900			
Кадастровый номер:	47:01:01:07001:1:56		
Номер кадастрового квартала:	47:01:01:07001		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 275		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Горная, д. 4		
Площадь:	818,5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	ППЧ		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900		
Год завершения строительства:	1900		
Кадастровая стоимость, руб.:	10420147,66		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 3094979463САВЕИЕ07АЭТСЕАД6ЕА38 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 11.05.2022 по 10.08.2023		ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 2
Всего листов выписки: 2	
28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-511-44900	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:156	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Орлова Елена Владимировна

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094979463 САМЕГОЛАЗИТСКАЯ ЕЛЕНА Вице-президент ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
Полное наименование должности	Инициалы, фамилия

3.4. Документы по объекту: **Исторически ценный градостроительный объект «Комплекс застройки квартала (8 объектов)», кон. XIX – 1-я треть XX вв.; 1950-1960-е гг., г. Выборг, ул. Путьейская, 8 (ул. Кривоносова, Офицерская, Горная):**

3.4.1. Технический паспорт на Административное здание авиационного училища ФГОУ СПО «Выборгское авиационное училище ГА» от 2009 г. (выдержки).

Курсива 5290

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

ДЕЛО № 5290

г. Выборг, ул. Путьейская, 8

Адм. здание авиационн. уч-ща 1947.

Владелец: ФГОУ СПО «Выборгское авиационное училище ГА»  
авиационный технический колледж гражданской авиации

ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ  
«10» 07 2009г.  
Исполнитель: [подпись]

(год)

ЛЕТ



Правоустанавливающим документом не является  
Составлен по фактическому пользованию

**Ленинградская область** код 47

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на 5 этажн. Административное здание авиационного  
училища 1914г. (лит. А) с подвалом

назначение

использование

адрес объекта

или

местоположение

**Ленинградская область**

**Выборгский муниципальный район**

**г.Выборг**

**ул.Путейская**

**дом № 8**

Составлен по состоянию на 10 июля 2009г.

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

5290

Год постройки: 1914

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

### I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	ФГОУ СПО "Выборгское авиационное училище ГА"		целое

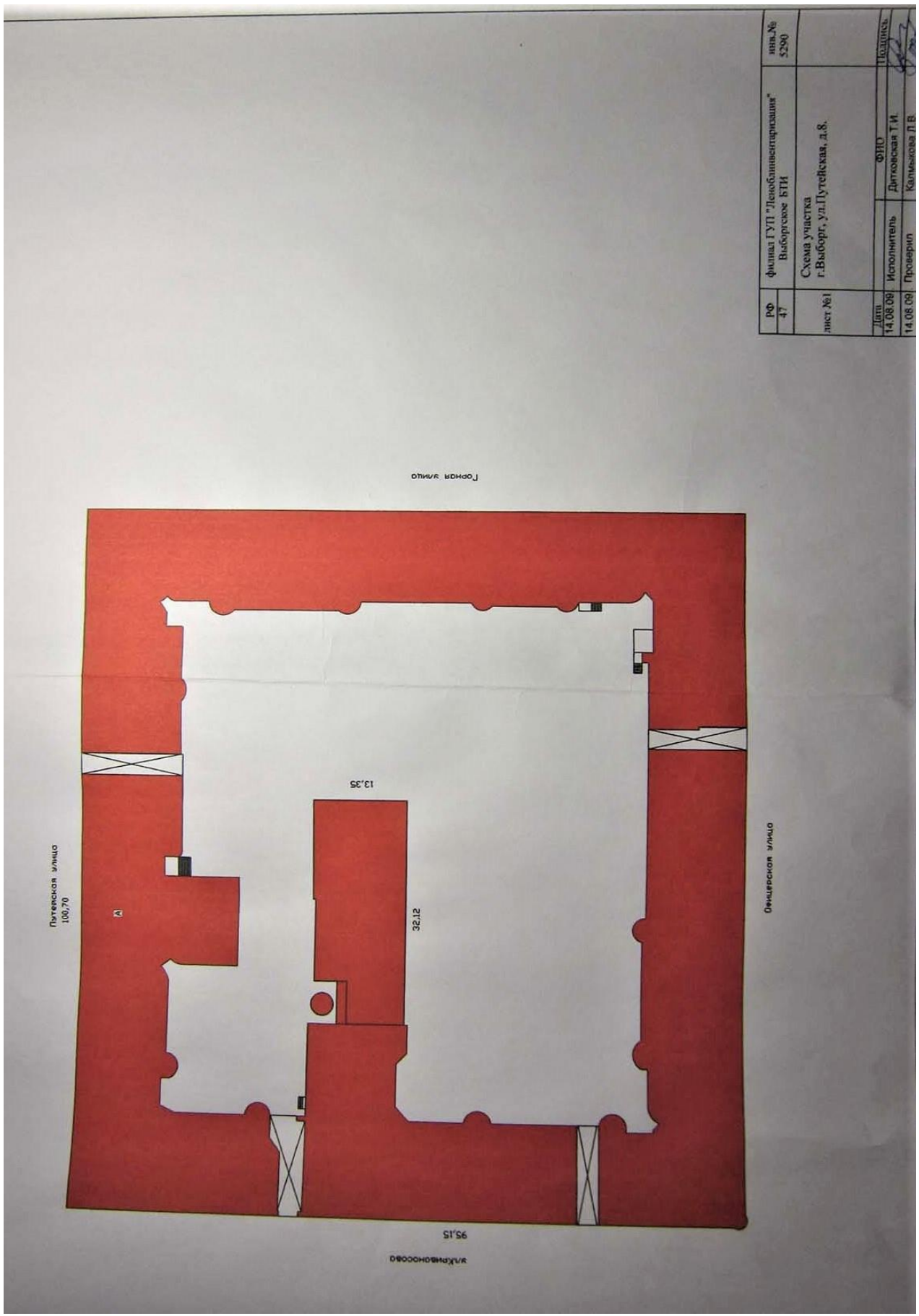
### II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

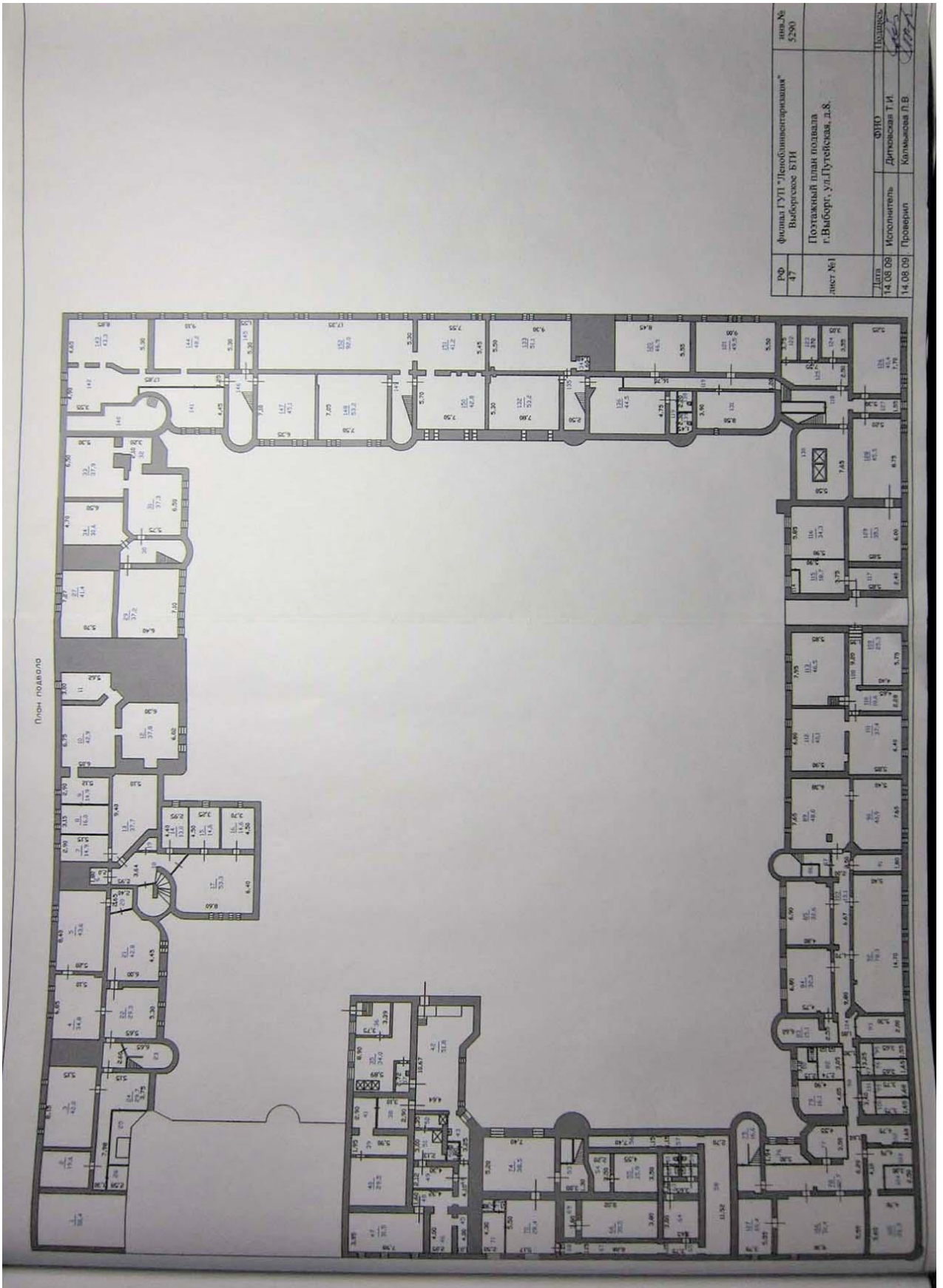
### III. Общие сведения

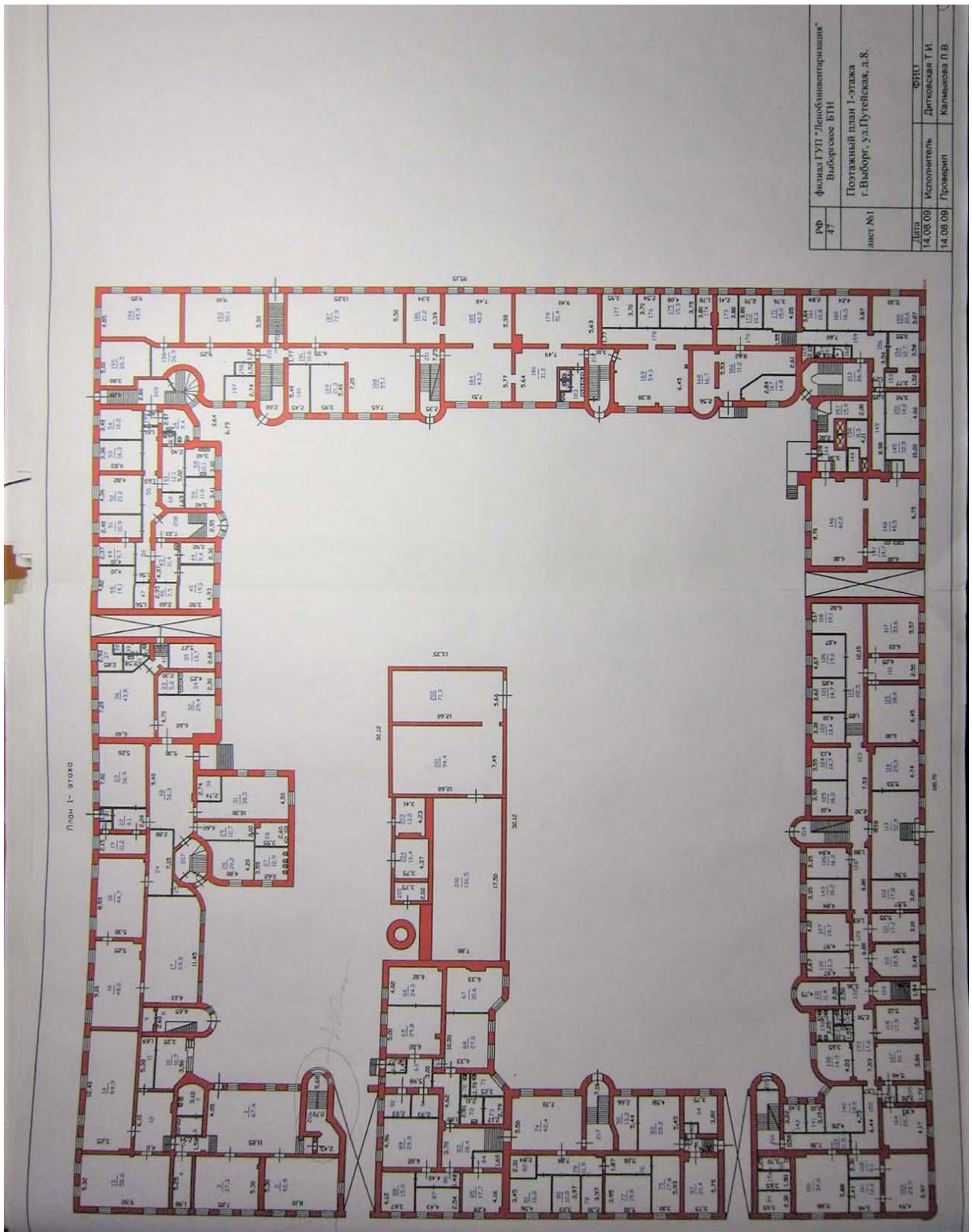
- |  |  |
|--|--|
| 1. Серия, тип проекта            ___.                    | 11. Площадь квартир*, кв.м   ___.  |
| 2. Число этажей <u>5</u> .<br>кроме того имеется: подвал | 12. Год постройки <u>1914</u> .  |
| 3. Площадь застройки, кв.м   ___.                        | 13. Год последнего капремонта  ___.                                      |
| 4. Объем здания, куб.м <u>107316</u> .                   | 14. Стоимость восстановительная<br>в ценах 1969г., руб. <u>3590793</u> . |
| 5. Общая площадь, кв.м <u>20578,9</u> .                  | 15. Стоимость действительная<br>в ценах 1969г., руб. <u>1795396</u> .    |
| 6. Площадь, кв.м <u>20578,9</u> .                        | 16. Балансовая стоимость, руб. <u>19479742</u> .                         |
| 7. Основная площадь, кв.м <u>15274,8</u> .               | 17. Физический износ, % <u>50</u> .                                      |
| 8. Площадь балконов<br>лоджий и террас, кв.м     ___.    | 18. Эксплуатационная организация   |
| 9. Число лестниц                 ___.                    |  |
| 10. Уборочная площадь<br>лестничных клеток, кв.м   ___.  |  |

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

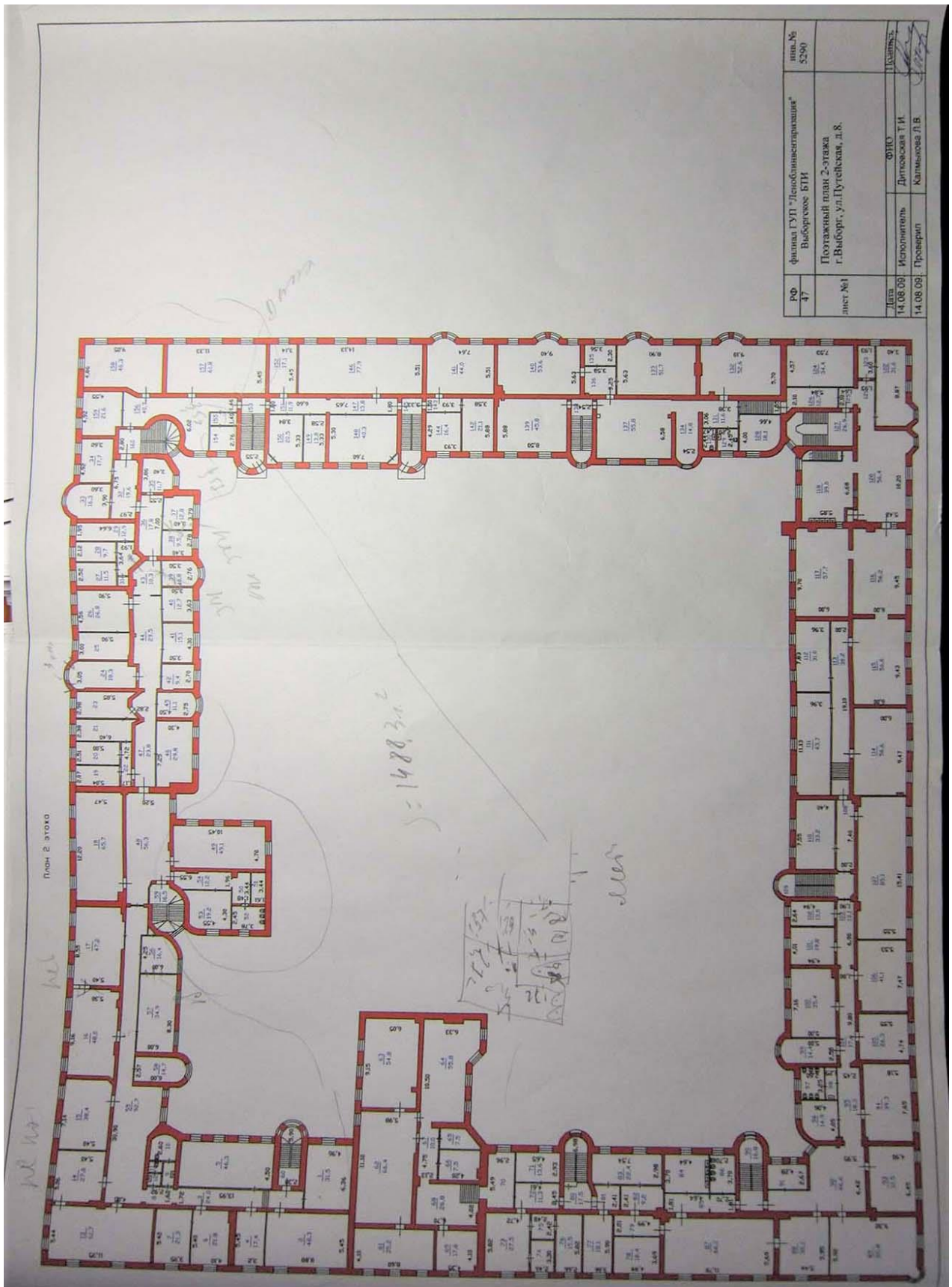


RF	Филиал ГУП "Лесоблипперизация"	Лист №
47	Выборгское БТИ	5290
Лист №1	Схема участка г.Выборг, ул.Путейская, д.8.	
Дата	Исполнитель	Фирма
14.08.09	Дитковская Т.И.	Подпись
14.08.09	Проверил	Катяшева Л.В.





