

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия федерального значения «**Кронверк**»,  
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская,  
объекта культурного наследия регионального значения  
«**Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский совет рабочих и солдатских депутатов.**

**Есть мемориальная доска»,**

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, 2,  
объекта культурного наследия регионального значения

«**Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)**»,

Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2,

и части выявленного объекта культурного наследия «**Петровский парк. Комплекс**»,

Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма, -  
«Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного  
наследия», входящего в состав проектной документации «Устройство наружных сетей для  
функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-  
18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная  
доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2»  
выполненной ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2024 г.  
(Подраздел 13, Часть 1 (шифр 15/21д-П-СОКН1), Часть 2 (шифр 15/21д-П-СОКН2).

Дата начала проведения экспертизы	25 апреля 2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	2 июня 2024 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Антика», генеральный директор Шульгин А.А. Юр. адрес: 195267, г. Санкт-Петербург, ул. Ушинского, д.4, к.3, ком.106 / Почт. адрес: 188800, г. Выборг, ул. Гагарина 29 А. Тел. 8 921 915 77 27 , (81378)59625 ОГРН 1097847036540; ИНН / КПП 7804409660 / 780401001 / e-mail: antikaspb@yandex.ru

### Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	<b>Куваева Юлия Петровна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	32 года
Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных

	<p>объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</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 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>
--	---

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

« 2 » июня 2024 г.

\_\_\_\_\_ Куваева Ю.П.  
(дата, подпись, расшифровка 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».



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

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения **«Кронверк»**, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская, объекта культурного наследия регионального значения **«Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска»**, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, 2, объекта культурного наследия регионального значения **«Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)»**, Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2, и части выявленного объекта культурного наследия **«Петровский парк. Комплекс»**, Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 ФЗ № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, согласно разделу документации **«Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»**, входящего в состав проектной документации **«Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска»**, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» выполненной ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2024 г. (Подраздел 13, Часть 1 (шифр 15/21д-П-СОКН1), Часть 2 (шифр 15/21д-П-СОКН2)).

### **Объект экспертизы:**

Раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения **«Кронверк»**, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская, объекта культурного наследия регионального значения **«Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска»**, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, 2, объекта культурного наследия регионального значения **«Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)»**, Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2, и части выявленного объекта культурного наследия **«Петровский парк. Комплекс»**, Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 ФЗ № 73-ФЗ работ по

использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», входящий в состав проектной документации «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» выполненная ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2024 г. (Подраздел 13, Часть 1 (шифр 15/21д-П-СОКН1), Часть 2 (шифр 15/21д-П-СОКН2).

#### **Перечень документов, представленных заказчиком и полученных самостоятельно:**

1. Проектная документация «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2», ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция», 2024 г. (шифр 15/21д-П).

Разделы проектной документации:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные работы. Фотофиксация (шифр 15/21д-П-ИРД.ПР1).

- Раздел 3. Проект:

Подраздел 1. Пояснительная записка.

Том 2. Пояснительная записка (шифр 15/21д-П-ПЗ);

Подраздел 3. Конструктивные решения.

Том 3. Конструктивные решения (шифр 15/21д-П-КР);

Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения .

Часть 1. Система электроснабжения.

Том 4. Система электроснабжения: наружное электроснабжение (*КЛ-0,4 кВ от КТП (КТП)-05635 до границы объекта заявителя с установкой КД-0,4 кВ в районе ул. Островная г. Выборг Выборгского района ЛО*) (шифр 21.05/1275/0013/2022 РДПДР-9.ПД);

Часть 2. Система водоснабжения и водоотведения.

Том 5. Система наружного водоснабжения и водоотведения. ЛОС (шифр 15/21д-П-ИОС.НВК);

Часть 4. Система теплоснабжения.

Том 6. Система теплоснабжения. *Участок: наружной тепловой сети от врезки в тепловой камере ТК О1.02 до ввода в здание по адресу: ЛО, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2* (шифр 003/23-ТС);

Подраздел 7. Проект организации работ.

Том 7. Проект организации работ (шифр 15/21д-П-ПОР).

Подраздел 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 15/21д-П-СОКН1);

Часть 2. Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (15/21д-П-СОКН2).

2. Письма Комитета по сохранению культурного наследия № 01-17-5289/2023-0-1 от 17.07.2023 г. и № 01-09-1039/2024-0-1 от 13.03.2024 г.
3. Технические паспорта объектов культурного наследия по ул. Островной, 2, Петровской пл., 2, и исторических зданий по ул. Островной, 2, 4, 6.
4. Правоустанавливающие документы на здания по ул. Островной, 2, 4, 6, Петровской пл., 2 (выписки из ЕГРН на здания, земельные участки).
10. Перечень документов Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
  - 10.1. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга 2018 г. (не утвержден).
  - 10.2. Разработка концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г. ФГУП «ЦНРПМ», г. Москва.
  - 10.3. Приказ МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.
  - 10.4. Приказы границ территории объектов культурного наследия и предметов охраны объектов культурного наследия.
  - 10.5. Охранное обязательство объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота», 1731-1740 гг., местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточненный адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская).
  - 10.6. Паспорта объектов культурного наследия.

**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 документация «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2», ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция», 2024 г.(шифр 15/21д-П);

- изучение представленного на экспертизу раздела документации выше обозначенной проектной документации: Подраздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации:

Часть 1. Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр 15/21д-П-СОКН1);

Часть 2. Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр 15/21д-П-СОКН2);

- 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 объектам культурного наследия и иным историческим объектам;
- изучение иных документов, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектами культурного наследия и окружающей застройкой в натуре;
- выполнение фотофиксации объектов культурного наследия и окружающей застройки на момент выполнения экспертизы (25.04.2024 г.);
- анализ соответствия документации, обеспечивающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

**1) Общие сведения**

Объектами исследований настоящей экспертизы являются:

1. Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (Подраздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1 и Часть 2 (шифры 15/21д-П-СОКН1 и 15/21д-П-СОКН2), разработанная в составе проектной документации «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2», выполненной ООО «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (шифр 15/21д-П);

2. Объекты культурного наследия, на основании которых разработана документация, обосновывающая меры по обеспечению их сохранности при проведении работ по устройству наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия

регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2»:

- Объект культурного наследия федерального значения «Кронверк», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская, в границах территории которого планируется проведение работ;
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, 2, в границах территории которого планируется проведение работ;
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б), Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2.

Планируемые работы проводятся в защитной зоне объекта культурного наследия;

- Выявленный объект культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма.

Часть работ по прокладке сети водоотведения проводится на территории выявленного объекта культурного наследия, - на ближайшем от объекта культурного наследия (ул. Островная, 2) участке, расположенном в его низменной С-3 части.

3. Земельный участок № 47:01:0105003:29 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, на котором планируется проведение работ по устройству наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия по ул. Островной, 2.

В связи с тем, что границы проектирования по устройству наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, выходят за пределы земельного участка № 47:01:0105003:29 и проходят по соседним земельным участкам зданий по ул. Островной, 4 и 6, по причине необходимости их подключения к общегородским сетям, то в разделе документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия рассматриваются исторические объекты, входящие, как и объект культурного наследия по ул. Островной, 2, состав исторического комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс. 19 в., ул. Островная:

- «Дом жилой обер-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 4;
- «Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 6;

- «Прачечная», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент).

## **2) Сведения об объектах культурного наследия**

**2.1) Объект культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота), 1731-1740 гг., местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточненный адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская) (приложение 3.3.1)**

Охранное обязательство на объект культурного наследия оформлено Комитетом по культуре Ленинградской области на основании распоряжения № 01-04/17-35 от 22.02.2017 г. (приложение 3.3.2).

Границы территории объекта утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-420 от 05.12.2018 г. (приложение 3.3.3).

Предмет охраны объекта культурного наследия утверждён приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/21-244 от 24.12.2021 г. (приложение 3.3.4).

Паспорт объекта культурного наследия по последним о нем сведениям оформлен 10.04.2024 г. (приложение 3.3.5).

В имущественный состав ансамбля входят: фортификационные сооружения (бастионы, куртины, контргарды, рavelины, гласис, люнеты, рвы); ворота, сортии, здания и строения различного назначения, включая пороховые погреба, казармы, инженерный дом, офицерские дома, склады, конюшни, цейхгаузы и т.п., Петровский парк.

Объект культурного наследия - исторически ценный градоформирующий объект, являющийся предметом охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области в следующей редакции «Крепость Корона Санкт-Анна (Анненкрон)», 1730-е гг. – нач. XX в. (приложение 4.3.2).

**2.2) Объект культурного наследия в границах земельного участка проектирования строительных работ – объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2**

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Комитета по

сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г. (приложение 3.4.1).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/23-245 от 23.11.2023 г. (приложение 3.4.2).

Паспорт объекта культурного наследия оформлен 11.04.2024 г. (приложение 3.4.3).

Объект культурного наследия - исторически ценный градоформирующий объект, являющийся предметом охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области в следующей редакции «Крепость Корона Санкт-Анна (Анненкрон)», 1730-е гг. – нач. XX в. (приложение 4.3.2).

**2.3) Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2**

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-519 от 20.12.2018 г. (приложение 3.5.1).

Паспорт объекта культурного наследия оформлен 11.04.2024 г. (приложение 3.5.2).

Объект культурного наследия - исторически ценный градоформирующий объект, являющийся предметом охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области в следующей редакции «Крепость Корона Санкт-Анна (Анненкрон)», 1730-е гг. – нач. XX в. (приложение 4.3.2).

**2.4) Выявленный объект культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма («Парк Петровский», 1850-е гг.)**

Объект культурного наследия включен в список выявленных объектов культурного наследия на основании Акта регистрации выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-22 от 14.06.1994 г. (приложение 3.6.1).

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г. объект включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (приложение 3.6.2).

Границы территории и предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не определены и не утверждены.

Объект культурного наследия - исторически ценный градоформирующий объект, являющийся предметом охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области в следующей редакции «Крепость Корона Санкт-Анна (Анненкрон)», 1730-е гг. – нач. XX в. (приложение 4.3.2).

На территории объекта расположен объект культурного наследия федерального значения «Скульптура Петра I». Границы территории данного объекта утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-461 от 10.12.2018 г.

**3) Сведения об иных исторических зданиях и строениях, входящих в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк»**

В имущественный состав исторического комплекса Дома жилые офицерские. Комплекс. 19 в., ул. Островная, по данным госоргана охраны объектов культурного наследия (приложения 3.3.2, 3.3.3) кроме объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, входят иные объекты, не являющиеся объектами культурного наследия:

- «Дом жилой обер-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 4;
- «Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 6;
- «Прачечная», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент).

«Дом жилой обер-офицерский», 1808 г., ул. Островная, д. 4 и «Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., ул. Островная, д. 6 являются исторически ценными градоформирующими объектами, предметом охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области в следующей редакции «Крепость Корона Санкт-Анна (Анненкрон)», 1730-е гг. – нач. XX в. (приложение 4.3.2).

По результатам исследований выявлено, что в состав основных дворовых построек комплекса к 1939 г. входили: Флигель, Прачечная, Ледник, Службы (2 шт.). К настоящему времени сохранились фундаменты от четырех строений: Прачечная, Ледник, Службы, Службы (фундаменты части стен исторических объемов утрачены).

По данным предоставленных выписок из ЕГРН сведения о пользователе (собственнике) здания «Дом жилой обер-офицерский», 1808 г., ул. Островная, д. 4



(приложение 2.3.1) и его земельного участка № 47:01:0105003:30 – отсутствуют (приложения 2.3.2, 2.3.3).

По данным предоставленных выписок из ЕГРН сведения о пользователе (собственнике) здания - «Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., ул. Островная, д. 6 (приложение 2.4.1) отсутствуют. Согласно кадастровой карте Ленинградской области земельный участок под здание не определен и не зарегистрирован (приложение 2.4.2).

Правоустанавливающие документы по сохранившимся фундаментам утраченных дворовых построек отсутствуют.

#### **4) Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия**

**4.1) Объект культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота», 1731-1740 гг., местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточненный адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская)**

Крепость расположена в северо-западной части г. Выборга на о. Твердыш.

1730-е гг.: возведение сооружений почти на всей территории пригорода Сииканиеми, включая северную часть мыса Терваниеми и прибрежную зону хозяйственных угодий Замка (усадьбы Ладугорд) (автор - О. де Кулон). Название крепости - «Корона Санкт-Анна».

1730-1740-е гг.: возведены: главный вал сухопутного участка, эскарп, прикрытый путь с плацдармами, пороховые погреба в бастионах; контргард перед 2-ым бастионом из 2 фасов с наружным рвом, люнет-«полумесяц» за контрэскарпом; фашинный рavelин перед средним фронтом, флешь-батарея перед 3-им, прикрытый гласис, с тыльной стороны перед рвом – плацдарм с редюитом, в южной части мыса – земляная батарея.

1750-х гг.: устроены: рavelины, люнет из 2 фасов у 3-го рavelина, малый контргард перед 1-ым бастионом, наружные рвы с эскарпами и контрэскарпами, с их napольной стороны - прикрытый путь с бруствером и 4-мя плацдармами, земляной гласис, траверсы; Абовские (Фридрихсгамские) ворота в северной и С-В куртинах, сортии (в левом фазе 2-го бастиона, в правом фазе 4-го бастиона и в береговом валу центрального редана). Дорога через 1-е ворота вела во 2-ой рavelин; в его валу в левом фазе размещались Рavelинные ворота; перед ними - подъемный мост к плацдарму и «Королевской дороге».

2-ая пол. 1730-х гг.: формирование застройки крепости: появилась деревянная застройка в низменной восточной части крепостного двора между Абовским мостом и валом сухопутного фронта; сформировалась улица, ведущая к 1-м воротам (совр. ул. Петровская); вдоль нее - бараки. Вдоль С-З куртины выстроены солдатские казармы, у

северного подножия холма мыса – жилые дома, у берега на его южной оконечности - амбары, на его западном и южном склонах - жилые дома офицеров и обывателей.

1738 г.: при Выборгском гарнизонном полке в бастионах построены батальонные казармы, по обеим сторонам совр. ул. Петровской – дома для офицеров. В тылу 2-го бастиона образовалась площадь (совр. Петровская). К западу от нее возведены жилые дома для офицеров и обер-комендантский дом. В горже 4-го бастиона и у восточного склона холма мыса устроены каменные пороховые погреба. Построены деревянные кордегардии у крепостных валов и в рavelинах, провиантские магазины на восточном берегу мыса.

1750-е гг.: постройка фортификационного двора из деревянных строений, цейхгауза, конюшни, амбаров, провиантских магазинов, лавок, кузниц, мастерских и т.д. Западный склон и вершина мыса застраивались деревянными обывательскими домами и жилыми для солдат и офицеров. В центральной части крепости размещались гарнизонная канцелярия, обер-комендантский и плац-майорский дома.

1770-е гг.: поперек мыса был устроен тыльный фронт с реданами и полубастионом, ровом, прикрытым путем и гласисом; ликвидированы жилые кварталы. На месте старого двора возведен каменный Инженерный деловой двор (совр. Петровская наб., 9), к востоку от него, у набережной появился каменный цейхгауз. На берегу у восточного склона холма Терваниеми выстроили деревянные провиантские магазины и лавки.

1777-1778 гг.: строительство у 1-х Фридрихсгамских ворот каменной кордегардии, у 2-ых и в рavelинах – деревянных кордегардий, во 2-ом редане тыльного фронта и на месте жилого квартала – каменных казарм. Возвели каменные крепостные ворота и сортии, на мысе в горже 3-го редана - деревянный инженерный фурштатский двор.

1780-е гг.: на восточном берегу мыса Терваниеми построили: севернее 1-го реданта – двухэтажный каменный провиантский магазин, к северу от него - каменный запасный хлебный магазин. В крепости возвели инженерный цейхгауз в инженерном деловом дворе и кордегарию в 1-ом реданте, у моста через ров прибрежный участок подсыпали для набережной (буд. Петровская наб.). На сухопутном участке для артиллерийской обороны возвели люнеты на входящих углах при-крытого пути между 2-ым и 3-им рavelинами. К концу XVIII в. сформировался 2-ой казарменный комплекс.

1797 г.: построены каменные солдатские казармы полевого пехотного полка.

1803 г.: на месте острога у С-В куртины построен каменный цейхгауз (острог перемещен на западный склон мыса).

1808-1809 гг.: с запада от площади построен комплекс из 3 каменных жилых штаб-, и обер-офицерских домов с общим двором (совр. Островная ул., 2, 4, 6), а к С-З от нее - деревянные торговые ряды.

1840-е гг.: часть земель крепости Корон-Санкт-Анна была передана городу. Перед 4-ым бастионом прибрежная полоса эспланады использовалась под склады леса.

1846 г.: низменная территория к западу от Абовского моста и вершина холма Терваниеми переданы под сады.

1850-е гг.: разбивка на холме двухуровневого парка–сада. Формирование предмостовой площади Св. Анны. Перед ней в новом квартале построены каменное здание торговых рядов (основа дома по Петровской пл., 2), за ним в 1853 г. - каменный дом советника К. Клоуберга (Петровская ул., 4). В восточном квартале от нее, между инженерным двором и кордегардией сохранялись деревянные офицерские дома. Снос кварталов обывательской застройки на западном склоне мыса.

1860-е гг.: через левые фасы 2-го бастиона Св. Анны и большого контргарда образована ул. Сииканиеменкату. Восточную часть эспланады крепости пересекла железная дорога Санкт-Петербург-Риихимяки. Каменное здание торговых рядов перестроено в жилой дом семьей барона Мендта (расширен в 1880-х гг.). Под жилье для офицеров отведены каменные казармы на мысе и дом Клоуберга. Инженерный дом использовался под квартиры начальника Выборгского инженерного управления, офицеров и кондукторов.

Кон. XIX – нач. XX вв.: в западной части мыса Терваниеми сформирован комплекс построек артиллерийского ведомства (каменные казарма, кухня со столовой, погреба и деревянные склады), возвели здания городского яхт-клуба и эллинга. В южной части крепостного двора построены склады провиантского ведомства. На восточном берегу мыса появились провиантский магазин, склады неприкосновенного запаса крепостного пехотного полка, 8 и 16 полевых Финляндских стрелковых полков, казарма интендантской команды, гарнизонная баня, службы. Эспланада осваивалась под жилую застройку.

1910 г.: в честь 200-летия взятия Выборга, на мысе, на месте снесенного деревянного редута, был установлен памятник Петру I, а на территории гласиса перед левым фасом 2-го рavelина - памятник русским воинам, погибшим при осаде Выборга в 1710 г.

1906-1912 гг.: при упразднении пехоты и появлении саперных батальонов, военно-телеграфных и воздухоплавательных рот в западной части эспланады крепости построили казармы, офицерские дома, кухни-столовые, конюшни, кузницы, служебно-хозяйственные строения для 22-го армейского корпуса. Изменению подверглись и другие строения.

1900-1910-е гг.: на месте гласиса перед правым флангом 3-го люнета построены воинские строения. На Петровской горе возведены стены основного объема греко-католического храма. До 1917 г. построек сносилась, строились новые офицерские дома, телефонная станция, склады; дом Мендтов передан под квартиры гарнизонных артиллерийских и инженерных офицеров; возведен новый инженерный материальный двор.

1918 г.: русские войска были эвакуированы из крепости.

1919 г.: территория крепости отнесена к государственной собственности Финляндской республики. Земельные участки находились в ведении военных властей.

1920-1930-е гг.: срыт гласис перед полубастионом тенального фронта на Терваниеми. На территории крепостного двора размещались снабженческий батальон, зенитный полк, оружейный склад, эскадрилья гидросамолетов морской авиации, воинские штабы. В 1927 г. на месте снесенного в 1918 г. памятника Петру I установлен памятник, посвященный 10-летию независимости Финляндии (лев на постаменте). В 1932 г. на фундаментах недостроенного собора на холме Терваниеми построен архив (арх. Ульберг). На территории эспланады возведены каменный офицерский дом и ангар для самолетов. В 1932 г. на южной оконечности мыса устроен городской пляж, с восточной стороны Хаминанпрортинкату (ул. Петровская, 3) появился деревянный жилой дом.

1939-1940, 1941 гг.: застройка крепости Корон-Санкт-Анна пострадала незначительно. Часть домов восстановлена финнами в 1942-1943 гг.

С 1944 г.: основная часть крепости с сохранившимися сооружениями и строениями находилась в ведении Минобороны СССР. Каменные здания отремонтированы, сохранилась часть деревянных домов.

1954 г.: снесенный памятник Петру I был восстановлен на прежнем месте.

1960-1980-е гг.: на территории крепостного двора и с восточной стороны ул. Островной снесены деревянные склады, дворовые строения офицерских домов, артиллерийская конюшня, казармы и кухня-пекарня на мысе, жилые дома с восточной стороны ул. Петровской, склад в 3-ем бастионе, кордегардия у 2-х ворот, каменно-земляные оборонительные сооружения тенального фронта на Терваниеми, воинские здания на эспланаде перед правым фасом большого контргарда и 1-м рavelином. Из деревянных сохранился дом по ул. Петровской, 3. В западной и восточной частях крепостного двора возведены: гаражи, строения дорожно-эксплуатационной службы КЭЧ Выборгского района Ленвоенокруга, пристройка к гарнизонной бане, ангараы Выборгского авиационно-технического училища гражданской авиации, изменены здания на территории крепостного двора. Изменился участок пролива у восточного берега Терваниеми при строительстве яхт-клуба.

1980-е гг.: часть строений и комплексов воинских зданий отдана в ведение гражданским учреждениям. Некоторые постройки остались в пользовании воинских частей. Часть зданий и сооружений северо-восточнее Инженерного двора в пользовании Выборгского филиала ФГОУ высшего образования «СПГУГА».

**4.2) Объект культурного наследия в границах земельного участка проектирования строительных работ – объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2**

1809 г.: постройка жилого дома для обер-офицеров № 20 на участке в западной части крепости Корон-Санкт-Анна в составе комплекса офицерских домов. Дом - двухэтажный, прямоугольный в плане, с кирпичными стенами на бутовых ленточных фундаментах, дере-вянными перекрытиями и крышей, покрытой металлом. Объемно-планировочная структура - трехчастная, планировка коридорного типа. Главный вход с крыльцом размещался с С-З. Фасады были решены в упрощенном классицистическом стиле.

1830-е гг.: Ю-В деревянная пристройка заменена на новое двухъярусное деревянное крыльцо с входами в оба этажа, также был проведен ремонт помещений.

1840-е гг.: дом получил № 74. Частое проведение ремонтов: перекладка проемов, печей и дымовых труб, замена полов и перекрытий, ремонт деревянной ограды, перестройки пристроек и тамбуров. В 1874 г. появились столовая и зал для собрания.

1850-е гг.: в здании размещались квартиры офицеров Онежского и Выборгского полков, арестантской роты.

1870-е гг.: при приспособлении под Офицерское Гарнизонное собрание, изменились объемно-пространственная и планировочная структуры за счет расширения здания. 1879 г.: возведена Ю-В каменная двухэтажная пристройка. Дом получил удлиненный прямоугольный план и новый дворовый южный ризалит с лестницей.

1898 г.: на южном углу здания появился балкон на стойках. В доме проводились текущие ремонты. В нем размещались: библиотека, читальня, залы для собраний, гостиная, уборная, столовая с буфетом, кухня, карточная, бильярдная, балкон для музыки.

1902 г.: на месте угловой пристройки с балконом возведен каменный объем. Дом расширен с С-З пристройкой с лестницей, устроенной в дворовом ризалите. Уличная часть надстроена. Парадный вход перемещен на лицевой Ю-З фасад. Фасады оформили в духе эклектики с классицистическими элементами. Здание получило «П»-образный план с повышенным уличным объемом и разногабаритными прямоугольными пониженными дворовыми ризалитами с пологой крышей. Проведена реконструкция помещений (возведены новые деревянные и монолитные ж/б перекрытия, смещены лестницы и устроены новые в железобетоне). Коридорная планировка сменилась на анфиладную. В доме разме-

щались вестибюль, читальная, столовая, буфетные, кухня, бильярдная, библиотека, аван-зала, карточная, зал со сценой, гостиная, комната для музыкантов, кладовые и уборные.

1914 г.: в доме разместились курсы по подготовке сестер милосердия.

1917-1918 гг.: в доме работал Совет рабочих и солдатских депутатов с библиотекой и столовой, позже приспособленной под солдатский клуб.

1918-1939 гг.: использование здания не выявлено.

1939-1940, 1941-1944 гг.: дом не пострадал.

После 1944 г.: здание перешло в ведение Минобороны СССР. В нем был проведен капитальный ремонт с передачей военному клубу в/ч 07727. В 1956 г. на лицевом фасаде появилась мемориальная доска.

1980 г.: здание приспособлено под швейную фабрику Ленинградского предприятия швейного объединения «Маяк» (с 1991 г. - ЗАО «Маяк»).

1990-е гг.: на 1-ом этаже размещалось общежитие Выборгского отделения фабрики. Большая часть 2-го этажа арендовалась ТОО «Ангара», остальные помещения использовались под склады. Уличный вход в дом ликвидирован, внутри перепланировалась часть помещений.

Сер. 2000-х гг.: расселение здания.

2021 г.: дом вместе с земельным участком приобретен ООО «Антика. В 2022-2023 гг. в нем проведены первоочередные противоаварийные мероприятия.

#### **4.3) Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2**

Объект находится в центральной южной части крепости «Кронверк», в Ю-В части квартала, расположенного перед Петровской площадью, входит в состав комплекса «Дом жилой. Комплекс», 2-ая пол. 19 в.

1847 г.: возведение каменного, двухэтажного дома с подвалом под частью строения – Гостиного двора- перед площадью Св. Анны, по красной линии Сииканиеменкату (арх. Э.Б. Лорман). Вдоль северной границы двора располагалось одноэтажное строение служб.

1860-е гг.: перестройка дома в жилой, его расширение одноэтажными крыльями с дворовыми ризалитами. Парадный вход лицевого фасада выделен порталом, боковые пристройки – каменными крыльцами.

1880-е гг.: увеличение пристроек на высоту центрального объема (арх. Ю.Я. Аренберг). Фасады решены в стиле неоклассицизма.

1881-1882 гг.: размещение в доме 1-ая русскоязычной школы.

1909-1913 гг.: при докторе П. Тунеберге перепланировка части помещений и перестройка 2 дворовых тамбуров с лестничными клетками.

1913 г.: приспособление дома под квартиры гарнизонных артиллерийских и инженерных офицеров. На участке сохранены дворовые постройки.

1917 - 1918 гг.: в здании работал Выборгский комитет РСДРП (б). В финский период в нем размещалось управление коменданта Выборга.

1941 г.: дом получил значительные повреждения в результате пожара.

1942-1943 гг.: восстановление здания.

После 1944 г.: капитальный ремонт дома с частичным искажением фасадов. От исторической объемно-планировочной структуры сохранились несущие стены. Новые перекрытия и лестницы были деревянными; перекрытие подвала сохранилось бетонное. Здание было приспособлено под жилой дом.

2-ая пол. 2010-х гг.: ремонт уличных фасадов.

#### **4.4) Выявленный объект культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма**

1850-е гг.: начало разбивки сада Св. Анны на скалистом холме мыса Терваниеми, расположенного на территории крепости Корон-Санкт-Анна (Кронверк).

Существующая объемно-пространственная структура парка – двухуровневая: низменная часть, располагающаяся вдоль ул. Островной (ул. Св. Анны, Сииканиеменкату) и западнее площади перед Крепостным (Абовским) мостом, переходящим в ул. Островную, и скалистый холм, расположенный в восточной части Смоляного мыса (мыс Терваниеми). Планировочная структура парка: сложной плановой конфигурации с остроконечным треугольником в южной части. Границы парка: С-В - ул. Островная и в северной части – склон холма, граничащий с историческими границами комплекса офицерских домов (ул. Островная, 2, 4,6); Ю-В – граница площади перед Крепостным мостом; восточная – наб Адмирала Апраксина; Ю-З – ул. Островная, западнее которой расположены различные исторические (частично утраченные) строения крепости; С-З – ул. Штурма, соединяющаяся с севера с ул. Островной.

На восточном склоне парка и в скале к 1850-м гг. размещались пороховые погреба. На вершине холма, в центральной возвышенной части парка в 1910 г. на месте деревянного редута, названного «Редут Петра Великого», был установлен памятник Петру I. За ним ранее, в XVIII в., в скале был вырезан вензель «П I» и крест (сейчас огорожены невысоким ограждением из гранитных столбиков, соединенных цепями). В 1918 г. памятник был демонтирован, и на его месте в 1927 г. установлен памятник независимости

Финляндии – лев. В 1940 г. он был снесен и на прежнее место установлен памятник Петру, который снова был сброшен финнами в августе 1941 г. В 1955 г. после реставрации бронзовая скульптура Петра I была установлена на то же место на новом гранитном постаменте. Тогда же рядом были поставлены чугунные мортиры.

Построенные во 2-ой половине XIX в. на возвышенности парка деревянные рестораны, церковь и кегельбан разобраны в начале XX в. В 1932-1933 гг. в центральной южной части парка на скальной ровной возвышенности на фундаментах недостроенного православного храма, начатого возводиться в 1914 г., был построен Окружной архив.

Планировочная структура сада-парка формировалась по проекту садового мастера Г.В. Бальтазара. Она периодически менялась в результате разработки следующих проектов корректуры с сохранением заложенной в первоначальном проекте планировки; к 1939 г. имела черты лучевой системы. От центральной площадки на холме, находившейся позади Порохового погреба, в разные стороны расходились дороги, соединявшиеся с другими, ограничивающими парк с запада и С-З, и пересекающиеся друг с другом в его нижнем уровне. Главный вход в парк со стороны ул. Сииканиеменкату (ул. Островная) сохранен к Ю-В от комплекса офицерских домов. Дорога от него по ступопандусу вела на центральную площадку скальной возвышенности и поворачивала на С-З к памятнику. В парке были посажены ивы, дубы, лиственницы, клены и различные кустарники.

После 1944 г.: планировка парка сохранилась с некоторыми изменениями и утратами части извилистых дорожек (илл. 45, фото 30 – 37, 46, 47, 48). В начале 1950-х гг. парк был огорожен новым ограждением (гранитные пилоны с металлическими секциями). Парадный вход в парк сохранен со стороны ул. Островной.

**5) Краткие исторические сведения об исторических зданиях и строениях, входящих в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» и состав комплекса Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в.**

**5.1) Обер-офицерский дом, ул. Островная, д. 4**

1808 г.: строительство прямоугольного двухэтажного жилого дом для обер-офицеров (№ 19). Стены - кирпичные на бутовых ленточных фундаментах, перекрытия - деревянные, крыша покрыта металлом. Объемно-планировочная структура - трехчастная, планировка коридорного типа. Главный вход с крыльцом располагался с С-З стороны. Фасады были решены в упрощенном классицистическом стиле.



1830 г.: Ю-В пристройка заменена на новое двухъярусное деревянное крыльцо под навесом с входами в оба этажа. В здании под новым № 73 часто проводились ремонты проемов, печей, полов, крыши и т.д. часто.

1850-е гг.: в доме размещались квартиры офицеров крепостного и Выборгского полков, арестантской роты.

1888 г.: реконструкция дома: С-З крыльцо ликвидировано; вход устроен со стороны лицевого фасада в С-З части здания, 2-ой вход появился с Ю-В; проведен ремонт квартир.

1898 г.: перепланировка помещений со смещением лестниц.

1900-е – нач. 1910-х гг.: в доме проживали штаб-офицеры Минной роты и крепостной артиллерии.

1918-1939 гг.: сведения об использовании здания не выявлены.

1939-1944 гг.: дом не поврежден.

После 1944 г.: здание в ведении Минобороны СССР. Проведен капитальный ремонт с приспособлением под коммунальные квартиры.

Нач. 1990-х гг.: дом передан общежитию швейной фабрики.

Наст. время: здание используется как жилой дом.

## **5.2). Штаб-офицерский дом, ул. Островная, д. 6**

1808 г.: строительство прямоугольного двухэтажного жилого дома для штаб-офицеров (№ 18). Стены - кирпичные на бутовых ленточных фундаментах, перекрытия - деревянные, крыша покрыта металлом. Объемно-планировочная структура - трехчастная, планировка коридорного типа. Главный вход в здание с крыльцом располагался с С-З стороны. Фасады были решены в упрощенном классицистическом стиле.

1830 г.: Ю-В пристройка заменена на новое двухъярусное деревянное крыльцо с входами в оба этажа. Дом получил № 72.

1840-1850-е гг.: частые ремонты: приспособление 1-го этажа под наблюдательное отделение для одержимых болезнью глаз; ремонт проемов, перекрытий, потолков, замена печей, полов, перестройки Ю-В пристройки и тамбуров, изменение планировки помещений.

1850-е гг.: в здании размещались квартиры штаб-офицеров артиллерийской бригады, в конце 1860-х – 1870-е гг. одна из квартир принадлежала Выборгскому плац-майору.

К 1900-м гг.: изменилась объемно-пространственная структура дома: деревянная двухэтажная Ю-В пристройка перестроена в каменную двухэтажную с добавлением одноэтажного объема-тамбура с уличным входом; внутри проведена перепланировка

части помещений. Дом принадлежал офицерам 8-го Финляндского стрелкового полка; в 1-ой половине 1910-х гг. – классам учебной команды Выборгской крепостной артиллерии.

1918-1939 гг.: сведения об использовании здания не выявлены.

1940 г.: дом получил повреждения; был отремонтирован в 1942-1943 гг.

После 1944 г.: здание в ведении Минобороны СССР; после капитального ремонта приспособлено под коммунальные квартиры.

**б) Сведения о земельном участке № 47:01:0105003:29, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 2.**

Земельный участок № 47:01:0105003:29, на территории которого согласно проектной документации планируется устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, расположен:

- по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, 2 (приложения 2.1.3, 4.4);

- в границах исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области (приложения 3.1, 4.3.1);

- в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» (ансамбль), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская (приложения 3.1, 3.3.3, 4.3.1);

- вне зон охраны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (приложение 3.1);

- в границах единой охранной зоне ОЗ 1 (приложения 4.1.3, 4.1.4, 4.2.1);

- на территории кварталов жилой зоны, сохранивших историческую планировочную структуру и застройку на основании анализа сохранности градостроительной среды исторической части г. Выборга (приложение 4.2.2);

- в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (приложение 4.4);

- в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП(б)», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2, входящего в имущественный состав объекта культурного

наследия федерального значения «Кронверк» (ансамбль), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская, и являющегося его неотъемлемым компонентом (приложение 3.1);

- в непосредственной близости с территорией выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс: планировка, дендрологический состав, памятник Петру I, вензель и крест в скале, муртиры, ступопандус, каменная ограда», сер. XIX – I-я треть XX вв., р-он Петровской набережной, улицы Штурма, входящего в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» (ансамбль), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская, и являющегося его неотъемлемым компонентом, который подлежит сохранению (приложение 3.2). Границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Земельный участок № 47:01:0105003:29 находится в собственности ООО «Антика» (приложение 2.1.3). Категория земель участка – «земли населенных пунктов»; вид разрешенного режима использования – «под административное здание». По функциональному назначению участок находится в Жилой зоне – Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5 этажей) (приложение 4.2.3).