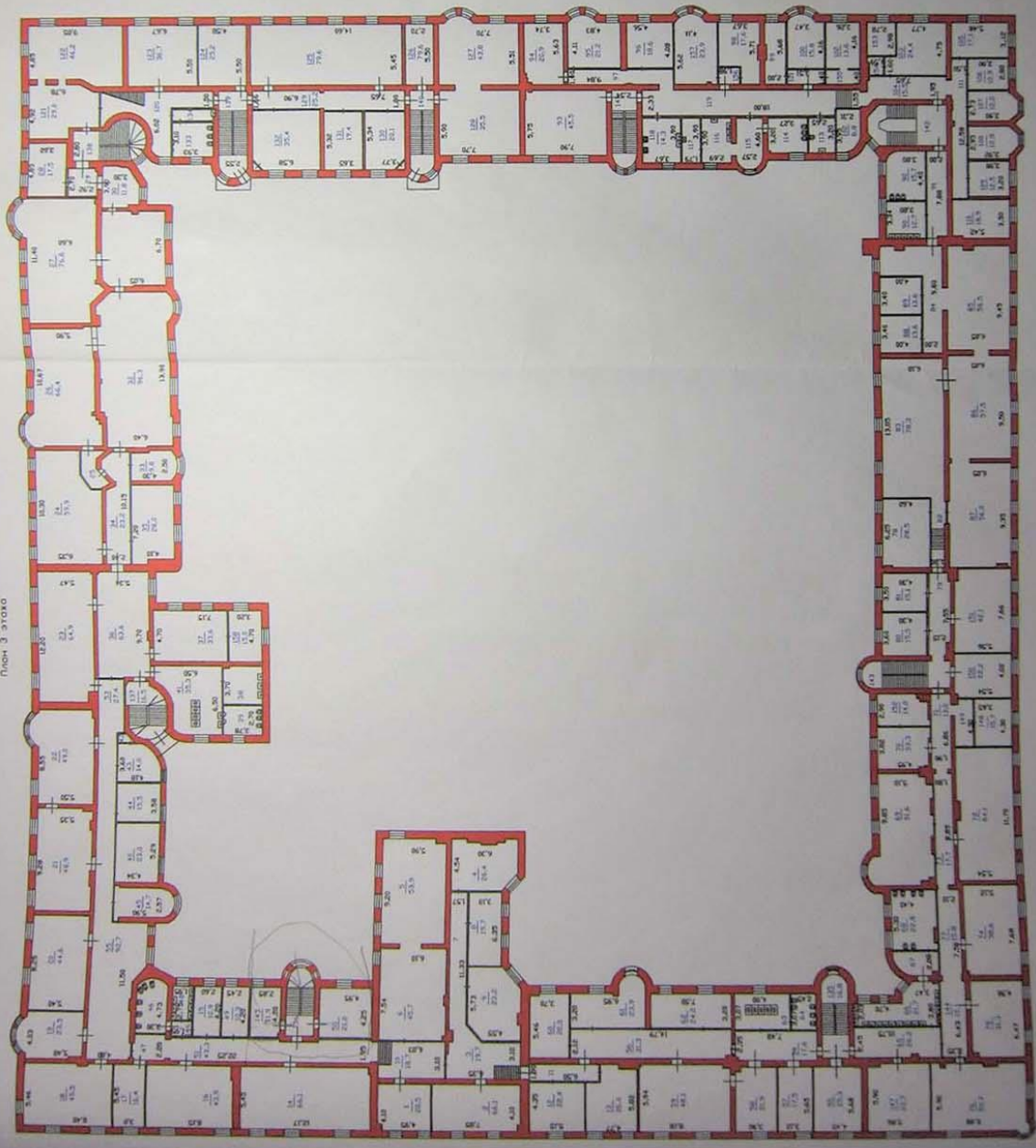
№	Фирма ГУП "Ленинградспецпроект"
47	Выборгское БТИ
лист №1	Потажный план 1-этажа г. Выборг, ул. Пугачевская, д. 8.
14.08.09	Исполнитель Дитюк Т. И.
14.08.09	Проверил Кальмыкова Л. В.
	ФУПД



План 2-этажа

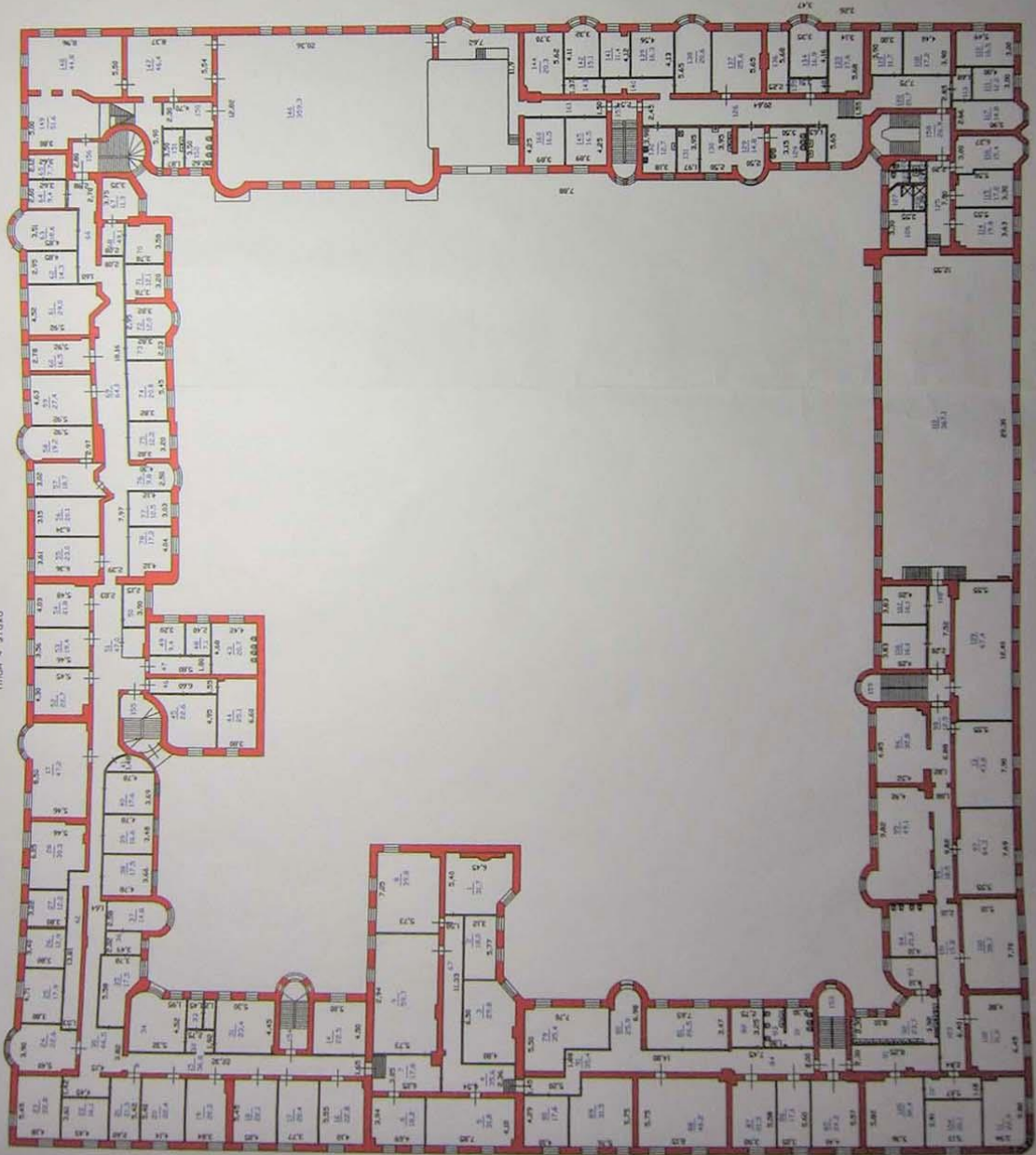
РД 47	Фирма ГУП "Леноблшпектрархитектурное БТИ" Выборгское БТИ	Имя № 5290
лист №1	Потраженный план 2-этажа г. Выборг, ул. Пугачевский, д. 8.	
Дата 14.08.09	Исполнитель Дитяковская Т.И.	Калькуляция
14.08.09	Проверил Камышева Л.В.	

План 3 этажа



РФ	Филиал ГУП "Леноблкомгипроградостроение" Выборгское БТИ	Итого № 5290
47	Положительный план 3-этажа г.Выборг, ул.Путейская, д.8.	
лист №1		
Дата	Исполнитель	ФПО
14.08.09	Дитковская Т.И.	Калмыкова Л.В.
Проектировщик		

План 4 этажа



№Ф	Фирма ГУП "Ленбизнесинвестгрупп" Выборгское БТИ	Имя №	5290
Лист №1	Позданий план 4-этажа г. Выборг, ул. Пугачева, д. 8.	Исполнитель	Дитловская Т.И.
Дата	14.08.09	Проверил	Калмыкова Л.В.
		Фирма	ПБ-ВЗРС





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

МИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ  
 АЦИОННОГО УЧИЛИЩА  
 ЧАГ. С ПОДВАЛОМ ЛИТЕРА  
 А1

ГОД ПОСТРОЙКИ 1914  
 ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 5

СБОРНИК № 6  
 ТАБЛИЦА № 22

Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
2	3	4	5	6	7	8	9
1. Фундамент	бутобетонный ленточный	трещины	6	1	6	50	3
2. Стены	кирпичные	трещины	18	1	18	50	9
3. Перегородки	деревянные	трещины	8	1	8	50	4
4. Перекрытия	железобетонные	трещины	14	1	14	50	7
5. Крыша	железная	трещины	5	1	5	50	2,5
6. Полы	дошчатые	трещины	8	1	8	50	4
7. Проемы	простые	трещины	11	1	11	50	5,5
8. Отделка	штукатурка	трещины	5	1	5	50	2,5
9. Сан и эл-тех. устр-ва		трещины	5	1	5	50	2,5
10. Прочие работы	отмостка	трещины	9	1	9	50	4,5
		ИТОГО	89		89		44,50

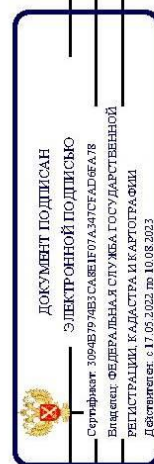
Процент износа приведенный к 100 =  $44,50 \cdot 100 / 89,00 = 50$

3.4.2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-49713898 от 27.02.2023 г. на земельный участок № 47:01:0109001:8

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости  
На основании запроса от 27.02.2023, поступившего на рассмотрение 27.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Земельный участок		Всего листов выписки: 12	
Раздел 1 Лист 1			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49713898			
Кадастровый номер:	47:01:0109001:8		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0109001		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.01.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 47:01:01-09-001:0008		
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, ул. Путейская, д.8		
Площадь:	9541 +/- 0		
Кадастровая стоимость, руб.:	18429491,01		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	под административно-производственный комплекс		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

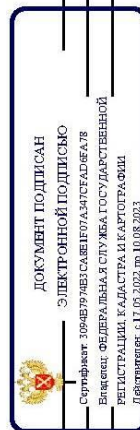
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		Земельный участок	
вид объекта недвижимости		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49713898		47:01:01:09001:8	
Кадастровый номер:			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута.	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:01-8324 от 22.12.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ, вид/наименование: Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, номер: 1, решения: 1. дата решения: 09.12.2021, номер решения: PVD-0123/2021-65974 2. дата решения: 09.12.2021, номер решения: PVD-0123/2021-65974 данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 309497974E325E9E70A42E5F6A8E478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 17.05.2022 г. по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

		Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49713898		47:01:01/09001:8	
Кадастровый номер:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-78-15/022/2009-087
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Дотоворы участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

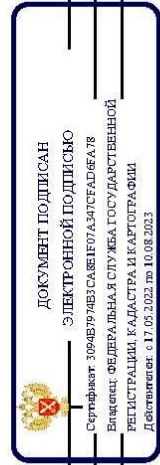
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего листов выписки: 12	
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49713898	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:8	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.04.2015; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014. № 103164 выдан: Выборгский отдел Управления Росреestra по Ленинградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.01.2022; реквизиты документа-основания: документ об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 09.12.2021 № РВД-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № РВД-0123/2021-65974.
Получатель выписки:	Орлова Елена Владимировна



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49713898	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:8	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ






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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 12	
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49713898	
Кадастровый номер: 47:01:01 09001:8	

№ п/п		Номер точки начальной	Номер точки конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	1.1.1	1.1.2	126°43.4'	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	126°43.4'	98.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	120°0.6'	1.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	142°40.9'	1.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	208°47.5'	1.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	225°53.5'	1.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	216°36.7'	91.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	306°36.3'	100.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	36°20.8'	94.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сиротинский Александр Владимирович  
Владелец, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

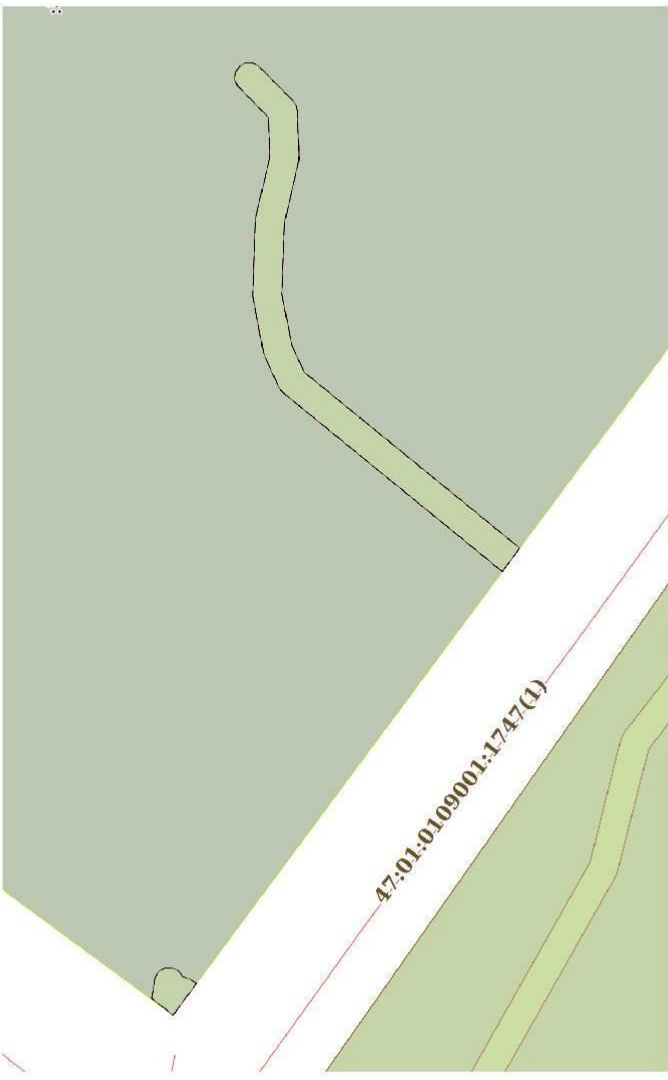
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49713898			
Кадастровый номер: 47:01:01 09001:8			


Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат МСК кадастрового округа			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	523271.25	1294152.23	0.1
2	523212.6	1294230.85	0.1
3	523211.93	1294232.01	0.1
4	523210.71	1294232.94	0.1
5	523209.6	1294232.33	0.1
6	523208.65	1294231.35	0.1
7	523134.92	1294176.57	0.1
8	523194.79	1294095.97	0.1
9	523271.25	1294152.23	0.1


  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3046797465 САМБЕНО74375САДБЕА 78  
 Выходит: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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


Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49713898		Всего листов выписки: 12
Кадастровый номер: 47:01:0109001:8		
План (чертеж, схема) части земельного участка		
Учетный номер части: 47:01:0109001:8/1		
		
Масштаб 1:400		
Условные обозначения:		


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Серьяков 3946797465 САВЕЕНКО/АМРСЕД/БЕЛ/8  
 Вн.сост. ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49713898			
Кадастровый номер:		47:01:0109001:8	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
47:01:0109001:8/1	90	<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103164 выдан: Выборгский отдел Управления Росрестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются правилами охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт, утвержденным Постановлением Совета Министров СССР № 667 от 11 сентября 1972 г. и правилами установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160); Реестровый номер границы: 47.01.2.196</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 09.12.2021 № РВД-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № РВД-0123/2021-65974; Содержание ограничения (обременения): ограничение по использованию земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Земельным кодексом РФ; Реестровой номер границы: 47:01-8.3.24; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области; Номер: 1</p>	
	Весь		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Серия: 309ФЕ794ЧВСАМЕГ04/23САДБ/8/8	ИНЦИПИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Выход: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

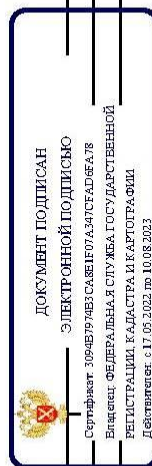


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12

27.02.2023г. № КУВН-001/2023-49713898

Кадастровый номер: 47:01:0109001.8

1	2	3	4	5
8	523186.19	1294154.37	-	-
9	523186.15	1294154.64	-	-
10	523186.26	1294157.91	-	-
11	523186.34	1294158.27	-	-
12	523186.55	1294158.58	-	-
13	523188.92	1294160.98	-	-
14	523189.36	1294161.2	-	-
15	523189.84	1294161.18	-	-
16	523190.25	1294160.94	-	-
17	523190.51	1294160.54	-	-
18	523190.56	1294160.07	-	-
19	523190.37	1294159.62	-	-
20	523188.24	1294157.46	-	-
21	523188.16	1294154.71	-	-
22	523189.12	1294150.65	-	-
23	523189.15	1294150.46	-	-
24	523189.33	1294145.32	-	-
25	523189.32	1294145.13	-	-
26	523188.61	1294141.44	-	-
27	523188.55	1294141.22	-	-
28	523187.54	1294138.98	-	-
29	523187.43	1294138.8	-	-
30	523187.26	1294138.62	-	-
31	523179.46	1294132.26	-	-
32	523172.22	1294126.35	-	-



Полное наименование должности


Инициалы, фамилия

3.4.3. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-49721870 от 27.02.2023 г. на здание

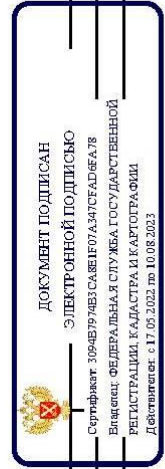
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости  
На основании запроса от 27.02.2023, поступившего на рассмотрение 27.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Раздел 1. Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49721870			
Кадастровый номер:	47:01:01:09001:88		
Номер кадастрового квартала:	47:01:01:09001		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 5290; Условный номер 47-01-49/2004-101		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Путьейская, д. 8		
Площадь:	20578.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное здание авиационного училища 1914г.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1914		
Год завершения строительства:	1914		
Кадастровая стоимость, руб.:	279733983,07		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:01:09001:297, 47:01:01:09001:298, 47:01:01:09001:299, 47:01:01:09001:300, 47:01:01:09001:301, 47:01:01:09001:302		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 3084879483САВЕИ60А747СГАД8ЕА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 17.05.2022 по: 10.08.2023		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 5
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49721870	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:88	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Орлова Елена Владимировна



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



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

		Здание	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.02.2023г. № КУВИ-001/2023-49721870			
Кадастровый номер: 47:01:0109001:88			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации", ИНН: 7810251630
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 47-78-15/025/2010-212 08.04.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47-01/01-49/2004-101 28.12.2004 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	Вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	21.04.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	47-78-15/023/2006-023	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.04.2006 по 28.02.2012 с 21.04.2006 до 28.02.2012	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический Университет", ИНН: 781 6025490	
	основание государственной регистрации:	Договор № 05/389 аренды объекта нежилого фонда, выдан 24.03.2006	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 300047014325456707434567890  
 Владелец: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЕАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	------------------

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
27.02.2023г. № КУВН-001/2023-49721870	
Кадастровый номер: 47:01:0109001:88	
	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



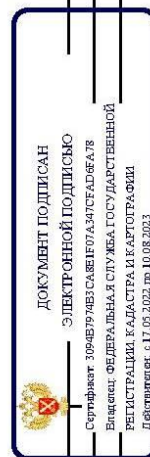
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
27.02.2023г. № КУВ/И-001/2023-49721870		
Кадастровый номер: 47:01:0109001:88		

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:01:0109001:297	05	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	1502.8
2	47:01:0109001:298	Подвал	6	Нежилое	данные отсутствуют	3235.9
3	47:01:0109001:299	01	1	Нежилое	данные отсутствуют	3975
4	47:01:0109001:300	02	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	3930.2
5	47:01:0109001:301	03	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	3966.1
6	47:01:0109001:302	04	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	3968.9



полное наименование должности

инициалы, фамилия

3.5. Документы по объекту: *Исторически ценный градостроительный объект «Жилой дом», 1-я треть XX вв., г. Выборг, ул. Горная, д. 5:*

3.5.1. Технический паспорт на здание от 1999 г. (выдержки)

1 кв

19. 01. 52

р. № 1-11-1  
1044-29-30-1

**ДЕЛО**  
**№ 276**

г. Выборг, те. Масляногородский,  
ул. Горная дома 5

Домовладение: Дисконтные  
сущности зданий и сооружений?

Пользователь: Дисконтные сущности  
зданий и сооружений  
Фирма 71

Начато " " \_\_\_\_\_ 19 \_\_ г.  
Окончено " " \_\_\_\_\_ 19 \_\_ г.  
На \_\_\_\_\_ листах

*Выборг*

Район

*Выборгский*

Кварт. №

Инв. №

*276*

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

улице (переулку)

*Торной*

№ *5*

оставлен по состоянию

*"22" апреля*

1988 года

## I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

*29.06.1999г*

№ п/п	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
2		3	4	5
<i>588</i>	<i>А</i>	<i>Выборгская</i>	<i>Рижское</i>	
		<i>двухэтажная</i>	<i>Выборгского</i>	
		<i>сервиса здания</i>	<i>№ 109.52,</i>	
		<i>и сооружениями</i>	<i>проектная</i>	
			<i>№ 38 и 3</i>	
		<i>Шилова Светлана Игоревна</i>	<i>договор</i>	<i>№ 24464 передачи зем.</i>
		<i>Масоткин Вячеслав Андреевич</i>	<i>и др. докум.</i>	<i>в земельн. серв. пр.</i>
		<i>№ 11</i>	<i>№ 15.03</i>	<i>2001г.</i>
		<i>Логикова Ольга Владимировна</i>	<i>договор</i>	<i>№ 358.94</i>
		<i>Карпова Светлана Владимировна</i>	<i>передачи земельного</i>	<i>назнач.</i>
		<i>Алимов Ильяз Дамирович</i>	<i>в серв. пр.</i>	<i>от 17.08.2005г.</i>
		<i>кв. 2</i>		

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 года № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 года 167.