### **Иные сведения о земельном участке № 47:01:0105003:29**

#### *Инженерно-геологические условия*

Рельеф площадки земельного участка техногенного характера, относится к бассейну Балтийского моря, в геоморфологическом отношении приурочен к Балтийскому щиту, спланирован насыпным грунтом (абс. отм. = 4,5-5,2 м); общий наклон - к Ю-В, в сторону Выборгского замка.

Геологическое строение: современные четвертичные техногенные отложения, верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения и коренные архейские отложения.

Техногенные отложения: насыпные грунты слежавшиеся: пески, супеси черные с обломками кирпича, растительными остатками (ИГЭ-1). Вскрытая мощность отложений = 0,8 - 1,0 м, их подошва на глубинах 0,8 - 1,0 м, абс. отметка подошвы 3,5 - 4,4 м.

Озерно-ледниковые отложения - пески мелкие средней плотности желтые влажные (*lgIII*, ИГЭ-2), суглинки легкие пылеватые и мягкопластичные серые (ИГЭ-3), пески мелкие плотные желтые влажные и насыщенные водой (ИГЭ-4), Вскрытая мощность отложений = 6,2 м, их подошва на глубине 7,2 м, абс. отметки минус 2,7 м.

Архейские отложения - граниты (AR, ИГЭ-5). Вскрытая мощность отложений - от 2,2 до 2,8 м, изучены до глубины от 3,0 до 10,0 м, абс. отметки от -5,5 до -2,2 м.

#### *Гидрогеологические условия*

Грунтовые воды со свободной поверхностью - на глубине 6.2 м (абс. отм. - минус 1.7 м). Максимальное положение в период обильного выпадения дождей, снеготаяния, нагонных явлений со стороны Финского залива на абс. отм. 2.5 м.

Грунтовые воды приурочены к пескам озерно-ледниковых отложений. Водоупор - слабопроницаемые коренные породы архейской системы (абс. отм. 2.2-3.4 м).

Грунты по отношению к бетону нормальной проницаемости – неагрессивны; по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях – слабоагрессивны; по отношению к стали грунты – с низкой коррозионной агрессивностью.

#### *Геологические и инженерно-геологические процессы*

К специфическим грунтам относятся насыпные грунты ИГЭ-1. Насыпные грунты - пески и супеси со строительным мусором. Грунты ИГЭ-1 - свалка грунтов без уплотнения, слежавшиеся более 10 лет. Насыпные грунты ИГЭ-1 - неравномерного состава, состояния и свойств, подвержены морозному пучению, в качестве основания не рекомендуются.

Грунты, залегающие в пределах глубины промерзания - непучинистые.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов: для насыпных грунтов (ИГЭ-1) - 1,43 м; для песков мелких (ИГЭ-2) – 1,33 м.

Сейсмичность района работ - 5 баллов.

#### *Археологические изыскания*

Изыскания не проводились.

Выявленные объекты культурного наследия, включенные в перечень выявленных объектов культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также объекты археологического наследия в границах земельного участка № 47:01:0105003:29 отсутствуют (приложение 3.1).

Земельный участок, на котором предполагается устройство сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», г. Выборг, ул. Островная, д. 2, находится вне территорий объектов археологического значения (приложение 4.1.3) и согласно приказу Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-290 от 21.12.2022 г. вне границ территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга».

На основании письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-1039/2024-0-1 от 13.03.2024 г. (приложение 3.2) необходимость проведения археологических исследований земельного участка, в границах которого планируется устройство наружных сетей, и археологического

сопровождения при проведении этих видов работ, определена и предусмотрена в рассматриваемой документации.

В связи с тем, что планируемые работы ведутся на территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» (ансамбль), то установлены режимы использования его территории (приложение 3.3.3):

*на территории ансамбля разрешается:*

- проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
  - сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории;
  - сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
  - сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
  - проведение работ по обеспечению функционирования объекта и его инфраструктуры, не нарушающих целостности территории;
  - проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся в пределах границ территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством РФ;
  - консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
  - проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
  - обеспечение доступа к объекту;
  - обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объекта;
  - прокладка, ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
  - ремонт дорог, проездов, не нарушающий целостность окружающей территории объекта культурного наследия и не создающий угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
  - хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а именно: на объектах культурного наследия разрешается установка надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия;
- размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также ограничения к организации движения транспорта и пешеходов регулируется иными нормативно-правовыми актами применительно к историческому поселению федерального значения;

*на территории Ансамбля запрещается:*

- капитальное строительство новых и реконструкция существующих объектов с изменением их габаритов;
- проведение инженерно-строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта;
- значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;

- любая хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом;
- при перепрофилировании промышленных объектов, увеличение негативного воздействия на окружающую среду до III категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- устройство свалок бытовых и промышленных отходов.

Так как планируемые работы по устройству сетей ведутся в границах территории объекта культурного наследия «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», г. Выборг, ул. Островная, д. 2, то на его территории установлены следующие требования:

*разрешается:*

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

*запрещается:*

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; - установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;

- прокладка наземных или воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Планируемые работы ведутся в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2 («Дом жилой», 1847 г., 1880-е гг., Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 2.

Согласно ст. 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., в защитных зонах объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ... запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Таким образом, в результате устройства сетей наружных коммуникаций с целью функционирования объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, и необходимостью их подключения к общегородским сетям коммуникаций, то такие виды работ относятся к линейным объектам.

**7) Сведения об объекте строительства «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2»**

В 2022-2023 гг. на объекте культурного наследия по ул. Островной, 2, были проведены первоочередные противоаварийные работы, включавшие в себя:

- по *перекрытиям из стальных балок с монолитными ж/б плитами*: демонтаж деревянных полов и засыпки между балками перекрытия (до ж.б. плит) с целью «разгрузки» балок и уменьшения величины прогиба;
- по *деревянным междуэтажным перекрытиям*: полный демонтаж аварийных конструкций с последующим монтажом в существующие в стенах гнезда под балки новых металлических балок перекрытия, с целью раскрепления стен здания и сохранения до момента ремонта и реставрации;
- демонтаж обветшалых конструкций пола первого этажа;

- установка оградительной сетки в зонах аварийной части кирпичной кладки стен;
- ремонт аварийных перемычек оконных проемов фасадных стен.

В 2023 г. разработана проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (ООО «СК «ПСР», шифр 15/21-П).

В связи с подключением внутренних сетей коммуникаций объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, к общегородским сетям коммуникаций в 2024 г. проектной организацией ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» разработана проектная документация «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» (шифр 15/21д-П).

При обследовании расположения наружных сетей коммуникаций (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и теплоснабжение) на территории земельного участка № 47:01:0105003:29 выявилась необходимость их прохождения для функционирования объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, как на территории земельного участка по ул. Островной, 2, расположенного в границах территории самого объекта культурного значения, так и на соседних участках в связи с расположением точек подключения к общегородским сетям на территориях, расположенных в непосредственной близости от объекта по ул. Островной, 2, а именно:

- точка подключения наружной сети водоснабжения здания к общегородской сети расположена под тротуаром ул. Островной;

- точка подключения наружной сети водоотведения от здания к общегородской сети расположена под тротуаром ул. Островной, при этом для прохождения линии трассы коммуникации от объекта культурного наследия регионального значения по ул. Островной, 2, необходимо задействовать участок в С-З части территории выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс. Планировка, дендрологический состав, памятник Петру I, вензель и крест в скале, мортиры, ступопандус, каменная ограда», сер. XIX – I-я треть XX вв., Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма, расположенный в непосредственной близости от Ю-В фасада объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, с выходом под оградой «Петровского парка» на ул. Островную;

- точка подключения наружной сети теплоснабжения от объекта по ул. Островной, 2, расположена на дворовой территории соседнего участка № 47:01:0105003:30 по ул. Островной, 4, на котором находится исторический объект «Дом жилой обер-офицерский»,



1808 г., г. Выборг, ул. Островная, д. 4, входящий в состав исторического комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс», ул. Островная, в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» и находящийся в границах территории ансамбля;

- точка подключения наружной сети электроснабжения (подстанция ТП) расположена в северном углу исторического участка комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс», ул. Островная.

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.

В приложениях 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 отражены расположения объектов культурного наследия, попадающих в зону возможного влияния на них при производстве работ, месторасположения прохождения трасс наружных коммуникаций, дана схема расположения рассматриваемых объектов культурного наследия и трасс наружных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) для обеспечения функционирования объекта культурного наследия «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, с показанием расстояний от линии трасс коммуникаций до объектов культурного наследия и исторических строений комплекса «Дома жилые офицерские», входящие в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк».

**8) Анализ представленного на экспертизу раздела проектной документации «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» - «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (Часть 1, шифр 15/21д-П-СОКН1; Часть 2, шифр 15/21д-П-СОКН2)**

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 представлен раздел проектной документации «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» - «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (Часть 1, шифр 15/21д-П-СОКН1; Часть 2, шифр 15/21д-П-СОКН2), разработанный ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция».

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

Часть 1 (шифр 15/21д-П-СОКН1):

- 1) Введение.
- 2) Цели работы.
- 3) Историко-архивные и библиографические исследования:
  - Общие сведения;
  - История развития крепости «Кронверк» (Крепость Корон-Санкт-Анна);
  - Застройка крепости;
  - Комплекс офицерских домов: Офицерские дома № 72, 73, 74 (бфвш. № 18, 19, 20) по ул. Сииканиеменкату (ул. Островная, 2, 4, 6);
  - «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» («Обер-офицерский дом, Здание Офицерского собрания», ул. Островная, д. 2;
  - Обер-офицерский дом, ул. Островная, д. 4;
  - Штаб-офицерский дом, ул. Островная, д. 6;
  - «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский РСДРП(б)», Петровская пл., д. 2;
  - «Петровский парк. Комплекс»;
  - Иконографический материал, включающий: исторические генеральные планы и фрагменты планировки г. Выборга, крепости Корон-Санкт-Анна; планы комплекса офицерских домов по ул. Островной, включая исторические чертежи участка комплекса и зданий, входящих в его состав; исторические чертежи здания по Петровской пл., 2; исторические планы Петровского парка (чертежи начала XIX в. – 1939 гг.).
- 4) Фотофиксация от 2022 – 2023 гг. (фотографии общих видов застройки по ул. Островной, объектов культурного наследия по ул. Островной, 2 и Петровской пл., 2, Петровского парка и его элементов).

Часть 2 (шифр 15/21д-П-СОКН2):

- 1) Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличие общих границ) с территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов,

- влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объекты культурного наследия;
- 2) Сведения о наименовании объекта строительства, его функциональном назначении, местоположения на участках, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решениях, особенностях функционирования;
  - 3) Сведения об объектах культурного наследия и исторических объектах;
  - 4) Краткие сведения о техническом состоянии объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния запроектированных работ либо расположенных в непосредственной близости от них. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие объекты культурного наследия
  - 5) Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники
  - 6) Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ
  - 7) Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. Сведения о видах мониторинга или обоснования отсутствия необходимости мониторинга
  - 8) Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия
  - 9) Приложения:
    - Различные правоустанавливающие документы на объекты культурного наследия и исторические объекты;
    - 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. 2024 г.;
    - Фрагменты плана объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк». Схемы расположения объектов культурного наследия и трасс наружных сетей коммуникаций для обеспечения функционирования объекта культурного наследия по ул. Островной, 2.
    - Графические материалы из проектной документации.

### **Часть 1 (шифр 15/21д-П-СОКН1):**

#### **1) Введение**

В данном пункте дана информация, на основании каких разделов проектной документации «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного

наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2», выполненной ООО «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (шифр 15/21д-П), иных исследований, включая ранее разработанные проектные документации и документов Госоргана охраны объектов культурного наследия, и архивных материалов разработан Подраздел 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 объектов культурного наследия» (шифры 15/21д-П-СОКН1 и 15/21д-П-СОКН2).

Здесь же даны краткие сведения о земельном участке строительства и его месторасположении относительно объектов культурного наследия, а также об объектах культурного наследия, относительно которых разрабатывается данный подраздел и иных исторических объектах, расположенных вблизи от прокладки наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2

## 2) Цели работы

В этой части документации указаны цели:

- об определении влияния работ при прокладке наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, 2, на сохранность и обоснование мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, на территории которых планируется проведение работ, и которые находятся в зоне возможного влияния (поблизости) от участка проведения работ, с информацией о расположении поблизости иных исторических объектов (исторически ценных градоформирующих объектах и других объектах);
- об определении оценки воздействия запроектированных работ, технологии и производства работ в зоне влияния на объекты культурного наследия и на объекты культурного наследия и их части, находящиеся в непосредственной близости от зоны производства работ;
- о разработке мер по обеспечению сохранности перечисленных объектов культурного наследия в процессе производства работ.

Также перечислены этапы работ, необходимые для выполнения в процессе разработки документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

### 3) Историко-архивные и библиографические исследования

Даны краткие исторические сведения об истории строительства, развития Крепости Корон-Санкт-Анна (Кронверк) и ее основных фортификационных сооружениях и застройки, на территории которой планируются работы по устройству наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», ул. Островная, д. 2, входящего в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская, и являющегося его неотъемлемым компонентом, и предметом охраны и исторически ценным градоформирующим объектом исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области.

В исследованиях отражены краткие исторические сведения об иных объектах культурного наследия, расположенных на территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» и в непосредственной близости от участка строительства (прокладки наружных инженерных коммуникаций), который также затрагивает часть их территории и входит в защитную зону, а именно: объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б), Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2 (участок строительства расположен в его защитной зоне (приложение 3.1), и выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма (часть трассы проходит на его территории, расположенной поблизости от объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, – приложение 3.2, 4.4, 4.6).

В результате того, что трассы прокладки наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, расположены вблизи и в непосредственной близости от иных исторических объектов, входящих в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», то в историко-архивных и библиографических исследованиях также даны краткие исторические сведения о них, а именно:

- об историческом комплексе объекта культурного наследия федерального значения (ансамбль) «Кронверк»; «Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в., в имущественный которого помимо объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в

1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по ул. Островной, 2, входят:

- «Дом жилой обер-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 4;

- «Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 6;

- «Прачечная», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент) (объект культурного наследия по ул. Островной, 2, и исторические объекты по ул. Островной, 4 и 6, являются исторически ценными градоформирующими объектами исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области, его предметами охраны).

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 элементов – объектов культурного наследия и иных исторических объектов, являющихся неотъемлемой частью объекта культурного наследия «Кронверк» (ансамбль), находящихся в непосредственной близости либо вблизи от участка строительства (в зоне возможного влияния на них при строительстве), исторических зданий (исторически ценных градоформирующих объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения).

#### **Часть 2 (шифр 15/21д-П-СОКН2):**

1) Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличие общих границ) с территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объекты культурного наследия включают:

а) сведения о расположении земельного участка № 47:01:0105003:29, на территории которого планируется устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, а именно:

- адрес: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, 2 (приложение 2.3.3);
- в границах исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области (приложения 3.1, 4.3.1);
- в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» (ансамбль), Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская (приложения 3.1, 4.1, 4.2, 4.3.1);
- вне зон охраны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (приложения 3.1, 4.1.3);
- вне территорий объектов археологического значения (приложение 4.1.3) и вне границ территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга»;
- в границах единой охранной зоне ОЗ 1 (приложения 4.1.3, 4.1.4, 4.2.1);
- на территории кварталов жилой зоны, сохранивших историческую планировочную структуру и застройку на основании анализа сохранности градостроительной среды исторической части г. Выборга (приложение 4.2.2);
- в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (приложение 4.4);
- в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП(б)», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2, входящего в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» (ансамбль), Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская, и являющегося его неотъемлемым компонентом (приложение 3.1);
- на ближайшем участке низменной С-З части выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма, входящего в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» (ансамбль), и являющегося его неотъемлемым компонентом, который подлежит сохранению (приложение 3.2, границы территории не утверждены).

б) обозначены требования режима использования территории, на которой расположены участок устройства наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый

Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, установленные для территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк».

в) отражены сведения об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях, земельного участка № 47:01:0105003:29 (ул. Островная, 2) и близлежащих участков, геологических и инженерно-геологических процессах, возможно происходящих на них.

г) указаны сведения, отражающие информацию об отсутствии с границах земельного участка выявленных объектов культурного наследия, включенных в перечень выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, а также объектов археологического наследия (приложение 3.1). Выявлена необходимость разработки в документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, проведения археологических исследований земельного участка, в границах которого планируется устройство наружных сетей, и археологического сопровождения при проведении данных видов работ.

Дана необходимость оценки воздействия (влияния) работ по устройству наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», ул. Островная, д. 2, как на объекты культурного наследия (перечислены выше), так и на иные исторические объекты, расположенные на территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», являющиеся его неотъемлемыми компонентами и входящими в его состав.

б) Сведения о наименовании объекта строительства, его функциональном назначении, местоположения на участках, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решениях, особенностях функционирования

При изучении данного пункта выявлено следующее:

- Объект проектирования (строительства) - наружные сети инженерного обеспечения (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение), предусмотренные для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2.

- Прокладка наружных сетей предусмотрена на земельном участке № 47:01:0105003:29 по ул. Островной, 2, расположенном в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый



Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», ул. Островная, д. 2, в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б), Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2, в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» (приложения 3.1, 4.1, 4.5).

Прокладка коммуникаций затрагивает:

- территорию исторического участка комплекса «Дома офицерские. Комплекс», 19 в., для подключения к общегородским сетям электроснабжения и теплоснабжения, в состав которого, помимо объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, по данным госоргана охраны объектов культурного наследия (приложения 3.3.2, 3.3.3) входят: «Дом жилой обер-офицерский», 1808 г., ул. Островная, д. 4; «Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., ул. Островная, д. 6; «Прачечная», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент);

- ближайшую низменную С-З часть участка выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», р-он Петровской набережной, улицы Штурма, расположенную со стороны его Ю-В фасада объекта по ул. Островной, 2;

- часть дороги по ул. Островной для подключения к общегородским сетям водоснабжения и водоотвода.

В пункте отражены основные проектируемые мероприятий по прокладке наружных сетей водоснабжения и водоотведения с устройством локального очистного сооружения (ЛОС), электроснабжения и теплоснабжения. Подробно описаны виды работ, расположения трасс коммуникаций, глубины траншей, куда укладываются сети коммуникаций, их расстояния (от центральной оси траншей) до ближайших объектов культурного наследия и исторических объектов, расположенных на территории объекта культурного наследия «Кронверк».

Также отражены конструктивные и технологические решения прокладки каждой сети коммуникации (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение), описаны виды работ в подготовительный и основной периоды:

*Подготовительный период:*

- получение разрешения на производство работ от госоргана охраны объектов культурного наследия;

- устройство ограждения строительной площадки с предупредительными знаками со стороны двора здания по ул. Островной, 2;

- осуществление организации доставки строительных материалов и вывоза мусора - проезд с ул. Островной на ул. Штурма и заезд на дворовую территорию;

- осуществление разгрузки материалов на строительной площадке;

- организация мест складирования и временного хранения строительных материалов и инвентаря осуществляется на строительной площадке;

- сбор мусора производится в контейнерах на строительной площадке, и организация его вывоза спецтранспортом на полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии до 10 км).

*Основной период:*

- устройство временных ограждений при поэтапной прокладке сетей водоснабжения и водоотведения по ул. Островной;

- земляные работы по устройству траншей и котлованов под защитой шпунтового ограждения. Канализация хозяйственно-бытовая К 1;

- земляные работы по устройству траншей и котлованов под защитой шпунтового ограждения. Водопровод хозяйственно-питьевой В 1;

- земляные работы для устройства кабельной линии КЛ-0,4 кВ системы наружного электроснабжения;

- земляные работы для устройства системы теплоснабжения ТС;

- устройство ж/б плиты основания под ЛОС и камеру водомерного узла;

- устройство трубопроводов, колодцев и камеры водомерного узла системы водопровода хозяйственно-питьевого В 1;

- устройство трубопроводов, колодцев и ЛОС системы канализации хозяйственно-бытовой К 1;

- устройство трубопроводов, колодцев тепловой камеры системы теплоснабжения ТС;

- устройство кабельной линии КЛ- 0,4 кВ системы наружного электроснабжения с устройством КД-0,4 кВ;

- обратная засыпка.

- восстановление покрытия с устройством отмостки здания по ул. Островной, 2.

В основной период работы проводятся не одновременно, в определённой последовательности и поэтапно.

в) Сведения об объектах культурного наследия и исторических объектах:

В данном пункте даны общие сведения:

- об объекте культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота)», 1731-1740 гг., местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточненный адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская), с основными датами строительства, изменений и перестройки, ссылкой на документы госоргана охраны объектов культурного наследия (приказы), утверждающие границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия, оформление его охранного обязательства, в котором перечислены объекты, входящие в имущественный состав, и паспорта объекта культурного наследия;

- об объекте культурного наследия в границах земельного участка проектирования строительных работ – объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, с основными датами строительства, изменений и перестройки здания, ссылкой на документы госоргана охраны объектов культурного наследия (приказы), информирующие об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия;

- объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2, непосредственно взаимосвязанного (примыкающего) к границам земельного участка проектирования строительных работ, с основными датами строительства, его изменений и перестроек, и информацией об утверждении его границ территории и предмета охраны;

- выявленном объекте культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма, непосредственно взаимосвязанного (примыкающего) к границам земельного участка проектирования строительных работ и расположенного в зоне влияния работ в связи с прокладкой на его части сети водоотвода, затрагивающих часть элементов, входящих в его имущественный состав, с основными датами создания и изменений парка и его основных элементов, информацией об отсутствии утвержденных границ территории и предмета охраны;

- об исторических объектах, входящих, как и объект культурного наследия по ул. Островной, 2, в состав комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в., расположенного, как и выше перечисленные объекты, на территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк».

г) Краткие сведения о техническом состоянии объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния запроектированных работ либо расположенных в непосредственной близости от них. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие объекты культурного наследия

1) В первой части пункта отражены сведения о том, что предполагаются вестись работы по устройству наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», ул. Островная, 2, и какие именно объекты культурного наследия затрагиваются и находятся в зоне возможного влияния на них при производстве работ.

2) Описано краткое техническое состояние объектов культурного наследия:

- Объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» (ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота), 1731-1740 гг. местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточненный адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская) на основании визуального обследования.

Выявлено, что фортификационные сооружения и сохранившиеся каменные постройки крепости находятся в неудовлетворительном состоянии, часть из них в аварийном состоянии.

- Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», г. Выборг, ул. Островная, 2, на основании визуального осмотра на момент обследования, данных из технического паспорта и инженерно-технического обследования, проведенного в рамках комплексных научных исследований (Р. 2, Подраздел 2.1. Часть 3.1, шифр 15/21-П-КНИ.ТО1) в составе документации «Научно-проектная документация на проведение работ по на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования)» (ООО «СК «Подземстройреконструкция» совместно с ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2023 г. (шифр 15/21-П).

Выявлено, что объект находится в неудовлетворительном состоянии с элементами, находящимися в аварийном состоянии.

- Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал

Выборгский комитет РСДРП (б)», г. Выборг, Петровская пл., д. 2, на основании визуального осмотра, данных из техпаспорта и инженерно-технического обследования, проведенного в рамках разработки документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пл. Петровская, д. 2 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) (ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г. (шифр 2021-130-12-ЭС).

Выявлено, что здание в целом находится в неудовлетворительном состоянии.

- Выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма, на основании визуального осмотра на момент обследования территории парка и его отдельных элементов.

- Исторических зданий и фундаментов дворовых построек комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс», входящего в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» и являющегося его неотъемлемым компонентом, а именно: «Дом жилой обер-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 4; «Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., г. Выборг, ул. Островная, д. 6; фундаменты от утраченных исторических дворовых построек: «Прачечная», 19 в., «Службы», 19 в., «Службы», 19 в., «Службы», 19 в.

Выявлено, что в целом здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, часть элементов в аварийном состоянии, фундаменты от дворовых построек частично утрачены, находятся в неудовлетворительном состоянии.

3) Описаны результаты геотехнического обоснования, данные об открытии траншей для прокладки сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения с информацией о глубине траншей и необходимостью устройства защитного шпунтового ограждения при прокладке сетей водоснабжения и водоотведения.

4) На основании геотехнических расчетов описаны конструктивные решения:  
- по прокладке сети водопровода с устройством шпунтового ограждения с целью защиты фундаментов объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, с С-З стороны. Также определен радиус влияния на фундаменты здания при откопке траншеи для прокладки коммуникации, который составляет 3.40 м;

- по прокладке сети водоотвода с устройством шпунтового ограждения с целью защиты фундаментов объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, с Ю-В стороны, а также фундаментов и конструкций с их усилением элемента выявленного объекта «Петровский парк. Комплекс» - «Каменная ограда». Также определен радиус влияния при устройстве ЛОС, который равняется 5.40 м, и траншеи для прокладки коммуникации на газоне ближайшего к объекту по ул. Островной, 2, участка низменной части выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс».

Здесь же даны сведения о том, что при прокладке коммуникаций теплоснабжения и электроснабжения геотехнический прогноз не требуется, т.к. деформации основания здания от откопки траншей и монтажных работ не предвидятся. Таким образом, выявлено, что дополнительных специальных мероприятий по защите объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, не требуются.

д) Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники

Здесь проведена оценка воздействия проводимых работ по устройству наружных сетей коммуникаций (водоснабжение, водоотведения, электроснабжение и теплоснабжение) для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, на следующие объекты культурного наследия, расположенные на территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» (ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота), 1731-1740 гг., местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточненный адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская):

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», ул. Островная, д. 2, в границах территории которого, а также в границах его земельного участка № 47:01:0105003:29 проводятся выше перечисленные виды работ;

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2, в связи с тем, что земельный участок производства работ расположен в защитной зоне данного объекта;

- Выявленный объект культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма, в связи с тем, что работы по прокладке наружной сети водоотведения (канализации) проводятся на ближайшем к объекту культурного наследия по ул. Островной, 2, участке низменной С-З части данного объекта. а также затрагивают элемент объекта «Каменная ограда».

По результатам оценки выявлено, что:

- Влияние земляных работ по устройству наружных сетей водопровода и водоотвода прогнозируется в пределах зоны производства работ, при откопке траншей и котлована для ЛОС предусмотрены защитные шпунтовые ограждения. Минимальное расстояние до объекта культурного наследия: от края траншеи сети водопровода до С-З бокового фасада объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, - около 1.00 м; от Ю-В бокового фасада здания до края траншеи сети водоотведения 2.20 м, до котлована для ЛОС -1.20 м; от точки подключения к существующей сети водопровода под дорогой ул. Островной = 6.80 м, от точки подключения к существующей сети канализации под дорогой ул. Островной, = 13.40 м.

В результате этого дополнительные специальные мероприятия по защите объекта культурного наследия, применение щадящих технологических режимов не требуются. При этом указана необходимость мониторинга за техническим состоянием объекта при осуществлении запланированных работ.

- Минимальное расстояние от объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Петровская пл., д. 2, до точки подключения новой сети водопровода к существующей сети водопровода под дорогой ул. Островной = 47.10 м, до точки подключения новой сети канализации к существующей сети канализации под дорогой ул. Островной, = 4.50 м.

В результате этого специальные мероприятия по защите данного объекта, применение щадящих технологических режимов не требуются. При этом указана необходимость мониторинга за техническим состоянием объекта при осуществлении работ по присоединению новой сети к существующей общегородской.

- Прокладка сети канализации с устройством ЛОС проводятся на ближайшем к объекту культурного наследия по ул. Островной, 2, участке в С-З части нижнего уровня выявленного объекта культурного наследия «Парк Петровский. Комплекс», - под газоном, в земле и под «Каменной оградой», входящей в объектный состав парка.

Для этого предусмотрены специальные меры по защите «Каменной ограды» в виде защитного шпунтового ограждения и усиления конструкций фундаментов.

Для предотвращения повреждения «Дендрологического состава», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия, а именно – высокоствольных деревьев, расположенных на территории парка в непосредственной близости от котлована ЛОС (клены со стволами диаметром 0.60-0.80 м), предусматривается защита их стволов с устройством защитных деревянных коробов высотой до 1.50 м.

При этом, объект культурного наследия федерального значения «Скульптура Петра I», расположенный на холме Петровского парка, а также находящиеся рядом с ним объекты, входящие в объектный состав выявленного объекта культурного наследия: «Вензель и крест в скале», «Мортиры», «Ступопандус», расположены на достаточно удаленном расстоянии от места проведения работ. Расстояние ступопандуса, расположенного к югу от места производства работ составляет от 51.00 до 112.00 м. «Скульптура Петра I», «Вензель и крест в скале» и «Мортиры» находятся на скальной возвышенности к Ю-З от места проведения работ на удаленном расстоянии, данном в горизонтальных размерах, - 77.00 до 80.00 м.

Специальные мероприятия по защите остальных, выше перечисленных элементов, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия, а также объекта культурного наследия федерального значения «Скульптура Петра I», и применение щадящих технологических режимов и мониторинга за их состоянием, не требуются.

В пункте также описано местоположение строительной площадки, организация ее оборудования, подтверждающая отсутствие оказания воздействия на объект культурного наследия по ул. Островной, 2.

Здесь же рассмотрено влияние планируемых работ по устройству наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, на ближайшие исторические объекты, которые являются неотъемлемыми компонентами объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» и входящие, как и объект культурного наследия регионального значения по ул. Островной, 2, в состав комплекса «Дома офицерских. Комплекс» (ул. Островная): «Дом жилой обер-офицерский», 1808 г., ул. Островная, д. 4; «Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., ул. Островная, д. 6; «Прачечная», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент). При этом, первые два объекта также являются исторически ценными градоформирующими объектами и предметом охраны Исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области.

Окончанием данного пункта является оценка влияния работ по устройству наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия по ул. Островной,



2, проводимых в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», на остальные объекты культурного наследия, находящиеся в его имущественном составе, подтверждающая, что все остальные объекты находятся на удаленном расстоянии от строительной площадки, не попадают в зону влияния работ, и, соответственно, специальных мероприятий по их защите иных объектов, как и самого объекта культурного наследия федерального значения, не требуется.

е) Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ

Определено отсутствие необходимости по проведению компенсирующих мероприятий.

ж) Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. Сведения о видах мониторинга или обоснования отсутствия необходимости мониторинга

Здесь представлен перечень мер, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, на территории которых либо в их защитной зоне проводятся работы по устройству наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия по ул. Островной, 2.

Предусматриваются:

1) осуществление землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и дорожных работ в границах отвода огражденной строительной площадки при условии соблюдения:

- мероприятий по защите перечисленных ранее объектов культурного наследия и элементов выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», в частности «Каменную ограду» парка с устройством при откопке траншей при прокладке коммуникаций водоснабжения и водоотведения защитных шпунтовых ограждений;

- мероприятий по защите деревьев, расположенных в непосредственной близости от устройства ЛОС, предусматриваемого на ближайшей части территории выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», расположенной в непосредственной близости от Ю-В фасада объекта культурного наследия по ул. Островной, 2;

- мероприятий по защите исторического здания по ул. Островной, 4, при прокладке сетей водопровода с устройством защитного шпунтового ограждения;

2) недопущение ведения строительных работ вне территории строительной площадки для предотвращения (исключения) отрицательных воздействий на несущие

конструкции объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от места производства работ, находящегося в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения по Петровской пл., 2;

3) исключение складирования строительных материалов и отходов в непосредственной близости от объектов культурного наследия, а также от исторических объектов;

4) обязательное проведение контроля технического состояния объектов культурного наследия и своевременное принятие мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к его ухудшению;

5) для предотвращения повреждения деревьев, расположенных на территории парка в непосредственной близости от котлована ЛОС (клены со стволами диаметром 0.60-0.80 м), обязательная защита стволов деревьев с устройством защитных деревянных коробов высотой до 1.50 м. В случае неизбежности повреждения дерева (деревьев) работы приостанавливаются, вызывается соответствующая городская инстанция, занимающаяся благоустройством территории города, для последующего решения и согласования вопроса о сохранении каждого дерева, попадающего в зону влияния работ. После разрешения вопроса и нахождения решения по защите деревьев работы возобновляются.

б) для обеспечения безопасного функционирования объектов культурного наследия по ул. Островной, 2, Петровской пл. 2, а также элемента «Каменная ограда», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», - обязательное проведение мониторинга технического состояния данных объектов, расположенных в непосредственной близости от участка строительства и попадающих в зону влияния при производстве работ.

Мониторинг технического состояния включает в себя геотехнические наблюдения и контроль за поведением оснований, фундаментов и несущих конструкций объектов с инструментальным наблюдением за деформациями (осадками, кренами, углами поворота, горизонтальными перемещениями), и в случае выявления негативных признаков, выполнение работ по быстрому устранению причин деформаций.

При мониторинге обследования несущих конструкций объектов культурного наследия руководствуются требованиями ГОСТ Р 55567-2013 *«Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»*.

В случае обнаружения признаков деформаций осадочного характера на конструкциях объектов культурного наследия, работы на строительной площадке прекращаются до

выяснения причин их возникновения, принятия решений о возобновлении работ с обязательным выполнением мероприятий, исключающих деформации объектов в дальнейшем.

7) осуществление движения транспортных средств, используемых для строительных работ, вне территории других объектов культурного наследия (объекта культурного наследия по Петровской пл., 2, выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс»), расположенных в непосредственной близости от участка производства работ и огражденной строительной площадки.

8) осуществление хранения и стоянки транспортных средств, складирование строительных материалов на огражденной строительной площадке, вне территории иных объектов культурного наследия (объекта культурного наследия по Петровской пл., 2, выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс»), расположенных в непосредственной близости от участка производства работ. Складирование вблизи с ними не допустимо.

9) Организация проезда строительной техники и подвоза материалов и грузов для производства работ с ул. Островной на ул. Штурма и с заездом на дворовую территорию исторического комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс» (ул. Островная).

Предусмотрено, в случае проведения работ, которые могут ухудшить состояние объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости – в зоне возможного влияния на них при проведении строительных мероприятий, или нарушить их целостность и сохранность, любые изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы приостанавливаются заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

В случае ликвидации опасности разрушения объектов культурного наследия, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы возобновляются по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

В случае внесения изменений в проектную документацию проекты землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и дорожных работ подлежат согласованию с органом охраны объектов культурного наследия и должны предусматривать мероприятия, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия.

Вышеперечисленные работы по мониторингу технического состояния также необходимо отнести и к сохранившимся историческим объектам, не являющимися

объектами культурного наследия, но находящимися вблизи от производства работ: к зданиям по ул. Островной, 4 и 6, и фундаментам дворовых строений, входящих в состав комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс».

10) Археологические наблюдения и сопровождение при производстве работ:

В границах земельного участка № 47:01:0105003:29 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

Но, в результате необходимости устройства наружных сетей коммуникаций вне территории указанного земельного участка в связи с их подключением к общегородским сетям, т.е. на ближайшем участке низменной С-3 части выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», расположенной в непосредственной близости (с Ю-В стороны) от объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, а также на исторической территории комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс» - в ее Ю-З части, и в непосредственной близости от фундаментов утраченных дворовых построек, входящих в его состав, требуется проведение археологических наблюдений на участке прокладки наружной сети электроснабжения, расположенной в непосредственной близости от фундаментов исторических дворовых построек комплекса «Дома офицерские. Комплекс».

При проведении производства работ при прокладке подземной сети канализации и устройства ЛОС, осуществляемой от объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, на ближайшей части территории выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», также требуется археологическое сопровождение.