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности — простая Сборник № 28  
 Вид внутренней отделки — простая Таблица № 1

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов			Изнас в %	Примечания	
				Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	<u>каменные</u> <u>каменные</u>	<u>хорошее</u> <u>поврежденное</u>	12	1	12	<u>55</u> <u>45</u>	<u>66</u> <u>54</u>	
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	<u>кирпичные</u> <u>кирпичные</u>	<u>хорошее</u> <u>поврежденное</u> <u>хорошее</u>	21	1	21	<u>60</u> <u>50</u>	<u>126</u> <u>105</u>	
3	Перекрытия	Чердачные	<u>сводчатые в 1/2</u> <u>кирпичные</u>	<u>хорошее</u> <u>поврежденное</u>	6	1	6	<u>60</u> <u>50</u>	<u>36</u> <u>30</u>
		Междуэтажные	<u>бетонные</u>	<u>хорошее</u>					
		Подвальное	<u>бетонные</u>	<u>хорошее</u>					
4	Крыша	<u>деревянная</u>	<u>хорошее</u> <u>поврежденное</u>	6	1	6	<u>40</u> <u>30</u>	<u>24</u> <u>18</u>	
5	Полы	<u>деревянные с лагами</u>	<u>хорошее</u>	10	1	10	<u>40</u> <u>30</u>	<u>40</u> <u>30</u>	
6	Проемы	Оконные	<u>двойные</u> <u>штукатурные</u>	<u>хорошее</u>	9	1	9	<u>30</u> <u>20</u>	<u>27</u> <u>18</u>
		Дверные	<u>штукатурные</u>	<u>хорошее</u>					
7	Отделочные работы	Наружная отделка	<u>штукатурка</u>	<u>хорошее</u>	13	1	13	<u>40</u> <u>30</u>	<u>52</u> <u>39</u>
		а) <u>штукатурка</u>	<u>хорошее</u>						
		б) <u>штукатурка</u>	<u>хорошее</u>						
в) <u>штукатурка</u>	<u>хорошее</u>								
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопл. Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С деревян. колонк. С газовыми колонк. С горяч. водоснаб. Горячее водоснабжен. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	<u>хорошее</u>	18	<u>0,4</u>	18	<u>30</u> <u>20</u>	<u>54</u> <u>36</u>	
9	Прочие работы	<u>штукатурка</u> <u>штукатурка</u>	<u>хорошее</u> <u>поврежденное</u>	5	1	5	<u>45</u> <u>45</u>	<u>22,5</u> <u>22,5</u>	
ИТОГО				100		100			

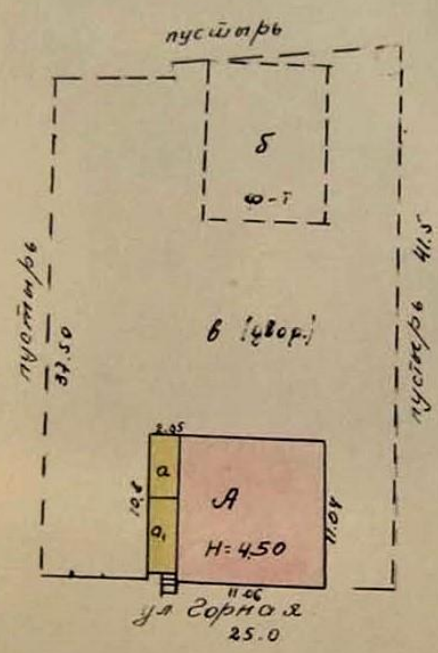
$45,25 \times 100 = 45,25\%$   
 $35,25 \times 100 = 35,25\%$   
 $100 - 35,25 = 64,75\%$   
 $64,75 \times 100 = 64,75\%$   
 Итого: 45,25%  
 процент износа (гр. 9) x 100  
 удельный вес (гр. 7)

8

# ПЛАН

поселке Видорье в поселке 5 НИКОЛАЙЦАТОВСКИЙ  
 Трехой 5  
 Д/ч и 71 Дист. служба здан. и сооруже.  
 масштаб 1:500

ОБЪЕКТЫ ИЛИ ЧАСТИ ОБЪЕКТОВ  
 КОТОРЫЕ НЕ ПОДЛЕЖАТ  
 ЗАСТРОЙКЕ



ОБЪЕКТЫ ИЛИ ЧАСТИ ОБЪЕКТОВ  
 КОТОРЫЕ НЕ ПОДЛЕЖАТ  
 ЗАСТРОЙКЕ

План составлен Володаро 10/1-78  
 Контроль Мельник  
 Инж. С.Т.И.

ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

Имя № 5

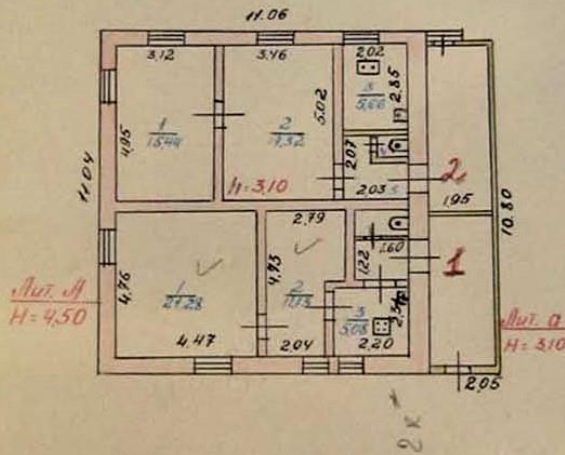
Строительный объект Ферма

в г. Валдай

принадлежащего Дирекции службы жилищ и сооруже. д/у № 71

М. 8 1:200

I этаж



Валдай 10/11-78.  
Пленкина 15/11-78  
Иванов



Торной

ул. Водопре

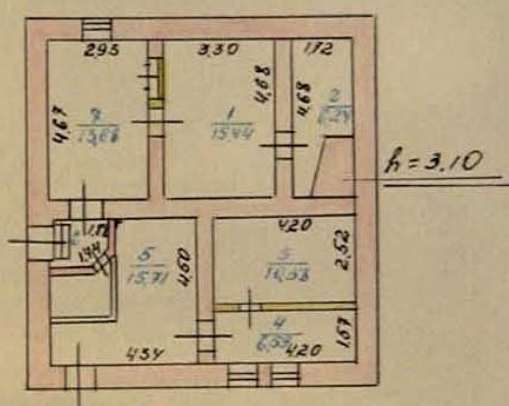
г/у № 71

М.С 1:500

Лист № 5

Лист 5

Полуподвал



Водопрото 10/IV-78  
 Пленин  
 Шенн



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.03.2023, поступившего на рассмотрение 01.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Раздел 1. Лист 1	
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.03.2023г. № КУВИ-001/2023-51853565			
Кадастровый номер:	47:01:01:27002:38		
Номер кадастрового квартала:	47:01:01:27002		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 276; Условный номер 47-01-6/2002-294		
Местоположение:	Ленинградская область, р.н. Выборгский, г. Выборг, ул. Горная, д. 5		
Площадь:	83,2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Жилый дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900		
Год завершения строительства:	1900		
Кадастровая стоимость, руб.:	563228,49		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:01:27002:42, 47:01:01:27002:43		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3094797463САВЕИ907АМГСАДБГА18

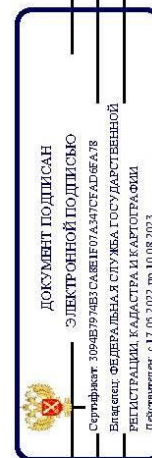
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНЦИПАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов выписки: 5	
01.03.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-51853565	
Кадастровый номер: 47:01:0127002:38	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки: Орлова Елена Владимировна	

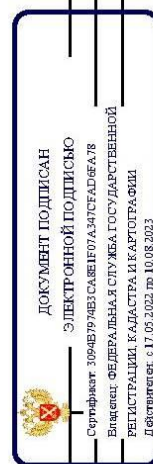


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

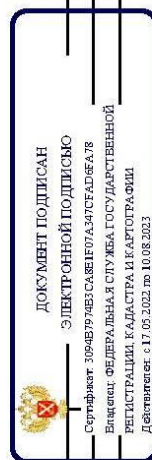
Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
Лист № 1 раздела 2		Всего разделов: 3	
Лист № 1 раздела 2		Всего листов выписки: 5	
01.03.2023г. № КУВИ-001/2023-51853565			
Кадастровый номер: 47:01:0127002:38			
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Физическое лицо данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 41/166 47:01:0127002:38-47/015/2020-6 26.02.2020 15:06:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2 1.1.1	Физическое лицо данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 41/166 47-01/01-6/2002-294 15.05.2002 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
01.03.2023г. № КУВИ-001/2023-51853565		Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер:		47:01:0127002:38	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правотриггеры и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

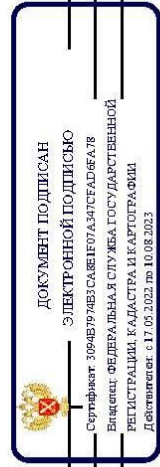


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНЦИПАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1
Всего листов выписки: 5	
01.03.2023г. № КУВИ-001/2023-51853565	
Кадастровый номер: 47:01:0127002:38	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:01:0127002:42	01	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	40.7
2	47:01:0127002:43	01	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	42



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение 4 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов Комитета по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области

4.1. **Выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Проконе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а:**

4.1.1. Акт регистрации выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-29 от 22.07.1994 г.

Российская Федерация  
Министерство культуры  
Ленинградская область

"УТВЕРЖДАЮ" \_\_\_\_\_  
Начальник Инспекции по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области  
В.А.Сатаров  
" 22 " июля 1994 г.

А К Т № 5-3/1 5-29

регистрации вновь выявленных объектов г.Выборга,  
представляющих историко-культурную ценность

Комиссия, образованная распоряжением начальника Инспекции по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области Сатарова В.А., в составе:

Председатель комиссии Дмитриев В.В., начальник Выборгского территориального отдела Инспекции

Члены комиссии Дергачева Н.Г., архитектор Выборгского территориального отдела Инспекции  
Попова Г.С., архитектор экспертно-технического отдела Инспекции  
Тимошина В.И., руководитель проектной мастерской АРМ-4 СПб НИИ "Спецпроект-реставрация"

ознакомившись с материалами обследования вновь выявленных объектов г.Выборга, представляющих историческую и культурную ценность, осмотрев выявленные объекты в натуре, постановила зарегистрировать их в Списке вновь выявленных объектов - памятников истории и культуры с целью систематического контроля и обеспечения охраны.

Приложение: Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую и культурную ценность /памятники архитектуры, г.Выборг, пос. Железнодорожный на 6 л./

подписи \_\_\_\_\_ Дмитриев В.В.  
\_\_\_\_\_ Дергачева Н.Г.  
\_\_\_\_\_ Попова Г.С.  
\_\_\_\_\_ Тимошина В.И.



С П И С О К

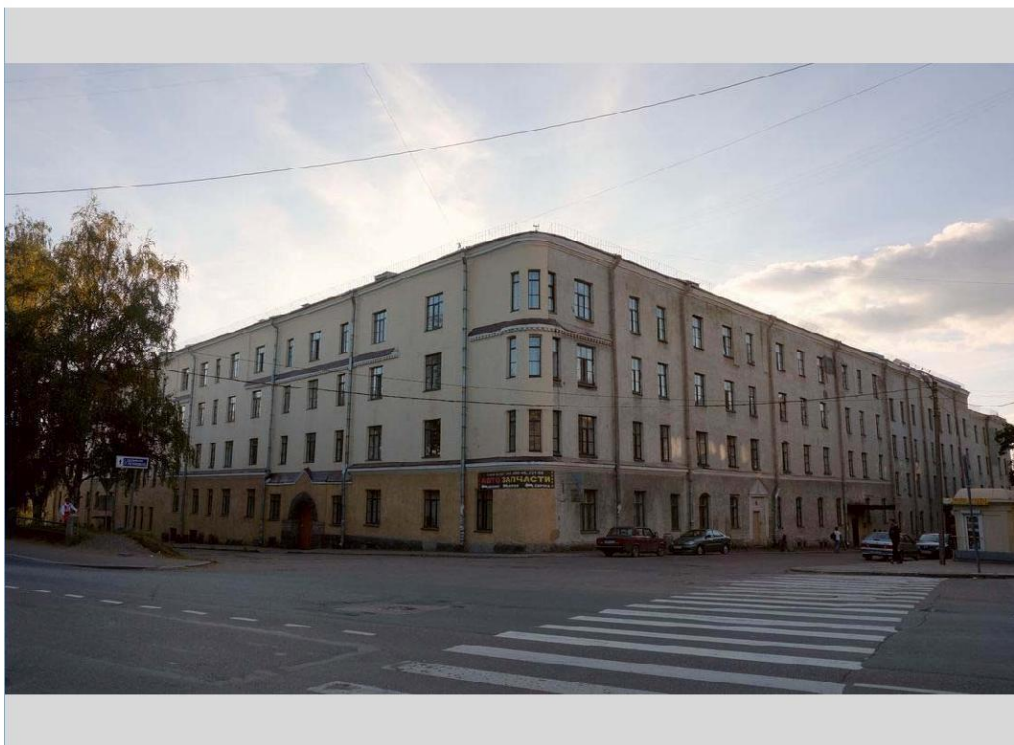
Вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность (памятники архитектуры и градостроительства)

№ п/п	Наименование объекта	Автор, дата	Этажность, материал стен	Техническое состояние	Современное использование	Балансовая принадлежность	Местонахождение объекта	Экспертное заключение
1	2	3	4	5	6	7	8	9
а)	ФУНКЦИОНАЛЬНО-ИСТОРИЧЕСКИЕ КОМПЛЕКСЫ							
1.	Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе	Д. Туле 1929г.						
1.1.	Особняк		2 этаж. кирпич. оштукат.	удовлетворительное	Выборская дистанция сигнализ. и связи администр.	Жел. дор. станция Выборг	ул. Горная, д. 4	Образец городской усадьбы 1920-х г.  Образец особняка в стиле модерн с использованием элементов функционализма и неоклассицизма с хорошей степенью сохранности элементов оформления фасадов и интерьеров.  Элемент комплекса, стиль не выражен, с хорошей степенью сохранности первоначального облика  Элемент комплекса, композиционно объединенный с основным зданием.
1.2.	Гараж		1-2 этаж. кирпич. оштукат.	удовлетворительное	мастерские администрат. помещения		"	
1.3.	Ограда		бетон металл	среднее			"	

4.2. Выдержки из Приказа МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. Исторически ценный градоформирующий объект:

4.2.1. *Исторически ценный градоформирующий объект «Комплекс застройки квартала (8 объектов)», кон. XIX – 1-я треть XX вв.; 1950-1960-е гг., г. Выборг, ул. Путейская, 8 (ул. Кривоносова, Офицерская, Горная).*

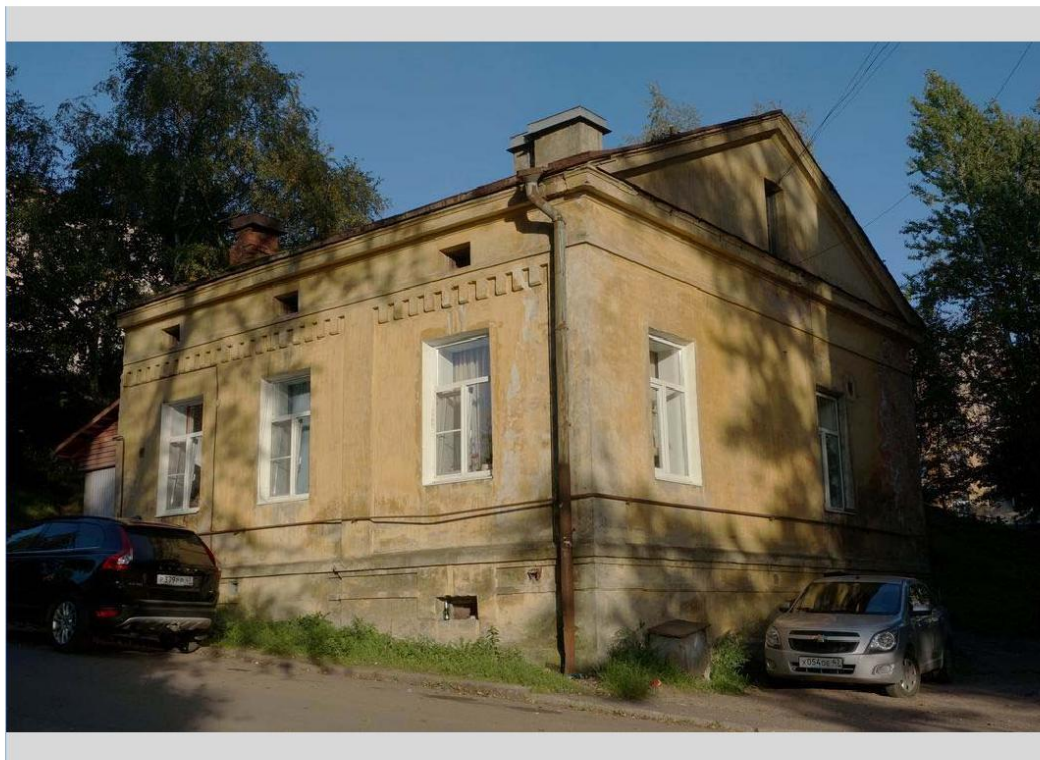
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ. ГОРОД ВЫБОРГ.		<u>Путейская ул., 8 (Кривоносова, Офицерская, Горная ул.)</u>
Ценностная категория		Исторически ценный градоформирующий объект
Наименование	Комплекс	Комплекс застройки квартала (8 домов)
	Отдельное сооружение	
Дата, автор:		кон. XIX - 1-я треть XX в.; 1950-1960-е гг.
Адрес по данным администрации г. Выборга (2014 г.)		Путейская ул., 8 (Кривоносова, Офицерская, Горная ул.)
Ценные характеристики, подлежащие сохранению:		<p>Местоположение комплекса по красным линиям улиц Кривоносова, Путейской, Горной, Офицерской.</p> <p>Комплекс застройки квартала, состоящий из восьми примыкающий друг к другу бывших жилых домов кон. XIX - 1-й трети XX вв., перестроенных в 1950-1960-е гг.</p> <p>Четырех-пятиэтажные объемы с эркерами, выступами, проездными арками.</p> <p>Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление оштукатуренных фасадов зданий, включая форму и расположение дверных и оконных проемов: гранитный цоколь, фрагменты декора в стиле модерн: гранитный портал, лепной тимпан с номером дома.</p>



Дата фотосъемки:

4.2.2. Исторически ценный градоформирующий объект «Жилой дом», 1-я треть XX в., г. Выборг, ул. Горная, д. 5.