При археологическом наблюдении соблюдаются следующие требования: 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, заказчик работ либо лицо, проводящее работы, обязаны незамедлительно их приостановить и в течение 3 дней со дня обнаружения такого объекта направить в госорган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения планируемых

работ, подлежат обязательной передаче физическими или юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

з) Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия

1) Описано местонахождение производства работ по устройству наружных сетей коммуникаций (водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение) для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2:

- по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, 2;

- в границах исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области;

- в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» (ансамбль), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская;

- вне зон охраны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия;

- в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП(б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2, входящего в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» (ансамбль), Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская, и являющегося его неотъемлемым компонентом;

- в непосредственной связи, на ближайшем участке С-З низменной части выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма, входящего в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк».

2) Описаны требования к работам, установленные режимом использования территории ансамбля – объекта культурного наследия федерального значения "Кронверк", а

также режимом использования территорий объектов культурного наследия регионального значения по ул. Островной, 2, и Петровской пл., 2 (приложения 3.3.3, 3.4.2, 3.5.1).

3) Дано описание каждого вида работ по устройству наружных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и теплоснабжение) относительно перечисленных выше объектов культурного наследия.

Вывод раздела проектной документации «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2», выполненной ООО «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (шифр 15/21д-П) – «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (Подраздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (Часть 1 и Часть 2 (шифры 15/21д-П-СОКН1 и 15/21д-П-СОКН2) является следующее:

- работы планируется проводить согласно проектной документации с принятием специальных мер по защите объектов культурного наследия, разработанных технологий и особенностей организации производства работ;

- исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные на территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» в историческом поселении федерального значения Город Выборг Ленинградской области, при проведении производства работ сохраняются;

- влияние от работ прогнозируется в пределах зоны производства работ только по устройству наружных сетей водоснабжения и водоотведения, где приняты меры по защите основания и фундаментов объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, и элемента выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс» - «Каменная ограда» с устройством шпунтовых ограждений;

- работы по устройству наружных сетей теплоснабжения и электроснабжения планируются на достаточно удаленном расстоянии от зданий, являющихся объектами культурного наследия.

Таким образом, предусмотренные проектные решения и принятые специальные мероприятия, технологии и особенности организации производства работ по устройству наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия по ул. Островной, 2, не оказывают недопустимого, негативного влияния (воздействия) на объекты:

- объект культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастиионы, куртины, рвы, ворота», 1731-1740 гг., Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская);

- объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2;

- объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2;

- часть выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма, а именно: планировку, дендрологический состав и элемент объекта, входящий в его объектный состав, - «Каменная ограда» (остальные элементы объекта, входящие в его состав, а также объект культурного наследия федерального значения «Скульптура Петра I», расположены холме парка, на достаточно удаленном расстоянии от участка производства работ).

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

1. «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (Подраздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (Часть 1 и Часть 2 (шифры 15/21д-П-СОКН1 и 15/21д-П-СОКН2), в составе проектной документации «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2», выполненной ООО «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (шифр 15/21д-П).
2. Иные разделы проектной документации «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2», ООО «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (шифр 15/21д-П):
  - Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные работы. Фотофиксация (шифр 15/21д-П-ИРД.ПР1).
  - Раздел 3. Проект:
    - Подраздел 1. Пояснительная записка.
    - Том 2. Пояснительная записка (шифр 15/21д-П-ПЗ);
    - Подраздел 3. Конструктивные решения.
    - Том 3. Конструктивные решения (шифр 15/21д-П-КР);
    - Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения .

Часть 1. Система электроснабжения.

Том 4. Система электроснабжения: наружное электроснабжение (КЛ-0,4 кВ от КТП (КТП)-05635 до границы объекта заявителя с установкой КД-0,4 кВ в районе ул. Островная г. Выборг Выборгского района ЛО) (шифр 21.05/1275/0013/2022 РДПДР-9.ПД);

Часть 2. Система водоснабжения и водоотведения.

Том 5. Система наружного водоснабжения и водоотведения. ЛОС (шифр 15/21д-П-ИОС.НВК);

Часть 4. Система теплоснабжения.

Том 6. Система теплоснабжения. Участок: наружной тепловой сети от врезки в тепловой камере ТК О1.02 до ввода в здание по адресу: ЛО, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (шифр 003/23-ТС);

Подраздел 7. Проект организации работ.

Том 7. Проект организации работ (шифр 15/21д-П-ПОР).

3. Исторические иконографии и фотографическое изображение объектов культурного наследия и иных исторических зданий, являющихся предметом охраны исторического поселения.
4. Правоустанавливающие документы на земельный участок строительства.
5. Правоустанавливающие документы на объекты культурного наследия и иные исторические объекты - исторически ценные градоформирующие объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения федерального значения (технические паспорта, выписки из ЕГРН).
6. 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).
7. Приказ МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения Город Выборг Ленинградской области».
8. Документы Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (бывш. Комитета по культуре Ленинградской области) (охранные обязательства, приказы об утверждении границ территорий и предмета охраны объектов культурного наследия, паспорта объектов культурного наследия).
9. Национальный архив г. Хельсинки: По Выборгской крепости: генеральные планы Выборга и Шлосской крепости, крепости Корона-Санкт-Анна; чертежи исследуемых зданий и строений, Петровского парка (1815 г. – нач. XX в.).
10. Дмитриев В.В. «Крепость Корон-Санкт-Анна в Выборге». Альманах «Цитадель». 2004.
11. Краснолуцкий А.Ю. Выборг. Том III. 2021 г.
12. Мельнов В.В. Установка памятника Петру I в Выборге: по материалам периодической печати. 2021 г.
13. Мельнов А.В. Петровские памятные места Выборга XVIII-XXI вв.
14. Волкова Л.Г. Площади Выборга. СПб. «Остров». 2010 г. С. 83-88.
15. *Virtuaalimiipuri.fi*. Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю. Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере).
16. Viipurin Suorsodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. 1990. S. 283.
17. Архив SA-KUVA (Фотоархив Сил Обороны Финляндии). Исторические фотографии 1939 – 1944 гг.
18. АПУ № 5-22 от 14.06.1994 г.



19. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».
20. Ранее разработанная проектная документация по сохранению объектов культурного наследия по ул. Островной, 2, и Петровской пл., 2.

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

Решения, принятые в документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) иных хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ – «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», разработанной в составе проектной документации «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2», выполненной ООО «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в 2024 г. (шифр 15/21д-П), направлены на обеспечение сохранности объектов культурного наследия:

- объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская;

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, 2;

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б), Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2;

- части выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс», Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма.

В связи с близким расположением к участку производства работ, в данной документации также учитываются иные исторические объекты, не включенные в список либо реестр объектов культурного наследия, но входящие в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» и являющиеся его неотъемлемой частью: «Дом жилой обер-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 4, и «Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 6.

Два выше перечисленных объекта, как и объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, 2, входят в состав исторического комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс». Четыре других исторических объекта, входящие в состав указанного комплекса («Прачечная», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент), не включены в состав исторически ценных градоформирующих объектов и предмета охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области

Представленный раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия, требования действующего законодательства, отвечает целям сохранения объектов культурного наследия во время производства работ при устройстве наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2.

#### **Вывод экспертизы:**

**о возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения **«Кронверк»**, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская, объекта культурного наследия регионального значения **«Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска»**, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, 2, объекта культурного наследия регионального значения **«Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)»**, Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2, и части выявленного объекта культурного наследия **«Петровский парк. Комплекс»**, Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или), хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, согласно разделу документации «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», входящего в состав проектной документации «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет

рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» выполненной ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2024 г. (Подраздел 13, Часть 1 (шифр 15/21д-П-СОКН1), Часть 2 (шифр 15/21д-П-СОКН2).

Дата оформления заключения экспертизы: « 2 » июня 2024 г.

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

#### Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 25.04.2024 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
  - 2.1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2:
    - 2.1.1. Технический паспорт на здание (Административное здание), Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, 2, от 04.05.2010 г.
    - 2.1.2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-200376676 от 02.09.2023 г. на здание по адресу: Ленинградская область, р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Островная, д. 2.
    - 2.1.3. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-200385888 от 02.09.2023 г. на земельный участок № 47:01:0105003:29 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 2.
  - 2.2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2 («Дом жилой», 1847 г., 1880-е гг., Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 2):
    - 2.2.1. Технический паспорт на жилой дом с подвалом по адресу: Выборгский район, г. Выборг, ул. Петровская, 2, от 25.05.2004 г.
  - 2.3. Исторический объект, неотъемлемый компонент объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота», 1731-1740 гг., местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточненный адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская), входящий в его имущественный состав: «Дом жилой обер-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 4:
    - 2.3.1. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу: г. Выборг, ул. Островная, д. 4, от 29.08.1997 г.
    - 2.3.2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2024-57191647 от 27.02.2024 г. на здание по адресу: Ленинградская область, р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Островная, д. 4 (выдержки).

- 2.3.3. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2024-77820401 от 21.03.2024 г. на земельный участок по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 4.
- 2.4. Исторический объект, неотъемлемый компонент объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота), 1731-1740 гг., местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточненный адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская), входящий в его имущественный состав: **«Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 6:**
- 2.4.1. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу: г. Выборг, ул. Островная, д. 6, от 28.02.2004 г. (выдержки).
- 2.4.2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2024-57198736 от 27.02.2024 г. на здание по адресу: Ленинградская область, р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Островная, д. 6.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
- 3.1. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия № 01-17-5289/2023-0-1 от 17.07.2023 г. «Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих 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 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ».
- 3.2. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия № 01-09-1039/2024-0-1 от 13.03.2024 г.
- 3.3. Объект культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота), 1731-1740 гг., местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточненный адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская):
- 3.3.1. Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
- 3.3.2. Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской области № 01-04/17-35 от 22.02.2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», 1731-1741 гг., включенного в единый реестр объектов культурного наследия».
- 3.3.3. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-420 от 05.12.2018 г. «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская».
- 3.3.4. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/21-244 от 24.12.2021 г. «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота)», 1731-1740 гг. по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточненный адрес: г. Выборг,

ул. Островная, Батальонная, Петровская)».

- 3.3.5. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», 1731-1740 гг., Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская, от 10.04.2024 г.
- 3.4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 - «Дом жилой обер-офицерский», 1809, 1900-е гг.:
- 3.4.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 г. № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. Работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».
- 3.4.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/23-245 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 г. № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. Работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».
- 3.4.3. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. Работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, от 11.04.2024 г.
- 3.5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2 («Дом жилой», 1847 г., 1880-е гг., Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 2:
- 3.5.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-519 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пл. Петровская, д. 2.
- 3.5.2. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пл. Петровская, д. 2, от 11.04.2024 г.
- 3.6. Выявленный объект культурного наследия «Петровский парк. Комплекс. Планировка, дендрологический состав, памятник Петру I, вензель и крест в скале, мурты, ступопандус, каменная ограда», сер. XIX – I-я треть XX вв., Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма («Парк Петровский», 1850-е гг.):
- 3.6.1. Акт регистрации выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-22 от 14.06.1994 г. Выдержка.
- 3.6.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г.

«Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области». Фрагмент.

4. Иные документы:

- 4.1. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга 2018 г. (не утвержден). Выдержки:
  - 4.1.1. Историко-архитектурный опорный план. Фрагмент.
  - 4.1.2. Историко-градостроительный опорный план. Фрагмент.
  - 4.1.3. Схема объединенной зоны охраны. Фрагмент.
  - 4.1.4. Схема современного землепользования. Фрагмент.
  - 4.1.5. Ландшафтно-композиционный анализ. Фрагмент.
- 4.2. Разработка концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г. ФГУП «ЦНРПМ», г. Москва:
  - 4.2.1. Историко-культурный опорный план исторической части г. Выборга. Фрагмент.
  - 4.2.2. Анализ сохранности градостроительной среды исторической части г. Выборга. Существующее положение. Фрагмент.
  - 4.2.3. Анализ функционального зонирования градостроительной среды исторической части г. Выборга на основании генерального плана 2010 г. Фрагмент.
- 4.3. Приказ МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области:
  - 4.3.1. Приложение: Карта (схема) границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области (утверждена приказом МК РФ № 119 от 20.01.2015 г.). Фрагмент.
  - 4.3.2. Приложение. Предмет охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области. Фрагмент.
- 4.4. Историко-культурный опорный план. Фрагмент схемы ОКН федерального значения «Кронверк», ул. Островная, Батальонная, Петровская.
- 4.5. Ситуационный план.
- 4.6. Фрагмент плана объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк». Схема расположения объектов культурного наследия и трасс наружных сетей коммуникаций (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) для обеспечения функционирования объекта культурного наследия «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2.
- 4.7. Фрагмент плана объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк». Схема расположения объектов культурного наследия и трасс наружных сетей коммуникаций (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) для обеспечения функционирования объекта культурного наследия «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, с показанием расстояний от линии трасс коммуникаций до объектов культурного наследия и исторических строений комплекса «Дома жилые офицерские», входящие в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк».

- 4.8. Графические материалы из проектной документации:
- 4.8.1. План сети водопровода В 1 и канализации К 1.
  - 4.8.2. Схема подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения г. Выборга по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, 2 (кад. № земельного участка 47:01:0105003:29) из технических условий АО «Выборгтеплоэнерго» от 19.04.2022 г.
  - 4.8.3. Монтажная схема тепловой сети.
  - 4.8.4. Ситуационный план прокладки трассы электроснабжения.
  - 4.8.5. План строительства (сеть электроснабжения).
  - 4.8.6. Стройгенплан.
5. Договор с экспертом.

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 25.04.2024 г.

**СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ**

Ленинградская область  
Выборгский муниципальный район  
г. Выборг,  
ул. Островная, Петровская пл., ул. Штурма, ул. Петровская  
Фрагмент схемы объекта культурного наследия федерального значения "КРОНВЕРК"  
(ул. Островная, Батальонная, Петровская)  
СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ. 25.04.2024 гт.





## ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид зданий, входящих в имущественный состав исторического комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в., ул. Островная, 2, 4, 6. Фото с севера. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», ул. Островная, д. 2. Фото с востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», ул. Островная, д. 2. Фото с севера. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 4. Общий вид зданий по ул. Островной, 2 и 4. Фото с севера. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 5. Лицевой фасад исторического здания «Дом жилой обер-офицерский», 1808 г., по ул. Островной, 4, входящего в имущественный состав исторического комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в. Фото с северо-востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 6. Общий вид исторического здания «Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., по ул. Островной, 6, входящего в имущественный состав исторического комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в. Фото с северо-востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 7. Местоположение дворового строения «Флигель» (утрачен) здания по ул. Островной, 2 комплекса "Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в. На заднем плане, на холме – «Памятник Петру I», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс». Фото с севера. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 8. Фрагмент сохранившихся фундаментов дворового строения «Прачечная», входящего в имущественный состав комплекса "Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в. Фото с северо-востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 9. Фрагмент сохранившихся фундаментов дворового строения «Ледник», входящего в имущественный состав комплекса "Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в. по данным госоргана охраны ОКН как «Службы», расположенного позади здания по ул. Островной, 4. Фото с северо-востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 10. Фрагмент сохранившихся фундаментов дворового строения «Службы», входящего в имущественный состав комплекса "Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в. по данным госоргана охраны ОКН как «Службы», расположенного позади здания по ул. Островной, 4. Фото с северо-востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 11. Фрагмент сохранившихся фундаментов дворового строения «Службы», входящего в имущественный состав комплекса "Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в. по данным госоргана охраны ОКН как «Службы», расположенного позади здания по ул. Островной, 6. Фото с севера. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 12. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2. Фото с юго-востока, со стороны Петровской набережной. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 13. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2. Фото с северо-востока, со стороны ул. Петровской. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 14. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г.

- работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2 с востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 15. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс» с востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 16. Фрагмент объекта «Ограда», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс». Фото с востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 17. «Скульптура Петра I», расположенная на территории выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс». Фото с юго-востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

ФОТОГРАФИИ:



Фото 1. Общий вид зданий, входящих в имущественный состав исторического комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в., ул. Островная, 2, 4, 6. Фото с севера. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», ул. Островная, д. 2. Фото с востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», ул. Островная, д. 2. Фото с севера. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 4. Общий вид зданий по ул. Островной, 2 и 4. Фото с севера. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 5. Лицевой фасад исторического здания «Дом жилой обер-офицерский», 1808 г., по ул. Островной, 4, входящего в имущественный состав исторического комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в. Фото с северо-востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

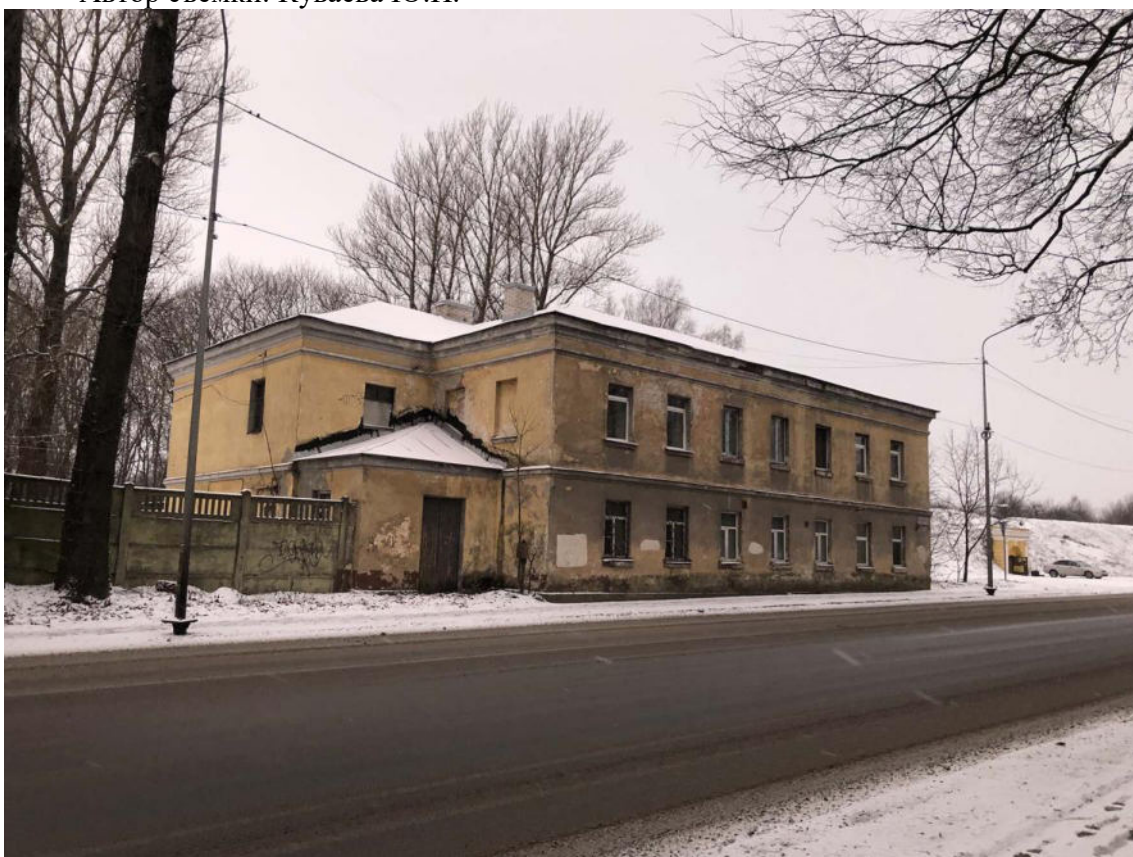


Фото 6. Общий вид исторического здания «Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., по ул. Островной, 6, входящего в имущественный состав исторического комплекса «Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в. Фото с северо-востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 7. Местоположение дворового строения «Флигель» (утрачен) здания по ул. Островной, 2 комплекса "Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в. На заднем плане, на холме – «Памятник Петру I», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс». Фото с севера. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 8. Фрагмент сохранившихся фундаментов дворового строения «Прачечная», входящего в имущественный состав комплекса "Дома жилые офицерские. Комплекс", 19 в. Фото с северо-востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 9. Фрагмент сохранившихся фундаментов дворового строения «Ледник», входящего в имущественный состав комплекса "Дома жилые офицерские. Комплекс", 19 в. по данным госоргана охраны ОКН как «Службы», расположенного позади здания по ул. Островной, 4. Фото с северо-востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 10. Фрагмент сохранившихся фундаментов дворового строения «Службы», входящего в имущественный состав комплекса "Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в. по данным госоргана охраны ОКН как «Службы», расположенного позади здания по ул. Островной, 4. Фото с северо-востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 11. Фрагмент сохранившихся фундаментов дворового строения «Службы», входящего в имущественный состав комплекса "Дома жилые офицерские. Комплекс», 19 в. по данным госоргана охраны ОКН как «Службы», расположенного позади здания по ул. Островной, 6. Фото с севера. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 12. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2. Фото с юго-востока, со стороны Петровской набережной. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 13. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2. Фото с северо-востока, со стороны ул. Петровской. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 14. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2 с востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 15. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс» с востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 16. Фрагмент объекта «Ограда», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс». Фото с востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 17. «Скульптура Петра I», расположенная на территории выявленного объекта культурного наследия «Петровский парк. Комплекс». Фото с юго-востока. Дата съемки: 25.04.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

**Копии документов, представленные Заявителем**

2.1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2:

2.1.1. Технический паспорт на здание (Административное здание), Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, 2, от 04.05.2010 г.

Правоустанавливающим документом не является  
Составлен по фактическому использованию

Ленинградская область код 47

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ\***  
(основные характеристики)

на **Административное здание.**

назначение

использование

адрес объекта **Ленинградская область**  
или **Выборгский район**  
местоположение **Выборгское городское поселение**  
**г.Выборг,**  
**ул.Островная**  
  
дом № 2

Составлен по данным инвентаризации от **4 мая 2010г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

47-78-15/015/2005-323

Инвентарный номер

959

Год постройки: до 1940

Форма утверждена  
приказом генерального директора  
ГУП «Леноблинвентаризация»  
от 29.09.2009 г. № 97

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

\* Выдается по заявлению заказчика.

ГУП «Леноблинвентаризация»  
АРМ БТИ (0164-0140-0510)

### I. Сведения о принадлежности

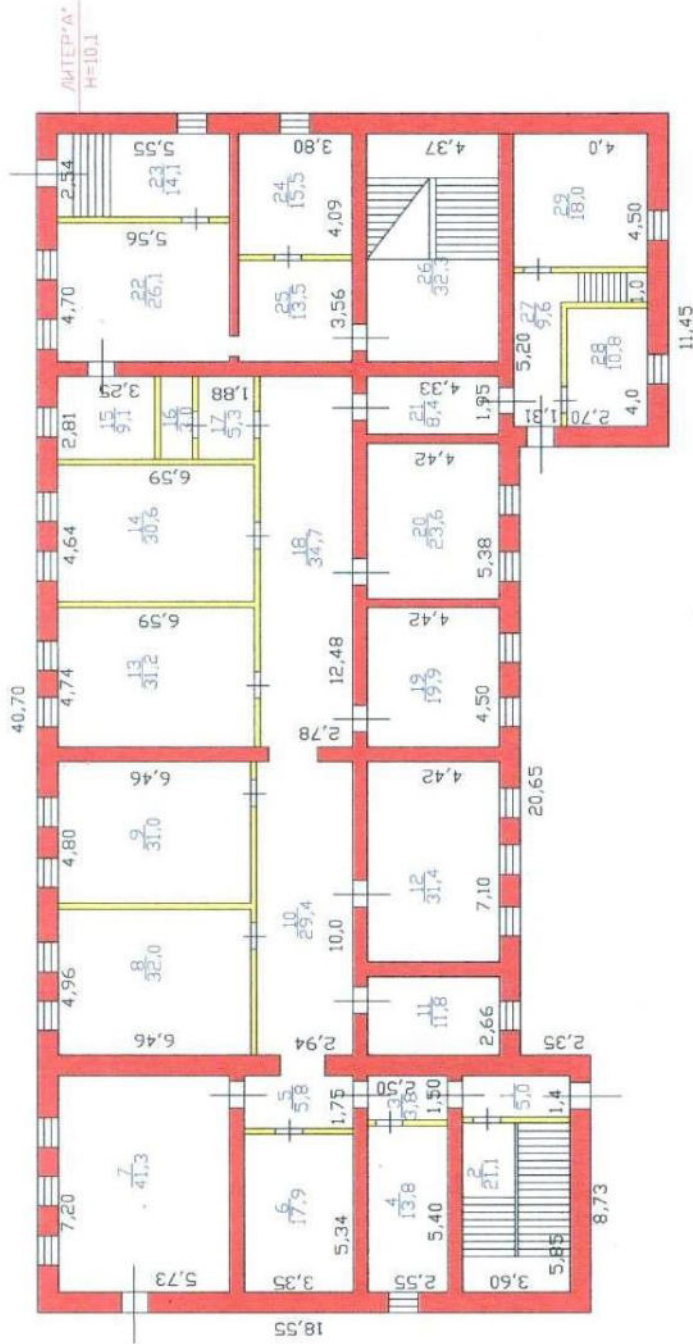
Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	ЗАО "Маяк" Выборгская швейная фабрика "Сайма"		целое

### II. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Характеристика конструктивных элементов		
			фундамент	стены	крыша
1	2	3	4	5	6
А	Здание администрации	729,0	бетонный ленточный	кирпичные	железная
	Общее количество этажей		надземных - 2	подземных - 0	



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА.



РФ 47	Филиал ГУП "Реинженеризация" Выборгское ВПД	инв. №959
лист №	Проектный план на административное здание г. Выборг, ул. Островная д. 2	М 1:200
Дата 31.05.103	Исполнитель Пружкова О.Ю.	Человек А.А.А.А.
05.06.05	Проверил Калмыкова Л.В.	



### III. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость на текущий год, руб
1	2	3	4
A	Здание администрации	62	

Балансовая стоимость.

### IV. Экспликация к поэтажному плану здания

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
							площадь*, кв.м	из нее					
								основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
A	1	1											
			1	коридор		5,0	5,0		5,0				
			2	лестница		21,1	21,1		21,1				
			3	коридор		3,8	3,8		3,8				
			4	помещение		13,8	13,8	13,8					
			5	коридор		5,8	5,8		5,8				
			6	помещение		17,9	17,9	17,9					
			7	помещение		41,3	41,3	41,3					
			8	помещение		32,0	32,0	32,0					
			9	помещение		31,0	31,0	31,0					
			10	коридор		29,4	29,4		29,4				
			11	помещение		11,8	11,8	11,8					
			12	помещение		31,4	31,4	31,4					
			13	помещение		31,2	31,2	31,2					
			14	помещение		30,6	30,6	30,6					
			15	помещение		9,1	9,1	9,1					
			16	туалет		3,0	3,0		3,0				
			17	кладовая		5,3	5,3		5,3				
			18	коридор		34,7	34,7		34,7				
			19	туалет		19,9	19,9		19,9				
			20	помещение		23,6	23,6	23,6					
			21	коридор		8,4	8,4		8,4				
			22	помещение		26,1	26,1	26,1					
			23	коридор		14,1	14,1		14,1				
			24	помещение		15,5	15,5	15,5					

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

ГУП "Леноблинвентаризация"  
АРМ БТИ (№16 4.0140.05.10)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2		25	коридор		13,5	13,5		13,5			
			26	лестница		32,3	32,3		32,3			
			27	коридор		9,6	9,6		9,6			
			28	помещение		10,8	10,8	10,8				
			29	помещение		18,0	18,0	18,0				
					Итого по 1 этажу	550,0	550,0	344,1	205,9			
А	2	1										
			30	лестница		26,8	26,8		26,8			
			31	коридор		4,1	4,1		4,1			
			32	помещение		13,9	13,9	13,9				
			33	помещение		44,2	44,2	44,2				
			34	помещение		19,1	19,1	19,1				
			35	помещение		172,7	172,7	172,7				
			36	помещение		120,0	120,0	120,0				
			37	помещение		32,6	32,6	32,6				
			38	кладовая		3,8	3,8		3,8			
			39	кладовая		3,2	3,2		3,2			
			40	коридор		19,0	19,0		19,0			
			41	помещение		15,4	15,4	15,4				
			42	коридор		30,7	30,7		30,7			
			43	лестница		34,0	34,0		34,0			
			44	помещение		44,0	44,0	44,0				
					Итого:	1133,5	1133,5	806,0	327,5			
					Итого по 2 этажу	583,5	583,5	461,9	121,6			
					ВСЕГО	1133,5	1133,5	806,0	327,5			

« 31 » 05 2010 г.

« 31 » 05 2010 г.

« 31 » 05 2010 г.



О.Ю. Дружкова

Л.В.Калмыкова

Т.А. Дзусе

ГУП "Леноблинвентаризация"  
АРМ БТИ (W16.4.0140.05.10)



2.1.2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-200376676 от 02.09.2023 г. на здание по адресу: Ленинградская область, р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Островная, д. 2.

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

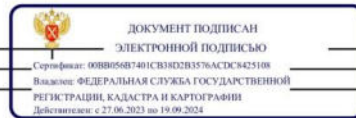
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.09.2023, поступившего на рассмотрение 02.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 2	
02.09.2023г. № КУВИ-001/2023-200376676	
Кадастровый номер:	47:01:0102002:22
Номер кадастрового квартала:	47:01:0102002
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 959; Условный номер 47-78-15/015/2005-323
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Островная, д. 2
Площадь, м2:	1133,5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1940
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб:	26365775.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планс этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Антонову Мария Аркадьевна



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

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 2	
02.09.2023г. № КУВИ-001/2023-200376676	
Кадастровый номер:	47:01:0102002:22
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Ангика", ИНН: 7804409660
1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
2.1	Собственность 47:01:0102002:22-47/050/2021-2 02.09.2021 10:59:36
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
6	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
7	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
8	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
9	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
10	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
11	отсутствуют



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

2.1.3. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-200385888 от 02.09.2023 г. на земельный участок № 47:01:0105003:29 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 2.

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.09.2023, поступившего на рассмотрение 02.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.09.2023г. № КУВИ-001/2023-200385888			
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0105003		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2013		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 2		
Площадь, м2:	1200 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб:	2623464		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0000000:52920		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	под административное здание		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Антопенко Марина Аркадьевна		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401C3302B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.09.2023г. № КУВИ-001/2023-200385888			
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Антика", ИНН: 7804409660
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0105003:29-47/050/2021-3 02.09.2021 10:59:36
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопризвания 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	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401C3302B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.09.2023г. № КУВИ-001/2023-200385888			
Кадастровый номер:		47:01:0105003:29	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB3D2B3576AC5C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
	_____	

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.09.2023г. № КУВИ-001/2023-200385888			
Кадастровый номер:		47:01:0105003:29	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB3D2B3576AC5C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
	_____	

2.2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2 («Дом жилой», 1847 г., 1880-е гг., Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 2:

2.2.1. Технический паспорт на жилой дом с подвалом по адресу: Выборгский район, г. Выборг, ул. Петровская, 2, от 25.05.2004 г.

Ленинградская область код 47  
Филиал ГУ «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ  
код муниципального образования - \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на жилой дом с подвалом код \_\_\_\_\_  
назначение \_\_\_\_\_  
использование \_\_\_\_\_

адрес объекта п.Петровский  
или г. Выборг, Выборгский район  
местоположение ул.Петровская  
дом № 2 / 22

Составлен по состоянию на 25 мая 2004г.

Реестровый номер 33-1-1  
Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер 5401

Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_

20 03 06  
СЗ

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



## I. Сведения о принадлежности

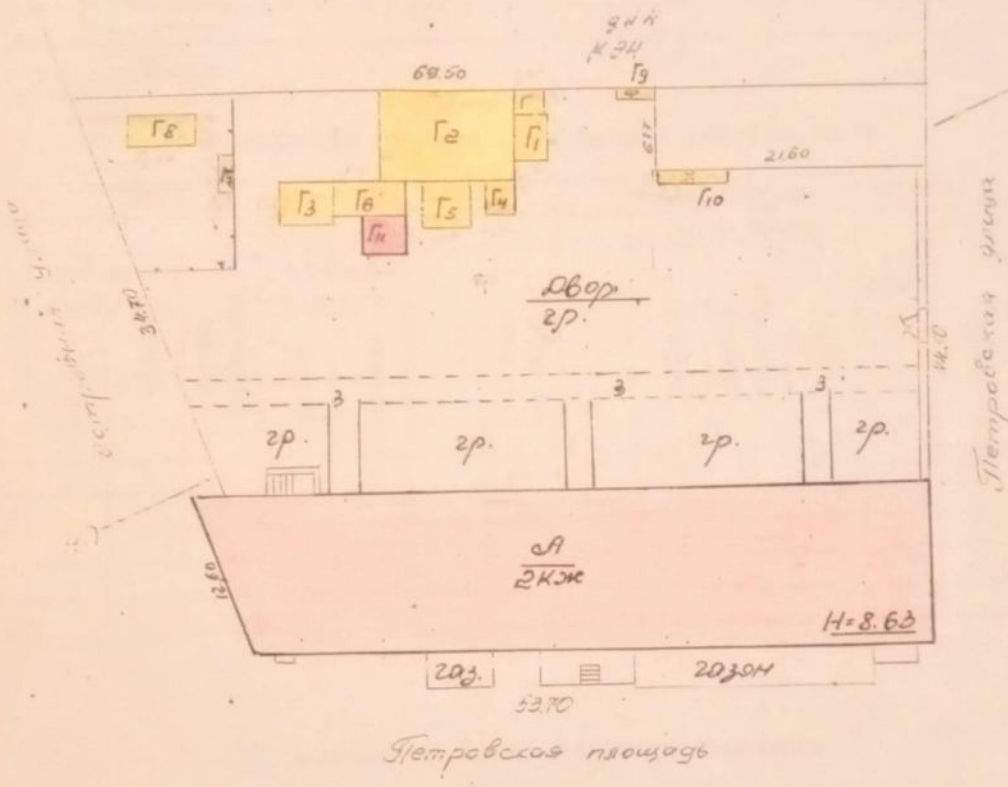
Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	КЭЧ Выборгского р-она / Домоуправление №1/	Постановление Гл. администрации Выборгского р-она от 12.07.1994г. №1799	

## II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

## III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта	<u>нетиповой</u>	10. Площадь нежилых помещений, кв.м	<u>91,2</u>
2. Число этажей	<u>2</u>	11. Год постройки	<u>1940</u>
число подземных этажей	<u>—</u>	12. Год капремонта	<u>1951</u>
3. Площадь застройки, кв.м	<u>705,3</u>	13. Стоимость восстановительная в ценах 1969 г., руб.	<u>111720</u>
4. Объем здания, куб.м	<u>6566</u>	14. Стоимость действительная в ценах 1969 г., руб.	<u>52734</u>
5. Общая площадь, кв.м	<u>1081,9</u>	15. Балансовая стоимость, руб.	<u>—</u>
6. Площадь квартир, кв.м	<u>885,9</u>	16. Физический износ, %	<u>53</u>
7. Жилая площадь, кв.м	<u>572,7</u>	17. Эксплуатационная организация	
8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м	<u>—</u>		
9. Уборочная площадь лестн. клеток, кв.м	<u>—</u>		



РФ	"Выборгское" БТИ	инв. №
47		5401
лист №	План земельного участка г. Выборг ул. Петровская, д. 2	№ 1/80
Дата	ФИО	Подпись
25.08.04	Исполнитель Мизунова Г.И.	С.И.
1.06.04	Проверил Калмыкова Л.В.	С.И.

#### IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

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

#### V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Дрочные проезды		
	в том числе							в том числе				в том числе		
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения	Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	Всего	асфальт	прочие покрытия
проезд	тротуар	детские		спортивн.	асфальт									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
705,3														

#### VI. Благоустройство площади строения

1	Площадь, кв.м										Количество			
	Электро-освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванна и душ	Газоснабжение балон.	Натольные электророзетки	Телефон	Диффузы			
				центральное	печное						грунт-напольные	напольные	перегородочные	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
Всего	1081,9	1081,9	1081,9	1081,9			1081,9	1081,9						
В кварт	885,9	885,9	885,9	885,9			885,9	885,9						



### X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1	1	коридор	$5,05*1,77-0,42*1,50$	9,1	9,1		9,1	2,26		
			2	шкаф	$0,37*1,50$	0,6	0,6		0,6	3,88		
			3	комната	$5,60*4,20$	23,5	23,5	23,5		3,88		
			4	шкаф	$1,77*0,5$	0,9	0,9		0,9	3,88		
			5	комната	$2,50*4,23$	10,6	10,6	10,6		3,88		
			6	кухня	$1,82*3,00$	5,5	5,5		5,5	3,88		
			7	туалет	$1,87*1,00$	1,9	1,9		1,9	3,88		
			8	ванная	$1,70*1,75$	3,0	3,0		3,0	3,88		
			9	коридор	$2,20*1,01$	2,2	2,2		2,2	3,88		
					Итого по кварт	57,3	57,3	34,1	23,2			
	1	2	1	коридор	$1,97*2,65+0,82*0,80+2,47*1,98-1,22*0,56$	10,1	10,1		10,1	3,88		
			2	комната	$3,85*5,55$	21,4	21,4	21,4				
			3	комната	$4,05*3,90$	15,8	15,8	15,8				
			4	ванная	$1,98*1,47$	2,9	2,9		2,9			
			5	шкаф	$1,12*0,56$	0,6	0,6		0,6			
			6	комната	$4,15*4,05$	16,8	16,8	16,8				
			7	кухня	$2,63*3,05$	8,0	8,0		8,0			
			8	туалет	$1,00*1,35$	1,4	1,4		1,4			
			9	коридор	$1,00*1,30$	1,3	1,3		1,3			
					Итого по кварт	78,3	78,3	54,0	24,3			
	1	5-а	1	коридор	$3,20*1,98+0,90*1,00-0,55*0,60+(0,60*1,10/2)$	7,2	7,2		7,2	3,88		
			2	комната	$3,95*2,53$	10,0	10,0	10,0				
			3	комната	$3,90*4,45$	17,4	17,4	17,4				
			4	ванная	$2,00*1,52$	3,0	3,0		3,0			
			5	кухня	$2,90*4,16$	12,1	12,1		12,1			
					Итого по кварт	49,7	49,7	27,4	22,3			
	1	5	1	коридор	$1,05*2,80-(0,60*1,10/2)$	2,6	2,6		2,6	3,88		
			2	кладовая	$1,05*1,40$	1,5	1,5		1,5			
			3	комната	$2,32*3,03$	7,0	7,0	7,0				
			4	кухня	$1,58*2,30$	3,6	3,6		3,6			
			5	ванная	$0,80*1,50+1,32*1,00/2$	2,5	2,5		2,5			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
							площадь, кв.м	из нее				
								жилая (основная), кв.м				подсобная (вспомогательная), кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
					Итого по кварт	17,2	17,2	7,0	10,2			
	1	6	1	коридор	$5,25*1,95-0,60*0,63+1,50*0,53$	10,7	10,7		10,7	3,88		
			2	комната	$4,05*2,55$	10,3	10,3	10,3				
			3	комната	$4,38*4,03$	17,7	17,7	17,7				
			4	ванная	$1,41*1,95$	2,7	2,7		2,7			
			5	шкаф	$1,40*0,40$	0,6	0,6		0,6			
			6	комната	$4,10*4,12$	16,9	16,9	16,9				
			7	ванная <sup>кух.</sup>	$2,62*3,15$	8,3	8,3		8,3			
			8	туалет	$1,55*0,95$	1,5	1,5		1,5			
			9	коридор	$1,20*0,93$	1,1	1,1		1,1			
					Итого по кварт	69,8	69,8	44,9	24,9			
	1	9	1	коридор	$2,60*2,00+0,82*1,10+2,56*1,76-0,50*1,26$	10,0	10,0		10,0	3,88		
			2	комната	$5,55*3,86$	21,4	21,4	21,4				
			3	комната	$4,12*4,16$	17,1	17,1	17,1				
			4	ванная	$1,50*1,78$	2,7	2,7		2,7			
			5	шкаф	$0,40*1,10$	0,4	0,4		0,4			
			6	комната	$4,12*4,12$	17,0	17,0	17,0				
			7	кухня	$3,12*2,62$	8,2	8,2		8,2			
			8	туалет	$1,50*0,93$	1,4	1,4		1,4			
			9	коридор	$1,07*0,97$	1,0	1,0		1,0			
					Итого по кварт	79,2	79,2	55,5	23,7			
	1	10	1	коридор	$6,4*1,35+0,15*2,92$	9,1	9,1		9,1	3,88		
			2	комната	$2,92*4,50$	13,1	13,1	13,1				
			3	комната	$(4,70+2,90)/2*4,65$	17,7	17,7	17,7				
			4	кладовая	$(1,95+1,45)/2*1,33$	2,3	2,3		2,3			
			5	комната	$(5,94+4,35)/2*4,15$	21,4	21,4	21,4				
			6	шкаф	$0,60*1,10$	0,7	0,7		0,7			
			7	шкаф	$0,60*1,10$	0,7	0,7		0,7			
			8	кухня	$4,43*1,90-0,29*0,97$	8,1	8,1		8,1			
			9	туалет	$1,72*1,00$	1,7	1,7		1,7			
			10	ванная	$1,65*1,75+0,91*0,96$	3,8	3,8		3,8			
			11	коридор	$2,16*1,10$	2,4	2,4		2,4			
					Итого по кварт	81,0	81,0	52,2	28,8			
					Итого по 1 этажу	432,5	432,5	275,1	157,4			



Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
							площадь, кв.м	из нее				
								жилая (основная), кв.м				подсобная (вспомогательная), кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	2	3	1	коридор	$5,00*1,90-0,53*1,60$	8,7	8,7		8,7	3,95		
			2	комната	$5,55*4,10$	22,8	22,8	22,8		3,88		
			3	шкаф	$0,43*1,50$	0,6	0,6		0,6	3,88		
			4	шкаф	$0,43*1,90$	0,8	0,8		0,8	3,88		
			5	комната	$2,47*4,30$	10,6	10,6	10,6		3,88		
			6	кухня	$2,90*1,84$	5,3	5,3		5,3	3,88		
			7	туалет	$1,84*0,91$	1,7	1,7		1,7	3,88		
			8	ванная	$1,83*1,78$	3,3	3,3		3,3	3,88		
			9	коридор	$2,32*0,99$	2,3	2,3		2,3	3,88		
				Итого по кварт		56,1	56,1	33,4	22,7			
	2	4	1	коридор	$2,15*2,60+0,67*1,13+2,68*1,98-0,68*1,30$	10,8	10,8		10,8	3,88		
			2	комната	$4,55*3,96$	21,1	21,1	21,1				
			3	комната	$4,35*3,97$	17,3	17,3	17,3				
			4	ванная	$1,50*2,00$	3,0	3,0		3,0			
			5	шкаф	$0,58*1,20$	0,7	0,7		0,7			
			6	комната	$4,42*4,20$	18,6	18,6	18,6				
			7	кухня	$3,05*3,26$	9,9	9,9		9,9			
			8	туалет	$1,45*0,94$	1,4	1,4		1,4			
			9	коридор	$1,40*0,94$	1,3	1,3		1,3			
				Итого по кварт		84,1	84,1	57,0	27,1			
	2	7	1	коридор	$5,97*2,00-1,40*0,55-0,70*0,75$	10,6	10,6		10,6	3,88		
			2	комната	$5,42*3,87$	21,0	21,0	21,0				
			3	комната	$4,55*3,96$	18,0	18,0	18,0				
			4	ванная	$1,44*1,93$	2,8	2,8		2,8			
			5	комната	$2,90*4,10$	11,9	11,9	11,9				
			6	кухня	$3,12*4,32$	13,5	13,5		13,5			
			7	кладовая	$1,57*1,00$	1,6	1,6		1,6			
			8	коридор	$1,12*1,00$	1,1	1,1		1,1			
			9	туалет	$1,43*1,00$	1,4	1,4		1,4			
				Итого по кварт		81,9	81,9	50,9	31,0			
	2	8	1	коридор	$5,40*1,95-0,56*1,50-0,55*0,70$	9,3	9,3		9,3	3,88		
			2	комната	$2,48*4,03$	10,0	10,0	10,0				
			3	комната	$4,30*4,10$	17,6	17,6	17,6				
			4	ванная	$1,95*1,45$	2,8	2,8		2,8			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
							площадь, кв.м	из нее				
								жилая (основная), кв.м				подсобная (вспомогательная), кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			5	шкаф	1,40*0,46	0,6	0,6		0,6			
			6	комната	4,40*4,17	18,3	18,3	18,3				
			7	кухня	2,65*3,20	8,5	8,5		8,5			
			8	коридор	1,05*0,87	0,9	0,9		0,9			
			9	туалет	1,62*0,95	1,5	1,5		1,5			
				Итого по кварт		69,5	69,5	45,9	23,6			
	2	11	1	коридор	$2,00*2,60+0,70*1,00+1,45*1,85+1,25*1,25$	10,1	10,1		10,1	3,88		
			2	комната	5,50*4,00	22,0	22,0	22,0				
			3	комната	4,30*4,10	17,6	17,6	17,6				
			4	ванная	1,45*1,85	2,7	2,7		2,7			
			5	шкаф	1,10*0,45	0,5	0,5		0,5			
			6	комната	4,30*4,20	18,1	18,1	18,1				
			7	кухня	2,55*3,30	8,4	8,4		8,4			
			8	коридор	0,87*0,98	0,9	0,9		0,9			
			9	туалет	1,50*0,90	1,4	1,4		1,4			
				Итого по кварт		81,7	81,7	57,7	24,0			
	2	12	1	коридор	$6,45*1,26+3,10*0,18$	8,7	8,7		8,7	3,88		
			2	комната	4,50*3,05	13,7	13,7	13,7				
			3	комната	$(4,60+2,78)/2*4,65$	17,2	17,2	17,2				
			4	кладовая	$(1,90+1,45)/2*1,30$	2,2	2,2		2,2			
			5	комната	$(5,75+4,40)/2*4,30$	21,8	21,8	21,8				
			6	кухня	$4,23*1,95-1,03*0,34$	7,9	7,9		7,9			
			7	шкаф	0,42*1,10	0,5	0,5		0,5			
			8	шкаф	0,42*1,00	0,4	0,4		0,4			
			9	туалет	1,45*0,90	1,3	1,3		1,3			
			10	ванная	$2,46*1,75-1,02*0,20-0,74*0,42$	3,8	3,8		3,8			
			11	коридор	2,35*1,10	2,6	2,6		2,6			
				Итого по кварт		80,1	80,1	52,7	27,4			
				Итого по 2 этажу		453,4	453,4	297,6	155,8			
				ВСЕГО		885,9	885,9	572,7	313,2			
A	1	2		общего пользования								
			1	тамбур	1,00*2,50	2,5				3,88		
			2	лестница	2,50*5,47	13,7						



Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
					Итого по этажу	16,2						
			3	лестница	2,50*6,65	16,6				3,95		
					Итого по этажу	16,6						
					Итого по подъезду	32,8						
A	1	3		общего пользования								
			1	тамбур	0,92*2,50	2,3				3,88		
			2	лестница	5,47*2,50+0,55*1,5 1+2,63*1,93	19,6						
					Итого по этажу	21,9						
			3	лестница	2,47*6,67	16,5				3,95		
					Итого по этажу	16,5						
					Итого по подъезду	38,4						
A	1	4		общего пользования								
			1	тамбур	0,95*2,50	2,4				3,88		
			2	лестница	5,67*2,50	14,2						
					Итого по этажу	16,6						
			3	лестница	6,78*2,50	17,0				3,95		
					Итого по этажу	17,0						
					Итого по подъезду	33,6						
				Итого	S лест.клеток	104,8						
				ВСЕГО	по зданию с лест.клетками	990,7	990,7					
A1	под	1		общего пользования						2,23		
			1	помещение	(9,63+8,20)/2*3,80	33,9	33,9	33,9		2,32		
			2	котельная	(7,85+5,97)/2*5,40	37,3	37,3	37,3				
			3	помещение	3,05*4,83+2,33*2,2 7	20,0	20,0	20,0				
				Итого	прочее	91,2	91,2	91,2				
				ВСЕГО		91,2	91,2	91,2				
				В том числе по назначению	прочее	91,2	91,2	91,2				









# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 4 литер А

по Остиковской ул. (пер.)

Выборг район пос. Петровский  
Выборгский ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ЛПШО "МАЯК"

Кварт. № \_\_\_\_\_

Инвент. № \_\_\_\_\_

Шифр \_\_\_\_\_

(фонд) \_\_\_\_\_

тип проекта \_\_\_\_\_

постройки \_\_\_\_\_ переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году \_\_\_\_\_  
 надстроено \_\_\_\_\_

последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

этажей II

что того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).

лестниц 2 шт., ух уборочная площадь \_\_\_\_\_ кв. м.

общая площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

внутренняя высота помещений 3,13 м<sup>3</sup>, объем 2660 куб. м.

общая полезная площадь дома 501,3 кв. м.

а) жилые помещения: полезная площадь 501,3 кв. м.

в том числе: жилая площадь 285,2 кв. м.

жилая площадь квартиры 20,4 кв. м.

## Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах										
В помещениях коридоры, сист.										
В общежитиях	<u>2</u>	<u>18</u>	<u>285,2</u>							
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

## Из общего числа жилой площади находится:

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

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

КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные						
Двухкомнатные						
Трехкомнатные						
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные	<u>1</u>	<u>106,2</u>				
Шестикомнатные						
Семь и более комнат	<u>1</u>	<u>179,0</u>				
Всего	<u>2</u>	<u>285,2</u>				

**б. Нежилые помещения: полезная площадь (в кв. м)**

№ п. п.	КЛАССИФИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная		Вспомогат.		ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ							
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	ар	Дата	
1	Жилая, в нежил. помещениях												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуживания												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая												
8	Общественного питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарная												
12	Культурно-просветительная												
13	Театров и зрелищ. предпр.												
14	Творческие мастерские												
15	Прочая												
ИТОГО:													

**В том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, в кв. м.**

№ п. п.	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная	Вспомога- тельная	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ			
				основная	вспомога- тельная	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<b>Учреждения:</b> а) жилищная контора						
	б) комнаты детские, дружи- ны и другие						
2	<b>Культурно-просветительн.</b> а) кр. уголки, клубы, библи.	49,6	-				
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские						
	б) склады жилищной конторы						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						
	д)						
Итого		49,6	-				



II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата описи	Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны				Газоснаб- жение	Мусоропровод	Л и ф т	Напря- жение электро- сети вольт					
			от ТЭЦ	от собст- венных котельных		от группов. или квар- тальных котельных		с горячей водоснаб- жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок				централизованное	баллоны	централизованное	127	220	
				на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	50,3	50,3					50,3									50,3					50,3

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

№ или антер о плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
A	Основное строение	$24,63 \times 16,0$	394,1	6,75	2660

**IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома**

Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_ тер \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

№№ 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	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундаменты	бутов. лит	металл бетон	9	-9	18	35	6,3			
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпич кирпич	трещины воздухопроницаемость	24		24	45	10,8			
3	Перекрытия	Чердачные	деревянные стены	металл прогнил	2	2	45	4,2			
		Междуэтажные	деревянные стены	бетон трещины							
		Надподвальные		перекрыт.							
4	Крыша	железо	всоставлены крепеж ограждение и обрешетка	4		4	5	0,8			
5	Полы	доу. лит. с опр.	металл железо, кирпич и покрытие, железобетон	2		2	45	3,0			
6	Проемы	Оконные	стеклянные	деревянные рамы железо, бетон	10	10	50	5,0			
		Дверные	филенчатые	железо, металл деревянные, стили							
7	Отделочные работы	Наружная отделка		штукатурка и атласный металл	14	14	45	7,0			
		Архитектурное оформление		металл							
		а. _____									
		б. _____									
	Внутренняя отделка	штукатурка	штукатурка				45	6,3			
8	Внутреннее санитарно-техническое и электроотопительное устройства	Центральное отопление			14	+42	182	50	9,1		
		Печное отопление									
		Водопровод									
		Электроосвещение									
		Радио									
		Телефон									
		Телевидение	1,9	бреду на преимущества							
		С газовыми колонками									
		С деревянными колонк.									
		С горюч. водоснабжен.									
Горячее водоснабжение											
Вентиляция	+2,3										
Газоснабжен.											
Мусоропровод											
Лифты											
Канализация											
9	Прочие работы	бетон деревянные	металл трещины	9		9	50	4,5			

Итого: 100 | 1132 | 54,9

процент износа (гр. 9) X 100 = 54,9

удельный вес (гр. 7)

% износа приведенный к 100 по формуле:  $49,4 \times 100 = 44\%$       $\frac{54,9 \times 100}{122,5} = 44,8\%$

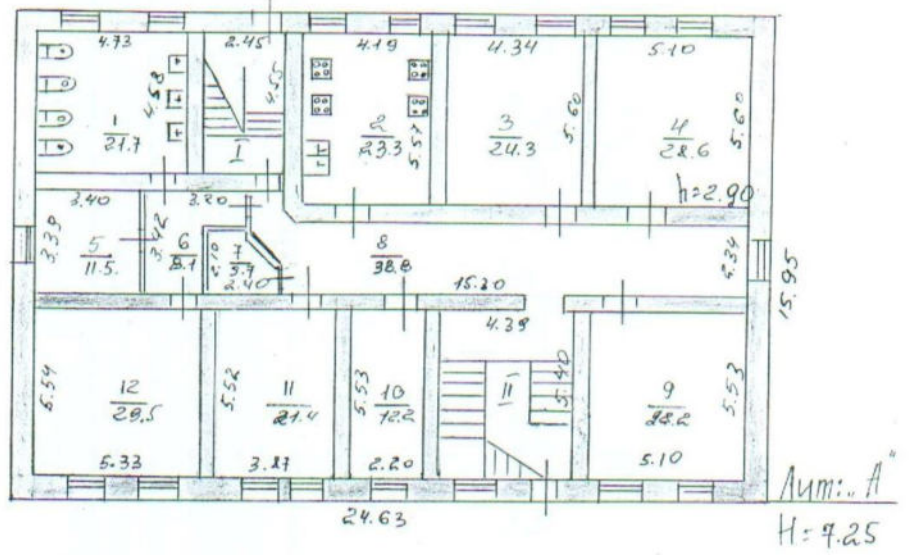




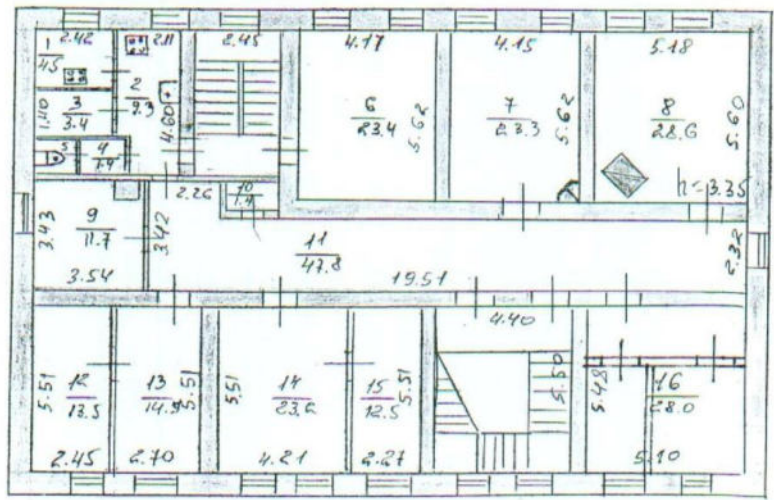




ул. Октябрьской  
 Выборг Выборгского ЛПХО "Маяк"



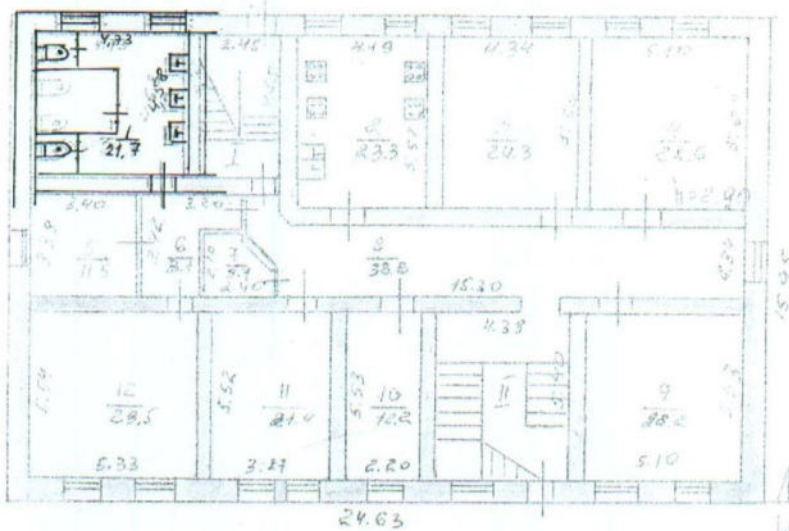
1 = 1



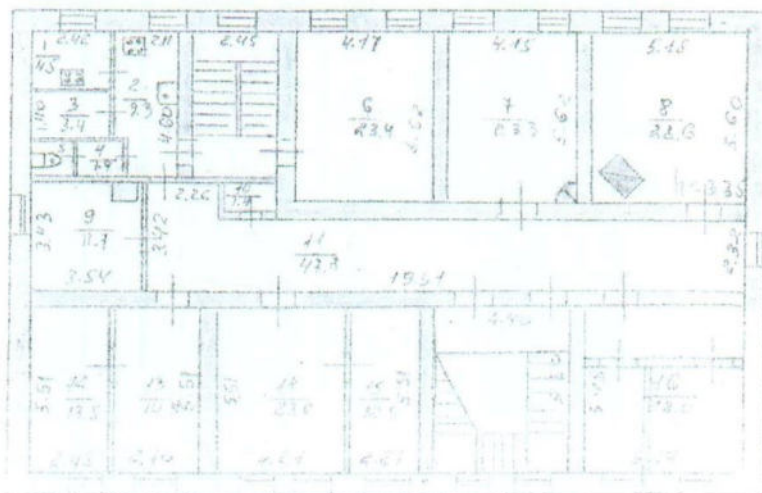
13.11.89: *[Signature]*  
 16.11.89: *[Signature]*  
*[Signature]*

ул. Октябрьской  
Выборг Выборгскому ЛПХО "Лазик"

с калькой



11



15.11.2011  
16.11.2011  
Рыжков











2.3.2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2024-57191647 от 27.02.2024 г. на здание по адресу: Ленинградская область, р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Островная, д. 4 (выдержки).

Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации недвижимости»  
 Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации недвижимости»  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.02.2024, поступившего на рассмотрение 27.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 1	
Всего листов выписки: 2	
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57191647	
Кадастровый номер:	47:01:0102002:29
Номер кадастрового квартала:	47:01:0102002
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 963
Местоположение:	Ленинградская область, р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Островная, д. 4
Площадь:	501.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Жилой дом и земельный участок
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900
Год завершения строительства:	1900
Кадастровая стоимость, руб.:	11574098,71
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B096B7401C33D2B3576ACD5C425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Лист 2

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 1	
Всего листов выписки: 2	
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57191647	
Кадастровый номер:	47:01:0102002:29
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 29.08.1997
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 помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Новикова Оксана Евгеньевна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B096B7401C33D2B3576ACD5C425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

2.3.3. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2024-77820401 от 21.03.2024 г. на земельный участок по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 4.


Финанс 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 18.03.2024, поступившего на рассмотрение 18.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
	Всего разделов: 6
	Всего листов выписки: 10
21.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77820401	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:30
Номер кадастрового квартала:	47:01:0105003
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 4
Площадь:	900 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб.:	443196
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:01:0000000:10987
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под жилой дом
Сведения о кадастровом инженере:	Трифоева Елена Юрьевна, дата завершения кадастровых работ: 24.09.2013
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 09B8058B7401CB31D2B1576ACDC3425106 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия


Лист 2

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
	Всего разделов: 6
	Всего листов выписки: 10
21.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77820401	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:30
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 реестровым номером 47:01-8.324 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 (памятников 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 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:00-6.259 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: 1. дата решения: 13.01.2022, номер решения: PVD-0123/2022-9127 2. дата решения: 13.01.2022, номер решения: PVD-0123/2022-9127
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	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


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 09B8058B7401CB31D2B1576ACDC3425106 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
21.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77820401		47:01:0105003:30	
Кадастровый номер:		47:01:0105003:30	
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	
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:		Объект недвижимости снят с кадастрового учета 10.03.2022 09:12:31	
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 26.01.2020; Земельный участок 47.01.0.111; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия от 20.12.2018 № 01-03/18-534 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области. вид ограничения (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 № PVD-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2023; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
21.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77820401		47:01:0105003:30	
Кадастровый номер:		47:01:0105003:30	
		государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; иной документ от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 47:01:0000000:10987. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Антоненко Марина Аркадьевна	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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: 6	Всего листов выписки: 10
21.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77820401			
Кадастровый номер:		47:01:0105003:30	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 6	Всего листов выписки: 10				
21.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77820401							
Кадастровый номер:		47:01:0105003:30					
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	135°13.6'	33.93	данные отсутствуют	47:01:0000000:10987	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	47:01:0000000:50940(2)	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.3	227°23.3'	26.63	данные отсутствуют	47:01:0000000:10987, 47:01:0105003:29	данные отсутствуют; адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	315°13.7'	33.71	данные отсутствуют	47:01:0000000:10987	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.1	46°54.2'	26.62	данные отсутствуют	47:01:0000000:10987	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 6	Всего листов выписки: 10	
21.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77820401				
Кадастровый номер:		47:01:0105003:30		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
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	523403.44	1292277.56	-	0.1
2	523379.35	1292301.46	-	0.1
3	523361.32	1292281.86	-	0.1
4	523385.25	1292258.12	-	0.1
1	523403.44	1292277.56	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 2	Всего разделов: 6
21.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77820401		
Кадастровый номер:		47:01:0105003:30
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:01:0105003:30/1	56	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия от 20.12.2018 № 01-03/18-534 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия - проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.
	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 № PVD-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; 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 (памятниках истории и 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
	Весь	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 для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; иной документ от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
21.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77820401			
Кадастровый номер:		47:01:0105003:30	
территории Ленинградской области в границах Выборгского, Кингисеппского районов осуществлять 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			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И АРХИТЕКТУРЫ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Раздел 4.2 Лист 10

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: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
21.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77820401			
Кадастровый номер:		47:01:0105003:30	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:01:0105003:30/1

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	523369.74	1292286.69	-	0.1
2	523367.67	1292288.76	-	-
3	523379.35	1292301.46	-	0.1
4	523381.9	1292298.93	-	-
1	523369.74	1292286.69	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И АРХИТЕКТУРЫ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	



2.4. Исторический объект, неотъемлемый компонент объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастiónы, куртины, рвы, ворота), 1731-1740 гг., местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточненный адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская), входящий в его имущественный состав: «Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 6:

2.4.1. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу: г. Выборг, ул. Островная, д. 6, от 28.02.2004 г. (выдержки).

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Род. Землеустр. Район \_\_\_\_\_

Кварт. № \_\_\_\_\_

Изд. № 5400

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по улице (переулку) Островная № 6

оставлен по состоянию на 19.02.1975 года.  
28.02.2004

### I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

Дата вписи	№ № или литеры строения по плану	Полное наименование владельца (дев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, внесенного текущие изменения
1	2	3	4	5
	<u>1</u>	<u>№ 24 Земельного района</u>	<u>Справка Выборгский КЭЗ от 09.01.2007, № 15</u>	
		<u>Мастерова Ирина Александровна</u>	<u>Выборг № 3866 переул.</u>	
		<u>32/208 кв. № 1</u>	<u>догов. жилого назначения</u>	
			<u>высвобод. № 1 в совет.</u>	
			<u>27.05.16.11.2007</u>	
		<u>Андреевич</u>	<u>Выборг № 3866 переул.</u>	
		<u>Викентий Владимирович</u>	<u>дом. жилого назначения.</u>	
		<u>47/208 кв. № 1</u>	<u>1 ком. кв. в кв. № 1 переул.</u>	
			<u>от 29.06.2004</u>	
		<u>Андреевич</u>	<u>Выборг № 3866 переул.</u>	
		<u>Викентий Владимирович</u>	<u>дом. жилого назначения.</u>	
		<u>№ 1</u>	<u>1 ком. кв. в кв. № 1 переул.</u>	
			<u>от 29.06.2004</u>	
		<u>Челомов Андрей Борисович</u>	<u>Выборг № 3866 переул.</u>	
		<u>Костров Тимур Андреевич</u>	<u>дом. жилого назначения.</u>	
		<u>47/208 кв. № 2</u>	<u>1 ком. кв. в кв. № 1 переул.</u>	
			<u>от 29.06.2004</u>	

Формы технического паспорта согласованы с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 года № 5 10 и  
 утверждены приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 года  
 167.

Изд. тип. Ленуприват з. № 5914 т. 3000 20-1-75 года

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 6 литер А  
 по Осетровской ул. (пер.)  
 ор. Творге район Творгемский

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

## I. Общие сведения

Владелец К.И.Т. Творгемского района  
 Серия, тип проекта жилое  
 Год постройки не учт. переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 2

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).

Число лестниц \_\_\_\_\_ шт., их уборочная площадь \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 2.95 \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Общая полезная площадь дома 396.7 2.932 куб. м.  
 в них: а) Жилые помещения: полезная площадь 396.7 кв. м.  
 в том числе: жилая площадь 316.3 кв. м.  
 Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ кв. м.

### Распределение жилой площади:

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах . . . . .	<u>3</u>	<u>14</u>	<u>316.3</u>							
2	В помещениях коридори сист.										
3	В общежитиях . . . . .										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится:

№									
а.	В мансардах . . . . .								
б.	В подвалах . . . . .								
в.	В цокольных этажах . . . . .								
г.	В бараках . . . . .								

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

№ п/п	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные . . . . .	<u>1</u>	<u>29.3</u>				
2	Двухкомнатные . . . . .						
3	Трехкомнатные . . . . .						
4	Четырехкомнатные . . . . .						
5	Пятикомнатные . . . . .						
6	Шестикомнатные . . . . .	<u>1</u>	<u>124.5</u>				
7	Семь и более комнат . . . . .	<u>1</u>	<u>162.5</u>				
	ВСЕГО . . . . .	<u>3</u>	<u>316.3</u>				



II. Благоустройство ~~жилищной~~ площади (кв. м)

спомогат. арендаторы	этажи	Водопровод	Канализация	Отопление					Ванны			Горячее водоснаб.		Газоснабжение		Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети				
				печное	центральное		от группов. или квартальных котельных	от собственных котельных	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны			централизованное	127	220		
					от ТЭЦ	на твердом топливе															на газе	на твердом топливе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
		346,4	346,4		346,4		✓				346,4		✓		346,4						346,4	

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

№ или литер. плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
А	Жилые дома Томаше	$20,33 \times 16,08 + 4,12 \times 14,80$	387,89	3,35	1299
В кв. м	Томаше	$20,33 \times 16,08 + 4,12 \times 10,48 - 4,12 \times 3,46$	368,2	3,35	1223
4					
вспомогательная					
8					



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности \_\_\_\_\_

Сборник № 28

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

простая

Таблица № 127

Итер 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	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	№№ п/п
1	Фундаменты	бутовый кирпич	хорошо	7	1	7	70	4.9	1
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	хорошо	24	1	24	70	16.8	2
3	Перекрытия	Чердачные	деревянные	7	1	7	80	5.6	3
	Междуэтажные								
	Надподвальные								
4	Крыша	плоская	хорошо	4	1	4	70	2.8	
5	Полы	деревянные	хорошо	10	1	10	80	8.0	
6	Проемы	Оконные	хорошо	9	1	9	80	7.2	Проемы
	Дверные	хорошо	хорошо						
7	Отделочные работ.	Наружная отделка	штукатурка						Отделочные работ.
	Архитектурное оформление	штукатурка	штукатурка	17	1	17	70	11.9	
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление							Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства
	Печное отопление								
	Водопровод								
	Электроосвещение								
	Радио								
	Телефон	ОН							
	Телевидение								
	Ванны	С газовыми колонками С дровяными колонк. С горяч. водоснабжен.	+4.5	хорошо	14	0.2	13.8	60	
Горячее водоснабжение	-4.5								
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Прочие рабочие	бетонные	хорошо	1		1	70	0.7	

Итого:

100

99.8

99.8

% износа приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) X 100

уд. веса / 100

99.8 / 100 = 99.8%



аздела

Техническое описание холодных построек и тамбуров

Приведенный % заноса	литер по плану	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																	
		Назначение	Этажность	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. устройств.	прочие	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
									оконные	дверные									
9																			

$0.4 \text{ ш } 2 \cdot 6100 = 396.7 = 20,42$

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										Стоимость за вычетом после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% заноса	Действительная стоимость (рублей)	
				удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после поправки									
Ивановский	28	№ 201	0,99	1,1											221	2532	17000	70	8100

ВСЕГО

Текущие изменения внесены

оту выполнил	20. XII 1983	8. IV 2004	19 г.	19 г.	19 г.
верил	Лерина	Кизиков			

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)				под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие замощенные	детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
		1134,31	502,65	1230,06			208,34			297,82				125,9	

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того аэродромные проезды	
	всего	в том числе							зеленые насаждения	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуара	прочие замощенные	детские	спортивные	грунт	асфальт		зеленые насаждения	грунт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	1230,06		208,34					297,82	125,9	403,9	403,9				

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребн. в капит. ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
Кафель		18,22			34,16	10,00	10,00							29/1620	25,00	0,92/0,85	19,83		50/60				
Сиденье		20,04			34,16	10,00	10,00							28/1620	25,00	0,92/0,85	19,83		50/60				

(Продолжение см. на обороте).



(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
				7,13		28/1000	25 10	0,92	19,83											65	70	
				2096		28/1000	25 10	0,92	19,83											60	50	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
20. XII 85	1969	25000	8100			25000	8100
08.04.071.							

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил: 20. XII 1985 г. 28. IV 1987 г. 197 г. 197 г.

Проверил: [Подписи]

№ п/п  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
Ограждения  
Замощения  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
Ф  
С  
С  
П  
Г  
Перекрытия  
Колонны  
Полы

„СОГЛАСОВАНО“:

VIII и IX разделы технического паспорта  
(заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации)

Район \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

ул. Островная

дом № 6

\_\_\_\_\_ 197 г.

литер А

Жилищно-эксплуатационная контора № \_\_\_\_\_

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено:			
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях			
1	2	3	4	5	6	ремонт	смена	ремонт	смена	11	19 г.	19 г.	19 г.
1	Проезды асфальтовые . . .	кв. м											
2	Тротуары асфальтовые . . .	"											
3	Прочие покрытия . . .	"											
4	Без покрытий . . .	"											
5	Кирпичные . . .	п/м											
6	Бетонные . . .	"											
7	Деревянные . . .	"											
8	Металлические . . .	"											
9	Прочие . . .	"											
Итого . . .													

в руб.

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

г о действительная стоимость	№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено		
						всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	1	Фундамент . . .		152	4050								
	2	Стены каменные . . .	к. м.	711	4050								
	3	Стены деревянные . . .	кв. м										
	4	Перегородки деревянные . . .	"	166	4050								
	5	Перегородки негорюемые . . .	"										
	6	Чердачные . . .	"	284	5050								
	7	Междуэтажные . . .	"	197	5050								
	8	Санузлов . . .	"										
	9	Подвальные . . .	"										
	10	Стропила . . .	п/м	726	4050								
	11	Обрешетка . . .	кв. м	478	4050								
	12	Кровля . . .	"	478	4050								
	13	Водосточные трубы . . .	п/м	49	4050								
	14	Внутренние водостоки . . .	"										
	15	Дошчатые . . .	кв. м	333	50								
	16	Паркетные . . .	"										
	17	Линолеум или синтетические . . .	"										
	18	Плиточные . . .	"										
	19	Прочие . . .	"										



1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Проемы	Оконные переплеты . . .	кв. м.	37	4050									
21		Двери внутренние . . .	шт.	22	4050									
22		Двери наружные . . .	шт.	4	4050									
23	Фасад—наружная отделка . . .		кв. м	638	4050									
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	198	4050									
25		Радиаторы . . . . .	секц.											
26		Панельное . . . . .	кв. м.											
27		Печи на твердом или газо- вом топливе . . . . .	шт.											
28		АГВ колонки . . . . .	"											
29	Волопровод	Умывальники . . . . .	"	6	4050									
30		Раковины . . . . .	"											
31		Водопроводные трубы . .	п/м	22	4050									
32	Канализация	Унитазы . . . . .	шт.	6	4050									
33		Сливные бачки . . . . .	"	6	4050									
34		Канализационные трубы . .	п/м.	16	4050									
35	Внутреннее санитарно и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения	"											
36		Ванны . . . . .	шт.											
37		Души . . . . .	"											
38		Колонки газовые или на твер- дом топливе . . . . .	"											
39		Трубы газовые . . . . .	п/м											
40	Панели	Газовые 2-х конф. . . . .	шт.	1	4050									
41		Газовые 4-х конф. . . . .	"	4	4050									
42		Электрические . . . . .	"											
43	Телевидение . . . . .	Общ. ант.												
44	Лифты . . . . .	шт.												
45	Световая электропроводка . .	п/м												
46	Силовая электропроводка . .	п/м												
47	Сводные устройства . . . . .	шт.												
48	Электрощитовые . . . . .	"												
49	Вентиляционные стволы и трубы . . . . .	п/м												
50	Мусоропроводные стволы . .	"												
51	Балконы и лоджии . . . . .	шт.												
52	Эркеры . . . . .	"												
53	Прочие работы	Ступени . . . . .	"	18	4050									
54		Площадки . . . . .	кв. м.	18	4050									
55		Ограждения . . . . .	п/м	7	4050									
56	Мусоросборные камеры . . .	шт.												
57	Бойлеры . . . . .	"												
58	Тепловые узлы . . . . .	"												
59	Водоподкачки . . . . .	"												
60														

Потребность в капитальном ремонте по строению

Всего потребность, капитальных затрат по земельному участку

Работу выполнил М.И. Шовалов

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

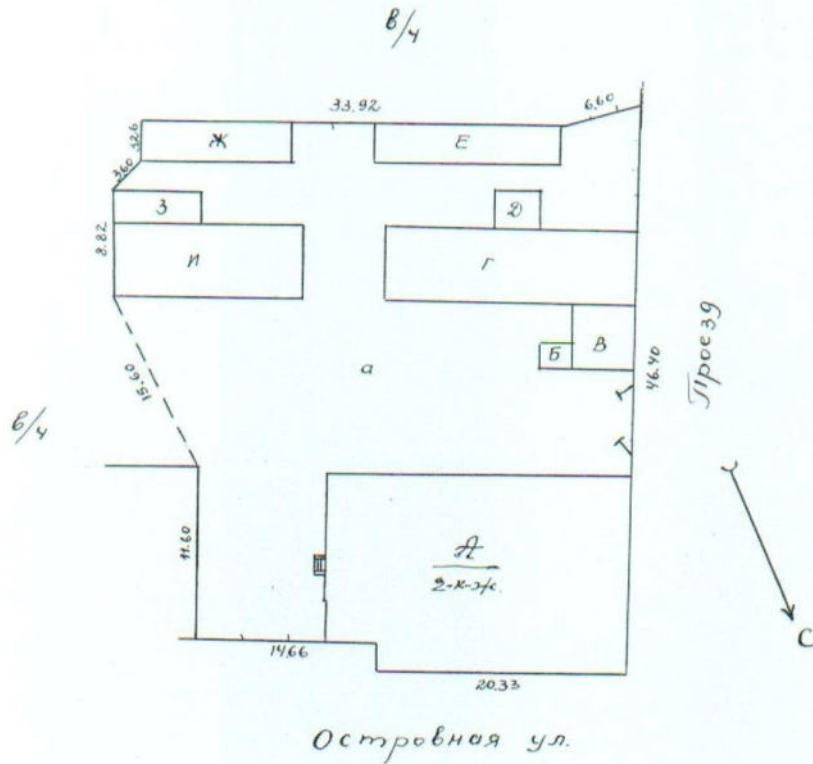
4  
13 VII - 85 1985 г.

# П Л А Н - 3 -

земельного участка, расположенного в городе Выборге в районе Петровском  
 Ленинградской обл. по Островной  
 в квартале ЖЭУ Выборгского района

Масштаб 1:500

Правоустанавливающим документом  
 не является  
 составлен по фактическому пользованию  
 Разъяснение МКХ РСФСР № 35-1-10  
 от 3 сентября 1948 г.



Проезд  
 ↘  
 С

Инвентарный номер	Наименование ситуации	Площадь строений	Площадь не-застроенной части
А	Основное строение	384,13	-
	Хозяйственные постройки	408,29	-
	Незастроенная часть	-	931,58
Итого . . .		792,42	931,58

Инженер-техник Первова  
 Составитель Первова  
 Проверил Масляков  
 Инж. Е.Т.М. Шемберг  
 16 июня 1963г.

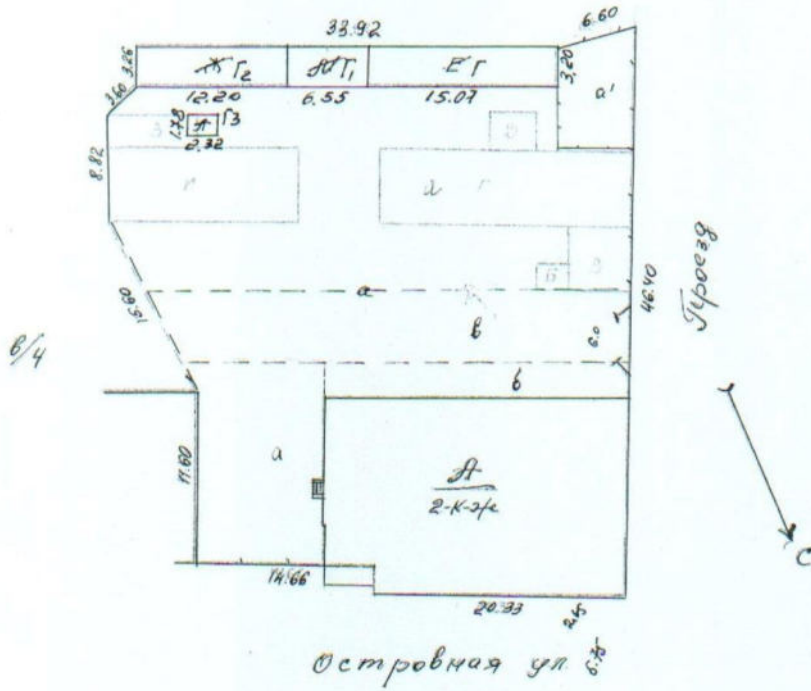
9 - апреля 1963 г.

# ПЛАН -3-

8

ЗЕМЕЛЬНОГО участка, расположенного в городе Выборге в районе Петровском  
 Ленинградской обл. по Островной улице, находящегося в  
 кв. К-4 Выборгского района

с капкой 8/4



Итого...	792.42	931.58
Объемное строительство	384.00	-
дозв. строительство	-	-
не построено	-	-
незастроенная часть	-	231.00

Инженер Первова  
 Составитель Первова  
 Эскиз Масляков  
 Инж. Б.Т.Н. Шенникова  
 16 июня 1963г.

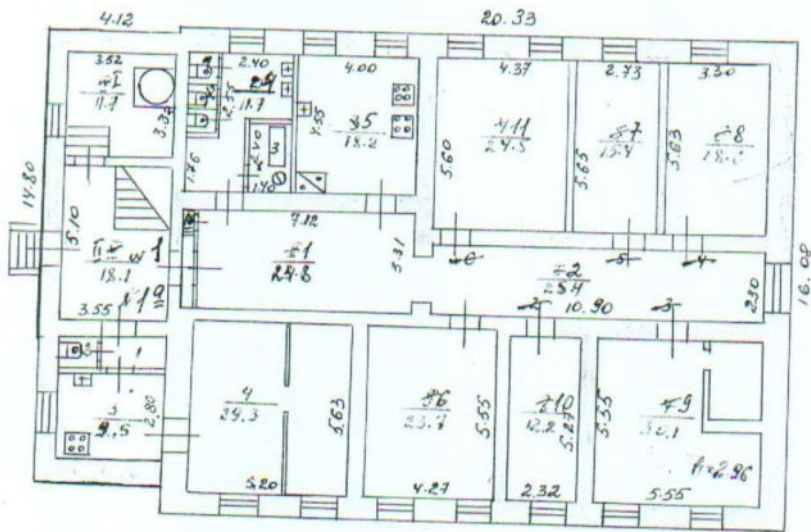
Инженер Г. амфессе



ул. Осиповская  
 Выборг Петровский  
 №32 Выборгского района  
 1:200

6

ЭТАЖ I



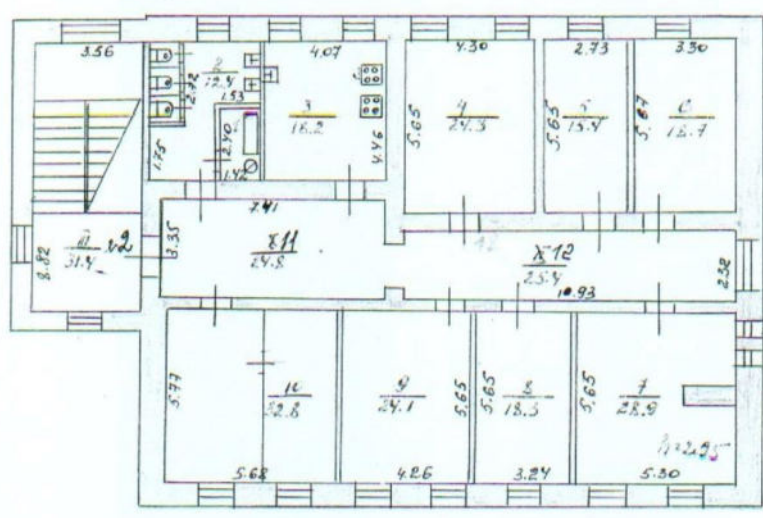
Берегирева 13/II-832  
 Кассета  
 [Signature]



ул. Островной  
 Выборге  
 Гитровский  
 КДЛ Выборгского района  
 1:200

6

План II



Переделка 13/VI-83г  
 Кашкова  
 [Signature]

Х. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	в том числе				Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
						Общая площадь, кв.м	из нее					
							площадь, кв.м	основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	I		1	Коридор		2,2	2,2		2,2	2,96	Свободн. Курманова Р.А.	
			2	туалет		1,4	1,4		1,4			
			3	кухня		9,5	9,5		9,5			
			4	комната		29,3	29,3		29,3			
			Итого по кв.ре.						42,4	42,4		29,3
Г	I		1	Коридор		24,8	24,8		24,8		Свободн. Александрова Е.А. 42/208 Мухомовой А.И. 41/208 Щеколотовой Р.Ф. 35/208	
			2	Коридор		25,4	25,4		25,4			
			3	ванная		3,4	3,4		3,4			
			4	туалет		11,7	11,7		11,7			
			5	кухня		18,2	18,2		18,2			
			6	комната		23,7	23,7		23,7			
			7	комната		15,4	15,4		15,4			
			8	комната		18,6	18,6		18,6			
			9	комната		30,1	30,1		30,1			
			10	комната		12,2	12,2		12,2			
			11	комната		24,5	24,5		24,5			
Итого по кв.ре.						208,0	208,0	124,5	83,5			
Всего по I этажу.						250,4	250,4	153,8	96,6			
П	II		1	Ванная		3,40	3,4		3,4	2,95	Свободн. Щеколотовой Р.Ф. Кайров Т.А.	
			2	туалет		12,4	12,4		12,4			
			3	кухня		18,2	18,2		18,2			
			4	комната		24,3	24,3		24,3			
			5	комната		15,4	15,4		15,4			
			6	комната		18,7	18,7		18,7			
			7	комната		28,9	28,9		28,9			
			8	комната		18,3	18,3		18,3			
			9	комната		24,1	24,1		24,1			
			10	комната		32,8	32,8		32,8			
			11	коридор		24,8	24,8		24,8			
			12	коридор		25,4	25,4		25,4			
Итого по кв.ре.						246,7	246,7	162,5	84,2			
Итого по II этажу.						246,7	246,7	162,5	84,2			



Х. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
						площадь, кв.м	из нее					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<i>Места общего пользования:</i>												
I			I проход, помещ			11.7						
						18.1						
						29.8						
II		III	Лестница			31.4						
						Всего:	61.2					

2.4.2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2024-57198736 от 27.02.2024 г. на здание по адресу: Ленинградская область, р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Островная, д. 6.

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 27.02.2024, поступившего на рассмотрение 27.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 3	
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57198736	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:258
Номер кадастрового квартала:	47:01:0105003
Дата присвоения кадастрового номера:	16.03.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 5400 24.01.2001 Филиал ГУП «Леноблинвентаризация», Выборгское БТИ.
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Островная, дом 6
Площадь:	396,7
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб.:	11119409,76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0000000:30923, 47:01:0000000:44301, 47:01:0000000:37092
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401C81B02B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 3	
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57198736	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:258
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	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; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Новикова Оксана Евгеньевна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401C81B02B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 2		Всего листов выписки: 3
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-57198736						
Кадастровый номер:				47:01:0105003:258		
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	47:01:0000000:30923	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	208
2	47:01:0000000:44301	2	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	246.7
3	47:01:0000000:37092	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	42

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B805687401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

**Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области**

- 3.1. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия № 01-17-5289/2023-0-1 от 17.07.2023 г. «Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих 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 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ».

  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО  
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
191331, Санкт-Петербург, ул. Островная, д.1  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00  
E-mail: ksn@region.gov.ru

Общество с ограниченной  
ответственностью «Антика»  
  
А.А. Шульгину

17.07.2023 № 01-17-5289/2023-0-1

№ 20 \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Информация о наличии или отсутствии  
объектов культурного наследия, включенных в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного  
наследия на землях, подлежащих 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**

На основании заявления от 05.07.2023 № ЭВО-47232190508360855  
(вх. от 06.07.2023 № 01-17-5289/2023) в отношении земельного участка  
с кадастровым номером 47:01:0105003:29, местонахождение: Ленинградская  
область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение,  
г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (далее – Земельный участок)  
(адрес земельного участка)

сообщаем:

**1. Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия,  
включенных в единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
(далее - реестр), выявленных объектов культурного наследия либо объектов,  
обладающих признаками объекта культурного наследия:**

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ  
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов  
Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ) проектирование  
и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных  
работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного  
наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
(далее – Реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов,

обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, предусмотренных указанной статьей, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В границах Земельного участка расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», включенный в Реестр (регистрационный номер: 471510274040005).

Выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, либо объекты, обладающие признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия, в границах Земельного участка отсутствуют.

(информация об объектах либо их отсутствии)

**2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:**

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

Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» (далее – Ансамбль), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская. Граница территории Ансамбля установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 05.12.2021 № 01-03/18-420.

Земельный участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия, включенных в Реестр, и вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень.

Земельный участок расположен в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП(б)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2, включенного в Реестр (регистрационный номер: 471510273930005).

(информация об объектах либо их отсутствии)

**2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):** Земельный участок относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством



Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.

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

**3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:** информацией о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении Земельного участка комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области не располагает.

**4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:** проведение государственной историко-культурной экспертизы в отношении испрашиваемого Земельного участка не требуется, в связи с его хозяйственной освоенностью.

**Дополнительная информация:**

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня обнаружения такого объекта обязан направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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



В.О. Цой



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: okni@lenreg.ru

13.03.2024 № 01-09-1039/2024-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Антика»

А.А. Шульгину

195267, Санкт-Петербург,  
ул. Ушинского, д. 4, к. 3, кв. 106  
antikaspb@yandex.ru

Уважаемый Андрей Александрович!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел обращение от 12.02.2024 № 2 (вх. от 12.02.2024 № 01-09-1039/2024) о предоставлении сведений, необходимых для разработки проектной документации «Проект устройства наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2», и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

*По вопросу 1: «О статусе объектов:*

- «Дом жилой обер-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 4;
- «Дом жилой штаб-офицерский», 1808 г., Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 6;
- «Прачечная», 19 в. (фундамент);
- «Службы», 19 в. (фундамент);
- «Службы», 19 в. (фундамент);
- «Службы», 19 в. (фундамент)».

Сведения о перечисленных выше объектах в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), в Перечне выявленных объектов культурного наследия и в Списке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, отсутствуют.

Согласно паспорту объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» (далее – Ансамбль), утвержденному Министерством культуры РСФСР от 10.12.2001, испрашиваемые объекты непосредственно связаны и являются неотъемлемой частью Ансамбля.

Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 05.12.2018 № 01-03/18-420 (далее – Приказ) установлены границы территории Ансамбля. Приказ размещен на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Документы» и на официальном интернет-портале правовой информации Государственной системы правовой информации (<http://publication.pravo.gov.ru>).

Согласно Приказу указанные в обращении объекты расположены в границах территории Ансамбля.

Одновременно Приказом установлен режим использования территории Ансамбля, согласно которому:

- на территории Ансамбля разрешается:
  - проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
  - сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории;
  - сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
  - сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
  - проведение работ по обеспечению функционирования объекта и его инфраструктуры, не нарушающих целостности территории;
  - проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся в пределах границ территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством РФ;
  - консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
  - проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
  - обеспечение доступа к объекту;
  - обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объекта;
  - прокладка, ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
  - ремонт дорог, проездов, не нарушающий целостность окружающей территории объекта культурного наследия и не создающий угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
  - хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а именно: на объектах культурного наследия разрешается установка надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия;
  - размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также ограничения к организации движения транспорта и пешеходов регулируется иными нормативно-правовыми актами применительно к историческому поселению федерального значения;
- на территории Ансамбля запрещается:



капитальное строительство новых и реконструкция существующих объектов с изменением их габаритов;

проведение инженерно-строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта;

значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;

любая хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

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

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

устройство автостоянок;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом;

при перепрофилировании промышленных объектов, увеличение негативного воздействия на окружающую среду до III категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

устройство свалок бытовых и промышленных отходов.

На основании вышеизложенного, информирую, что выполнение любых работ на указанных в обращении объектах, в том числе на земельном участке, непосредственно связанном с данными объектами, возможно только при условии соблюдения режима использования территории Ансамбля, установленного Приказом, по согласованию с Комитетом и в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

*По вопросу 2: «По выявленному объекту культурного наследия «Парк Петровский», 1850-е гг. необходимы сведения: о его местонахождении; утвержденный предмет охраны «Парк Петровский», 1850-е гг. - сер. 20 в.; границы территории объекта «Парк Петровский», 1850-е гг. - сер. 20 в.».*

Актом Инспекции по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области от 14.06.1994 № 5-22 в списке вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, зарегистрирован объект с наименованием «Петровский парк. Комплекс» (далее – Объект), местонахождение: Ленинградская область, г. Выборг, р-н Петровской набережной, улицы Штурма.

Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 Объект включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, и подлежит сохранению в соответствии с требованиями ст. 16.1 Федерального закона № 73-ФЗ.



На дату рассмотрения обращения границы территории и предмет охраны Объекта не утвержден.

*По вопросу 3: «Что необходимо разработать в составе проектной документации при прокладке наружных сетей».*

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, предусмотренных указанной статьей, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

На основании вышеизложенного, заказчик работ в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона №73-ФЗ обязан:

разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 и объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская, или проект обеспечения их сохранности, включающие оценку воздействия проводимых работ на данные объекты культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия);

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

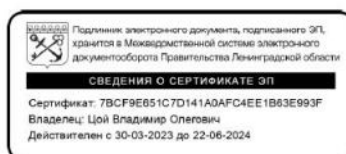
обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

*По вопросу 4: «Согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-17-5289/2023-0-1 от 17.07.2023 г. прошу подтвердить, нужна ли необходимость рассмотрения объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2».*

Ответ по существу поставленного вопроса дан выше, в рамках разъяснений по вопросу 3.

*По вопросу 5: «Нужна ли необходимость проведения археологических исследований по фундаментам следующих объектов, расположенных на территории исторического комплекса офицерских зданий по ул. Островной, 2, 4, 6: «Прачечная», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент); «Службы», 19 в. (фундамент)».*

Решение о необходимости проведения археологических исследований земельного участка, в границах которого планируется устройства наружных сетей, либо о необходимости археологического сопровождения при проведении данных работ, определяется документацией или разделом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 и объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская.



В.О. Цой

3.3. Объект культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота)», 1731-1740 гг., местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточненный адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская):

3.3.1. Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.

СОВЕТ МИНИСТРОВ РСФСР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 30 августа 1960 г. N 1327

О ДАЛЬНЕЙШЕМ УЛУЧШЕНИИ ДЕЛА ОХРАНЫ  
ПАМЯТНИКОВ КУЛЬТУРЫ В РСФСР

Приложение N 1  
к Постановлению  
Совета Министров РСФСР  
от 30 августа 1960 г. N 1327

СПИСОК  
ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОХРАНЕ  
КАК ПАМЯТНИКИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗНАЧЕНИЯ

г. Выборг	
Комплекс крепостных построек и сооружений на острове	Крепостной остров
Круглая башня, XVI в.	Рыночная площадь
Часовая башня, XV - XVIII вв.	Крепостная ул., 5
Башня Ратуши, XV - XVII вв.	Выборгская ул., 11
Бастион "Пантсерлак", 1568 - 1592 гг.	Выборгская ул., близ дома 1
Кронверк (ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота), 1731 - 1740 гг.	Выборгская слобода
Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк "Монрепо"), XVIII - XIX вв.	Парк культуры и отдыха
Дом купеческой гильдии, XVI в., и жилой дом, XVI в.	Выборгская ул., 8, 10
Жилой дом, XVI в.	Крепостная ул., 8
Жилой дом, XVI в.	ул. Красина, 12
Жилой дом, XVI - XVII вв.	Прогонная ул., 5

- 3.3.2. Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской области № 01-04/17-35 от 22.02.2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», 1731-1741 гг., включенного в единый реестр объектов культурного наследия».

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

22 февраля 2017 г.

№ 01-04/17-35  
г. Санкт-Петербург

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного  
владельца объекта культурного наследия федерального значения  
«Кронверк» 1731-1741 гг.,  
включенного в единый реестр объектов культурного наследия**

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

1. Утвердить охранное обязательство объекта культурного наследия федерального значения, поставленного на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327, «Кронверк» 1731-1740гг., местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская Слобода (уточненный адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская) (далее - Охранное обязательство) согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Закона, а также в орган регистрации прав для регистрации указанных в статье 47.1 Закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной



регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

**«УТВЕРЖДЕНО»**  
Распоряжением комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «12» февраля 2017 г.  
№ 01-04/17-35

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОВСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

**«Кронверк», 1731-1740 гг.**  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с  
правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

4	7	1	5	2	0	2	5	9	1	4	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации**  
(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона  
от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и  
культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком  
"v")

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

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

Прилагается: (20) изображений.  
(указать количество)

2. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах  
территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в  
границах которого располагается объект археологического наследия,  
установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об  
объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов  
Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов  
капитального строительства и увеличение объемно-пространственных

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

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

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

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

3. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», 1731-1740 гг., по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская Слобода, не уточнен. Требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы. По сведениям, изложенным в паспорте объекта культурного наследия, согласованного Министерством культуры РСФСР от 10 декабря 2001 года, содержатся данные о компонентах находящихся на территории объекта:

1. Бастион первый, 1730-е гг.
2. Бастион второй, 1730-е гг.
3. Бастион третий, 1730-е гг.
4. Бастион четвертый, 1730-е гг.
5. Вал пониженный, 1730-е гг.
6. Гласис, 1730-1790-е гг.
7. Гласис, 1770-е гг. (утрачен)
8. Контргард большой, 1740-е гг.
9. Контргард малый, 1740-1750-е гг.
10. Куртина береговая, 1730-е гг.
11. Куртина северная, 1730-е гг.
12. Куртина северо-восточная, 1730-е гг.
13. Куртина северо-западная, 1730-е гг.
14. Люнет первый, 1780-1790-е гг.
15. Люнет второй, 1780-1790-е гг.
16. Люнет третий, 1750-е гг.
17. Полубастион, 1770-е гг. (утрачен)
18. Прикрытый путь с плацдармами, 1730-1750-е гг.
19. Прикрытый путь, 1770-е гг. (утрачен)
20. Равелин первый, 1740-1750-е гг.
22. Равелин второй, 1740-1750-е гг.
23. Равелин третий, 1750-е гг.
24. Редант первый, 1770-е гг. (утрачен)
25. Редант второй, 1770-е гг. (утрачен)
26. Редант третий, 1730-е гг.
27. Ров, 1730-1790-е гг.

- 28.Ров, 1770-е гг. (засыпан)  
 29.Эспланада, 18 в.  
 30.Архив, 1914, 1932-1933 гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 1.  
 31.Баня гарнизонная, 1900-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 3а (по уточненным данным: ул. Петровская, д. 38)  
 32.Вензель и крест в скале, 18 в.  
 33.Ворота Равелинные, 18 в. (фото 2,3,7)  
 34.Ворота Фридрихсгамские 1-е, 1730-е, 1750-е гг. (фото 1,8)  
 34.Ворота Фридрихсгамские 2-е, 1730-е, 1770-е гг.  
Двор инженерный деловой. Комплекс. 18 в.  
 35.- дом инженерный, 1776 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная, д. 9б  
 36.- погреб, 1730-е, 1790-е гг.  
 37.- цейхгауз инженерный, 1776 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная, д. 11в  
 38.- цейхгауз инженерный, 1786 г., 1910-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная, д. 11в  
Дом жилой. Комплекс. 2-я пол. 19-в. (дом жилой генерала Мендта)  
 39.- дом жилой, 1847 г., 1880-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 2  
 40.- службы, 2-я пол. 19 в., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 2а  
 41.- каретник, 2-я пол. 19 в., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 2а  
Дом жилой штаб-офицерский. Комплекс. 2-я пол. 19 в. - 1920-е гг.  
 42.- дом жилой штаб-офицерский, 1850-е гг. (м.б. 1860-е гг.), по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 4  
 43.- дом жилой офицерский, 1920-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 4а  
 44.- ледник, 2-я пол. 19 в.  
 45.- службы, 2-я пол. 19 в.  
 46.Дом жилой офицерский, 2-я пол. 18 в. (фундамент), по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 5  
 47.Дом жилой офицерский, 2-я пол. 18 в. (фундамент)  
 48.Дом жилой офицерский, 1910-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 9  
 49.Дом жилой, 1925 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 3  
Дома жилые офицерские. Комплекс. 19 в.  
 50.- дом жилой обер-офицерский, 1809, 1900-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2  
 51.- дом жилой обер-офицерский, 1808 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 4  
 52.- дом жилой штаб-офицерский, 1808 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 6  
 53.- прачечная, 19 в. (фундамент)  
 54.- службы, 19 в. (фундамент)  
 55.- службы, 19 в. (фундамент)  
 56.- службы, 19 в. (фундамент)  
 57.Здание военного ведомства, 1910-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Петровская набережная, д. 28  
 58.Здание военного ведомства, 1910-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Петровская набережная, д. 9а, корп. Б  
 59.Здание военного ведомства, 1910-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, в 1-м равелине ансамбля «Кронверк»



60. Здание военного ведомства, 1910-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, в 1-м рavelине ансамбля «Кронверк»
61. Здание военного ведомства, 1910-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Петровская набережная, д. 13
62. Казарма артиллерийская, 1900-е гг. (фундамент), по адресу, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма.
63. Казарма крепостной артиллерии, 1880-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 3
64. Конюшня, 1910-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Петровская набережная, д. 13а
65. Конюшня артиллерийская, 2-я пол. 19 в. (фундамент), по адресу, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма.
66. Кордегардия, 1776 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 9
67. Кордегардия, 2-я пол. 18 в. (фундамент)
68. Кухня-пекарня, 1800-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 11г
69. Кухня-пекарня, 1900-е гг. (фундамент), по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, у третьего реданта ансамбля «Кронверк»
70. Кухня-столовая, 1910-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 5
- Магазины интендантские. Комплекс. 18 – нач. 20 вв.
- 71.- казарма интендантской команды, 1902 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Петровская набережная, д. 2
- 72.- магазин провиантский, 1784, 1890-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная
- 73.- магазин провиантский, 1786 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная
- 74.- магазин провиантский, 1870-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная, д. 4
- 75.- склад продовольственный, 1910-е гг.
- 76.- склад неприкосновенного запаса, 1890-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Петровская набережная, д. 7
- 77.- склад, 1910-е гг.
78. Мастерские, 1890-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная
79. Мортира, сер. 19 в.
80. Мортира, сер. 19 в.
81. Мост Абовский, 17-20 вв.
82. Мост через ров 2-го рavelина, сер. 18 в., 19 в.
83. Мост Шлосский, 1740-е гг. (утрачен)
84. Острог, 1806 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма
85. Памятник Петру Первому, 1910, 1927, 1954 гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Петровская гора (уточненный адрес: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 5)
86. Памятник русским воинам, погибшим в 1710 г. при осаде Выборга, 1910, 1994 гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, гласис перед Рavelинными воротами ансамбля «Кронверк»
87. Парк Петровский, 1850-е гг. – сер. 20 в.
88. Погреб пороховой, 1730-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная, д. 13д
89. Погреб пороховой, 1730-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная, д. 11а
90. Погреб пороховой, 1741 г., 19 в., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Петровская набережная,

- 91.Погреб пороховой, 1749 г. 19 в., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма (уточненный адрес: Ленинградская область, г. Выборг, Петровская набережная, д. 96)
- 92.Погреб при кухне-столовой, 1910-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Штурма, д. 5
- 93.Погреб в скале, 1910-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная,
- 94.Склад, 1910-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная, д. 1 (уточненный адрес: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная, д. 1)
- 95.Склад, 1910-е гг. (фундамент), по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, в третьем бастионе ансамбля «Кронверк»
- 96.Склад артиллерийский, сер. 19 в. (фундамент), по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, в третьем бастионе ансамбля «Кронверк»
- 97.Склад артиллерийский, сер. 19 в. (фундамент)
- 98.Склад артиллерийский, 2-я пол. 19 в. (фундамент)
- 99.Сортия, 1730-е гг.
- 100.Сортия, сер. 18 в.
- 101.Сортия, сер. 18 в. (утрачена)
- 102.Сортия, сер. 18 в. (утрачена)
- 103.Сортия, 1770-е гг. (утрачена)
- 104.Станция центральная телефонная, 1910-е гг., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная, д. 13г
- 105.Цейхгауз артиллерийский, 1777 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная, д. 11
- 106.Цейхгауз артиллерийский, 1803 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская набережная, д. 13б
- 107.Цейхгауз артиллерийский, 1850-е гг. (фундамент)
- 108.Цейхгауз оружейный, 1900-е гг.

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

**Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия,

утвердившего охранное обязательство)

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

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

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

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

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

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

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

7. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:  
 обеспечивать неизменность внешнего облика;  
 сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;  
 организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрално-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

16. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области – департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее – Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

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

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

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

– обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в

сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

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

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

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

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

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

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

Приложение:

Фотографическое изображение объекта.

Паспорт объекта культурного наследия.

Приказ Минкультуры России от 30 июня 2015 года № 837-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», 1731-1740 гг. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».





*Рис. 14. Здание Инженерного дома*





МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)

**ПРИКАЗ**

30 июля 2015г.