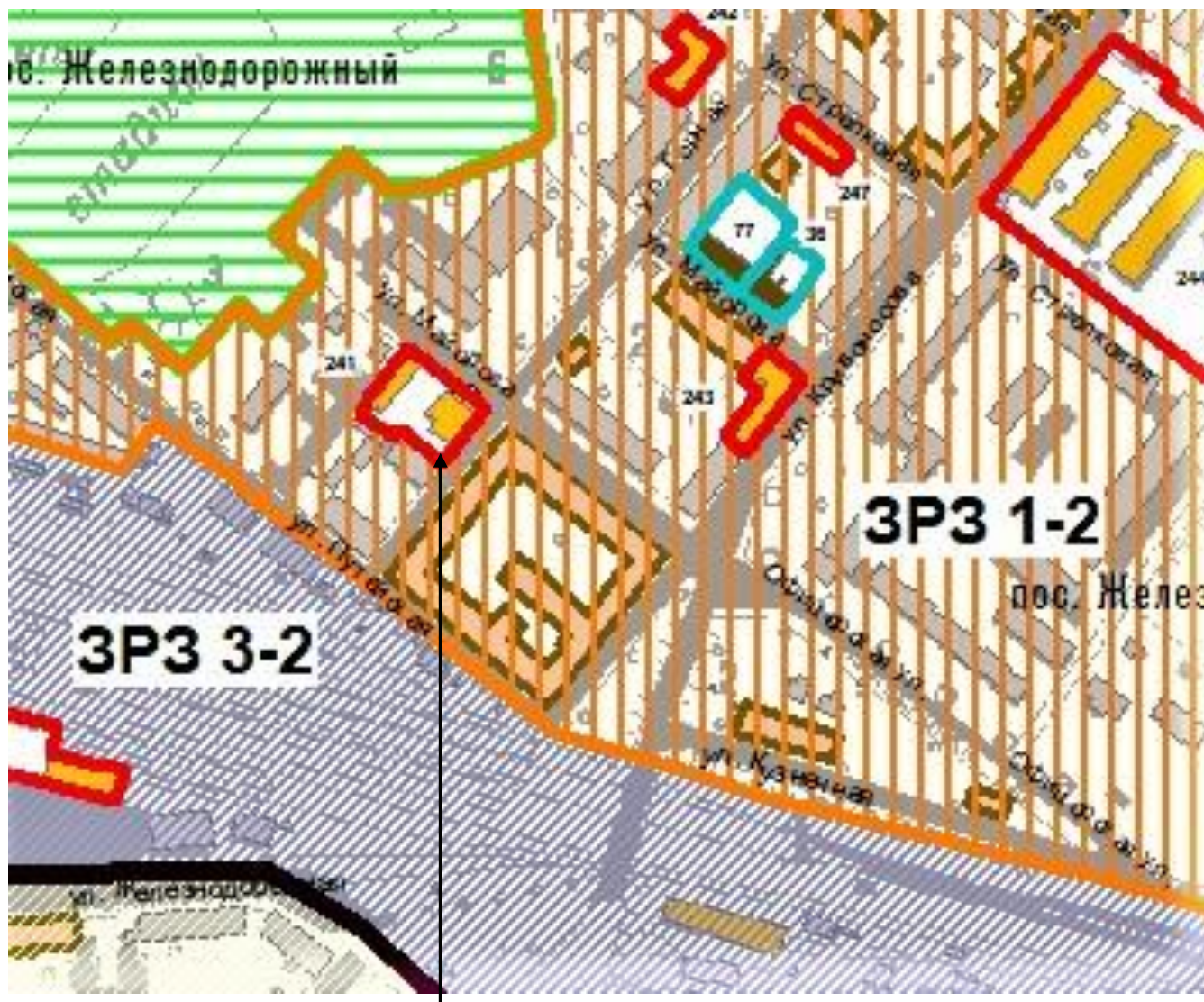
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ. ГОРОД ВЫБОРГ.		пос. Железнодорожный, Горная ул., 5
Ценностная категория	Исторически ценный градоформирующий объект	
Наименование	Комплекс	
	Отдельное сооружение	Жилой дом
Дата, автор:	1-я треть XX в.	
Адрес по данным администрации г. Выборга (2014 г.)	пос. Железнодорожный, Горная ул., 5	
Ценные характеристики, подлежащие сохранению:	<p>Местоположение здания по красной линии Горной улицы. Одноэтажный с полуподвалом прямоугольный в плане объем, двускатная кровля. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление оштукатуренных фасадов, включая форму и расположение дверных и оконных проемов, лопатки, оштукатуренный кирпичный декор.</p>	



Дата фотосъемки:

4.3. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга 2018 г. (не утвержден):

4.3.1. Схема 2. Охранные зоны объектов культурного наследия. Фрагмент.

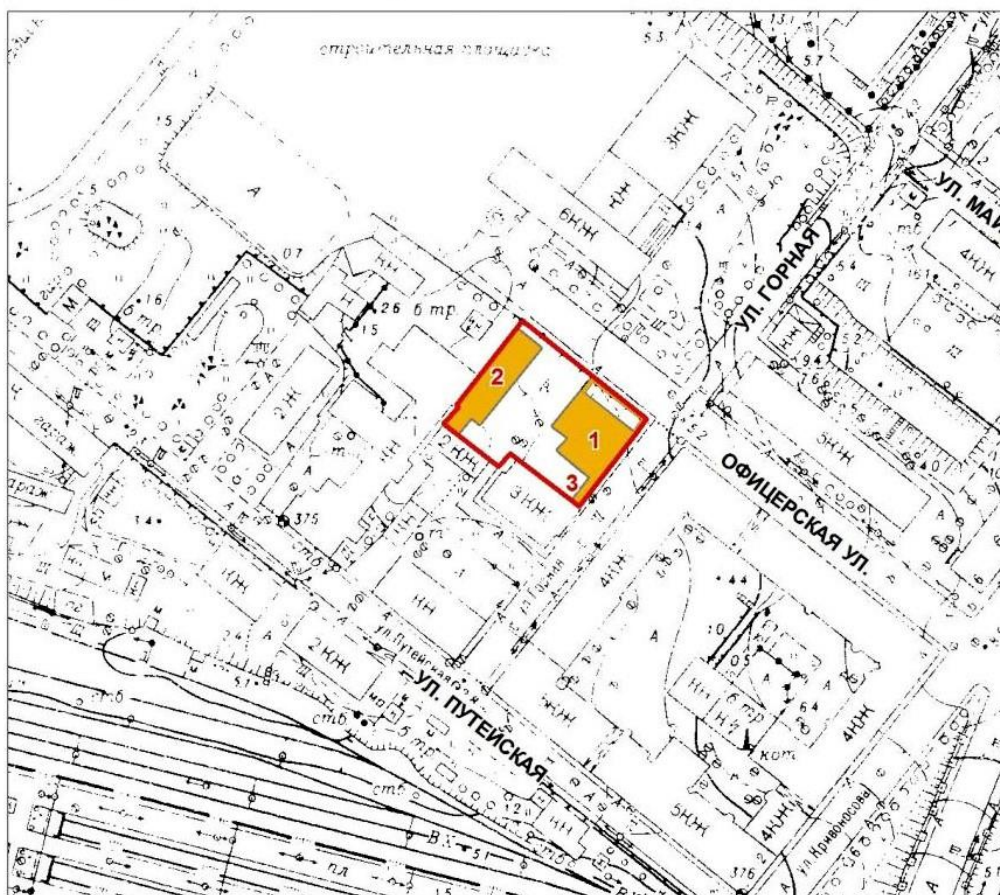


Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а

4.3.2. Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а, определенные Проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга 2018 г. (не утвержден).



**План границ территории**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе»**

Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, Горная ул., д. 4, 4а



М-Б 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

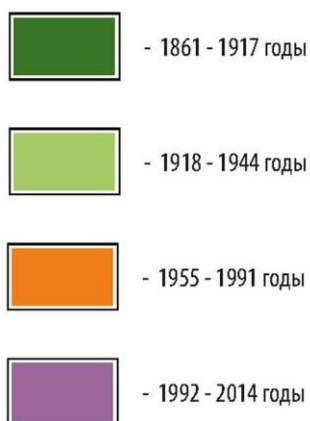
**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

1. ОСОБНЯК
2. ГАРАЖ
3. ОГРАДА

4.4. Сведения из Разработки концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г. ФГУП «ЦНРИМ», г. Москва:

4.4.1. Схема строительной периодизации исторической части г. Выборга. Фрагмент.


Выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Б. Прокопе», г. Выборг, ул. Горная, д. 4, 4 а




4.4.2. Анализ функционального зонирования градостроительной среды исторической части г. Выборга на основании генерального плана 2010 г. Фрагмент.




**Жилые зоны**


 - среднеэтажные жилые дома (3-5 этажей)

**Производственные территории, территории инженерной и транспортной инфраструктуры**


 - производственно-коммунальные зоны, зона инженерной инфраструктуры

**Территории транспортной инфраструктуры**

 - железнодорожного транспорта




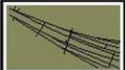
 - автомобильного транспорта (основные магистральные дороги города)

**Зоны рекреационного назначения**

 - скверы, парки, городские сады, многофункциональные рекреационные зоны отдыха

4.4.3. Эволюция композиционно-градостроительного развития исторической части г. Выборга.  
Фрагмент.






-  - исторические кварталы города
-  - зелёная эспланада, парки и городские скверы, рекреационные зоны
-  - территории промышленных зон и зон специального назначения
-  - территория транспорта - железной дороги и порта



4.4.4. Анализ сохранности градостроительной среды исторической части г. Выборга.  
Существующее положение. Фрагмент.



### Территории

-  - кварталы жилой зоны, сохранившие историческую планировочную структуру и застройку
-  - озеленённые территории, парки, скверы (рекреационная зона)
-  - транспортная зона

4.4.5. Сводная схема рекомендуемых режимов использования земель на территории исторической части г. Выборга. Основные направления градостроительной деятельности.



- реставрация и приспособление под музейно-туристическое использование фортификационных комплексов; создание историко-культурных музеев-заповедников, придание статуса достопримечательных мест.

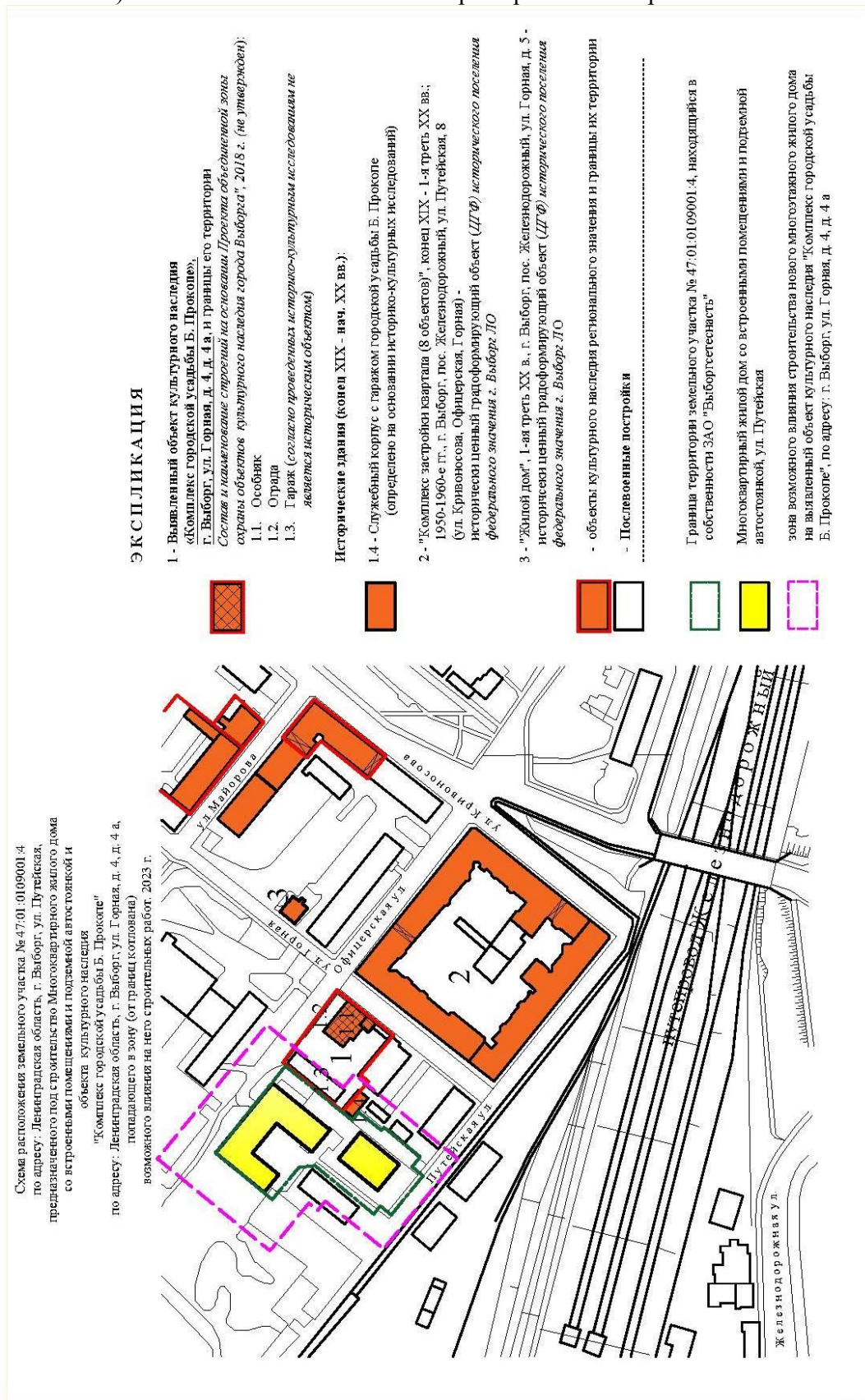


- регенерация территории исторического центра города, благоустройство в исторических формах  
 - реставрация и приспособление для современного использования объектов культурного наследия  
 - реставрация фасадов, ограниченная реконструкция с приспособлением для современного использования ценных градоформирующих и средовых объектов

Иные документы



5.2. Схема расположения земельного участка № 47:01:0109001:4 по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Путьейская, предназначенного под строительство многоквартирного жилого дома и объекта культурного наследия, попадающего в зону (от границ котлована) возможного влияния на него при строительных работах. 2023 г.



Графические материалы по зданию по ул. Путьейской

### 6.1.1. Ситуационный план



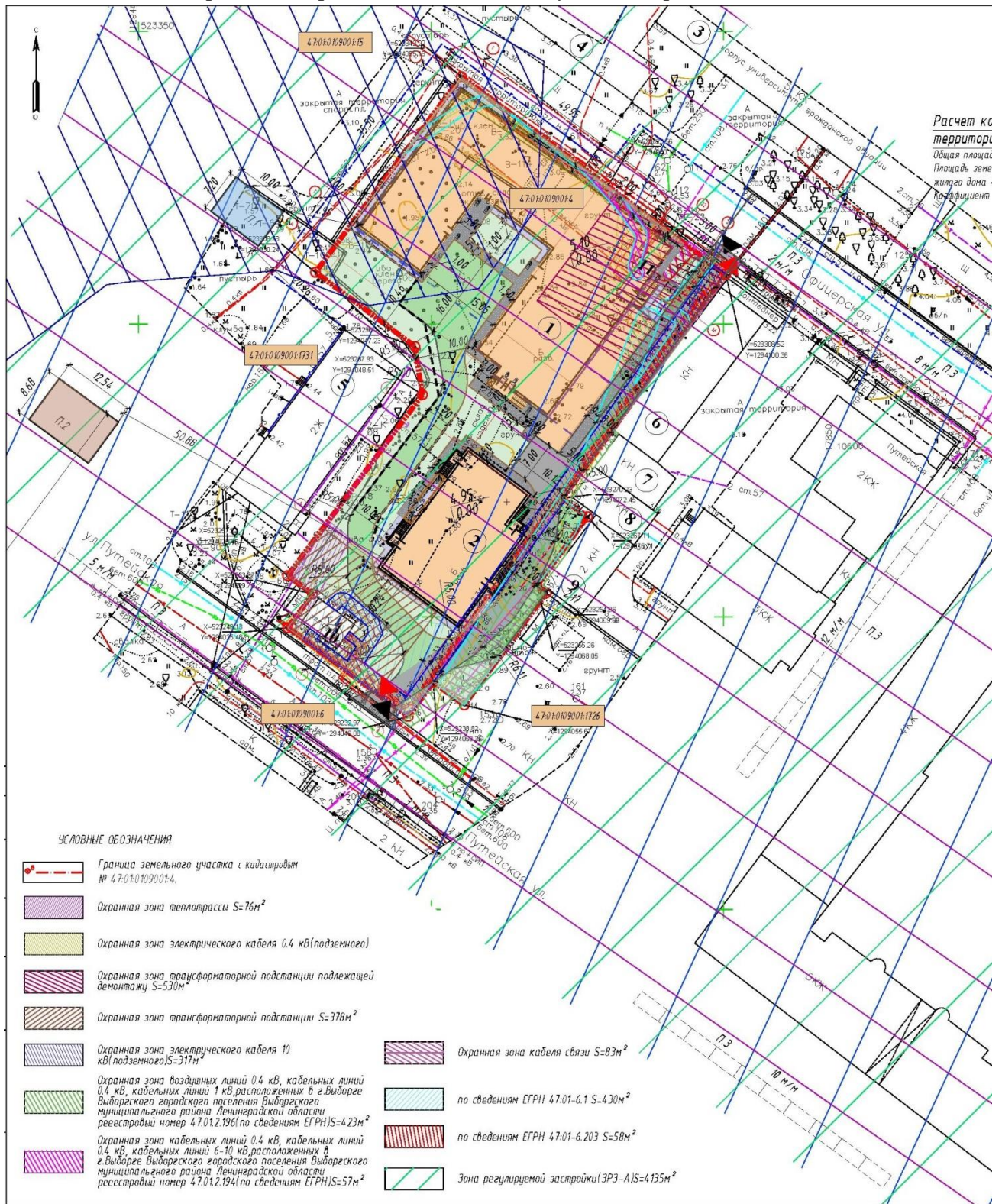
#### Условные обозначения:

 - граница земельного участка с КН: 47:01:0109001:4

 - проектируемый жилой дом

- ① - реконструируемая детская площадка  
(письмо администрации МО "Выборгский район" Ленинградской области от 23.08.2022 г. №\_ВР-8445/2022-о)
- ② - существующая контейнерная площадка для мусора  
(письмо администрации МО "Выборгский район" Ленинградской области от 05.09.2022 г. №\_ВР-8443/2022-о)
- ③ - парковочные места для автотранспорта на 45 машиномест  
(письмо администрации МО "Выборгский район" Ленинградской области от 23.08.2022 г. №\_ВР-8444/2022-о)

### 6.1.2. Схема планировочной организации земельного участка. Фрагменты





**Процент использования**

тип 6054.7 м2  
участка в границах проектируемой  
Зонирования территории: 6054.7/4.135-14.6



№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	4135	
2	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	2152.64	
2.1	Существующей ПП	м <sup>2</sup>	66	
2.2	Многоквартирный жилой дом, корпус 1, корпус 2	м <sup>2</sup>	2086.64	Площадь - 5,262 м <sup>2</sup> , расположенные над подземной отмосткой, учтены в площади застройки, в т. ч.: пожарного проезда (армазона) - 107.7 м <sup>2</sup> , отмостки - 19 м <sup>2</sup> , проузора - 7 м <sup>2</sup> , газона - 64.3 м <sup>2</sup>
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	м <sup>2</sup>	757.600	
3.1	- проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием	м <sup>2</sup>	394.6	
3.2	- проузоров с плиточным покрытием	м <sup>2</sup>	256	
3.3	- отмостки бетонным покрытием	м <sup>2</sup>	107	
4	Площадь озеленения:	м <sup>2</sup>	1224.760	
4.1	устройство газонов	м <sup>2</sup>	791.94	
4.2	- устройство пожарного проезда (армазона)	м <sup>2</sup>	432.82	
5	Процент озеленения	%	13.3	

Расчет минимальной площади озеленения территории земельного участка. Правила землепользования и застройки МО "Выборгское городское поселение" Выборгского района Ленинградской области. (с изм. от 22.09.2021 приказ №124) табл. 4.5.7.1

№ пп	Здания и сооружения	Расчетная единица	кол-во	Площадь озеленения территории участка	Всего
1	Многоквартирный жилой дом	23 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> общей площади квартир в объеме капитального строительства на участке	6054.7 м <sup>2</sup>	6054.7/100*23=1392.58 м <sup>2</sup>	1392.58 м <sup>2</sup>
Итого требуется минимальная площадь озеленения:					1392.58 м <sup>2</sup>
По проекту площадь озеленения в границе участка: 1224.76+107.7+64.3=1396.76					1396.76 м <sup>2</sup>

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
П.1	Реконструируемая детская площадка	м <sup>2</sup>	72	см прим *
П.2	Площадка для мусорных контейнеров	м <sup>2</sup>	108.8	см прим **
П.3	Открытая автостоянка на 42 м/м			см прим ***

- \* реконструируемая детская площадка (письмо администрации МО "Выборгский район" Ленинградской области от 23.08.2022 г. № ВР-8445/2022-0)
- \*\* существующая контейнерная площадка для мусора (письмо администрации МО "Выборгский район" Ленинградской области от 05.09.2022 г. № ВР-8443/2022-0)
- \*\*\* парковочные места для автотранспорта на 45 машиномест (письмо администрации МО "Выборгский район" Ленинградской области от 23.08.2022 г. № ВР-8444/2022-0)

**Расчет придомовых площадок**

Детская площадка 184\*0.7=128.8 м<sup>2</sup>  
Площадка для отдыха взрослых 184\*0.1=18.4 м<sup>2</sup>  
Хозяйственная площадка 184\*0.2=36.8

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Территория объекта культурного наследия 4.7.01.В.324. Граница территории исторического поселения г. Выборг Ленинградской области (по сведениям ЕГРН) S=4135 м<sup>2</sup>
  - Зона Н-2 затопления 1% обеспеченности S=910 м<sup>2</sup>
  - Зона с особыми условиями использования территории, часть водоохранной зоны Балтийского моря реестровый номер 47-00-6.2591 по сведениям ЕГРН, зона Н-4 "Водоохранная зона Финского залива" S=4135 м<sup>2</sup>
  - Устройство подпорной стены
  - Парковочное место личного транспорта с размером площадки 2,5мх5,3м
  - Парковочные места для инвалидов с размером площадки 3,6мх6,0м
  - Парковочные места для МГН с размером площадки 2,5мх5,3м
  - Кадастровый номер земельного участка: 47.01.01090014

- Здание, сооружение, проектируемое
- Проектируемый газон по грунту
- Проектируемое покрытие бетонной отмостки
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, площадок, дорожек.
- Проектируемое покрытие бетонной плиткой проузоров
- Въезд на территорию земельного участка
- Выезд с территории земельного участка
- Здание, сооружение, подлежащее демонтажу
- Паркинг
- Реконструируемая детская площадка
- Существующая контейнерная площадка
- Выполнение озеленения за границей земельного участка