Москва

№ 834-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», 1731–1740 гг. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Кронверк», 1731–1740 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская Слобода, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471520259140006**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов

3.3.3. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-420 от 05.12.2018 г. «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«05» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-420  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения «Кронверк» по адресу: Ленинградская область  
г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.1, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.1. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская (далее – Ансамбль), поставленного на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960г. № 1327 согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

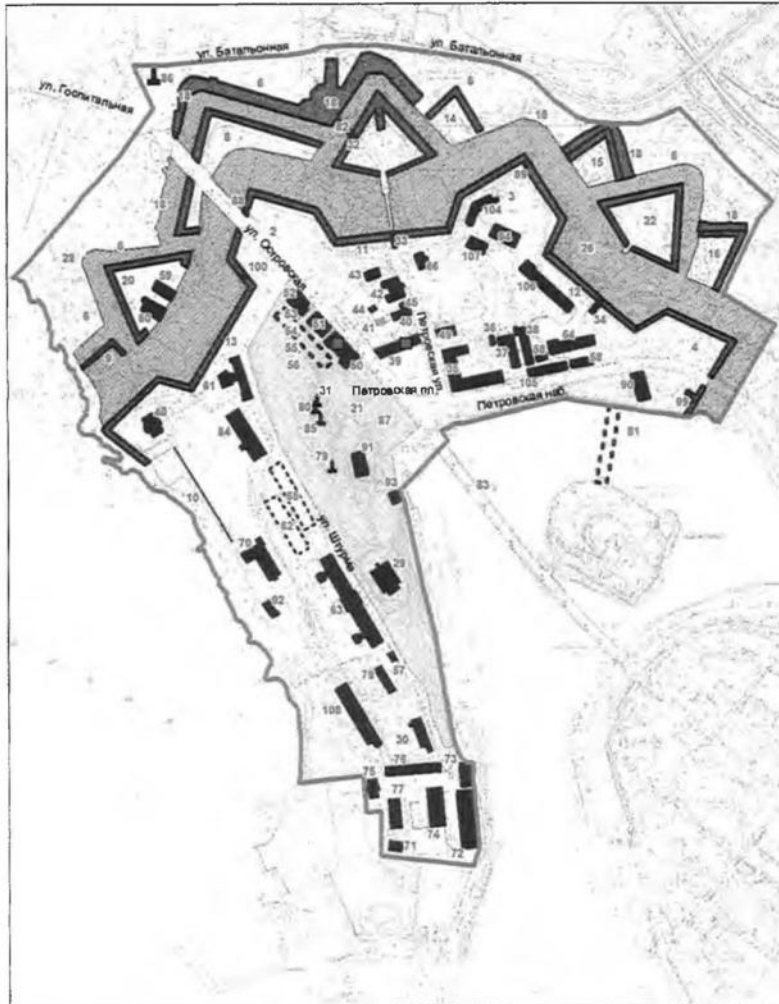
Председатель комитета



Е.В. Чайковский



**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская**



**ЭКСПЛИКАЦИЯ** (по сведениям паспорта объекта культурного наследия, согласованного Министерством культуры РФСФР от 10 декабря 2001 года)

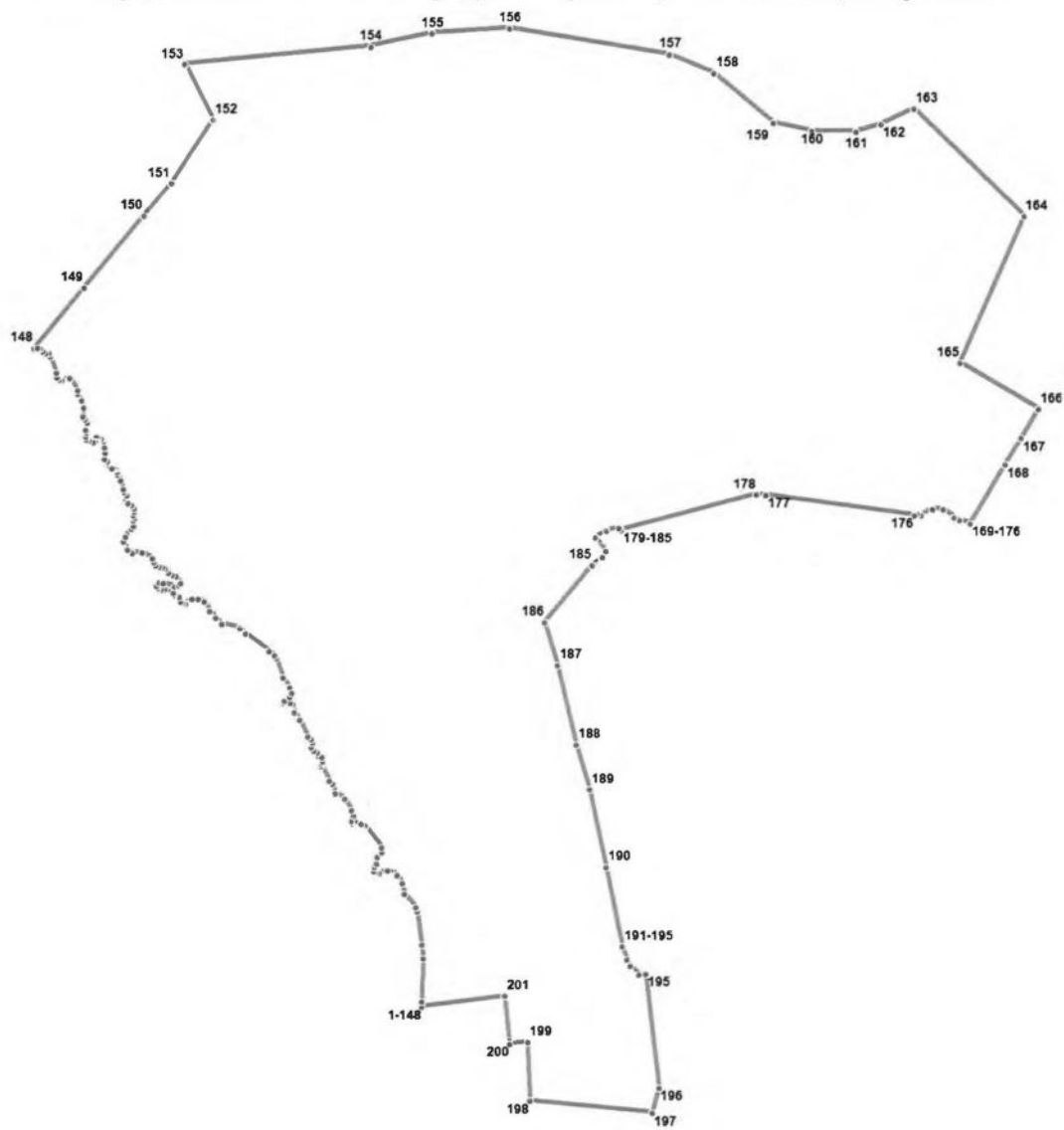
- 1 Батисон первый 1730-е гг.
- 2 Батисон второй 1730-е гг.
- 3 Батисон третий 1730-е гг.
- 4 Батисон четвертый 1730-е гг.
- 5 Баллонный 1730-е гг.
- 6 Глазис 1730-1750-е гг.
- 7 Глазис 1770-е гг. (справа);
- 8 Контрфорс восточный 1740-е гг.
- 9 Контрфорс западный 1740-1750-е гг.
- 10 Крыша бастиона 1730-е гг.
- 11 Улица садовая 1730-е гг.
- 12 Крыша северо-восточная 1730-е гг.
- 13 Крыша северо-западная 1730-е гг.
- 14 Контрфорс 1740-1750-е гг.
- 15 Планетарий 1740-1750-е гг.
- 16 Планетарий 1750-е гг.
- 17 Планетарий 1770-е гг. (справа);
- 18 Прямой путь спусковой 1730-1750-е гг.
- 19 Прямой путь 1770-е гг. (справа);
- 20 Равелин первый 1740-1750-е гг.
- 21 Равелин второй 1740-1750-е гг.
- 22 Равелин третий 1750-е гг.
- 23 Равелин первый 1770-е гг. (справа);
- 24 Равелин второй 1770-е гг. (справа);
- 25 Равелин третий 1730-е гг.
- 26 Рамп 1730-1790-е гг.
- 27 Рамп 1730-е гг. (запад);
- 28 Эскарпады 18 в.
- 29 Арсенал 1914, 1920-1930 гг. (ул. Штурма д. 1);
- 30 Дом артиллерии 1904 г. (ул. Петровская д. 20);
- 31 Вещель и крест в скале 18 в.
- 32 Ворота Ржевские 18 в.
- 33 Ворота Фридрихсбургские 1-е 1730-е 1750-е гг.
- 34 Ворота Фридрихсбургские 2-е 1730-е 1770-е гг.
- 35 Дом интендантский Давыдов Комплес 18 в.
- 36 Дом интендантский 1776 г. (ул. Петровская набережная д. 66);
- 36 - корпус 1730-е 1790-е гг.
- 37 - корпус интендантский 1776 г. (ул. Петровская набережная д. 114);
- 38 - корпус интендантский 1786 г. 1810-е гг. (ул. Петровская набережная д. 114);
- 39 Дом жилой Комплес 2-й пол. 18 в. (дом вояки генерала Мендта);
- 40 - корпус 1841 г. 1860-е гг. (ул. Петровская д. 2);
- 40 - корпус 2-й пол. 19 в. (ул. Петровская д. 2а);
- 41 - корпус 2-й пол. 19 в. (ул. Петровская д. 2а);
- 42 Дом жилой штаб-офицеров Комплес 2-й пол. 18 в. 1920-е гг.
- 43 - дом жилой штаб-офицеров 1850-е гг. (ул. 1850-е гг.) (ул. Петровская д. 4);
- 43 - дом жилой штаб-офицеров 1920-е гг. (ул. Петровская д. 4а);
- 44 - корпус 2-й пол. 18 в.
- 45 - корпус 2-й пол. 18 в.
- 46 Дом жилой офицеров 2-й пол. 18 в. (бульварчик) (ул. Петровская д. 5);
- 47 Дом жилой офицеров 2-й пол. 18 в. (бульварчик);
- 48 Дом жилой офицеров 1810-е гг. (ул. Островная д. 9);
- 49 Дом жилой 1920 г. (ул. Петровская д. 3);
- 50 Дом жилой офицеров Комплес 18 в.
- 50 - дом жилой штаб-офицеров 1800 1900-е гг. (ул. Островная д. 2);
- 51 - дом жилой штаб-офицеров 1800 г. (ул. Островная д. 4);
- 52 - дом жилой штаб-офицеров 1800 г. (ул. Островная д. 4);
- 53 - корпус 18 в. (бульварчик);
- 54 - корпус 18 в. (бульварчик);
- 55 - корпус 18 в. (бульварчик);
- 56 - корпус 18 в. (бульварчик);
- 57 Здание военного ведомства 1810-е гг. (Петровская набережная д. 28);
- 58 Здание военного ведомства 1810-е гг. (Петровская набережная д. 2а корпус Б);
- 59 Здание военного ведомства 1810-е гг. (ул. Островная д. 1);
- 60 Здание военного ведомства 1810-е гг. (ул. Островная д. 1);
- 61 Здание военного ведомства 1810-е гг. (Петровская набережная д. 12);
- 62 Здание артиллерийской 1800-е гг. (бульварчик) (ул. Штурма);
- 63 Казарма артиллерийская 1810-е гг. (ул. Штурма д. 3);
- 64 Башня 1910-е гг. (Петровская набережная д. 13);
- 65 Косинская артиллерийская 2-й пол. 18 в. (бульварчик) (ул. Штурма);
- 66 Косинская 1776 г. (ул. Петровская д. 9);
- 67 Косинская 2-й пол. 18 в. (бульварчик);
- 68 Кухня-одежда 1800-е гг. (ул. Петровская д. 114);
- 69 Кухня-одежда 1900-е гг. (бульварчик) (бульварчик) (ул. Петровская д. 114);
- 70 Кухня-одежда 1810-е гг. (ул. Штурма д. 9);
- 71 - казарма интендантская Комплес 18-й км 20 в.
- 72 - казарма интендантская Комплес 1902 г. (Петровская набережная д. 2);
- 72 - магазин провиантский 1764 1890-е гг. (ул. Петровская набережная);
- 73 - магазин провиантский 1786 г. (ул. Петровская набережная);
- 74 - магазин провиантский 1870-е гг. (ул. Петровская набережная д. 4);
- 75 - склад продовольственный 1910-е гг.
- 76 - склад интендантского запаса 1800-е гг. (Петровская набережная д. 7);
- 77 - склад 1910-е гг.
- 78 Мастерская 1890-е гг. (ул. Петровская набережная);
- 79 Шерта, сер. 19 в.
- 80 Шерта, сер. 19 в.
- 81 Блок Абернати 17-20 вв.
- 82 Мост через реку 2-го равелина сер. 18 в. 19 в.
- 83 Мост Шлюсовой 1740-е гг. (справа);
- 84 Остров 1804 г. (ул. Штурма);
- 85 Станция Петровская 1910 1927 1934 г. (ул. Штурма д. 3);
- 86 Плантация русским военным артиллерийским «Кронверк»
- 87 Парк Петровский 1860-е гг. сер. 20 в.
- 88 Лодка провозная 1730-е гг. (ул. Петровская набережная д. 12а);
- 89 Лодка провозная 1730-е гг. (ул. Петровская набережная д. 11а);
- 89 Лодка провозная 1741 г. 18 в. (Петровская набережная);
- 91 Лодка провозная 1748 г. 18 в. (Петровская набережная д. 66);
- 92 Лодка провозная 1810-е гг. (ул. Штурма д. 2);
- 93 Лодка провозная 1810-е гг. (ул. Петровская набережная);
- 94 Склад 1810-е гг. (ул. Петровская набережная д. 1);
- 95 Склад 1810-е гг. (бульварчик); в урочище близ оврага «Кронверк»;
- 96 Склад артиллерийский, сер. 18 в. (бульварчик) (бульварчик) (ул. Петровская набережная д. 11);
- 97 Склад артиллерийский, сер. 18 в. (бульварчик);
- 98 Склад артиллерийский, 2-й пол. 18 в. (бульварчик);
- 99 Сербия 1730-е гг.
- 100 Сербия, сер. 18 в.
- 101 Сербия, сер. 18 в. (справа);
- 102 Сербия, сер. 18 в. (справа);
- 103 Сербия 1770-е гг. (справа);
- 104 Станция центральная телефонная 1910-е гг. (ул. Петровская набережная д. 12);
- 105 Цейхауз артиллерийский 1777 г. (ул. Петровская набережная д. 11);
- 106 Цейхауз артиллерийский 1802 г. (ул. Петровская набережная д. 13а);

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- ОБОРОНИТЕЛЬНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
- РВЫ И ВАЛЫ
- ПАМЯТНИКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА
- ФУНДАМЕНТЫ, УТРАЧЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ
- ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ
- ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- ПАРК

М-Б 1 5 000

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» по адресу:  
Ленинградская область г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек МСК-47 зона 1	
	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522836.41	1292277.92
2	522840.97	1292277.81
3	522880.89	1292279.03
4	522893.90	1292277.58
5	522924.70	1292273.80
6	522928.03	1292272.14
7	522940.15	1292261.91
8	522950.38	1292260.02
9	522957.50	1292255.12
10	522961.50	1292249.23
11	522961.61	1292246.90
12	522959.17	1292238.89
13	522959.61	1292235.89
14	522961.39	1292233.88
15	522964.62	1292234.22
16	522967.84	1292236.11
17	522973.73	1292236.89
18	522978.07	1292241.00
19	522982.52	1292241.34
20	523002.31	1292225.99
21	523003.65	1292222.43
22	523004.31	1292213.54
23	523006.65	1292212.65
24	523011.32	1292215.20
25	523013.76	1292215.65
26	523015.99	1292213.31
27	523026.55	1292207.53
28	523031.22	1292199.08
29	523039.78	1292196.52
30	523043.23	1292193.63
31	523056.69	1292186.29
32	523059.02	1292186.18
33	523060.80	1292187.29
34	523064.47	1292186.40
35	523065.47	1292183.29
36	523068.92	1292182.18
37	523070.36	1292179.40
38	523073.81	1292177.06
39	523077.70	1292178.07
40	523080.82	1292176.95
41	523083.71	1292173.62
42	523098.61	1292166.72
43	523105.39	1292161.83
44	523112.73	1292160.16
45	523114.28	1292157.83
46	523113.28	1292152.38

47	523114.17	1292151.05
48	523116.06	1292152.16
49	523119.73	1292157.05
50	523123.40	1292159.16
51	523128.30	1292157.27
52	523137.30	1292151.27
53	523155.32	1292144.93
54	523157.65	1292142.93
55	523160.88	1292138.15
56	523176.78	1292117.13
57	523182.11	1292112.02
58	523185.78	1292095.56
59	523191.12	1292090.00
60	523197.35	1292084.77
61	523205.80	1292079.77
62	523208.36	1292074.10
63	523208.13	1292068.76
64	523204.24	1292062.53
65	523204.35	1292060.31
66	523205.58	1292058.42
67	523210.02	1292057.20
68	523211.80	1292052.08
69	523213.69	1292051.75
70	523215.36	1292049.75
71	523216.81	1292043.30
72	523216.58	1292040.41
73	523218.03	1292037.40
74	523219.92	1292036.07
75	523221.59	1292036.63
76	523222.70	1292038.63
77	523222.48	1292042.07
78	523219.36	1292052.86
79	523220.25	1292056.64
80	523222.48	1292058.20
81	523228.59	1292053.86
82	523229.48	1292050.41
83	523231.71	1292047.08
84	523235.04	1292044.30
85	523236.15	1292041.85
86	523236.71	1292038.40
87	523238.16	1292035.51
88	523241.05	1292033.62
89	523244.27	1292032.51
90	523250.05	1292023.28
91	523249.16	1292013.94
92	523252.17	1292009.60
93	523259.62	1292005.94
94	523263.73	1292007.83
95	523271.18	1292013.39
96	523273.40	1292015.28



97	523278.41	1292015.28
98	523280.85	1292016.83
99	523283.41	1292015.50
100	523286.41	1292016.17
101	523289.86	1292015.72
102	523292.53	1292013.50
103	523294.42	1292010.49
104	523297.42	1292008.83
105	523302.09	1292009.38
106	523304.98	1292006.82
107	523307.54	1292005.94
108	523315.21	1292003.93
109	523320.88	1292000.38
110	523323.00	1292000.38
111	523326.33	1291999.49
112	523327.00	1291997.82
113	523326.44	1291995.93
114	523327.67	1291993.82
115	523332.89	1291991.70
116	523334.78	1291989.26
117	523340.57	1291989.70
118	523345.46	1291989.03
119	523353.13	1291985.92
120	523354.69	1291983.81
121	523354.69	1291981.58
122	523350.91	1291980.25
123	523349.91	1291978.58
124	523350.13	1291976.80
125	523351.69	1291974.69
126	523352.58	1291972.35
127	523355.02	1291971.91
128	523359.02	1291972.35
129	523360.91	1291971.80
130	523367.92	1291972.91
131	523371.26	1291971.46
132	523373.70	1291969.24
133	523381.60	1291970.02
134	523387.94	1291968.13
135	523394.05	1291964.79
136	523397.05	1291964.57
137	523408.39	1291957.23
138	523406.50	1291950.12
139	523406.84	1291947.45
140	523408.95	1291945.56
141	523413.29	1291944.89
142	523428.08	1291939.77
143	523430.75	1291938.00
144	523431.19	1291935.44
145	523432.52	1291932.66
146	523435.08	1291930.10

147	523435.97	1291927.65
148	523435.42	1291925.10
149	523490.23	1291970.69
150	523555.62	1292024.95
151	523584.97	1292049.97
152	523641.90	1292088.11
153	523692.05	1292062.76
154	523707.73	1292231.66
155	523719.52	1292287.70
156	523723.85	1292358.76
157	523700.73	1292504.42
158	523683.94	1292544.34
159	523639.24	1292598.27
160	523632.12	1292632.96
161	523631.67	1292673.66
162	523638.46	1292696.34
163	523652.36	1292726.37
164	523555.73	1292826.67
165	523423.18	1292767.73
166	523381.60	1292839.34
167	523354.80	1292823.44
168	523331.23	1292808.99
169	523277.52	1292776.85
170	523280.63	1292767.40
171	523282.63	1292762.06
172	523290.53	1292752.39
173	523290.53	1292742.82
174	523284.52	1292732.26
175	523285.75	1292728.37
176	523284.75	1292726.26
177	523302.98	1292591.15
178	523303.54	1292582.59
179	523270.40	1292459.72
180	523272.40	1292457.61
181	523269.85	1292446.16
182	523263.62	1292435.48
183	523251.72	1292445.38
184	523246.27	1292442.26
185	523238.71	1292433.15
186	523187.45	1292389.56
187	523148.98	1292401.12
188	523076.81	1292418.58
189	523035.45	1292430.70
190	522965.62	1292445.82
191	522893.34	1292460.83
192	522881.22	1292464.84
193	522874.77	1292467.95
194	522866.88	1292476.29
195	522867.43	1292482.29
196	522763.58	1292494.41

197	522741.00	1292488.19
198	522751.01	1292376.77
199	522804.38	1292374.66
200	522802.61	1292358.20
201	522846.42	1292353.42

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская**

На основании Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ст. 99) для всех территорий объектов культурного наследия города Выборга устанавливается режим использования земель историко-культурного назначения. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

**На территории Ансамбля разрешается:**

- проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- проведение работ по обеспечению функционирования объекта и его инфраструктуры, не нарушающих целостности территории;
- проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, расположенных в пределах границ территории объекта культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством РФ;
- консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение доступа к объекту;
- обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объекта;
- прокладка, ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт дорог, проездов, не нарушающий целостность окружающей территории объекта культурного наследия и не создающий угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а именно:
  - на объектах культурного наследия разрешается установка надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия;
  - размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также ограничения к организации движения транспорта и пешеходов регулируется иными нормативно-правовыми актами применительно к историческому поселению федерального значения;



**На территории Ансамбля запрещается:**

- капитальное строительство новых и реконструкция существующих объектов с изменением их габаритов;
- проведение инженерно-строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта;
- значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- любая хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом;
- при перепрофилировании промышленных объектов, увеличение негативного воздействия на окружающую среду до III категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- устройство свалок бытовых и промышленных отходов.

- 3.3.4. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/21-244 от 24.12.2021 г. «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота)», 1731-1740 гг. по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточненный адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская)».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2021 г.

№ 01-03/21-244  
г. Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастиона, куртины, рвы, ворота)», 1731-1740 гг. по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточнённый адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская)**

В соответствии со статьями 9.1, 20, 33, 47,3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.1.1. Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастиона, куртины, рвы, ворота)», 1731-1740гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Выборгская слобода (уточнённый адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская), принятого под государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР № 1327 от 30 августа 1960 года, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

В.О. Цой

Приложение

к приказу комитета по  
сохранению культурного  
наследия

Ленинградской области  
от «24» 12 2021 г. № 01-03/21-244

**Предмет охраны**

**объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк»  
(ансамбль крепости, бастионы, куртины, рвы, ворота)», 1731-1740 гг.**

Ленинградская область, г. Выборг, Выборгская слобода (уточнённый адрес:  
г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская),

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	<p>Историческое местоположение оборонительных сооружений в северной исторической части города Выборга, с севера ограниченных Батальонной улицей, с востока и запада береговой линией, с юга застройкой крепостного двора,</p> <p>Объемно-пространственные и композиционные характеристики элементов в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастиона, куртины, рвы, ворота)»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Бастион первый, 1730-е гг.,</li> <li>2. Бастион второй, 1730-е гг.,</li> <li>3. Бастион третий, 1730-е гг.,</li> <li>4. Бастион четвертый, 1730-е гг.,</li> <li>5. Вал пониженный, 1730-е гг.,</li> <li>6. Контргард большой, 1740-е</li> </ol>	  <p>второй рavelин и первый люнет</p>  <p>ров, контргард большой и второй бастион</p>



- гг.,
7. Контргард малый, 1740-1750-е гг.,
  8. Куртина северная, 1730-е гг.,
  9. Куртина северо-восточная, 1730-е гг.,
  10. Куртина северо-западная, 1730-е гг.,
  11. Люнет первый, 1780-1790-е гг.,
  12. Люнет второй, 1780-1790-е гг.,
  13. Люнет третий, 1750-е гг.,
  14. Прикрытый путь с плацдармами, 1730-1750-е гг.,
  15. Равелин первый, 1740-1750-е гг.,
  16. Равелин второй, 1750-е гг.,
  17. Равелин третий, 1750-е гг.,
  18. Ров, 1730-1790-е гг.,
  19. Ворота Равелинные, XVIII в.,
  20. Ворота Фридрихсгамские 1-е, 1730-е, 1750-е гг.,
  21. Ворота Фридрихсгамские 2-е, 1730-е, 1770-е гг.,
  22. Кордегардия, 1776 г.,
  23. Мост через ров 2-го рavelина, сер. XVIII в., XIX в.,
  24. Погреб пороховой, 1730-е гг.,
  25. Погреб пороховой, 1730-е гг.,
  26. Погреб пороховой, 1741 г., XIX в.,
  27. Погреб пороховой, 1749 г.,



равелин третий



ров у третьего бастиона





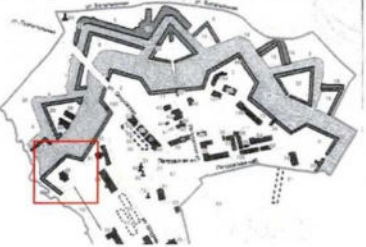

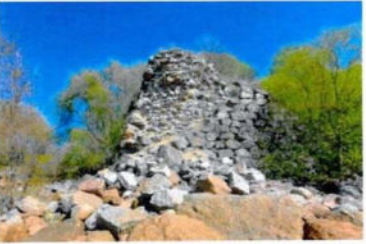
ров и северо-восточная куртина








Ворота Фридрихсгамские 1-е и Кордегардия







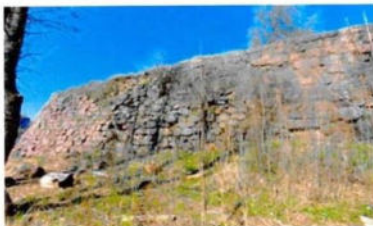
четвертый бастион и погреб

		<p>XIX в., 28. Сортия, 1730-е гг., 29. Сортия, сер. XVIII в.</p> <p>Историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, на которой расположен и которую формирует объект, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки, рельеф и ландшафтные характеристики,</p> <p>Композиционные и визуальные связи и видовые раскрытия,</p>	 <p>погреб</p>  <p>третий лонет</p>
1. Бастион первый, 1730-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение на западной оконечности Ансамбля, габариты и конфигурация* (из двух фасов и одного фланка), высотные отметки, траектория,</p> <p>*частично утрачена</p>	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация эскарпов без кордонного ряда, материал</p>	




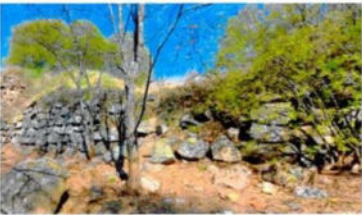



		<p>исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (земляной, одернованный),</p>	
2. Бастион второй, 1730-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение в северо-западной части Ансамбля, габариты и конфигурация* (из двух фасов и двух фланков), высотные отметки, траектория,</p> <p>*частично утрачен (поврежден) левый фас</p>	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация эскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (гранитная кладка (крутости), земляной, одернованный),</p>	 



		<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация банкета, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация амбразур,</p>	
3. Бастион третий, 1730-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение в северо-восточной части Ансамбля, габариты и конфигурация (из двух фасов и двух фланков), высотные отметки, траектория,</p>	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация эскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (гранитная кладка (крутости), земляной, одернованный),</p>	 

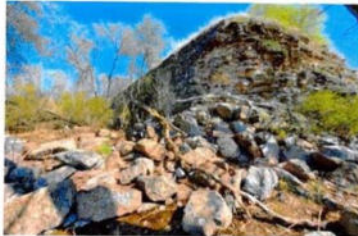




		<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация банкета, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация амбразур,</p>	 
4. Бастион четвертый, 1730-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение на восточной оконечности Ансамбля, габариты и конфигурация* (из двух фасов и одного фланка), высотные отметки, траектория,</p> <p>*частично утрачен (поврежден) правый фас</p>	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация эскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера,</p>	



		исполнение (земляной, одернованный),	
5. Вал пониженный, 1730-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение на западной береговой границе Ансамбля, габариты и конфигурация, высотные отметки, траектория,</p> <p>*находится в руинированном состоянии</p>	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (гранитная кладка, земляной, одернованный),</p>	
6. Контргард большой, 1740-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение в северо-восточной части Ансамбля, перед вторым бастионом, габариты и конфигурация* (курвrfас из двух фасов), высотные отметки, траектория,</p> <p>*частично утрачен (поврежден) левый фас</p>	



			
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация эскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (земляной, одернованный),</p>	  
7. Контргард малый, 1740-1750-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение на восточной оконечности Ансамбля, перед первым бастионом, габариты и конфигурация (из одного фаса), высотные отметки, траектория,</p> <p>*в руинированном состоянии</p>	 



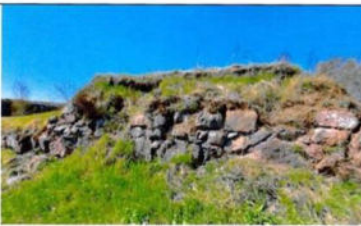


2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация эскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (земляной, одернованный),</p>	  
8. Куртина северная, 1730-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	Историческое местоположение в северной части Ансамбля, между вторым и третьим бастионами, габариты и конфигурация (прямая), высотные отметки, траектория,	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое</p>	

		<p>местоположение, габариты и конфигурация эскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (гранитная кладка (крутости), земляной, одернованный),</p>	
<p>9. Куртина северо-восточная, 1730-е гг.</p>			
<p>1.</p>	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение в северо-восточной части Ансамбля, между третьим и четвертым бастионами, габариты и конфигурация (прямая), высотные отметки, траектория,</p>	
<p>2.</p>	<p>Конструктивная система</p>	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация эскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная кладка),</p>	

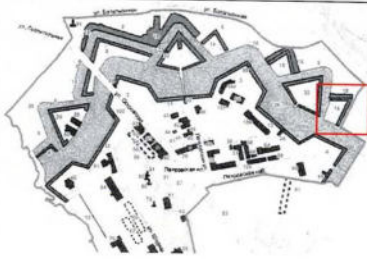
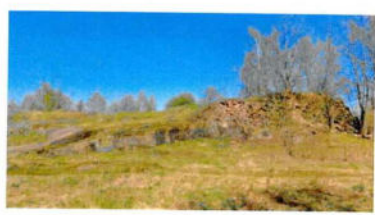
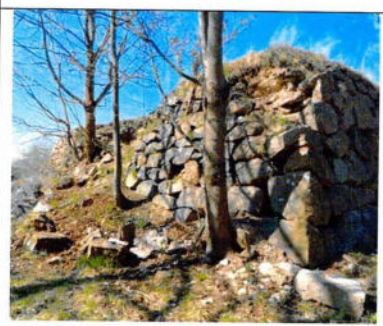




		<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (гранитная кладка (крутости), земляной, одернованный),</p>	
<p>10. Куртина северо-западная, 1730-е гг.</p>			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение в северо-западной части Ансамбля, между первым и вторым бастионами, габариты и конфигурация (прямая), высотные отметки, траектория,</p>	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация эскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (гранитная кладка (крутости), земляной,</p>	  







		одернованный),	
11. Люнет первый, 1780-1790-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	Историческое местоположение в центральной части Ансамбля, на плацдарме прикрытого пути, восточнее второго рavelина, габариты и конфигурация (из двух фасов), высотные отметки, траектория,	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация фасов, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (гранитная гладка (крутости), земляной, одернованный),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация амбразур,</p> <p>Историческое местоположение (в горже), габариты и</p>	  





		<p>конфигурация аппарели, материал исполнения откосов (гранитная кладка),</p>	
<p>12. Люнет второй, 1780-1790-е гг.</p>			
1.	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение в северо-восточной части Ансамбля, на плацдарме прикрытого пути, западнее третьего рavelина, габариты и конфигурация (из двух фасов), высотные отметки, траектория,</p>	 
2.	<p>Конструктивная система</p>	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация фасов, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (земляной, одернованный),</p> <p>Историческое местоположение (в горже), габариты и конфигурация аппарели, материал исполнения откосов</p>	  

		(гранитная кладка),	
13. Люнет третий, 1750-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	Историческое местоположение в восточной части Ансамбля, на плацдарме прикрытого пути, восточнее третьего рavelина, габариты и конфигурация (из двух фасов), высотные отметки, траектория,	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов, в том числе натуральный камень, являющийся основой люнета,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация фасов, материал исполнения (гранитная кладка, натуральный камень),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (гранитная кладка (крутости), земляной, одернованный),</p> <p>Историческое местоположение (в горже), габариты и конфигурация аппарели, материал исполнения откосов (плоскость натурального</p>	  



		камня),	
14. Прикрытый путь с плацдармами, 1730-1750-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение вдоль северной границы Ансамбля, перед рavelинами и контргардами, габариты и конфигурация* (из двух фасов и одного фланка), высотные отметки, траектория,</p> <p>*местами в руинированном состоянии</p>	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация рва между прикрытым путем и рavelинами и контргардами, материал исполнения крутостей (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация крутостей гласиса*, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>*фрагментарно утрачены</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация траверсов*, материал исполнения (земляной, одернованный, гранитная кладка откосов),</p>	  

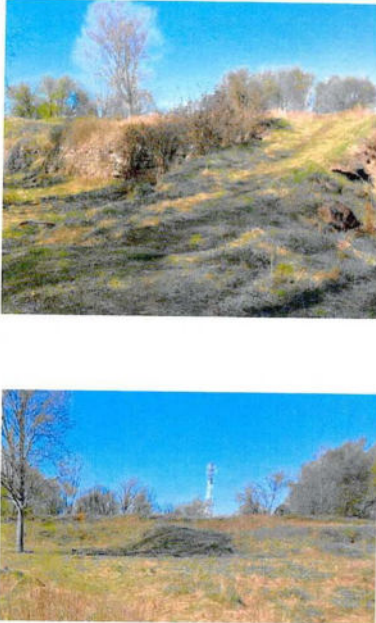




		<p>*фрагментарно утрачены</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (земляной, одернованный),</p>	
<p>15. Равелин первый, 1740-1750-е гг.</p>			
<p>1.</p>	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение на северо-западной оконечности Ансамбля, габариты и конфигурация* (из двух фасов), высотные отметки, траектория,</p> <p>*частично поврежден</p>	 
<p>2.</p>	<p>Конструктивная система</p>	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация эскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и</p>	






		<p>конфигурация оруствера*, исполнение (земляной, одернованный), *поврежден</p>	
16. Равелин второй, 1750-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение на северной оконечности Ансамбля, габариты и конфигурация* (из двух фасов), высотные отметки, траектория, *частично утрачен (поврежден) правый фас</p>	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,  Историческое местоположение, габариты и конфигурация эскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная кладка),  Историческое местоположение, габариты и конфигурация контрэскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная кладка),  Историческое</p>	 

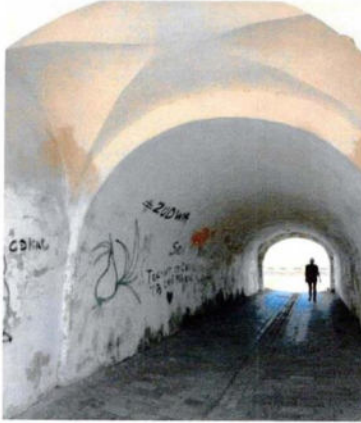



		<p>местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (гранитная кладка (крутости), земляной, одернованный),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация амбразур,</p>	
17. Равелин третий, 1750-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение на северо-восточной оконечности Ансамбля, габариты и конфигурация* (из двух фасов), высотные отметки, траектория,</p>	
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация эскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация контрэскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная</p>	



		<p>кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация аппарели,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация бруствера, исполнение (гранитная кладка (крутости), земляной, одернованный),</p>	
18. Ров, 1730-1790-е гг.,			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение вдоль северной границы бастионов и куртин Ансамбля, габариты и конфигурация, высотные отметки, траектория,</p> <p>*местами поврежден</p>	
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация, отметки высоты/глубины,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация эскарпов без кордонного ряда, материал исполнения (гранитная</p>	



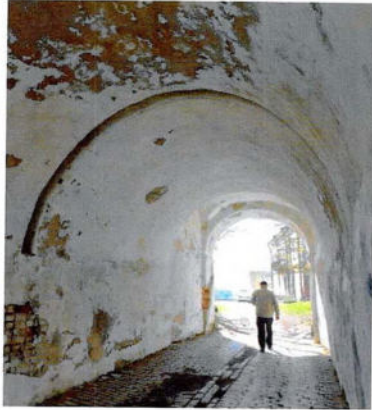


		<p>кладка),</p> <p>Историческое основание, габариты и конфигурация, материал исполнения (земляное, одернованное).</p>	
<p>19. Ворота Равелинные, XVIII в.</p>			
1.	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение (в левом фазе второго равелина), габариты и конфигурация высотные отметки кирпичных ворот,</p> <p>Историческоекрытие в виде одернованного склона (обваловки),</p>	 
2.	<p>Конструктивная система</p>	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение габариты и конфигурация стен, материал исполнения (кирпич),</p> <p>Историческое местоположение (по центральной оси), габариты и конфигурация (полуциркулярная) воротных проемов,</p>	 

		<p>Историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация перекрытия воротного проезда:</p> <p>цилиндрический свод по центру, фланкируемый двумя сомкнутыми сводами,</p> <p>Исторический материал покрытия проезда (натуральный камень),</p>	
3.	<p>Архитектурно-художественное решение</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>Симметричное решение оформления воротных проемов в виде прямоугольных раскрепованных порталов,</p> <p>Углы обработаны рустом,</p> <p>Пилястры, фланкирующие проемы,</p> <p>Замковый камень,</p> <p>Профилированный венчающий карниз,</p> <p>Ступенчатая аттиковая стенка.</p>	  




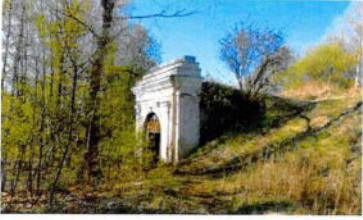
20. Ворота Фридрихсгамские 1-е, 1730-е, 1750-е гг.



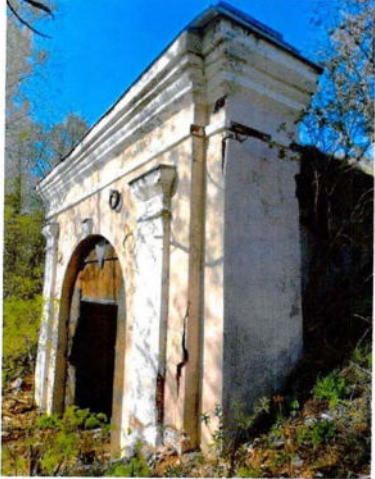

1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение (в северной куртине), габариты и конфигурация высотные отметки кирпичных ворот,</p> <p>Историческое покрытие в виде одернованного склона (обваловки),</p>	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение габариты и конфигурация стен, материал исполнения (кирпич),</p> <p>Историческое местоположение (по центральной оси), габариты и конфигурация (полуциркульная) воротных проемов,</p> <p>Историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация перекрытия воротного проезда:</p> <p>цилиндрический свод по центру, фланкируемый двумя сомкнутыми сводами, местоположение отверстия для герсы,</p>	 



		<p>Исторический материал покрытия проезда (натуральный камень),</p>	
3.	<p>Архитектурно-художественное решение</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>Оформления воротных проемов в виде прямоугольных раскрепованных порталов,</p> <p>Южный фасад: Углы обработаны рустом,</p> <p>Двойные пилястры, фланкирующие проем,</p> <p>Замковый камень,</p> <p>Профилированный венчающий карниз,</p> <p>Ступенчатая аттиковая стенка.</p> <p>Северный фасад: Углы обработаны рустом,</p>	 



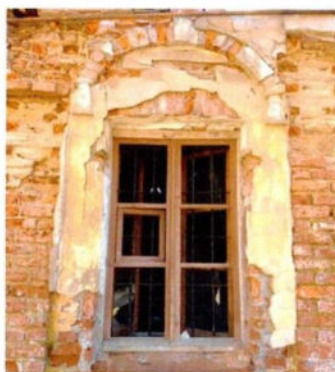



		<p>Двойные колонны дорического ордера, фланкирующие проем,</p> <p>Профилированный наличник проема,</p> <p>Замковый камень,</p> <p>Прямоугольная ниша над замком,</p> <p>Профилированный венчающий карниз,</p> <p>Ступенчатая аттиковая стенка.</p>	 
<p>21. Ворота Фридрихсгамские 2-е, 1730-е, 1750-е гг.</p>			
<p>1.</p>	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение (в северно-восточной куртине), габариты и конфигурация высотные отметки кирпичных ворот*,</p> <p>*северная сторона находится в руинированном состоянии</p> <p>Историческоекрытие в виде одернованного склона (обваловки),</p>	 
<p>2.</p>	<p>Конструктивная система</p>	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение</p>	






		<p>габариты и конфигурация стен, материал исполнения (кирпич),</p> <p>Историческое местоположение (по центральной оси), габариты и конфигурация (полуциркульная) воротных проемов,</p> <p>Историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация перекрытия воротного проезда:</p> <p>цилиндрический свод по центру, фланкируемый двумя сомкнутыми сводами, местоположение отверстия для герсы,</p>	 
3.	<p>Архитектурно-художественное решение</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>Оформления воротных проемов в виде прямоугольных раскрепованных порталов*,</p> <p>*северный фасад утрачен</p> <p>Пилястры, фланкирующие проем,</p> <p>Замковый камень,</p> <p>Профилированный венчающий карниз,</p> <p>Ступенчатая аттиковая стенка.</p>	 




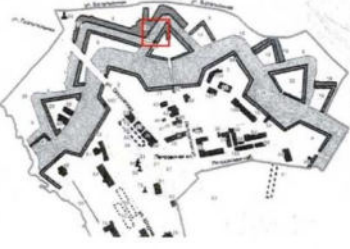

1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация кирпичного прямоугольного в плане с ризалитом одноэтажного здания*, южнее северной куртины у Фридрихсгамских ворот,</p> <p>*находится в руинированном состоянии</p> <p>Историческое местоположение и конфигурация (вальмовая) крыши*, включая кирпичный дымоход,</p> <p>*утрачена</p>	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация стен, материал исполнения (кирпич),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация (плоская) перекрытий,</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен</p>	 <p>Обмерный чертеж 1970-х годов</p>






4.	<p>Архитектурно-художественное решение</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>Исторические проемы галерей – местоположение, габариты, высотные отметки и конфигурация (арочная и коробовая),</p> <p>Исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, высотные отметки и конфигурация (прямоугольная, лучковая),</p> <p>Материал оконных заполнений, исторический рисунок дерева, расстекловки,</p> <p>Декоративное оформление фасадов:</p> <p>цокольный уступ,</p> <p>пилястры в простенках проемов галерей,</p> <p>импосты,</p> <p>профилированный венчающий карниз,</p>	   
----	--	---	--





		<p>оформление проемов западного фасада широкой полуциркульной бровкой с замковым камнем и гутами,</p> <p>оформление оконных проемов прямыми сандриками,</p> <p>пилястры, фланкирующие углы северного и южного фасадов,</p> <p>треугольный фронтон ризалита с профилированными карнизами.</p>	  
<p>23. Мост через ров 2-го рavelина, сер. XVIII в., XIX в.</p>			
<p>1.</p>	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение моста* над рвом от Рavelинных ворот к северной дороге, габариты и конфигурация, высотные отметки, траектория,</p> <p>*покрытие современное</p> <p>Историческое местоположение (шаг) каменных устоев,</p>	 






		<p>оформление проемов западного фасада широкой полуциркулярной бровкой с замковым камнем и гутами,</p> <p>оформление оконных проемов прямыми сандриками,</p> <p>пилястры, фланкирующие углы северного и южного фасадов,</p> <p>треугольный фронтон ризалита с профилированными карнизами.</p>	  
<p>23. Мост через ров 2-го рavelина, сер. XVIII в., XIX в.</p>			
<p>1.</p>	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение моста* над рвом от Рavelинных ворот к северной дороге, габариты и конфигурация, высотные отметки, траектория,</p> <p>*покрытие современное</p> <p>Историческое местоположение (шаг) каменных устоев,</p>	 




		<p>(цилиндрический свод),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация (полуциркульная) проемов,</p> <p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен,</p>	
25. Погреб пороховой, 1730-е гг.			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение в шпиге третьего бастиона (в толще вала), габариты и конфигурация*, высотные отметки,</p> <p>*в руинированном состоянии</p>	 
2.	Конструктивная система и объемно-планировочное решение,	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация стен, материал исполнения (гранитная кладка, кирпич),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация перекрытия (цилиндрический свод),</p>	


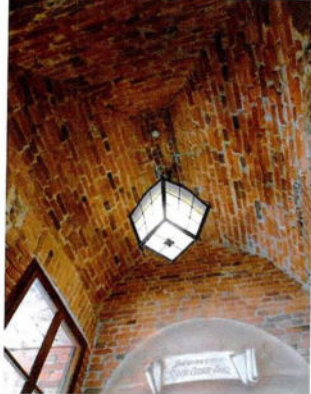
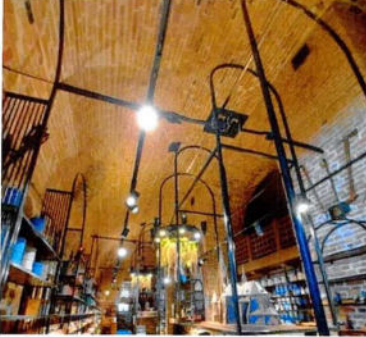



		<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация (полуциркулярная) проемов,</p> <p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен,</p>	
26. Погреб пороховой, 1741 г., XIX в.			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация каменного одноэтажного прямоугольного в плане здания в юго-восточной части Ансамбля,</p> <p>*в настоящее время в руинированном состоянии</p> <p>Историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация (вальмовая) крыши,</p>	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация стен и столбов, материал исполнения (кирпич),</p>	



		<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация (сводчатая) перекрытий,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация (трехцентровая) арок, включая металлические связи,</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен и столбов,	
4.	Архитектурно-художественное решение	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>Исторический материал облицовки стен – гранитная кладка,</p> <p>Исторические проемы – местоположение, габариты, высотные отметки и конфигурация (лучковая),</p>	 

		<p>Декоративное оформление фасадов:</p> <p>профилированный венчающий карниз,</p> <p>оформление проемов кирпичной кладкой.</p>	
27. Погреб пороховой, 1749 г., XIX в.			
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация каменного одноэтажного прямоугольного в плане здания в юго-западной части Ансамбля,</p> <p>Историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация (вальмовая) крыши,</p>	 
2.	Конструктивная система	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация стен и столбов, материал исполнения (каменная кладка, кирпич),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация (полуциркульных) арок,</p>	

		<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация (сводчатая) перекрытий,</p> <p>в том числе сомкнутый свод,</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен и столбов,	
4.	Архитектурно-художественное решение	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>Исторический материал облицовки стен – гранитная кладка,</p> <p>Исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, высотные отметки и конфигурация (лучковая),</p>	





		<p>Материал заполнения проемов (дерево), рисунок расстекловки оконных заполнений,</p> <p>Декоративное оформление фасадов:</p> <p>венчающий карниз в виде пояса «поребрик» и зубчиков,</p> <p>оформление проемов кирпичной кладкой.</p>	  
--	--	--	---

28. Сортия, 1730-е гг.

1.	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение в восточном шпиге четвертого бастиона (в толще вала), габариты и конфигурация*, высотные отметки,</p> <p>*в настоящее время в руинированном состоянии</p> <p>Историческое покрытие в виде одернованного склона (обваловки),</p>	 
----	---	--	---



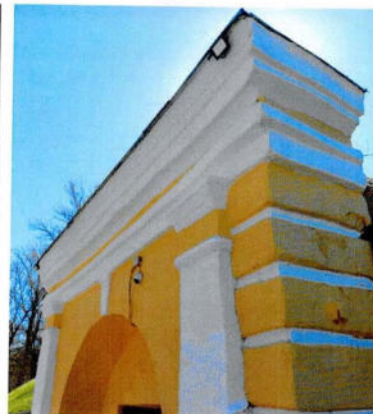
2.	<p>Конструктивная система и объемно-планировочное решение</p>	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация стен, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация (коробовая) перекрытия, материал исполнения (кирпич),</p> <p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен</p>	 <p>The top photograph shows a semi-circular stone structure, possibly a well or a small vaulted opening, built with rough-hewn stones. The bottom photograph shows a narrow, rectangular tunnel or passage with walls made of brick and stone, and a floor covered with debris and rubble.</p>
29. Сортия, 1730-е гг.			
1.	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение в западном шпиге второго бастиона (в толще вала), габариты и конфигурация, высотные отметки,</p> <p>Историческое покрытие в виде одернованного склона (обваловки),</p>	 <p>The top image is a detailed architectural plan of a fortification, showing various bastions and structures. A red square highlights a specific location on the plan. The bottom image is a photograph of a small, yellow-painted building with a white roof and a dark doorway, situated on a grassy slope.</p>

2.	<p>Конструктивная система и объемно-планировочное решение</p>	<p>Историческое местоположение, габариты и материал исполнения фундаментов,</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация стен, материал исполнения (гранитная кладка),</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация (коробовая) перекрытия, материал исполнения (кирпич),</p> <p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен</p>	 
3.	<p>Архитектурно-художественное решение</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>Историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация (полуциркулярная) воротного проема,</p> <p>Оформления входа в виде прямоугольного портала,</p> <p>Обработка углов рустом,</p> <p>Пилястры, фланкирующие проем,</p>	

Замковый камень,

Профилированный венчающий карниз,

Аттиковая стенка.



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

3.3.5. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк», 1731-1740 гг., Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская, от 10.04.2024 г.

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

Экземпляр № 1

471520259140006

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

**ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



02.04.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Кронверк



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

1731-1740 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Постановление Совета Министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» № 1327 от 30.08.1960 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская

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

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» от точки 1 до точки 148 проходит на север по береговой линии Выборгского залива, от точки 148 до точки 152 проходит на северо-восток по прямой, от точки 152 до точки 153 проходит на север вдоль ул. Островная, от точки 153 до точки 163 на восток по южной стороне ул. Батальонной, от точки 163 до точки 164 на юго-восток по прямой, от точки 164 до точки 166 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:01:0105004:2, от точки 166 до точки 169 на юго-запад по прямой, от точки 169 до точки 186 по береговой линии Южной гавани, от точки 186 до точки 195 на юг вдоль ул. Штурма, от точки 195 до точки 197 на юг в створе восточных стен провиантских магазинов, от точки 197 до точки 198 на запад по прямой, от точки 198 до точки 199 на север по прямой, от точки 199 до точки 200 на запад по прямой, от точки 200 до точки 201 на север по прямой, от точки 201 до точки 1 на запад по прямой.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области "Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Кронверк" по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская" № № 01-03/18-420 от 05.12.2018 г.

#### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: - историческое местоположение оборонительных сооружений в северной исторической части города Выборга, с севера ограниченных Батальонной улицей, с востока и запада береговой линией, с юга застройкой крепостного двора; - объемно-пространственные и композиционные характеристики элементов в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастиона, куртины, рвы, ворота)»; - историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, на которой расположен и которую формирует объект, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки, рельеф и ландшафтные характеристики; - композиционные и визуальные связи и видовые раскрытия.

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области "Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастиона, куртины, рвы, ворота)», 1731-1740 гг. по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская слобода (уточнённый адрес: г. Выборг, ул. Островная, Батальонная, Петровская)" № № 01-03/21-244 от 24.12.2021 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Разработан проект объединенной охранной зоны г. Выборга

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность		инициалы, фамилия

10 . 04 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



3.4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 - «Дом жилой обер-офицерский», 1809, 1900-е гг.:

3.4.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 г. № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. Работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«11» апреля 2022 г.

№ 01-03/22-59  
Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2»**

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

1. Внести изменения в приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет

рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

- внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- размещение настоящего приказа на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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



В.О. Цой










Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «11» апреля 2022 года  
№ 0403/22-59

### ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ


**объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских  
депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно - пространственное и планировочное решение территории:	<p>1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия;</p> <p>2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия и по линии исторической застройки;</p> <p>2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала.</p>	
2	Объемно-пространственное решение здания:	<p>2.1. Исторические габариты и силуэт - двухэтажное, почти П-образной конфигурации;</p> <p>2.2. Крыша сложная в плане, двухскатная с вальмами и по конфигурации, ее исторические габариты, форма, отметки коньков;</p> <p>2.3. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции.</p>	 <p style="text-align: center;">Общий вид здания с востока</p>  <p style="text-align: center;">Общий вид здания с юга</p>
3	Конструктивная система здания:	<p>3.1. Ленточные бутовые, их расположение и конструкции;</p> <p>3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, их габариты и расположение;</p>	 <p style="text-align: center;">Монолитные перекрытия по металлическим балкам (п. 1.1)</p>

		<p>3.3. Перекрытия:</p> <p>3.3.1. Плоские монолитные перекрытия по металлическим балкам, их расположение и конструкции;</p> <p>3.3.2. Плоские перекрытия, их расположение и высотные отметки (в местах расположения существующих исторических перекрытий);</p> <p>3.5. Исторические внутренние лестницы (Л-1 и ЛК-1), их расположения, конфигурации, конструкции, материал (бетон).</p>	 <p>Расположение плоского перекрытия (пом. 1.23)</p>  <p>Расположение плоского перекрытия (пом. 2.3)</p>  <p>Расположение плоского перекрытия (пом. 2.13)</p>  <p>Лестница Л-1 (пом. 1.25)</p>  <p>Лестница ЛК-1 (марш на 2 эт.)</p>
4	Объемно-планировочное решение здания:	<p>4.1. Историческая объемно - планировочная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плановые габариты и конфигурация здания;</li> <li>- габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах;</li> <li>- первоначальные и исторические входы;</li> <li>- расположение первоначальных и исторических оконных, дверных и арочных проемов;</li> <li>- расположение исторических лестницы Л-1 и лестничной клетки ЛК-1, их размеры и габариты.</li> </ul>	

5	<p>Архитектурно - художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле классицизма;</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основная поверхность и элементы декора: гладкая известковая штукатурка;</li> <li>- цоколь из гранитных блоков с различной фактурной поверхностью (частично: лицевой С-В фасад и дворовый Ю-З фасад южного ризалита; боковые Ю-В и С-В фасады);</li> <li>- оштукатуренный цоколь (остальные части фасадов);</li> <li>- историческое цветное решение фасадов;</li> </ul> <p>5.3. Проемы, их первоначальное и историческое расположение;</p> <p>5.4. Композиционно-архитектурное решение (стиль - классицизм):</p> <p>5.4.1. Лицевой С-В фасад: почти симметричная двухъярусная композиция в 15 осей;</p> <p>Цоколь - высокий, понижается к северу за счет повышения рельефа;</p> <p>Фасад имеет равномерное распределение прямоугольных (1-ый этаж) и лучковых (2-ой этаж) оконных проемов (три проема с обеих сторон слегка отделены от проемов центральной части более широким простенком).</p> <p>По 1-ой оси расположен прямоугольный дверной проем.</p> <p>Фасад завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом;</p> <p>5.4.2. Боковой С-З фасад: асимметричной двухъярусной и двухчастной композиции в 4 оси;</p> <p>Цоколь - низкий (скрыт под культурным слоем);</p> <p>Фасад имеет неравномерное распределение прямоугольных оконных проемов; по краям и справа от входа выделен лопатками;</p> <p>Фасад левой части – более высокий, завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом, фасад пониженной правой части имеет упрощенный венчающий карниз;</p>	 <p>С-В лицевой фасад</p>  <p>С-З боковой фасад (левая часть)</p>
---	--	--	---



		<p>5.4.3. Боковой Ю-В фасад: асимметричной двухъярусной и двухчастной композиции в 3 оси; Цоколь – разноуровневый, ступенчатый; Фасад имеет неравномерное распределение прямоугольных (1-ый этаж) и лучковых (2-ой этаж) оконных проемов; Фасад правой части – более высокий, завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом, фасад пониженной левой части имеет упрощенный венчающий карниз;</p> <p>5.5. Декоративное оформление фасадов:</p> <p>5.5.1. Обрамление проемов:</p> <p>5.5.1.1. Дверной проем (С-В лицевой фасад): единый профилированный наличник дверного проема и проема лучковой фрамуги (фрамуга заложена);</p> <p>5.5.1.2. Оконные проемы 1-го этажа (С-В лицевой и Ю-В боковой фасады): профилированные наличники с «ушками»; замковый камень в виде пальметты с листьями;</p>	 <p>С-З боковой фасад (правая часть)</p>  <p>Ю-В боковой фасад</p>  <p>Ю-В боковой фасад. Фото (копия) 1940 г.</p>  <p>Обрамление уличного дверного проема (Ю-В фасад)</p>  <p>Обрамление проемов 1-го этажа. С-В лицевой и Ю-В боковой фасады</p>
--	--	--	---



5.5.1.3. Оконные проемы 2-го этажа (С-В лицевой и Ю-В боковой фасады): профилированные наличники с широкими лучковыми сандриками с фрамугой и «ушками», и замковым камнем в виде пальметты с листьями;



Верхняя часть обрамления проемов 1-го этажа. С-В и Ю-В боковой фасады



Обрамление оконных проемов 2-го этажа. С-В лицевой и Ю-В боковой фасады



Сандрики проемов 2-го этажа (С-В и Ю-В боковой фасады)

5.5.2. Исторические рисунки расстекловки проемов:

5.5.2.1. Оконные проемы стандартных габаритов: Т-образная расстекловка (нижние рамы с трехчастной расстекловкой);



Исторический рисунок расстекловки оконных проемов (Ю-В боковой фасад). Фото (копия) 1913 гг.


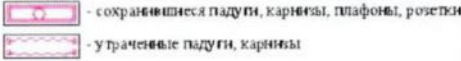
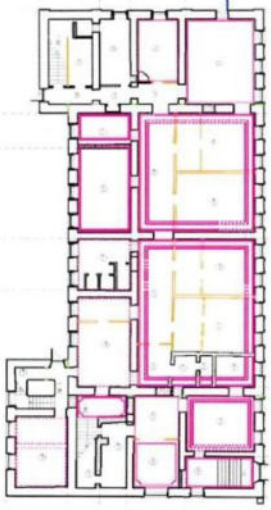
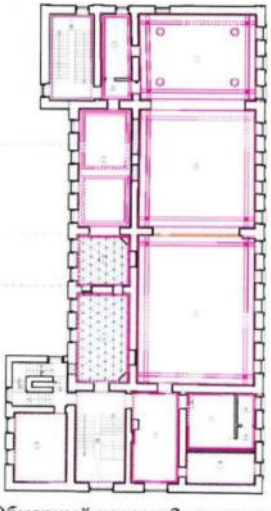
5.5.2.2. Широкие оконные проемы: Ш-образная расстекловка (нижние рамы с трехчастной расстекловкой);









Исторический рисунок расстекловки оконных проемов (С-В фасад). Фото (копия) 1940 г.

		<p>5.5.2.3. Дверной проем (уличный вход): двухстворчатые двери с остекленной фрамугой; полотна дверей с двумя вертикальными профилированными филенками: верхняя филенка остеклена; нижняя филенка имеет обрамление в классицистическом стиле с угловыми «обратными» выкружками;</p> <p>5.5.3. Другие элементы декора:</p> <p>5.5.3.1. Подоконные тяги:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- единая профилированная тяга (проемы 1-го этажа лицевого С-В фасада);</li> <li>- профилированные тяги с простыми консолями (проемы 2-го этажа лицевого С-В и бокового Ю-В фасадов);</li> <li>- профилированная тяга с полочкой (проемы 1-го этажа бокового Ю-В фасада);</li> <li>- тяги простого профиля (остальные проемы);</li> </ul>	 <p>Рисунок расстекловки оконных проемов (С-В фасад). Фото (копия) 1940 и 1960 гг.</p>  <p>Исторический рисунок двери. С-В фасад. Фото (копия) 1940 г.</p>  <p>Единая подоконная тяга оконных проемов 1-го этажа. С-В лицевой фасад</p>  <p>Подоконная тяга оконного проема 2-го этажа. С-В лицевой фасад</p>  <p>Оконный проем 1-го этажа. Боковой Ю-В фасад</p>  <p>Оконный проем. Боковой С-З фасад</p>
--	--	--	---

		<p>5.5.3.2. Подоконные филенки (лицевой С-В фасад): прямоугольные филенки (рамки филенок простого профиля);</p> <p>5.5.4. Венчающие карнизы:  - двойной упрощенный фриз с тягами простого профиля и венчающий карниз сложного профиля (лицевой С-В фасад и повышенные части боковых Ю-В и С-З фасадов);</p> <p>- венчающий карниз сложного профиля (пониженные части боковых Ю-В и С-З фасадов; все дворовые фасады);</p> <p>5.5.5. Исторический навес уличного входа: полукруглый металлический навес на декоративных стойках;</p>	 <p>Подоконные филенки (1-ый этаж, С-В лицевой фасад)</p>  <p>Венчающий карниз с фризами (С-В лицевой и повышенные части боковых С-З и Ю-В фасадов)</p>  <p>Венчающий карниз с фризами (Ю-В фасад, повышенная часть)</p>  <p>Венчающий карниз дворовых фасадов</p>   <p>Фрагмент лицевого С-В фасада. Навес над входом. Фото (копия) 1913 и 1940 гг.</p>
--	--	---	--

		<p>5.5.6. Мемориальная доска, установленная в 1956 г., ее расположение, габариты и размеры, материал (белый мрамор).          Надпись:          «В ЭТОМ ДОМЕ          В 1917-1918 ГГ.          РАБОТАЛ          ПЕРВЫЙ          ВЫБОРГСКИЙ          СОВЕТ РАБОЧИХ,          КРЕСТЬЯНСКИХ          И СОЛДАТСКИХ          ДЕПУТАТОВ»</p>	
<p>6</p>	<p>Декоративно - художественная отделка интерьеров (нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений, указанный на обмерных чертежах проекта предмета охраны)</p>	<p>            - сохранившиеся падуги, карнизы, плафоны, розетки          - утраченные падуги, карнизы       </p>	<p>            Обмерный чертеж 1-го этажа       </p> <p>            Обмерный чертеж 2-го этажа       </p>



		<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены:</p> <p>6.1.1.1. Исторический материал отделки стен верхних этажей (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах;</p> <p>6.1.2. Потолки декоративные:</p> <p>6.1.2.1. Материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);</p> <p>6.1.2.2. Сохранившиеся лепные профилированные карнизы с палдугами (пом. 1.8 – 1.10; 1.13 – 1.18; 1.11; 1.12; 1.21; 1.23; 1.24; ЛК-1 (нижняя поверхность межэтажной площадки); 2.13);</p>	 <p>Профилированный карниз с палдугой (пом. 1.8 – 1.10)</p>  <p>Профилированный карниз с палдугой (пом. 1.11)</p>  <p>Профилированный карниз с палдугой (пом. 1.13–1.18; 1.21)</p>  <p>Профилированный карниз с палдугой (пом. 1.23)</p>  <p>Профилированный карниз с палдугой (пом. 1.24, ЛК-1)</p>  <p>Профилированный карниз с палдугой (пом. 2.13)</p>
--	--	---	---

6.1.2.3. Сохранившийся лепной декор потолков с падугами, розетками и пальметтами, тягами (2.3 – 2.5);



Декоративный потолок (пом. 2.3, 2.4)



Декоративный потолок (пом. 2.5)

6.2. Арочные проемы (между пом. 2.4 - 2.5 (зашит) и 2.12 - 2.13), их расположение, конфигурации, размеры, габариты, типы арок, декор;



Арочный проем между пом. 2.4 и 2.5 с декором



Арочный проем между пом. 2.12 и 2.13

6.3. Исторические лестницы Л-1 и ЛК-1:

6.3.1. Лестница Л-1:

- материал площадки и ступеней (мозаичный бетон);



- декор площадки и ступеней (розетка и двухцветные полосы) серый и бордовый цвета) из цветного мозаичного бетона;



Декор площадки Л-1



Декор ступеней Л-1

		<p>6.3.2. Лестница ЛК-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материал площадок и ступеней (мозаичный бетон);</li> <li>- декор ступеней (двухцветные полосы (серый и бордовый цвета) из цветного мозаичного бетона).</li> </ul>	 <p>Декор лестницы ЛК-1</p>
7.	Крыша:	<p>7.1. Историческая конфигурация крыши;</p> <p>7.2. Деревянная стропильная система;</p> <p>7.3. Сохранившиеся исторические вентиляционные шахты (их расположение, габариты, конструкции, оголовки, материал (кирпич);</p> <p>7.4. Исторические отметки коньков;</p> <p>7.5. Слуховые окна, их историческое расположение, формы и габариты;</p> <p>7.6. Покрытие кровли (материал – кровельное железо).</p>	 <p>Историческая крыша (выходы вентиляционных шахт на крышу, слуховые окна). Фото (копия) 1913 г.</p>

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

- 3.4.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/23-245 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 г. № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. Работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«23» ноября 2023 г.

№ 01-03/23-245  
Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2»**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьи 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта границ территории объекта культурного наследия, подготовленного индивидуальным предпринимателем Куваевой Юлией Петровной, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 1 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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



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

- направление копии настоящего приказа в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

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



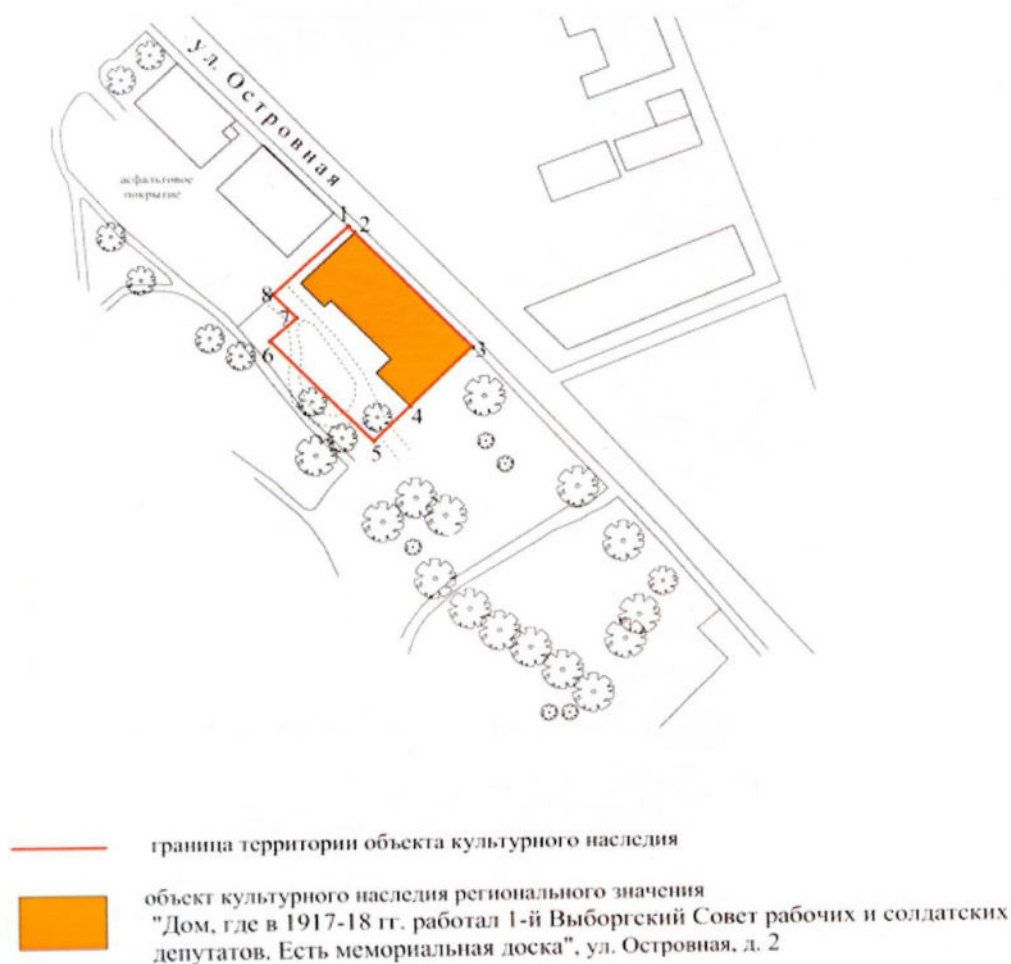
В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской  
области

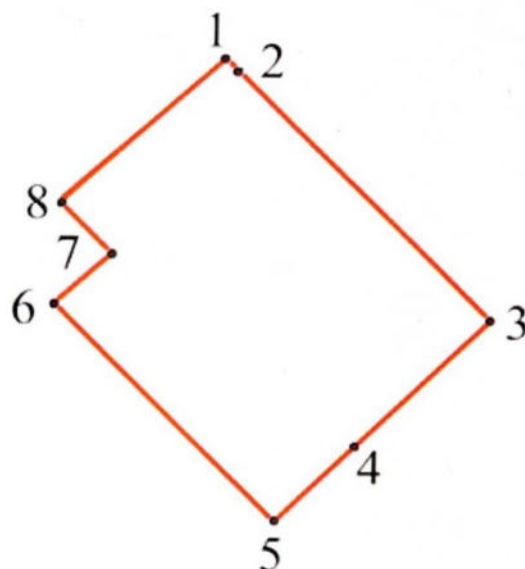
от « 23 » ноября 2023 года  
№ 01-03/23-245

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских  
депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2**

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



Координаты поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной (поворотной) точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК-47, зона 1)	
	X	Y
1	1292302.32	523378.72
2	1292303.77	523377.19
3	1292332.64	523347.90
4	1292317.47	523332.96
5	1292308.50	523324.11
6	1292283.28	523349.53
7	1292289.70	523355.49
8	1292283.91	523361.41

**Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2**

Обозначение части границ		Описание прохождения части границ
от точки	до точки	
1	2	Граница проходит от исходной точки 1 (северный угол территории, по красной линии ул. Островной) до точки 2 (северный угол здания) в направлении северо-запад – юго-восток. Протяженность границы составляет 2.11 м
2	3	Граница проходит от точки 2 (северный угол здания) до поворотной точки 3 (восточный угол здания) в направлении северо-запад – юго-восток. Протяженность границы составляет 44.13 м
3	4	Граница проходит от точки 3 (восточный угол здания) до точки 4 (южный угол здания) в направлении северо-восток – юго-запад. Протяженность границы составляет 21.10 м
4	5	Граница проходит от точки 4 (южный угол здания) до поворотной точки 5 (южный угол территории) в направлении северо-восток – юго-запад. Протяженность границы составляет 12.60 м
5	6	Граница проходит от поворотной точки 5 до точки поворотной точки 6 в направлении юго-восток – северо-запад. Протяженность границы составляет 35.81 м
6	7	Граница проходит от поворотной точки 6 до поворотной точки 7 в направлении юго-запад – северо-восток. Протяженность границы составляет 8.77 м
7	8	Граница проходит от поворотной точки 7 до поворотной точки 8 (западный угол территории) в направлении юго-восток – северо-запад. Протяженность границы составляет 8.28 м
8	1	Граница проходит от поворотной точки 8 (западный угол территории) до исходной точки 1 (северный угол территории, по красной линии ул. Островной) в направлении юго-запад – северо-восток. Протяженность границы составляет 25.27 м



**Особый режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2**

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

**На территории объекта культурного наследия разрешается:**

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

**На территории объекта культурного наследия запрещается:**

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

3.4.3. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. Работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, от 11.04.2024 г.