Ведомо	
Номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный
2	Многоквартирный
3	Чудный корпус ун
4	Объект незавершен
5	Многоквартирный Пулковская
6	Здание гаража по
7	Офисное здание №
8	Офисное здание №
9	Офисное здание №
10	Трансформаторная
11	Трансформаторная (демонтаж)

№ пп	Здания и сооружения
1	Многоквартирный жилой дом, корпус 1, корпус 2
2	Встроенные помещения приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

2	Многоквартирный жилой дом, корпус 1, корпус 2, встроенные помещения приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	Многоквартирный жилой дом, корпус 1, корпус 2, встроенные помещения приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Итого:	
На открытых автостоянках	
Во встроенных	

1	Встроенные помещения приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
---	--

1. Схема планировочной организации территории с шифром 73В-НТТ
2. Система координат МСК 2
3. За отметку 0.000 принята коридора №2 +4.95 м, в Ба

Ведомость зданий и сооружений в границе земельного участка с кадастровым номером 47:01:0109001:4

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий, сооружений		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая, нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
<b>Жилые здания</b>										
1	Многоквартирный жилой дом корпус 1.	5	1							
2	Многоквартирный жилой дом корпус 2.	5	1							
<b>Ведомость зданий и сооружений в границей земельного участка</b>										
3	Учебный корпус университета ГА	5	1							
4	Объект незавершенного строительства	3	1							
5	Многоквартирный жилой дом №2 по улице Путьевская	2	1							
6	Здание гаража по адресу: дом За по ул. Горная	1	1							
7	Офисное здание №1	1	1							
8	Офисное здание №2	2	1							
9	Офисное здание №3	2	1							
10	Трансформаторная подстанция	1	1							
11	Трансформаторная подстанция (подлежит демонтажу)	1	1							

учтены в площади жи-19 м<sup>2</sup>, прощупора

льзования и ( с изм. от

Всего	
1392.58 м <sup>2</sup>	
1392.58 м <sup>2</sup>	
1396.76 м <sup>2</sup>	

Расчет требуемого количества м/м

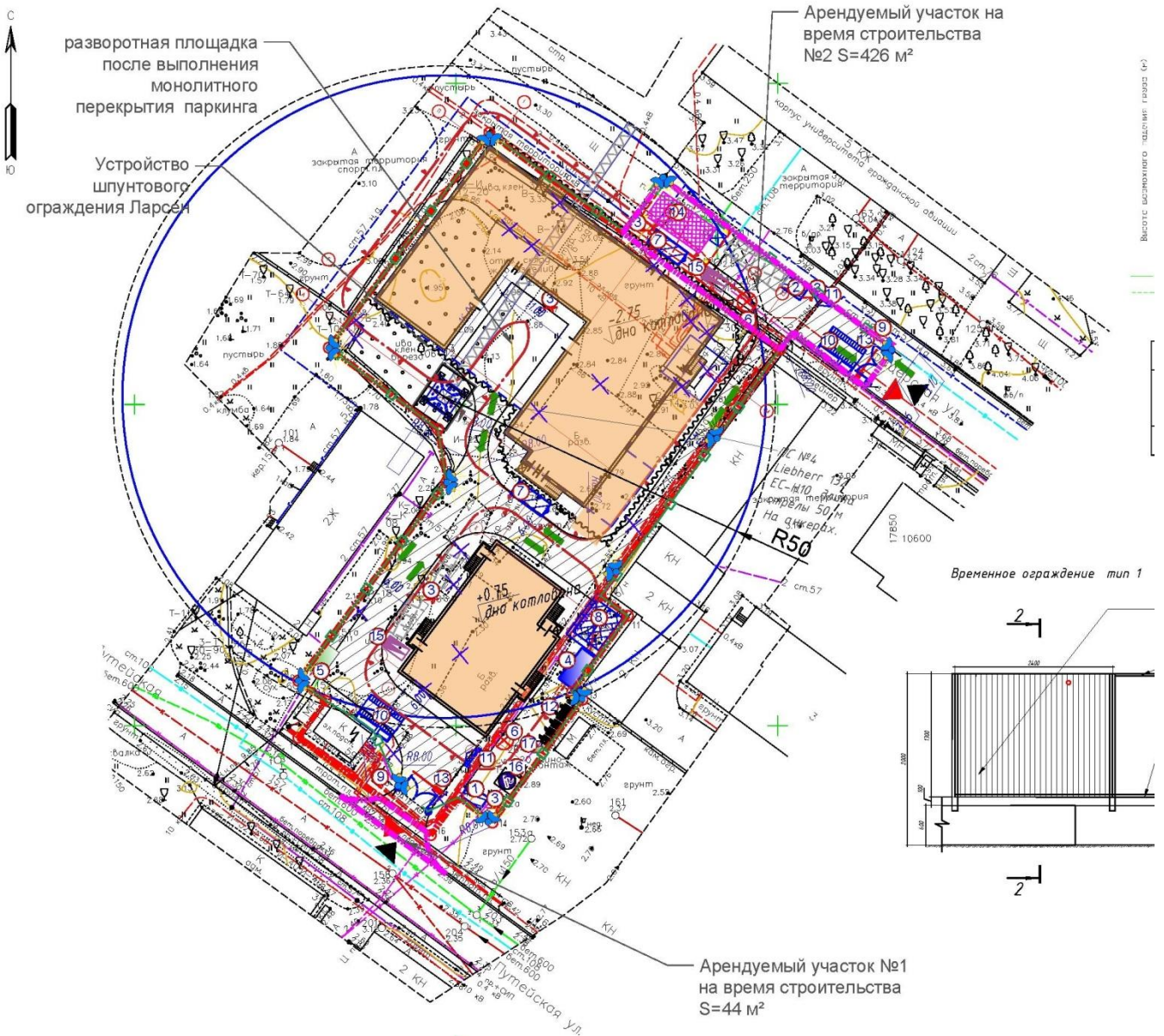
№ пп	Здания и сооружения	Норматив	Расчетный показатель: 1 машино/мест на кол-во расчет.ед.	Кол-во расчетных единиц	Расчет	Всего	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом, корпус 1, корпус 2	Правила землепользования и застройки МО "Выборское городское поселение" Выборского района Ленинградской области. ( с изм. от 22.09.2021 приказ №124 ) табл. 45.9.1	1 м/м на 80 м <sup>2</sup> общей площади квартир	6054.7	6054.7/80=76	76 м/м	
2	Встроенные помещения приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		1 м/м на 5 работников в максимальную смену, а так же 1 м/м на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве	23 работника, посетителей нет	23.5	5 м/м	
<b>Итого требуется 81 м/м, проектом принято 81 м/м</b>							
<b>Расчет парковочных мест для МГН (СП 59.13330.2016 п. 5.2)</b>							
2	Многоквартирный жилой дом, корпус 1, корпус 2, встроенные помещения приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	5.2.1 На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью	не менее 10% от общего количества м/м	81	81x0.1=9 м/м	9 м/м	
3	Встроенные помещения приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	инвалидов передвигающихся на кресле коляске не менее 5% от общего числа МГН		81	81x0.05=5 м/м	5 м/м	
<p><b>Итого : Для постоянного хранения личного транспорта проектом принято 81 м/м , в числе которых МГН - 9 м/м (в том числе инвалид колясочник -5 м/м ).</b>                      Размещение парковочных мест предусмотрено на открытых автостоянках (за границами земельного участка) и встроенном подземном гараже                      На открытых автостоянках (за границами земельного участка) размещаются 40 м/м (49.38% от общего кол-ва м/мест) в пределах нормативной доступности на территории общего пользования ЧОС в числе которых 7 м/м МГН ( в т.ч. 3 м/м инвалида колясочника-габарит парковочного места 3.6x6 м)                      Во встроенной подземной парковке размещено 41 м/м (50.62 % от общего кол-ва м/мест), в том числе 2 м/м для МГН (колясочника -габарит парковочного места 3.6x6 м)</p>							
<b>Расчет требуемого количества в/м</b>							
1	Встроенные помещения приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Постановление от 4.12.2017 г. №525 об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования ( с изм. от 29.12.2020 приказ №877) п.2.3.8	10% от количества персонала и одновременных посетителей	23 работника, посетителей нет	23x10%=3 в/м	3 в/м	
<b>Итого требуется 3 в/м, проектом принято 4 м/м</b>							

от 23.08.2022

от

от 23.08.2022

### 6.1.3. Стройгенплан. Фрагменты.



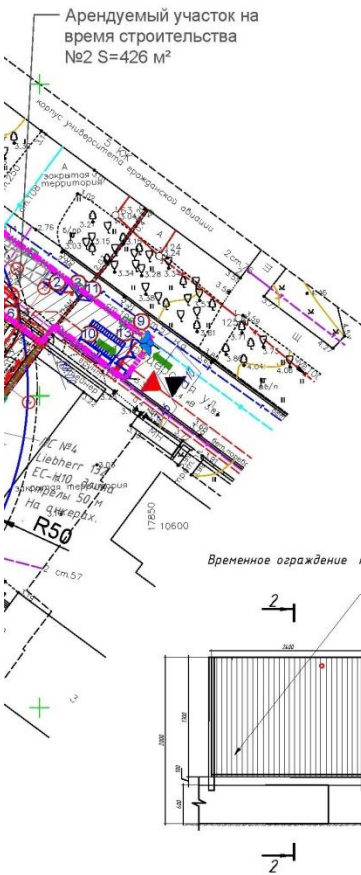
Конструкция временной дороги на площадке строительства



Конструкция площадок складирования



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОЙГЕНПЛА		
№ на плане	Наименование	Ед
1	Площадь строительной площадки, в том числе:	
1.1	в границе земельного участка	
1.2	за границей земельного участка, в том числе:	
	арендуемый участок №1	
	арендуемый участок №2	
2	Площадь застройки (корпус 1, корпус 2)	
3	Площадь временных дорог и площадок (без учета устройства площадок под контейнеры и бытовые помещения)	



Ведомость ПС

№ ПС	Наименование	Вылет стрелы, м	Мас. з/п, т.
1	Liebherr 132 EC-H10	50	2-10

Экспликация временных зданий и сооружений на строительной площадке

№ п/п	Наименование	Количество инвентарных зданий, шт.	Примечания
1	Контрольно-пропускной пункт №1	1	
2	Контрольно-пропускной пункт №2	1	
3	Пожарный щит	5	
4	Емкость для воды с подогревом	1	V=25 м³
5	Место заправки лопаток экскаватор	1	
6	Пожарный резервуар с подогревом	2	V=70 м³
7	Контейнер для хранения инструмента, оборудования и инвентаря	2	
8	Площадка контейнеров V=20 м³ для накопления строительного мусора на специально подготовленном основании	1	
9	Информационный щит	2	
10	Пункт мойки колес	2	
11	Схема пожарной защиты. Схема движения транспорта	2	
12	Биотуалет	5	
13	Шлагбаум	2	
14	Арматурный цех	1	
15	Площадка для хранения бетонной смеси	2	
16	Место курения	1	
17	Контейнер для вывоза отходов на специально подготовленном основании	1	

№ п/п	И
1	Многоэтап
2	Многоэтап
3	Учебный к
4	Объект не
5	Многоэтап
6	Путейский
7	Здание из
8	Офисное з
9	Офисное з
10	Трансформ
11	Детский




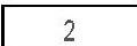










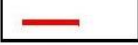






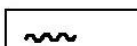
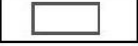










Арендуемый участок №1 на время строительства №2

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь строительной площадки, в том числе:	м²	4480
11	в границе земельного участка	м²	4010
12	За границей земельного участка, в том числе:	м²	470
	арендуемый участок №1	м²	44
	арендуемый участок №2	м²	426
2	Площадь застройки (корпус 1, корпус 2)	м²	2000
3	Площадь временных дорог и площадок (без учета устройства площадок под контейнеры и вывозные помещения)	м²	1098

- Примечания
- Данный строительный генеральный план разработан на строительство объекта Многоквартирный жилой дом с встроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Гутенкинского, земельный участок с кадастровым номером 43/010/030014
  - Для начала производства работ по монтажу строительных конструкций необходимо подготовить площадки для работы кранов, площадки для складирования строительных конструкций и материалов, с учетом срезы растительного слоя по всей площадке строительства
  - Обеспечение объекта на период строительства инженерными ресурсами:
    - электроснабжение на период строительства осуществляется от существующих сетей, ТУ №00-03/5958 от 30.12.2022 г., "ЛОЭСК" АО
    - водоснабжение - вода на вывозные нужды/покачиваемая от существующих источников скважина ГУИ "Водоканал Ленинградской области" № ТУ-2194/2022 Выборгский район от 22.03.2022 г.
    - вода питьевая - производится
    - водопроводение - от существующих источников скважина ГУИ "Водоканал Ленинградской области" № ТУ-2194/2022 Выборгский район от 22.03.2022 г.
  - Строительная площадка оборудуется биотуалетами.
  - Границы опасных зон движущихся частей и рабочих органов машин определяются расстояниями в пределах 5 м, если другое повышение требований отсутствует в паспорте или инструкции завода-изготовителя.
  - Бытовые помещения и биотуалеты расположены за границами опасных зон работы кранов при проведении работ.
  - В случае необходимости проведения работ, при которых указанный объект попадает в опасную зону работы кранов, в ГТР необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие возможность нахождения людей в пределах опасной зоны работы крана на время выполнения этих работ.
  - Для обеспечения пожарной безопасности устанавливаются противопожарные щиты в местах рядом с местом хранения, арматурным цехом, и входов в проектируемое здание. Щиты устанавливаются на видных местах, для свободного и удобного доступа и не снижать препятствием при эвакуации во время пожара.
  - Временные дороги из сборных ж.б. плит, ширина временных дорог - 3-6 м. Основная часть дорог устраивается в подготавливаемый период.
  - В мезонинных зданиях предусмотрена жаропрочность заводов изготовителя.
  - Мероприятия по безопасности при работе кранов предусматривать при разработке ГТР и ПС.
  - В подготавливаемый период выполнять шпунтовое ограждение Ларсен.
  - Разработать площадки в дворовой части использовать после выполнения минимального перекрытия подземного гаража, и условия назара проработки ж/б конструкций перекрытия.

## Условные обозначения

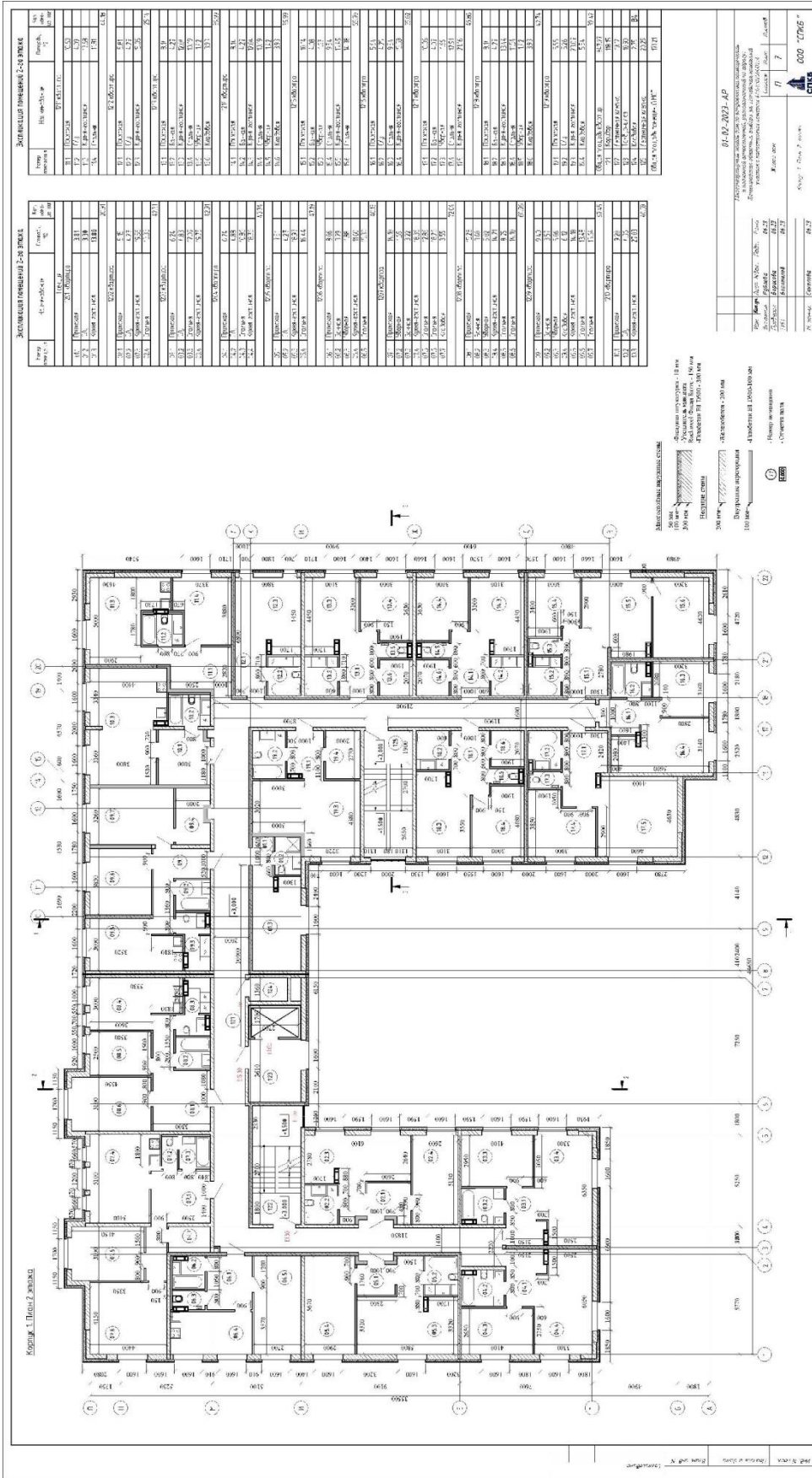
	Граница земельного участка		Арендуемые участки на период строительства
	Въезд на территорию земельного участка		Порядковый номер временных зданий и сооружений
	Выезд с территории земельного участка		Контейнер для бытовых отходов на специально подготовленном основании
	Граница опасной зоны работы крана		Арматурный цех
	Граница рабочей зоны работы крана		Контейнер для хранения инструмента, оборудования и инвентаря
	Радиус действия стрелы крана		Площадка контейнеров V=20 м для накопления строительного мусора на специально подготовленном основании
	Временное ограждение строительной площадки с сигнальным освещением Тип 1		Знак "Место курения"
	Пожарный щит		Пункт мойки колес
	Ворота во временном ограждении		Временная дорога из сборных ж.б. плит
	Стенд пожарной защиты. Схема движения транспорта		Зоны складирования и мест проведения погрузочно-разгрузочных работ
	Информационный щит		Шпунтовое ограждение Ларсен
	Временные здания и сооружения		Площадка приема бетонной смеси
	Биотуалеты		Противопожарный резервуар с подогревом V=70 м <sup>3</sup>
	Направления движения техники		Место замывки лотков миксеров
	Прожектор на мачте		Емкость для воды с подогревом V=25 м <sup>3</sup>
	Контрольно-пропускной пункт		
	Шлагбаум		
	Здание, сооружение, подлежащие демонтажу		













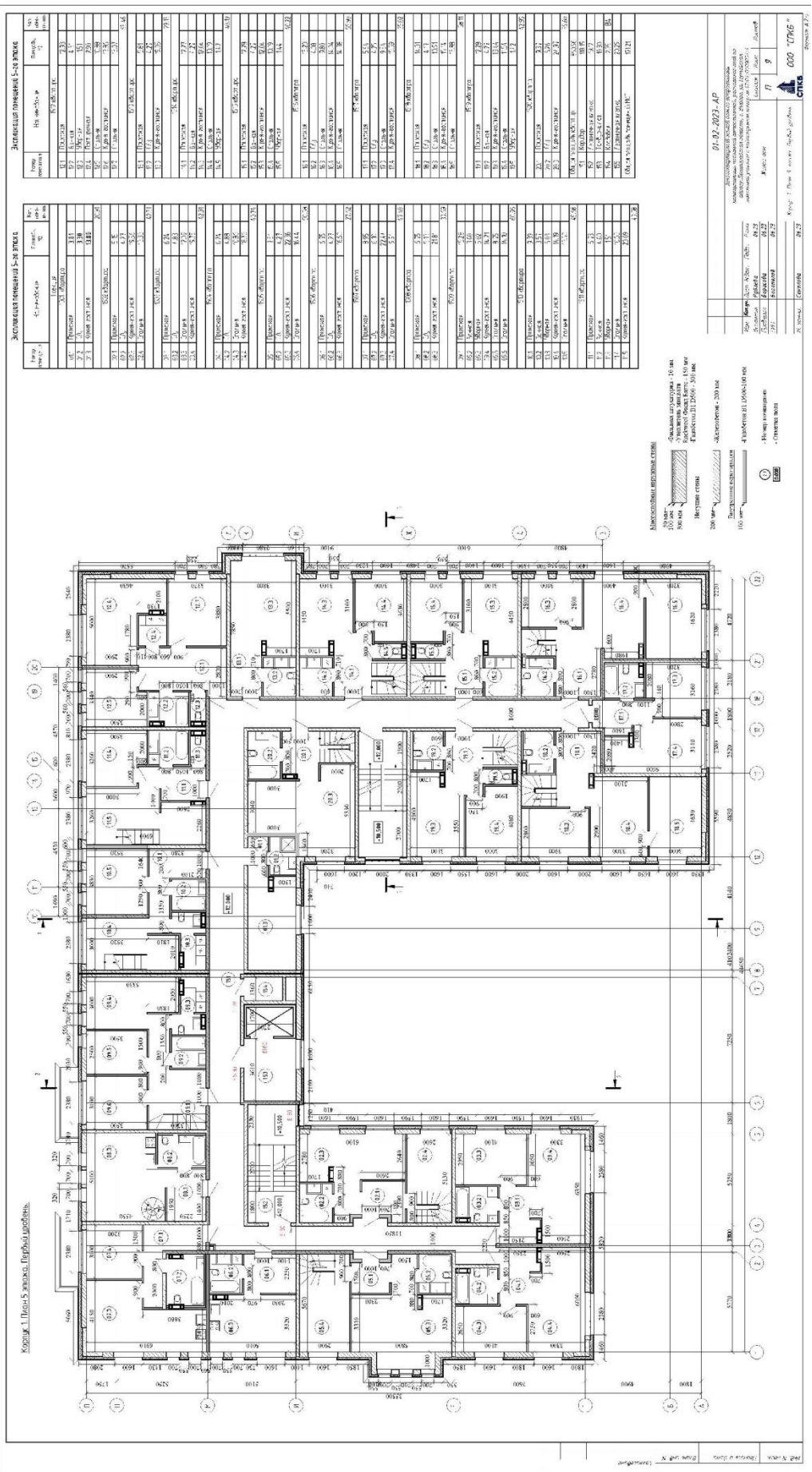


Рис. 1. План 5-го этажа. Внутренняя обстановка.

**Экспликация помещений 5-го этажа**

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, кв. м	Объем, куб. м
01	Лифт	1.2	3.6
02	Лифт	1.2	3.6
03	Лифт	1.2	3.6
04	Лифт	1.2	3.6
05	Лифт	1.2	3.6
06	Лифт	1.2	3.6
07	Лифт	1.2	3.6
08	Лифт	1.2	3.6
09	Лифт	1.2	3.6
10	Лифт	1.2	3.6
11	Лифт	1.2	3.6
12	Лифт	1.2	3.6
13	Лифт	1.2	3.6
14	Лифт	1.2	3.6
15	Лифт	1.2	3.6
16	Лифт	1.2	3.6
17	Лифт	1.2	3.6
18	Лифт	1.2	3.6
19	Лифт	1.2	3.6
20	Лифт	1.2	3.6
21	Лифт	1.2	3.6
22	Лифт	1.2	3.6
23	Лифт	1.2	3.6
24	Лифт	1.2	3.6
25	Лифт	1.2	3.6
26	Лифт	1.2	3.6
27	Лифт	1.2	3.6
28	Лифт	1.2	3.6
29	Лифт	1.2	3.6
30	Лифт	1.2	3.6
31	Лифт	1.2	3.6
32	Лифт	1.2	3.6
33	Лифт	1.2	3.6
34	Лифт	1.2	3.6
35	Лифт	1.2	3.6
36	Лифт	1.2	3.6
37	Лифт	1.2	3.6
38	Лифт	1.2	3.6
39	Лифт	1.2	3.6
40	Лифт	1.2	3.6
41	Лифт	1.2	3.6
42	Лифт	1.2	3.6
43	Лифт	1.2	3.6
44	Лифт	1.2	3.6
45	Лифт	1.2	3.6
46	Лифт	1.2	3.6
47	Лифт	1.2	3.6
48	Лифт	1.2	3.6
49	Лифт	1.2	3.6
50	Лифт	1.2	3.6
51	Лифт	1.2	3.6
52	Лифт	1.2	3.6
53	Лифт	1.2	3.6
54	Лифт	1.2	3.6
55	Лифт	1.2	3.6
56	Лифт	1.2	3.6
57	Лифт	1.2	3.6
58	Лифт	1.2	3.6
59	Лифт	1.2	3.6
60	Лифт	1.2	3.6
61	Лифт	1.2	3.6
62	Лифт	1.2	3.6
63	Лифт	1.2	3.6
64	Лифт	1.2	3.6
65	Лифт	1.2	3.6
66	Лифт	1.2	3.6
67	Лифт	1.2	3.6
68	Лифт	1.2	3.6
69	Лифт	1.2	3.6
70	Лифт	1.2	3.6
71	Лифт	1.2	3.6
72	Лифт	1.2	3.6
73	Лифт	1.2	3.6
74	Лифт	1.2	3.6
75	Лифт	1.2	3.6
76	Лифт	1.2	3.6
77	Лифт	1.2	3.6
78	Лифт	1.2	3.6
79	Лифт	1.2	3.6
80	Лифт	1.2	3.6
81	Лифт	1.2	3.6
82	Лифт	1.2	3.6
83	Лифт	1.2	3.6
84	Лифт	1.2	3.6
85	Лифт	1.2	3.6
86	Лифт	1.2	3.6
87	Лифт	1.2	3.6
88	Лифт	1.2	3.6
89	Лифт	1.2	3.6
90	Лифт	1.2	3.6
91	Лифт	1.2	3.6
92	Лифт	1.2	3.6
93	Лифт	1.2	3.6
94	Лифт	1.2	3.6
95	Лифт	1.2	3.6
96	Лифт	1.2	3.6
97	Лифт	1.2	3.6
98	Лифт	1.2	3.6
99	Лифт	1.2	3.6
100	Лифт	1.2	3.6

**Экспликация помещений 5-го этажа**

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, кв. м	Объем, куб. м
101	Лифт	1.2	3.6
102	Лифт	1.2	3.6
103	Лифт	1.2	3.6
104	Лифт	1.2	3.6
105	Лифт	1.2	3.6
106	Лифт	1.2	3.6
107	Лифт	1.2	3.6
108	Лифт	1.2	3.6
109	Лифт	1.2	3.6
110	Лифт	1.2	3.6
111	Лифт	1.2	3.6
112	Лифт	1.2	3.6
113	Лифт	1.2	3.6
114	Лифт	1.2	3.6
115	Лифт	1.2	3.6
116	Лифт	1.2	3.6
117	Лифт	1.2	3.6
118	Лифт	1.2	3.6
119	Лифт	1.2	3.6
120	Лифт	1.2	3.6
121	Лифт	1.2	3.6
122	Лифт	1.2	3.6
123	Лифт	1.2	3.6
124	Лифт	1.2	3.6
125	Лифт	1.2	3.6
126	Лифт	1.2	3.6
127	Лифт	1.2	3.6
128	Лифт	1.2	3.6
129	Лифт	1.2	3.6
130	Лифт	1.2	3.6
131	Лифт	1.2	3.6
132	Лифт	1.2	3.6
133	Лифт	1.2	3.6
134	Лифт	1.2	3.6
135	Лифт	1.2	3.6
136	Лифт	1.2	3.6
137	Лифт	1.2	3.6
138	Лифт	1.2	3.6
139	Лифт	1.2	3.6
140	Лифт	1.2	3.6
141	Лифт	1.2	3.6
142	Лифт	1.2	3.6
143	Лифт	1.2	3.6
144	Лифт	1.2	3.6
145	Лифт	1.2	3.6
146	Лифт	1.2	3.6
147	Лифт	1.2	3.6
148	Лифт	1.2	3.6
149	Лифт	1.2	3.6
150	Лифт	1.2	3.6
151	Лифт	1.2	3.6
152	Лифт	1.2	3.6
153	Лифт	1.2	3.6
154	Лифт	1.2	3.6
155	Лифт	1.2	3.6
156	Лифт	1.2	3.6
157	Лифт	1.2	3.6
158	Лифт	1.2	3.6
159	Лифт	1.2	3.6
160	Лифт	1.2	3.6
161	Лифт	1.2	3.6
162	Лифт	1.2	3.6
163	Лифт	1.2	3.6
164	Лифт	1.2	3.6
165	Лифт	1.2	3.6
166	Лифт	1.2	3.6
167	Лифт	1.2	3.6
168	Лифт	1.2	3.6
169	Лифт	1.2	3.6
170	Лифт	1.2	3.6
171	Лифт	1.2	3.6
172	Лифт	1.2	3.6
173	Лифт	1.2	3.6
174	Лифт	1.2	3.6
175	Лифт	1.2	3.6
176	Лифт	1.2	3.6
177	Лифт	1.2	3.6
178	Лифт	1.2	3.6
179	Лифт	1.2	3.6
180	Лифт	1.2	3.6
181	Лифт	1.2	3.6
182	Лифт	1.2	3.6
183	Лифт	1.2	3.6
184	Лифт	1.2	3.6
185	Лифт	1.2	3.6
186	Лифт	1.2	3.6
187	Лифт	1.2	3.6
188	Лифт	1.2	3.6
189	Лифт	1.2	3.6
190	Лифт	1.2	3.6
191	Лифт	1.2	3.6
192	Лифт	1.2	3.6
193	Лифт	1.2	3.6
194	Лифт	1.2	3.6
195	Лифт	1.2	3.6
196	Лифт	1.2	3.6
197	Лифт	1.2	3.6
198	Лифт	1.2	3.6
199	Лифт	1.2	3.6
200	Лифт	1.2	3.6

Механические вентиляционные стволы:  
 - 50 мм - 10 мм  
 - 100 мм - 20 мм  
 - 150 мм - 30 мм  
 - 200 мм - 40 мм  
 - 250 мм - 50 мм  
 - 300 мм - 60 мм  
 - 350 мм - 70 мм  
 - 400 мм - 80 мм  
 - 450 мм - 90 мм  
 - 500 мм - 100 мм  
 - 550 мм - 110 мм  
 - 600 мм - 120 мм  
 - 650 мм - 130 мм  
 - 700 мм - 140 мм  
 - 750 мм - 150 мм  
 - 800 мм - 160 мм  
 - 850 мм - 170 мм  
 - 900 мм - 180 мм  
 - 950 мм - 190 мм  
 - 1000 мм - 200 мм

Наступающие стены:  
 - 100 мм  
 - 150 мм  
 - 200 мм  
 - 250 мм  
 - 300 мм  
 - 350 мм  
 - 400 мм  
 - 450 мм  
 - 500 мм  
 - 550 мм  
 - 600 мм  
 - 650 мм  
 - 700 мм  
 - 750 мм  
 - 800 мм  
 - 850 мм  
 - 900 мм  
 - 950 мм  
 - 1000 мм

Разрывы периметра:  
 - 100 мм  
 - 150 мм  
 - 200 мм  
 - 250 мм  
 - 300 мм  
 - 350 мм  
 - 400 мм  
 - 450 мм  
 - 500 мм  
 - 550 мм  
 - 600 мм  
 - 650 мм  
 - 700 мм  
 - 750 мм  
 - 800 мм  
 - 850 мм  
 - 900 мм  
 - 950 мм  
 - 1000 мм

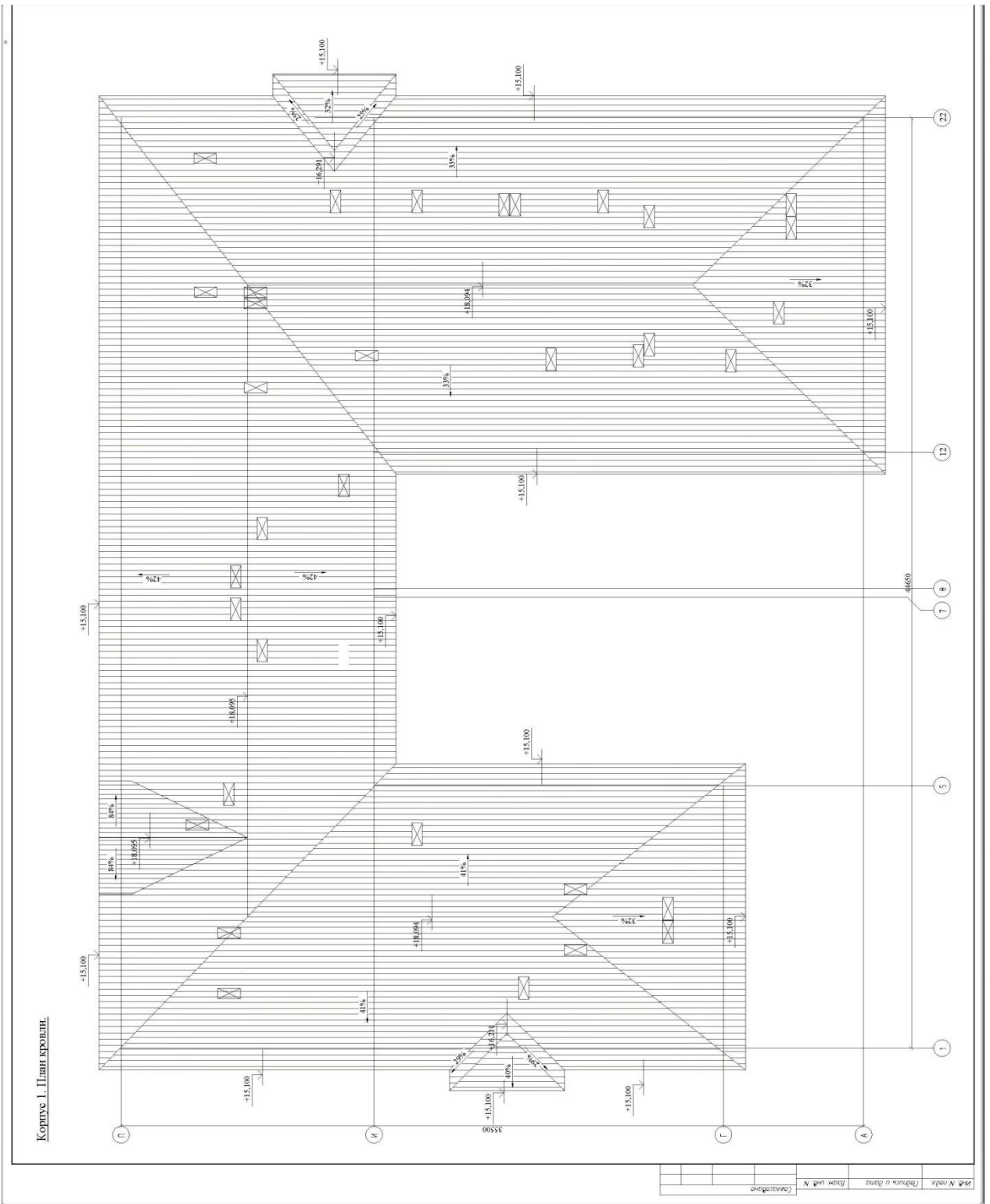
Легенда:  
 - Механические вентиляционные стволы  
 - Наступающие стены  
 - Разрывы периметра

Масштаб: 1:100  
 Дата: 01.02.2023 г.  
 Автор: [Имя]  
 Проверено: [Имя]

Информация о проекте:  
 Объект: [Имя]  
 Адрес: [Адрес]  
 Этаж: 5-й этаж

Сведения об организации:  
 ООО "ТРИО"  
 Адрес: [Адрес]





## 5.2.1.2. Разрезы и фасады

Фасад 1-22



Фасад 22-1

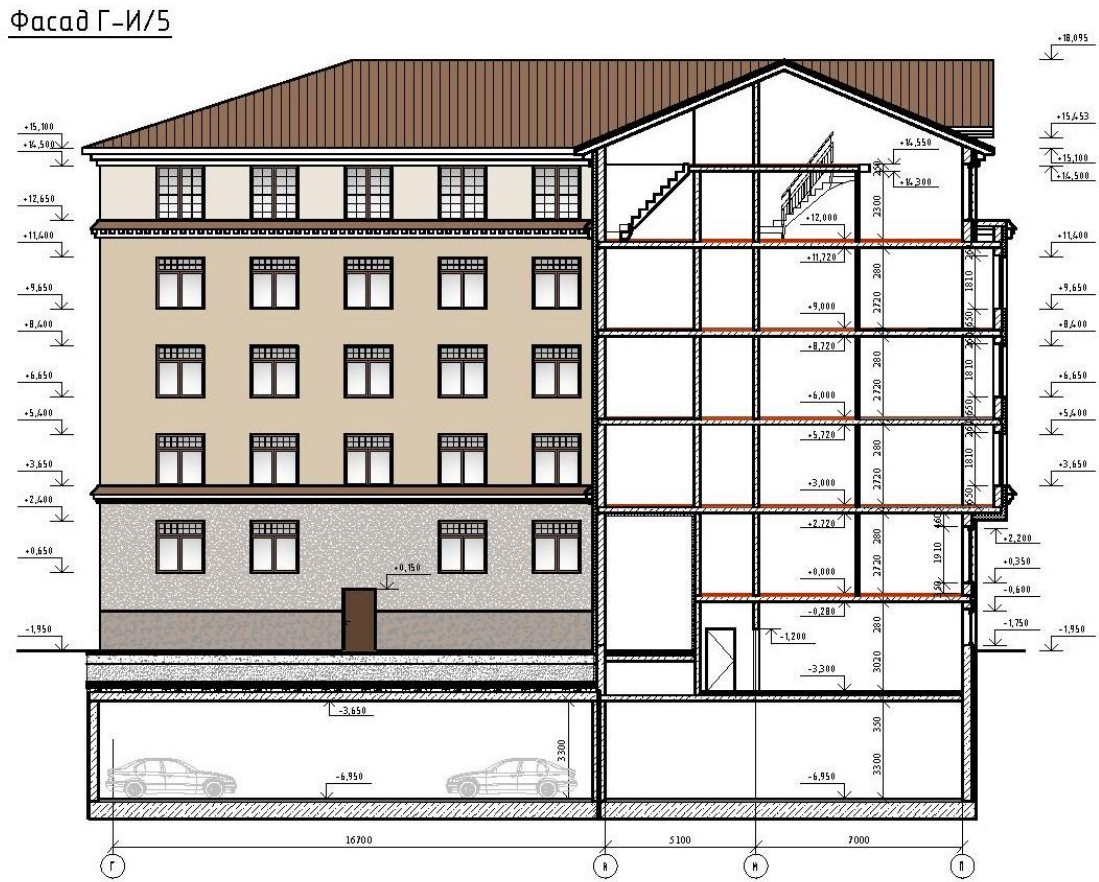
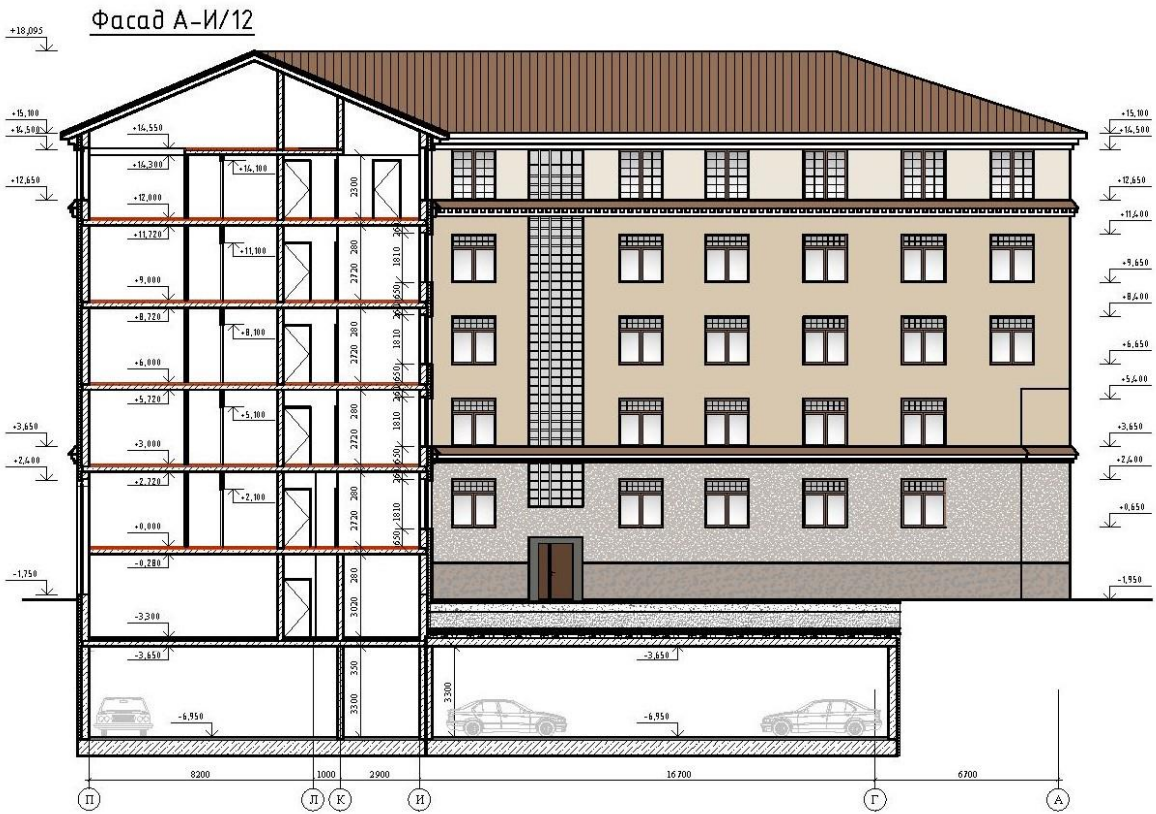


Фасад А-П

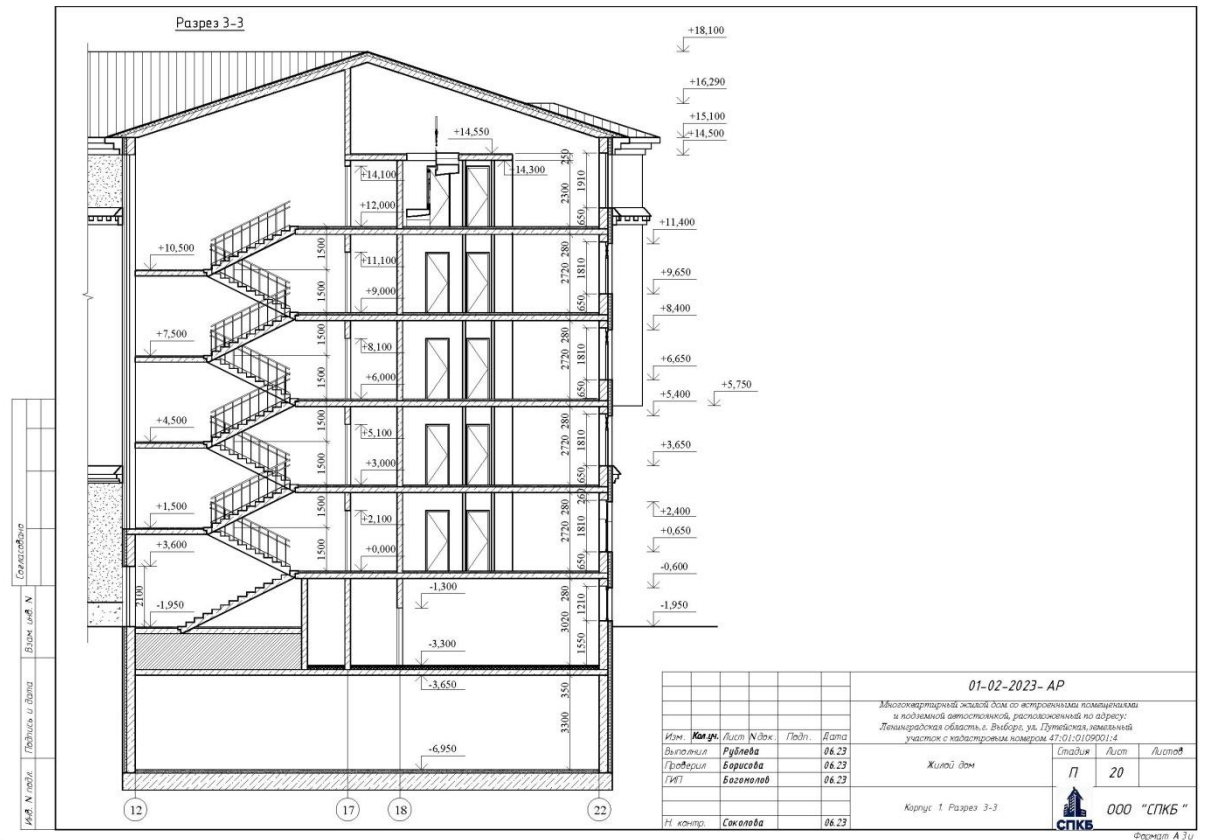


Фасад П-А



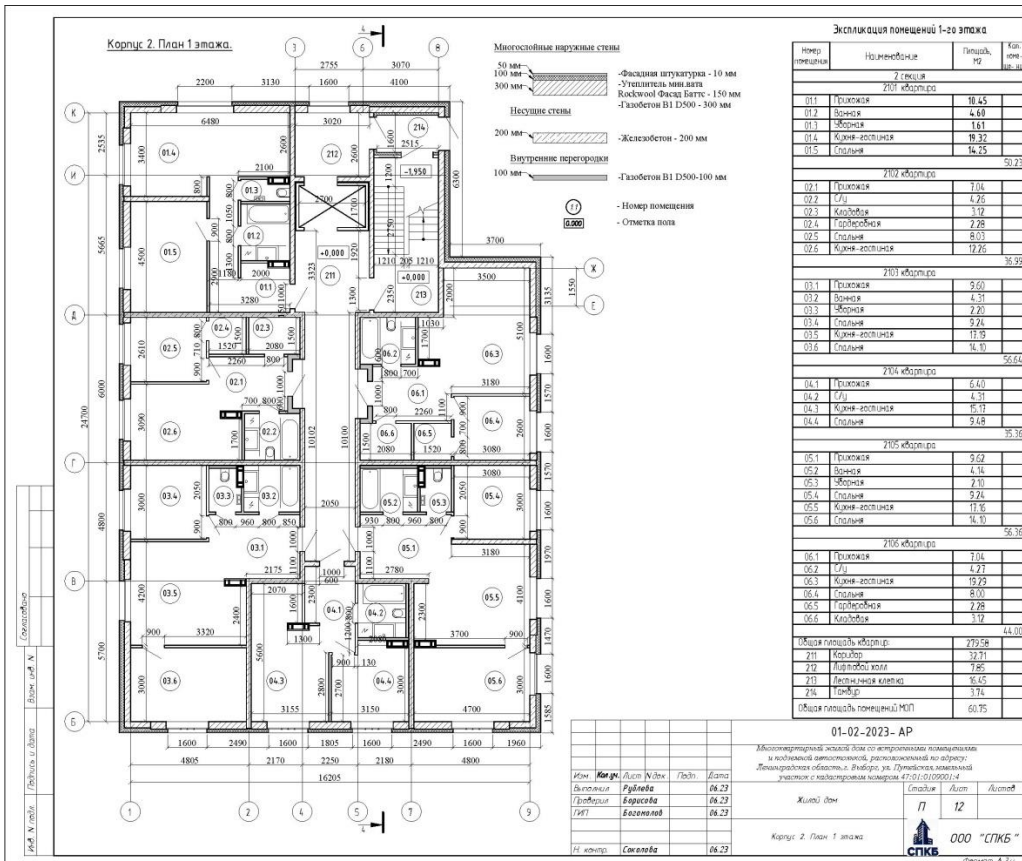
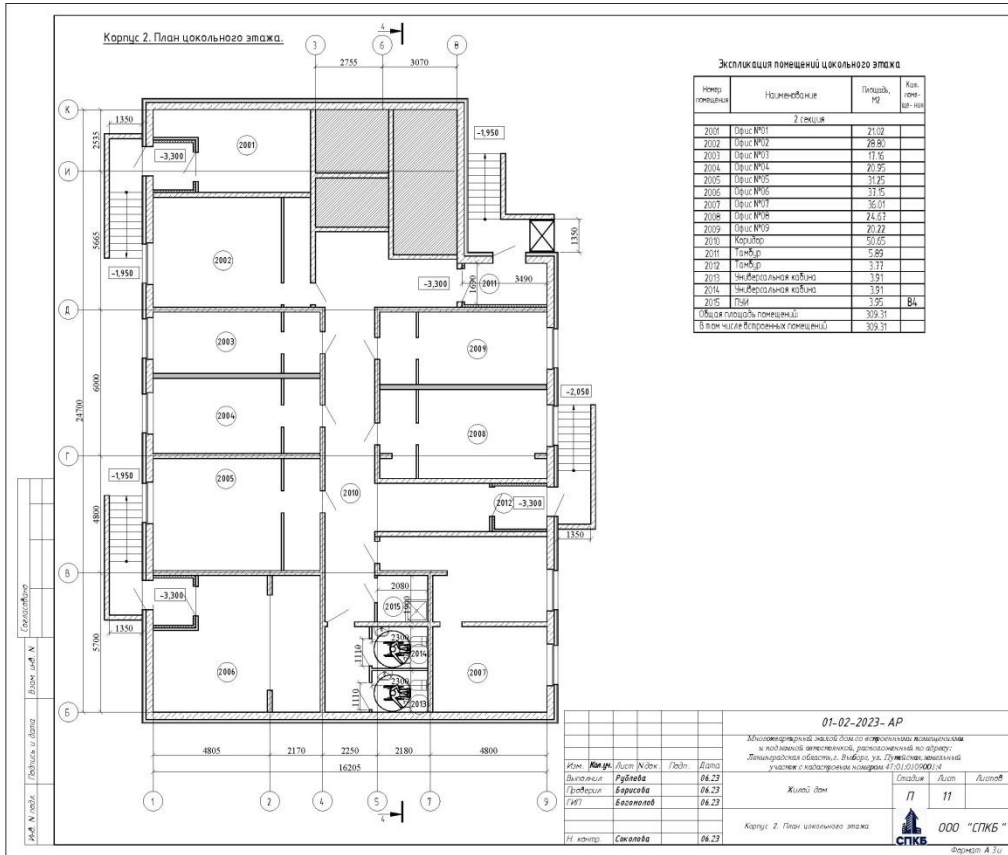


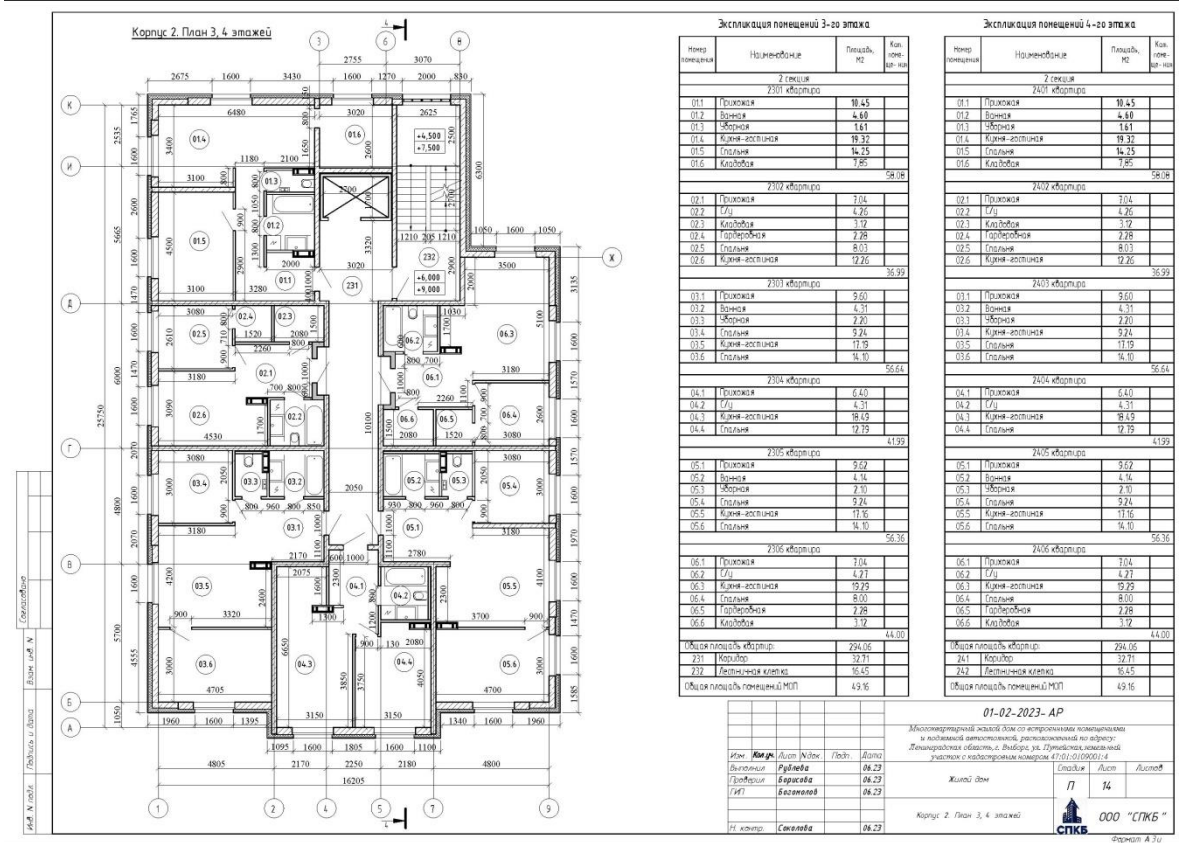
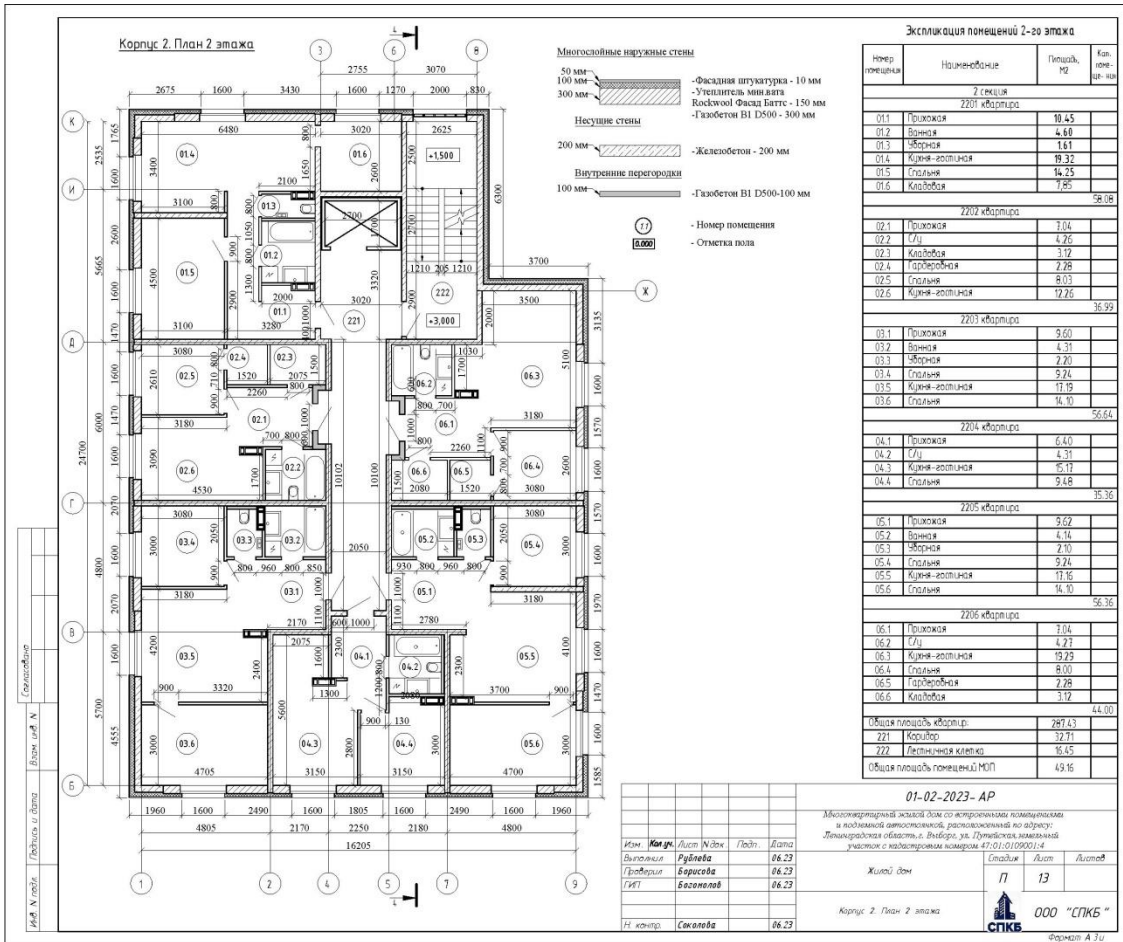


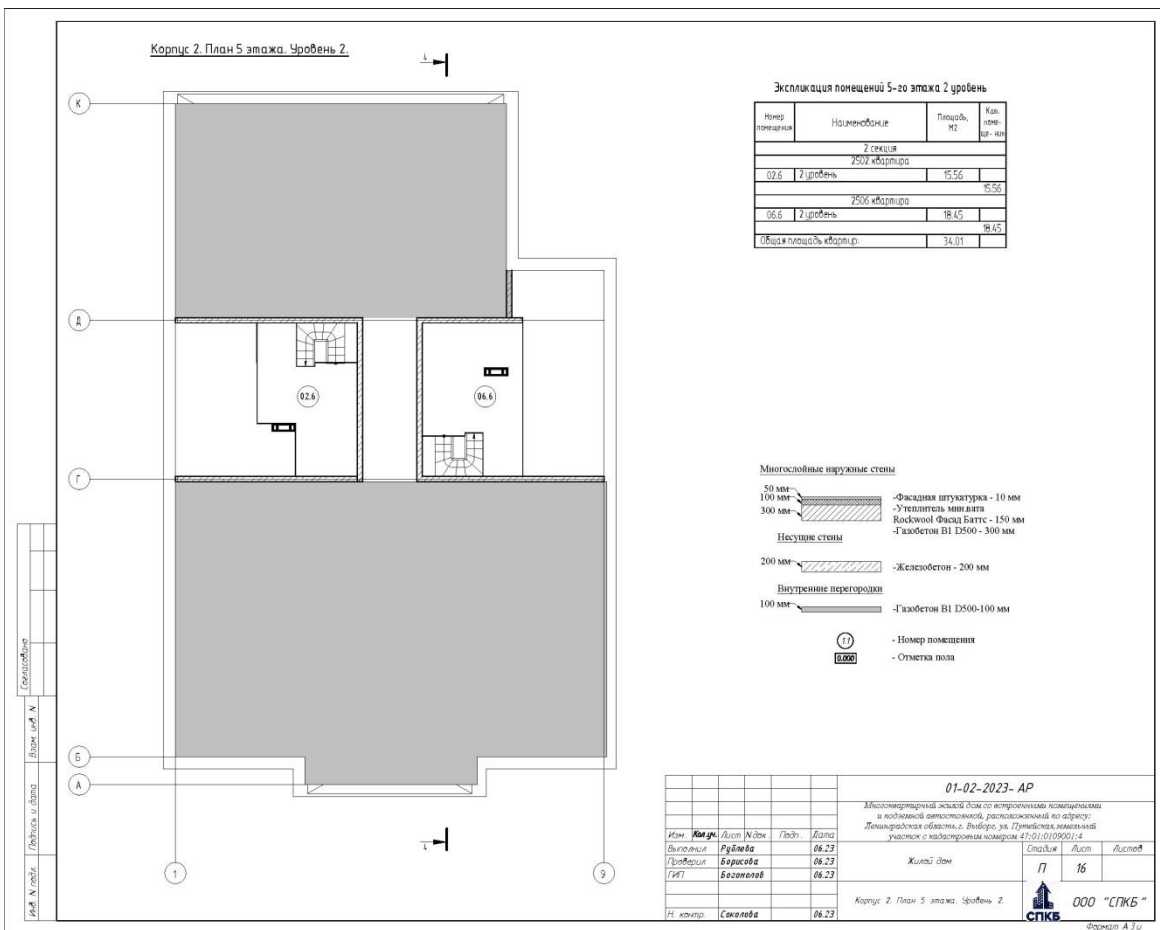
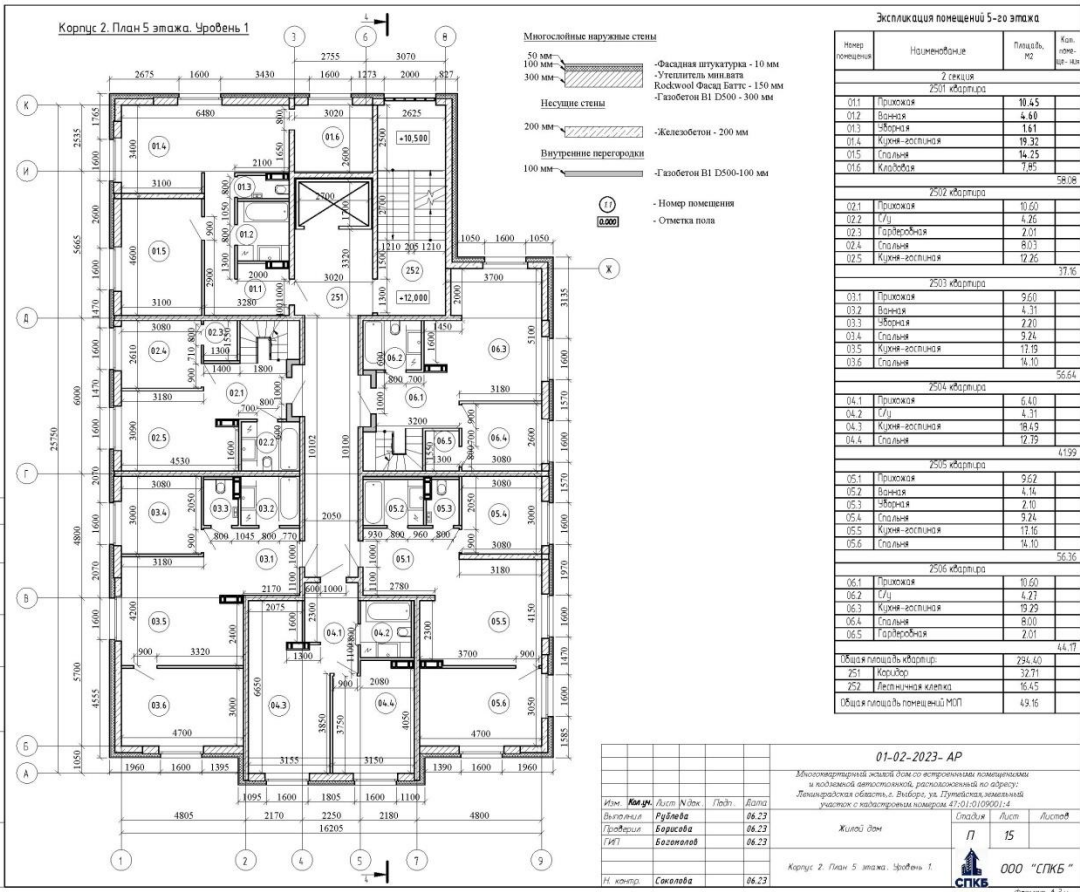


## 6.1.5. Корпус 2:

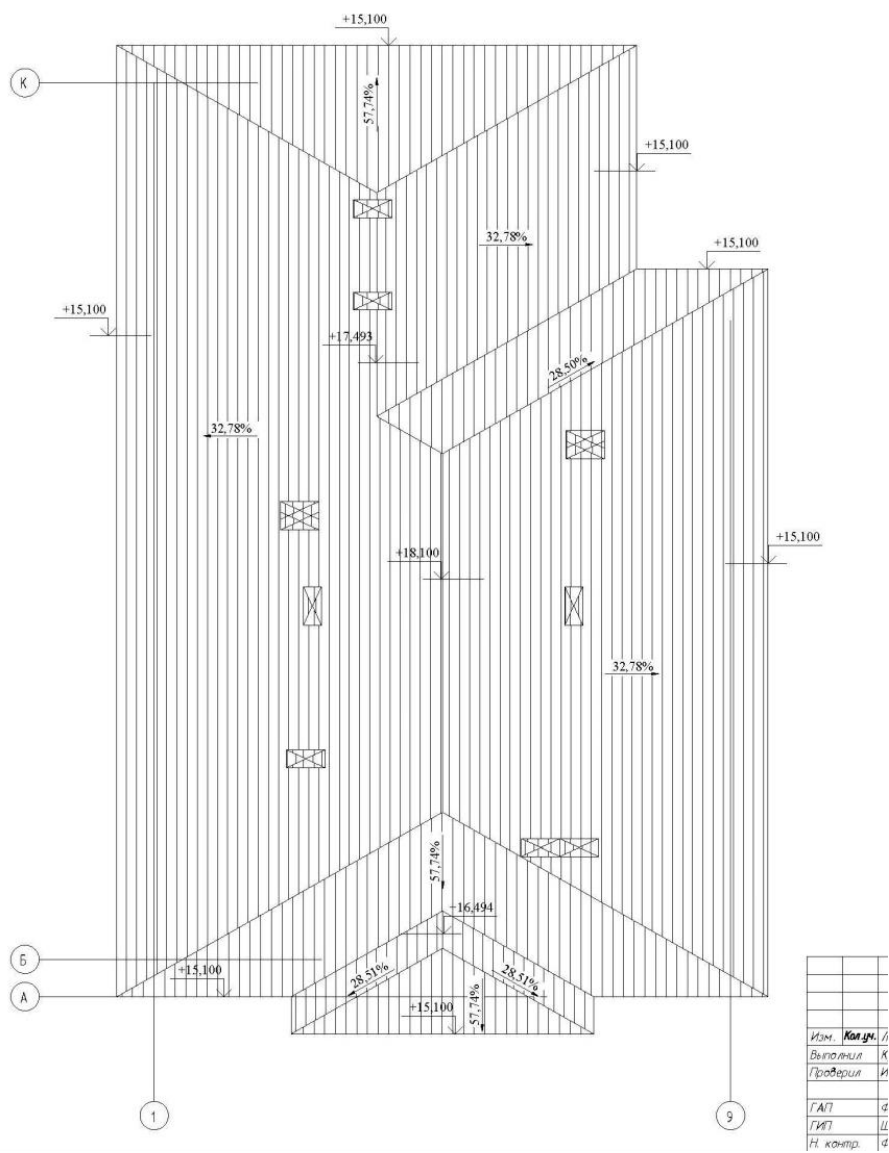
### 6.1.5.1. поэтажные планы





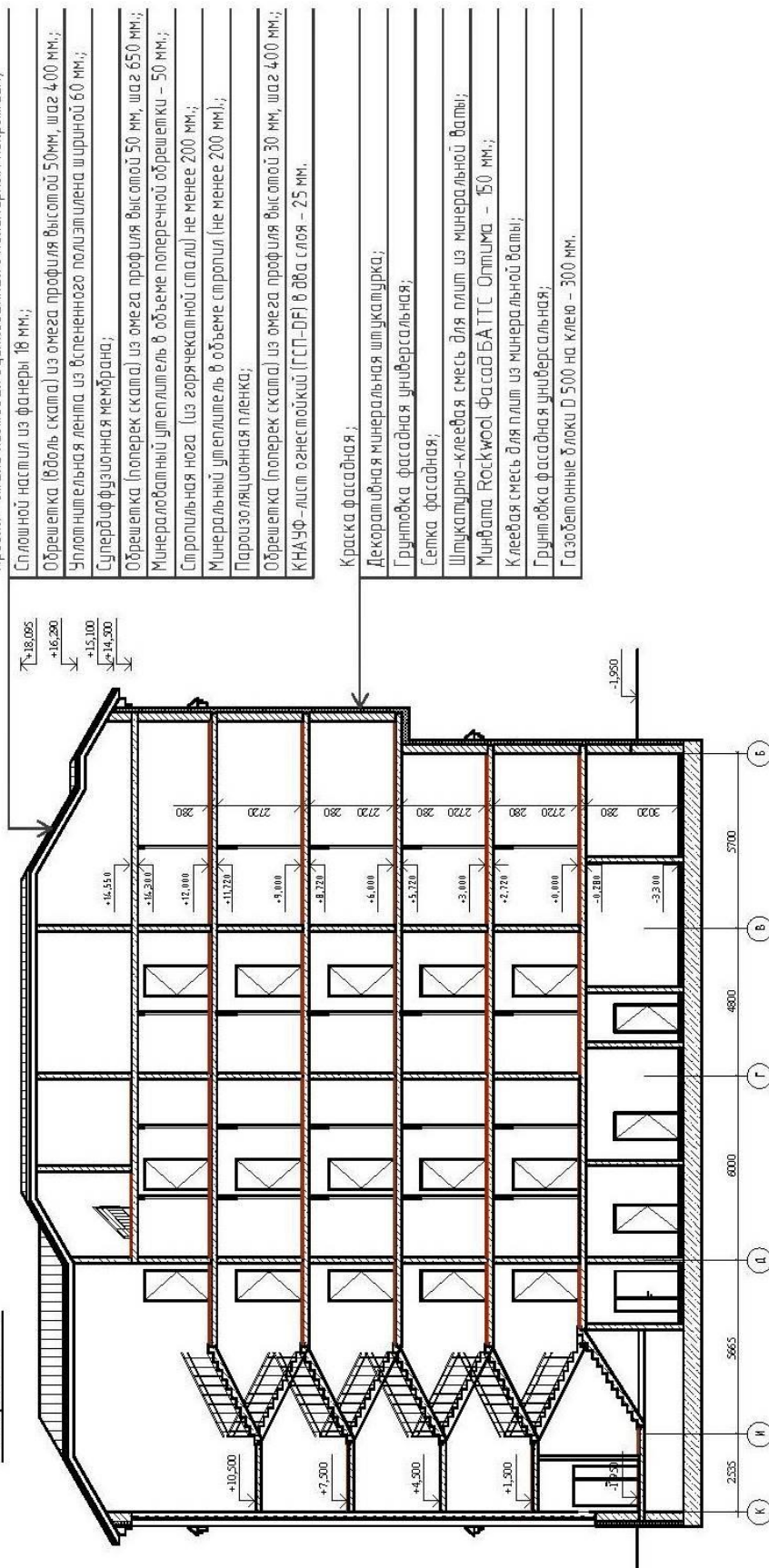


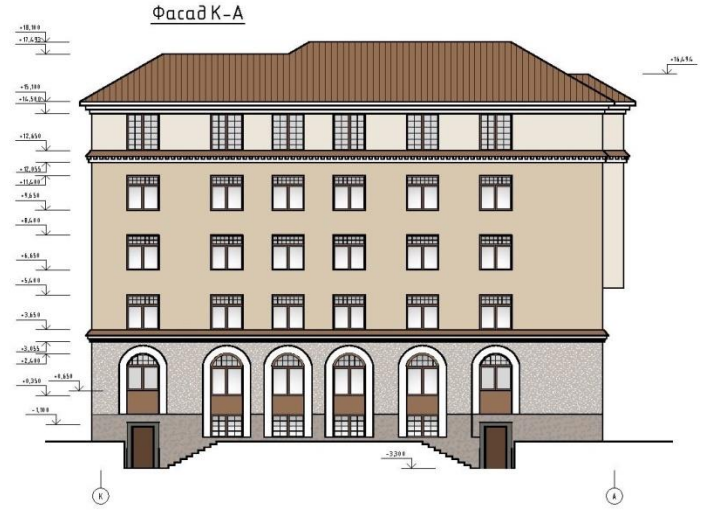
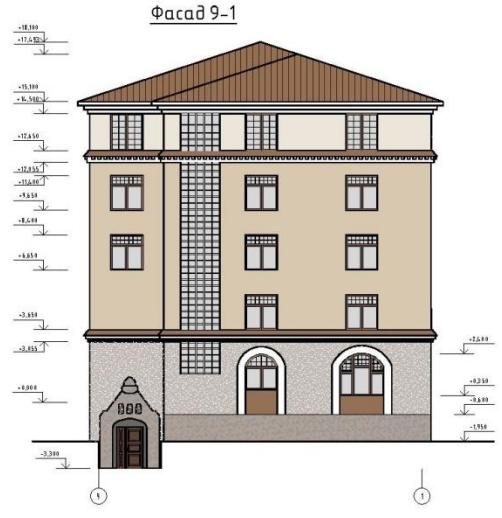
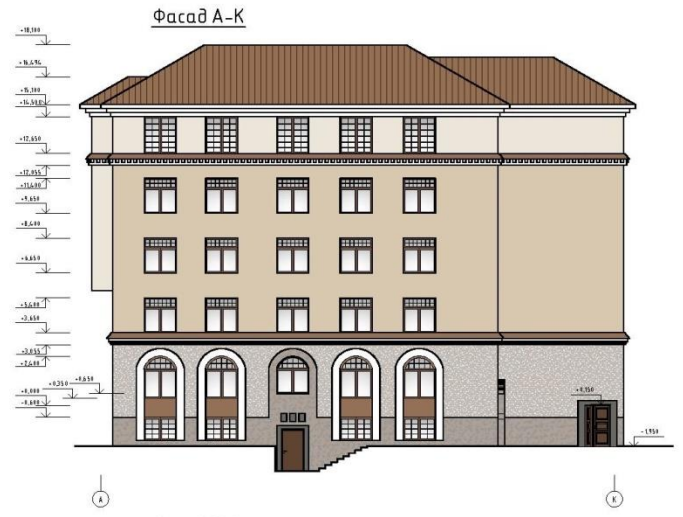
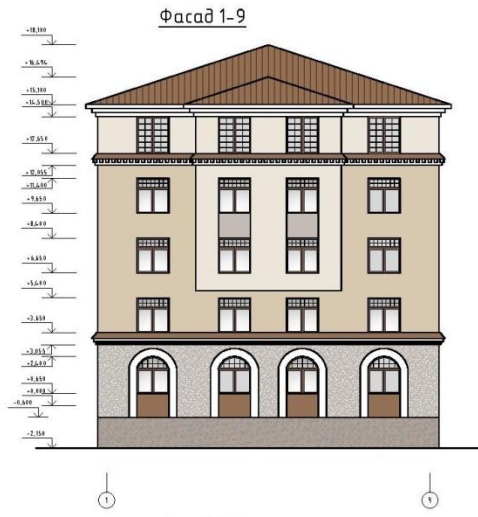
Корпус 2. План кровли



## 6.1.5.2. Разрезы и фасады

Разрез 4-4





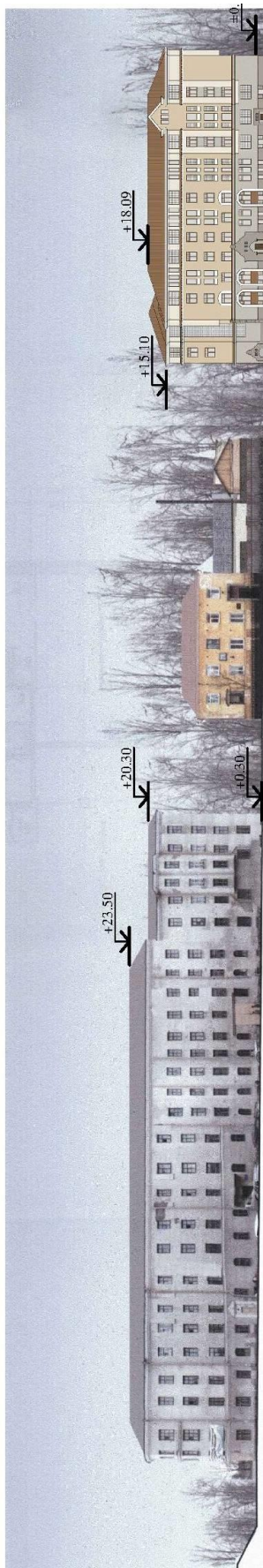
### 6.1.6. Развертки и визуализации здания



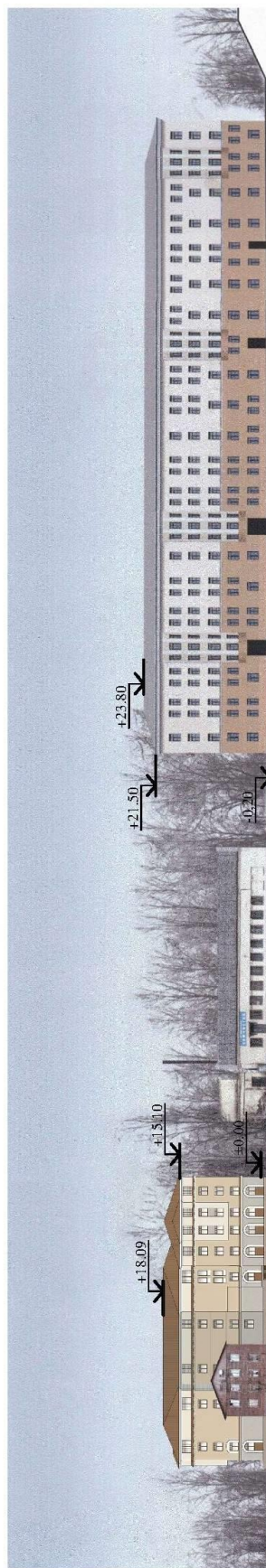
Общий вид здания из корпусов 1 и 2 со стороны перекрестка ул. Офицерской и Горной



Развертка фасадов по улице Офицерская



Развертка фасадов по улице Путейская



Развертки фасадов здания (корпусов 1 и 2) по ул. Офицерской и Путейской

### 3D виды здания



### Перспектива по улице Офицерская



3 D виды здания



Договор с экспертом на проведение государственной историко-культурной  
экспертизы

## ДОГОВОР № 01/23-4

### НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

23.01.2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АКБ-Управление»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора Березнева Игоря Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель **Куваева Юлия Петровна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», Раздел 13 проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путейская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:01-09-001:0004» (шифр 04/22-ОКН1, 04/22-ОКН2)», а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № ФЗ-73 от 25.06.2002 г., определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

#### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Срок окончания работ по настоящему договору – по согласованию с Заказчиком с учетом своевременного предоставления необходимой исходной документации и корректуры рассматриваемого раздела проектной документации (пп. 1.1).

2.3. В случае не предоставления своевременно Заказчиком необходимой исходной документации, а также несвоевременного исправлений замечаний от эксперта, срок работы продлевается автоматически с согласованием его с Заказчиком.

2.4. Датой исполнения договора по выполнению работы является сдача Акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами Заказчику.

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуги по настоящему договору – 72 100 (семьдесят две тысячи сто) рублей 00 копеек.

3.2. Оплата производится поэтапно:

- 1 этап: аванс – 50 % - 36 050 (тридцать шесть тысяч пятьдесят) рублей 00 копеек;

- 2 этап: по окончании выполнения работ и сдачи документации Заказчику – 36 050 (тридцать шесть тысяч пятьдесят) рублей 00 копеек.

3.3. Сроки оплаты:

- 1 этап: в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения договора;
- 2 этап: в течение 3 (трех) рабочих дней после сдачи документации Заказчику.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Заказчик обязан:

- 4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.
- 4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика исходную документацию и раздел 13 «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Путьская, земельный участок с кадастровым номером 47:01:01-09-001:0004» (шифр 04/22-ОКН1, 04/22-ОКН2).
- 4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.
- 4.1.4. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.
- 4.1.5. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту выполненных работ.

##### 4.2. Исполнитель обязан:

- 4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с настоящим договором и предоставленными исходными данными.
- 4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
- 4.2.3. Провести государственную историко-культурную экспертизу (пп. 1.1) на основании изучения исходных данных, правоустанавливающих документов и рассматриваемого раздела проектной документации.
- 4.2.4. В случае получения замечаний госоргана охраны объектов культурного наследия по документации, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств для повторного направления в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
- 4.2.5. Передать Заказчику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы подписанный квалифицированной электронной подписью Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).
- 4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
- 4.2.7. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает подписанный квалифицированной электронной подписью Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (CD) в формате переносимого документа (PDF) в одном экземпляре в соответствии с настоящим договором.

5.2. Исполнитель оформляет акт выполненных работ, а Заказчик принимает документы, указанные в п. 5.1. настоящего договора или направляет мотивированный отказ от приемки документации.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача документации Заказчику, что оформляется актом выполненных работ.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор разрешается в судебном порядке.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

**Индивидуальный предприниматель**  
Куваева Юлия Петровна

Место регистрации: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Победы, д. 3а, кв. 24

Место проживания: 188673, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Флотская, д. 7, кв. 252  
ИНН 470406149367

Место нахождения опер. подразделения:  
188640, г. Всеволожск, Октябрьский пр-т, д. 83

Место нахождения Банка получателя:  
191124, г. Санкт-Петербург,

ул. Красного Текстильщика, 2  
Банк получателя: Северо-Западный Банк  
ПАО «СБЕРБАНК»

БИК Банка получателя: 044030653

Счет Банка получателя:  
30101810500000000653 в СЕВЕРО-  
ЗАПАДНОЕ ГУ БАНК РОССИИ  
ИНН 7707083893 КПП 784243001  
р/сч 40802810455000041037

Индивидуальный предприниматель  
Куваева Юлия Петровна  
ОГРНИП № 319470400040350  
от 25.04.2019 г. Тел. +7(905)256-57-73  
e-mail: YuliaKuv\_68@mail.ru



Куваева Ю.П.

«Заказчик»:

**ООО «АКБ-управление»**

Юридический адрес: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, д.4, оф.24  
ИНН 4704075352

КПП 470401001

ОГРН 1084704000534

Р/сч 40702810855000020729

Северо-Западный Банк ПАО СБЕРБАНК

г. Санкт-Петербург

Кор/сч 30101810500000000653

БИК 044030653

тел/факс: (81378)3-01-81

Генеральный директор

Березнев И.Г.