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

Экземпляр № 1

471510274040005

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

ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



03.04.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть



мемориальная доска

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

1917-1918 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся отмечает, что за последнее время работа по охране, учёту и пропаганде памятников культуры заметно активизировалась. Только за период 1957-59гг. в районах области сооружено более 20 монументальных памятников. На ряде памятных зданий установлены мемориальные доски. В целях пропаганды памятников Областным управлением культуры выпущен иллюстрированный плакат и подготовлен справочник-путеводитель о памятных местах области. Районные отделы культуры при участии местных отделений Общества по распространению политических и научных знаний организуют лекции и проводят экскурсии по памятным местам. Однако в работе по учёту, охране и пропаганде памятников имеется ряд недостатков. Некоторые исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся (Гатчинский, Лужский, Ломоносовский и др.) не проявляют должной заботы о сохранности памятников, не принимают своевременных мер к их ремонту и реставрации. Недостаточно еще ведётся пропаганда памятников. Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся решает: 1. Утвердить представленный Областным управлением культуры список памятников истории и искусства, находящихся в районах и городах Ленинградской области и подлежащих охране, согласно приложению № 1. 2. Обязать исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся а / потребовать от руководителей отделов коммунального хозяйства и ведомственных организаций принять меры, обеспечивающие сохранность и благоустройство памятников; б / шире привлекать депутатов местных Советов и советский актив к систематическому контролю за состоянием памятников и практическому устранению выявленных недостатков; в/ запретить проектировать, сооружать, проводить ремонт, восстановление и реконструкцию памятников без ведома Областного управления культуры. 3. Обязать исполкомы Волосовского, Выборгского, Гатчинского, Ефимовского, Кингисеппского, Лодейнопольского, Ломоносовского, Лужского, Тосненского и Тихвинского райгорсоветов депутатов трудящихся провести в 1959-60гг. необходимые работы по ремонту и реставрации памятников, согласно приложению № 2. 4. Обязать областное Управление культуры /т. Новикова/: а / усилить работу по выявлению, учёту, охране и пропаганде памятников; б/ проверить состояние всех

памятников, находящихся на учёте, и разработать до 1 ноября с. г. перспективный план по ремонту, восстановлению, благоустройству и пропаганде памятников: 5. Обязать Областной отдел народного образования /г. Андреева/ усилить работу по пропаганде памятников и памятных мест среди школьников путём проведения экскурсий, туристских походов, выставок и т. п. 6. Просить Ленинградское отделение Всесоюзного общества по распространению политических и научных знаний шире развернуть пропаганду памятников Ленинградской области 7. Просить Облпрофсовет (т. Слепухина) обязать Ленинградское Туристско-экскурсионное управление ВЦСПС (т. Гаврилова) принять меры к улучшению пропаганды памятников Ленинградской области в туристско-экскурсионной работе.

- Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся «О мерах улучшения охраны, и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области» № 20-5 от 04.09.1959 г.

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2

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

Граница проходит от исходной точки 1 (северный угол территории, по красной линии ул. Островной) до точки 2 (северный угол здания) в направлении северо-запад - юго-восток. Протяженность границы составляет 2.11 м Граница проходит от точки 2 (северный угол здания) до поворотной точки 3 (восточный угол здания) в направлении северо-запад — юго-восток. Протяженность границы составляет 44.13 м Граница проходит от точки 3 (восточный угол здания) до точки 4 (южный угол здания) в направлении северо- восток — юго-запад. Протяженность границы составляет 21.10м Граница проходит от точки 4 (южный угол здания) до поворотной точки 5 (южный угол территории) в направлении северо-восток - юго-запад. Протяженность границы составляет 12.60 м Граница проходит от поворотной точки 5 до точки поворотной точки 6 в направлении юго-восток — северо-запад. Протяженность границы составляет 35.81 м Граница проходит от поворотной точки 6 до поворотной точки 7 в направлении юго-запад — северо- восток. Протяженность границы составляет 8.77 м Граница проходит от поворотной точки 7 до поворотной точки 8 (западный угол территории) в направлении юго-восток — северо-запад. Протяженность границы составляет 8.28 м Граница проходит от поворотной точки 8 (западный угол территории) до исходной точки 1 (северный угол территории, по красной линии ул. Островной) в направлении юго-запад — северо-восток. Протяженность границы составляет 25.27 м

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» № 01-03/23-245 от 23.11.2023 г.

#### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно - пространственное и планировочное решение территории: 1.1 .Определенные территории объекта наследия; 2.2. Расположение территории объекта наследия и по линии Фотофиксация границы культурного здания на культурного исторической застройки; 2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей Объемно пространственное решение здания: исторической застройке квартала. Объемно пространственное решение здания: 2.1. Исторические габариты и силуэт -



двухэтажное, почти П-образной конфигурации; 2.2. Крыша сложная в плане, двухскатная с вальмами и по конфигурации, ее исторические габариты, форма, отметки коньков; 2.3. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции. Конструктивная система здания: 3.1. Ленточные бутовые, их расположение и конструкции; 3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, их габариты и расположение; 3.3. Перекрытия: 3.3.1. Плоские монолитные перекрытия по металлическим балкам, их расположение и конструкции; 3.3.2. Плоские перекрытия, их расположение и высотные отметки (в местах расположения существующих исторических перекрытий); 3.5. Исторические внутренние лестницы (Л-1 и ЛК-1), их расположения, конфигурации, конструкции, материал (бетон). Объемно планировочное решение здания: 4.1. Историческая объемно планировочная структура: - плановые габариты и конфигурация здания; габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - первоначальные и исторические входы; - расположение первоначальных и исторических оконных, дверных и арочных проемов; расположение исторических лестницы Л-1 и лестничной клетки ЛК-1, их размеры и габариты. Архитектурно - художественное решение (композиция) фасадов: 5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле классицизма; 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: - основная поверхность и элементы декора: гладкая известковая штукатурка; - цоколь из гранитных блоков с различной фактурной поверхностью (частично: лицевой С-В фасад и дворовый Ю-З фасад южного ризалита; боковые Ю-В и С-В фасады); - оштукатуренный цоколь (остальные части фасадов); историческое цветовое решение фасадов; 5.3. Проемы, их первоначальное и историческое расположение; 5.4. Композиционно-архитектурное решение (стиль - классицизм): 5.4.1. Лицевой С-В фасад: почти симметричная двухъярусная композиция в 15 осей; Цоколь - высокий, понижается к северу за счет повышения рельефа; Фасад имеет равномерное распределение прямоугольных (1-ый этаж) и лучковых (2-ой этаж) оконных проемов (три проема с обеих сторон слегка отделены от проемов центральной части более широким простенком). По 1-ой оси расположен прямоугольный дверной проем. Фасад завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом; 5.4.2. Боковой С-3 фасад: асимметричной двухъярусной и двухчастной композиции в 4 оси; Цоколь - низкий (скрыт под культурным слоем); Фасад имеет неравномерное распределение прямоугольных оконных проемов; по краям и справа от входа выделен лопатками; Фасад левой части - более высокий, завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом, фасад пониженной правой части имеет упрощенный венчающий карниз; 5.4.3. Боковой Ю-В фасад: асимметричной двухъярусной и двухчастной композиции в 3 оси; Цоколь - разноуровневый, ступенчатый; Фасад имеет неравномерное распределение прямоугольных оконных проемов; Фасад правой части - более высокий, завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом, фасад пониженной левой части имеет упрощенный венчающий карниз; Ю-В боковой фасад. Фото (копия) 1940 г. 5.5. Декоративное оформление фасадов: 5.5.1. Оформление проемов: 5.5.1.1. Дверной проем (С-В лицевой фасад): единый профилированный наличник дверного проема и проема лучковой фрамуги (фрамуга заложена); 5.5.1.2. Оконные проемы 1-го этажа (С-В лицевой и Ю-В боковой фасады): профилированные наличники с «ушками»; замковый камень в виде пальметты с листьями; 5.5.1.3. Оконные проемы 2-го этажа (С-В лицевой и Ю-В боковой фасады): профилированные наличники с широкими лучковыми сандриками с фрамугой и «ушками», и замковым камнем в виде пальметты с листьями; 5.5.2. Исторические рисунки расстекловки проемов: 5.5.2.1. Оконные проемы стандартных габаритов: Т-образная расстекловка (нижние рамы с трехчастной расстекловкой); 5.5.2.2. Широкие оконные проемы: П-образная расстекловка (нижние рамы с трехчастной расстекловкой); 5.5.2.3. Дверной проем (уличный вход): двухстворчатые двери с остекленной фрамугой; полотна дверей с двумя вертикальными профилированными филенками: верхняя филенка остеклена; нижняя филенка имеет оформление в классицистическом стиле с угловыми «обратными» выкружками; 5.5.3. Другие элементы декора: 5.5.3.1. Подоконные тяги: единая профилированная тяга (проемы 1-го этажа лицевого С-В и бокового Ю-В фасадов); - профилированная тяга с полочкой (проемы 1-го этажа бокового Ю-В фасада); - тяги простого профиля (остальные проемы); 5.5.3.2. Подоконные филенки (лицевой С-В фасад): прямоугольные филенки (рамки филенок простого профиля); Подоконные филенки (1-ый этаж. С-В лицевой фасад) 5.5.4. Венчающие карнизы: - двойной упрощенный фриз с тягами простого профиля и венчающий карниз сложного профиля (лицевой С-В фасад и повышенные части боковых Ю-В и С-3 фасадов); Венчающий карниз с фризами (С-В лицевой и повышенные части боковых С-3 и Ю-В фасадов) Венчающий карниз с фризами (Ю-В фасад, повышенная часть) венчающий карниз сложного профиля (пониженные части боковых Ю-В и С-3 фасадов; все дворовые фасады); Венчающий карниз дворовых фасадов 5.5.5. Исторический

навес уличного входа: полукруглый металлический навес на декоративных стойках; 5.5.6. Мемориальная доска, установленная в 1956 г., ее расположение, габариты и размеры, материал (белый мрамор). Надпись: «В ЭТОМ ДОМЕ В 1917-1918 ГГ. РАБОТАЛ ПЕРВЫЙ ВЫБОРГСКИЙ СОВЕТ РАБОЧИХ, КРЕСТЬЯНСКИХ И СОЛДАТСКИХ ДЕПУТАТОВ» Декоративно - художественная отделка интерьеров (нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений, указанный на обмерных чертежах проекта предмета охраны) 6.1. Отделка интерьеров: 6.1.1. Стены: 6.1.1.1. Исторический материал отделки стен верхних этажей (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах; 6.1.2. Потолки декоративные: 6.1.2.1. Материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет); 6.1.2.2. Сохранившиеся лепные профилированные карнизы с паддугами (пом. 1.8 - 1.10; 1.13 - 1.18; 1.11; 1.12; 1.21; 1.23; 1.24; ЛК-1 (нижняя поверхность межэтажной площадки); 2.13); 6.1.2.3. Сохранившийся лепной декор потолков с паддугами, розетками и пальметтами, тягами (2.3 - 2.5); 6.2. Арочные проемы (между пом. 2.4 - 2.5 (защит) и 2.12 - 2.13), их расположение, конфигурации, размеры, габариты, типы арок, декор; 6.3. Исторические лестницы Л-1 и ЛК-1: 6.3.1. Лестница Л-1: - материал площадки и ступеней (мозаичный бетон); - декор площадки и ступеней (розетка и двухцветные полосы) серый и бордовый цвета) из цветного мозаичного бетона; 6.3.2. Лестница ЛК-1: - материал площадок и ступеней (мозаичный бетон); - декор ступеней (двухцветные полосы (серый и бордовый цвета) из цветного мозаичного бетона. Крыша: 7.1. Историческая конфигурация крыши; 7.2. Деревянная стропильная система; 7.3. Сохранившиеся исторические вентиляционные шахты (их расположение, габариты, конструкции, оголовки, материал (кирпич); 7.4. Исторические отметки коньков; 7.5. Слуховые окна, их историческое расположение, формы и габариты; 7.6. Покрытие кровли (материал — кровельное железо).

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



11 . 04 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



3.5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, г. Выборг, Петровская пл., д. 2 («Дом жилой», 1847 г., 1880-е гг., Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д. 2:

3.5.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-519 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пл. Петровская, д. 2.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-519  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП(б)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пл. Петровская, д. 2**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП(б)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пл. Петровская, д. 2 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 04 сентября 1959 года № 20-5, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

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

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный

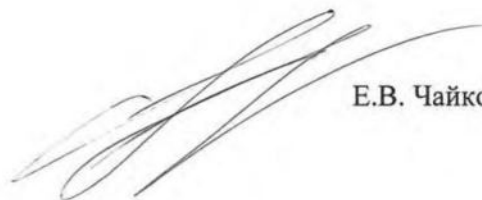
Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

Председатель комитета



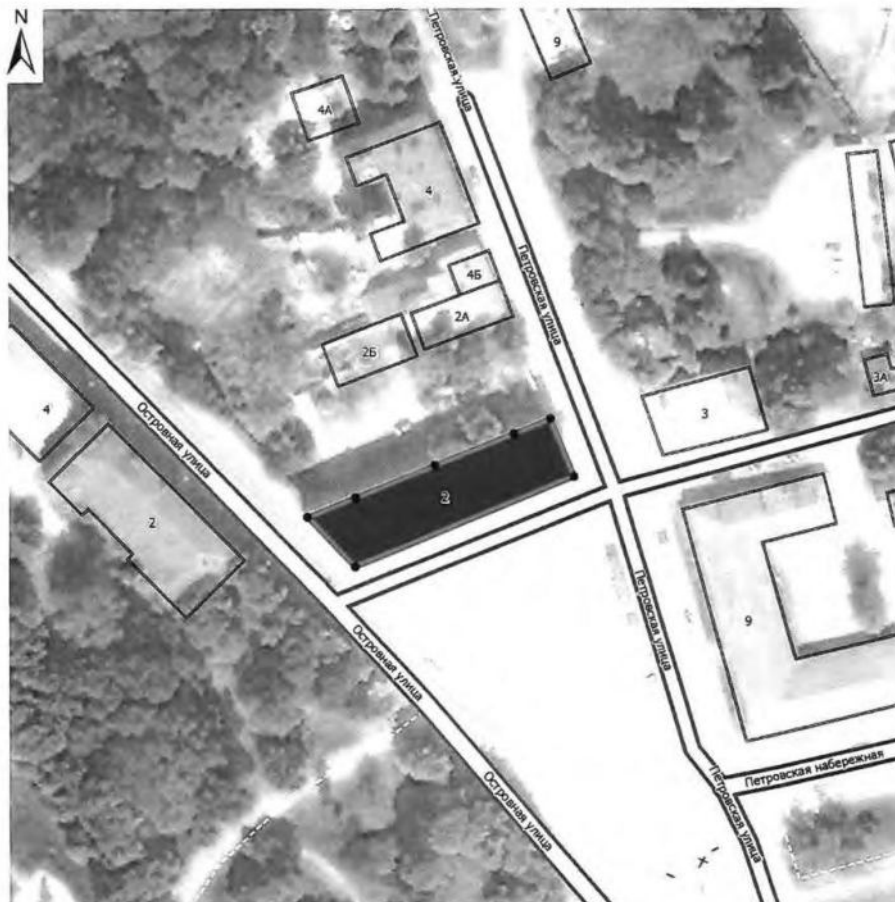
Е.В. Чайковский





Приложение 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «20» декабря 2018 г.  
№ 01-03/18-519

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917 г. работал Выборский комитет РСДРП(б)» по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг,  
пл. Петровская, д. 2**

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

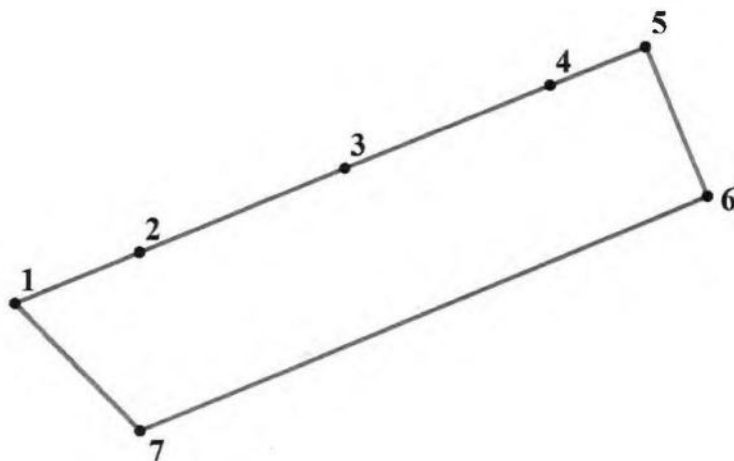


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

МАСШТАБ 1:1000  
0 5 10 20 30 40 м

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



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	523361,97	1292344,19
2	523366,29	1292354,92
3	523373,43	1292372,71
4	523380,53	1292390,40
5	523383,83	1292398,60
6	523370,95	1292403,85
7	523350,87	1292354,86

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборский комитет  
РСДРП(б)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный  
район, г. Выборг, пл. Петровская, д. 2**

**На территории Памятника разрешается:**

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

**На территории Памятника запрещается:**


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

Приложение 2  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «20» декабря 2018 г.  
№ 01-03/18-519

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, где в 1917 г. работал Выборский комитет РСДРП(б)» по адресу:**  
**Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг,**  
**пл. Петровская, д. 2**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики:	Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (вальмовая), габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестничные клетки (местоположение, конструкция) и ограждения лестниц, стены, крыльца. Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных проемов, исторический рисунок расстекловки оконных заполнений. Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания. первоначальные материалы фасадных покрытий: обработка фасада в уровне 1-го	



		<p>этажа дощатым рустом, в уровне второго этажа разделение парных окон плоскими лопатками; круглые чердачные окна по фризу здания, над окнами дома;</p> <p>аттиком в центре над главным входом в здание,</p> <p>крыльцо с кирпичным парапетом и столбиками.</p>	
--	--	---	--

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

3.5.2. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пл. Петровская, д. 2, от 11.04.2024 г.

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

Экземпляр № 1

471510273930005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



03.04.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

#### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП(б)

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

1917 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся отмечает, что за последнее время работа по охране, учёту и пропаганде памятников культуры заметно активизировалась. Только за период 1957-59гг. в районах области сооружено более 20 монументальных памятников. На ряде памятных зданий установлены мемориальные доски. В целях пропаганды памятников Областным управлением культуры выпущен иллюстрированный плакат и подготовлен справочник-путеводитель о памятных местах области. Районные отделы культуры при участии местных отделений Общества по распространению политических и научных знаний организуют лекции и проводят экскурсии по памятным местам. Однако в работе по учёту, охране и пропаганде памятников имеется ряд недостатков. Некоторые исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся (Гатчинский, Лужский, Ломоносовский и др.) не проявляют должной заботы о сохранности памятников, не принимают своевременных мер к их ремонту и реставрации. Недостаточно еще ведётся пропаганда памятников. Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся решает: 1. Утвердить представленный Областным управлением культуры список памятников истории и искусства, находящихся в районах и городах Ленинградской области и подлежащих охране, согласно приложению № 1. 2. Обязать исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся а / потребовать от руководителей отделов коммунального хозяйства и ведомственных организаций принять меры, обеспечивающие сохранность и благоустройство памятников; б / шире привлекать депутатов местных Советов и советский актив к систематическому контролю за состоянием памятников и практическому устранению выявленных недостатков; в/ запретить проектировать, сооружать, проводить ремонт, восстановление и реконструкцию памятников без ведома Областного управления культуры. 3. Обязать исполкомы Волосовского, Выборгского, Гатчинского, Ефимовского, Кингисеппского, Лудейнопольского, Ломоносовского, Лужского, Тосненского и Тихвинского райгорсоветов депутатов трудящихся провести в 1959-60гг. необходимые работы по ремонту и реставрации памятников, согласно приложению № 2. 4. Обязать областное Управление культуры /г. Новикова/: а / усилить работу по выявлению, учёту, охране и пропаганде памятников; б/ проверить состояние всех памятников, находящихся на учёте, и разработать до 1 ноября с. г. перспективный план по ремонту, восстановлению, благоустройству и пропаганде памятников: 5. Обязать Областной



отдел народного образования /г. Андреева/ усилить работу по пропаганде памятников и памятных мест среди школьников путём проведения экскурсий, туристских походов, выставок и т. п. 6. Просить Ленинградское отделение Всесоюзного общества по распространению политических и научных знаний шире развернуть пропаганду памятников Ленинградской области 7. Просить Облпрофсовет (г. Слепухина) обязать Ленинградское Туристско-экскурсионное управление ВЦСПС (г. Гаврилова) принять меры к улучшению пропаганды памятников Ленинградской области в туристско-экскурсионной работе.

- Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся «О мерах улучшения охраны, и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области» № 20-5 от 04.09.1959 г.

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пл. Петровская, д. 2

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

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП(б)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пл. Петровская, д. 2» № 01-03/18-519 от 20.12.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП(б)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Петровская площадь, д. 1, являются: Градостроительные характеристики: Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки. Архитектурные и конструктивные характеристики: Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (вальмовая), габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестничные клетки (местоположение, конструкция) и ограждения лестниц, стены, крыльца. Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных проемов, исторический рисунок расстекловки оконных заполнений. Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий: обработка фасада в уровне 1-го этажа дощатым рустом, в уровне второго этажа разделение парных окон плоскими лопатками; круглые чердачные окна по фризу здания, над окнами дома; аттиком в центре над главным входом в здание, крыльцо с кирпичным парапетом и столбиками.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП(б)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пл. Петровская, д. 2» № 01-03/18-519 от 20.12.2018 г.



9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

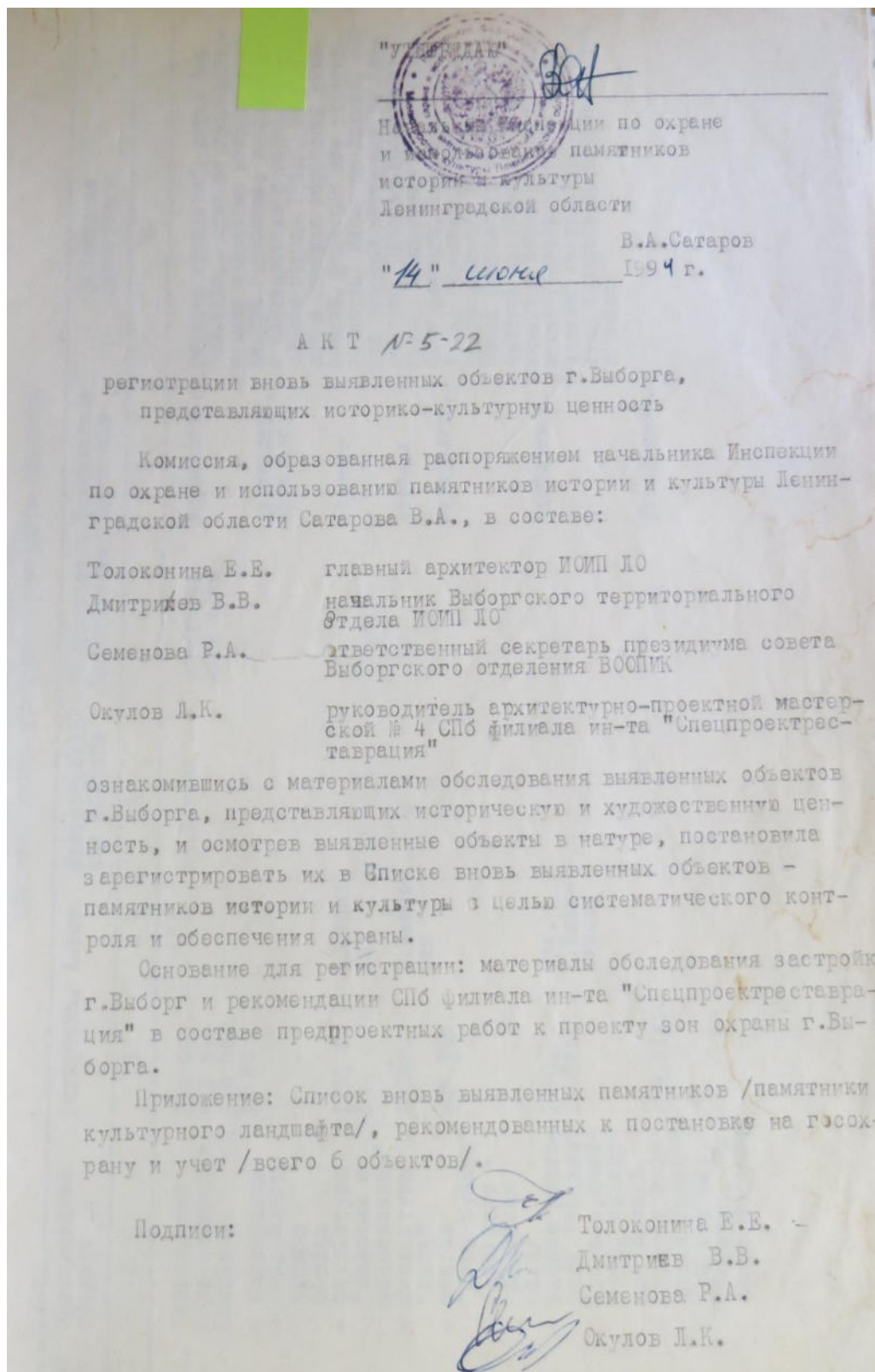


11 . 04 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

3.6. Выявленный объект культурного наследия «Петровский парк. Комплекс. Планировка, дендрологический состав, памятник Петру I, вензель и крест в скале, мортиры, ступопандус, каменная ограда», сер. XIX – I-я треть XX вв., Ленинградская область, г. Выборг, р-он Петровской набережной, улицы Штурма («Парк Петровский», 1850-е гг.):

3.6.1. Акт регистрации выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-22 от 14.06.1994 г. Выдержка.



	4	5	6	7	8
2. Петровский парк. Комплекс. -планировка -дендрологический состав -памятник Петру I	сер. XIX- I-я треть XX вв. 1910г. 1927. 1954гг.	р-н Петров- ской набере- жной, улицы Штурма ск. Берн- штам Л.Я. арх. Драги А.А.	обшегород- ской парк	удовлетв. удовлетв. хорошее	Редкий образец городского скального парка, расположен на территории памятника республиканского значения "Кроунверк" /Аннинские укрепления/. Пространственно-планировочная композиция парка включает два участка: верхний парк, на скальной возвышенности, и нижний, у подножия скального холма, с рядовыми и групповыми посадками деревьев. На территории парка расположены памятники архитектуры - здание архива, погребовой погреб Аннинских укреплений.
-вензель и крест в скале -мортиры /2/ -ступопандус -каменная ограда XIXв.	ХУШв. /?/ сер. XIXв. нач. XX в. XIXв.				
3. Сквер на пр. Суворовский /б. Школьная пл./	2-я пол. XIXв.	ул. Пушкин- ская, Суво- ровский пр.	обшегород- ской сквер	удовлетв.	Элемент планировки исторического центра города, устроен на месте эспланады, предусмотренной генеральным планом города 1861г. Включает два участка, разделенные ул. Выборгской, с рядами старовозрастных деревьев по периметру /тополь, клен/. Ю-З участок сохранил первоначальное назначение - спортплощадка, на С-В участке устроены газоны с посадкой деревьев и кустарников, в центре установлен памятник М.И. Калинину.
4. Сквер на ул. Садовой /Паитсарлахденкату/	I-я пол. XX в.	ул. Садовая	обшегород- ской сквер	удовлетв.	Элемент планировки исторического центра города по генеральному плану 1861г. Включает два участка, разделенные Московским пр., с рядами старовозрастных деревьев по периметру и вдоль аллей.

3.6.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г. «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области». Фрагмент.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«1» декабря 2015 г.

№ 01-03/15-63  
г. Санкт-Петербург

**Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия,  
расположенных на территории Ленинградской области**

На основании ст. 9.2, статьи 16.1, пп. 1) п. 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказываю:

1. Утвердить Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее - Перечень), согласно Приложению к настоящему Приказу;

2. Поручить отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной, охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области осуществлять формирование и ведение Перечня;

3. Осуществлять формирование и ведение Перечня путем принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в Перечень, либо исключении выявленного объекта культурного наследия из Перечня на основании решения о включении такого объекта или об отказе во включении такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4. Актуализировать сведения, указанные в Перечне на официальном сайте комитета по культуре Ленинградской области в сети Интернет ежеквартально, не позднее 5 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала;

5. Назначить ответственным за исполнение п. 2-4 настоящего приказа начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Константина Сергеевича Василенко;

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

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

Председатель комитета

Е.В. Чайковский



		Всеволожский р-н	
396.	Памятный знак на месте бывшей стоянки эсминца «Строгий»	на берегу р. Нева, у лютеранской церкви, д. Новосаратовка,	Акт постановки на учет №84/д от 28.09.2009 г.
397.	Памятный знак на месте бывшей стоянки эсминца «Стройный»	в 2 км от б. конторы лесопарка, в 15 м от дороги на пос. им. Свердлова, в 50 м от р.Нева, на территории Невского лесопарка,	Акт постановки на учет №84/д от 28.09.2009 г.
398.	Памятный знак на месте бывшей стоянки эсминца «Опытный»	на территории Невского лесопарка, в районе пристани, к северу от входа на центральную парковую аллею, у дороги на пос. им. Свердлова	Акт постановки на учет №84/д от 28.09.2009 г.
	<b>Выборгский район</b>		
399.	Особняк	г.Выборг, Васильева, 3	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
400.	Жилой дом	г.Выборг, Водной заставы, 3, 3а	Акт постановки на учет № 5-7 от 20.01.1991
401.	- дом жилой	Водной заставы, 3	
402.	- дом жилой	Водной заставы, 3а	
403.	Жилой дом	г.Выборг, Водной заставы, 6	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
404.	Железнодорожный вокзал	г.Выборг, Вокзальная пл.	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
405.	- корпус 1		
406.	- корпус 2		
407.	Жилой дом с магазинами	г.Выборг, Вокзальная ул., 9	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
408.	Дом финского сберегательного банка	г.Выборг, Вокзальная ул., 13	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
409.	Жилой дом	г.Выборг, Выборгская, 1, 1а	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
410.	- жилой дом	Выборгская, 3	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
411.	- жилой дом	Выборгская, 3а	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
412.	Ломбард	г.Выборг, Выборгская, 4	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
413.	Жилой дом	г.Выборг, Выборгская, 13	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
414.	Комплекс строений	г.Выборг, Выборгская, 15	Акт постановки на

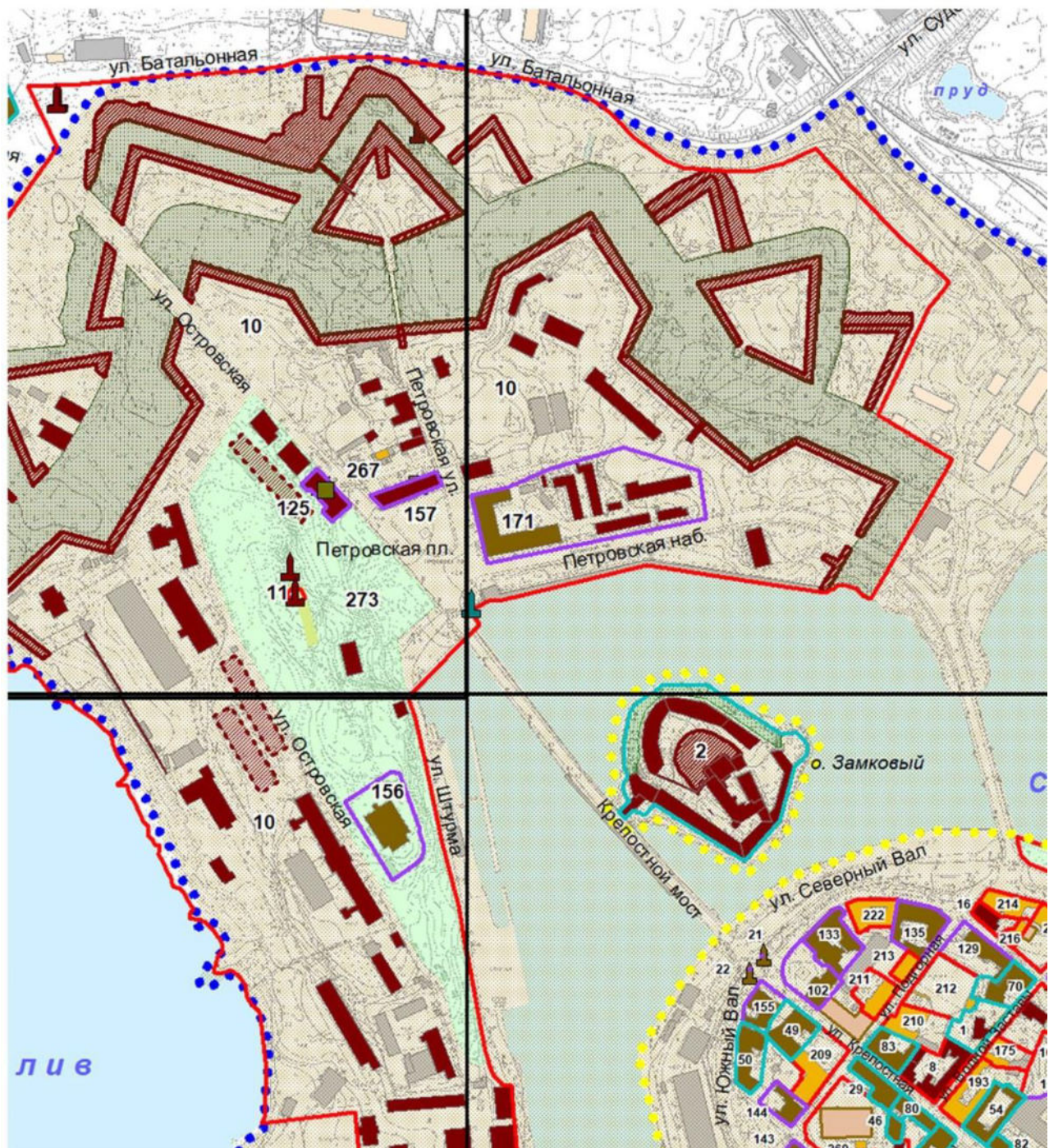
			14.06.1994
980.	Петровский парк. Комплекс. - планировка - дендрологический состав	Р-н Петровской набережной, улицы Штурма	Акт постановки на учет № 5-22 от 14.06.1994
981.	- памятник Петру I		
982.	- вензель и крест в скале		
983.	- мортиры (2)		
984.	- мортиры (2)		
985.	- ступопандус		
986.	- каменная ограда		
987.	Складское здание	г.Выборг, ул.Красина, 8	Акт постановки на учет № 5-29 от 23.11.1993
988.	Финское воинское захоронение	г.Выборг, ул.Сторожевой башни, 6, участок к югу от здания б. Кафедрального собора	Акт постановки на учет № 5-35 от 12.06.1996
989.	Финское воинское братское захоронение членов Выборгского сельского прихода	г.Выборг, Выборгская ул., 11 участок к югу от здания церкви б. Доминиканского монастыря (Выборгского сельского прихода)	Акт постановки на учет № 5-24 от 25.06.1994
990.	Финское воинское братское захоронение членов прихода Выборгского лютеранского кафедрального собора	г.Выборг, Выборгская, участок парка им. В.И.Ленина к югу от здания городской библиотеки	Акт постановки на учет № 5-24 от 25.06.1994
991.	Подвал средневекового дома	г.Выборг, ул.Сторожевая башня, 3	Акт постановки на учет № 5-26 от 14.05.1993
992.	Усадьба Саммонсаари	Бухта Защитная, о. Былинный	Акт постановки на учет № 5-9 от 16.10.1991
993.	- дом жилой (фундамент)		
994.	- пирсы каменные (2)		
995.	- дамбы каменные (2)		
996.	- скальный ландшафт		
997.	Шлюз Лавола.Комплекс.	Сев. берег бухты Защитной, устье Сайменского канала,. Территория усадьбы Оннела	Акт постановки на учет № 5-9 от 16.10.1991
998.	- шлюз (гранитные стены)		
999.	- береговые укрепления		

**Иные документы**

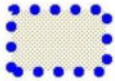


4.1. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Выборга 2018 г. (не утвержден). Выдержки:

4.1.1. Историко-архитектурный опорный план. Фрагмент.







ТЕРРИТОРИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОД ВЫБОРГ

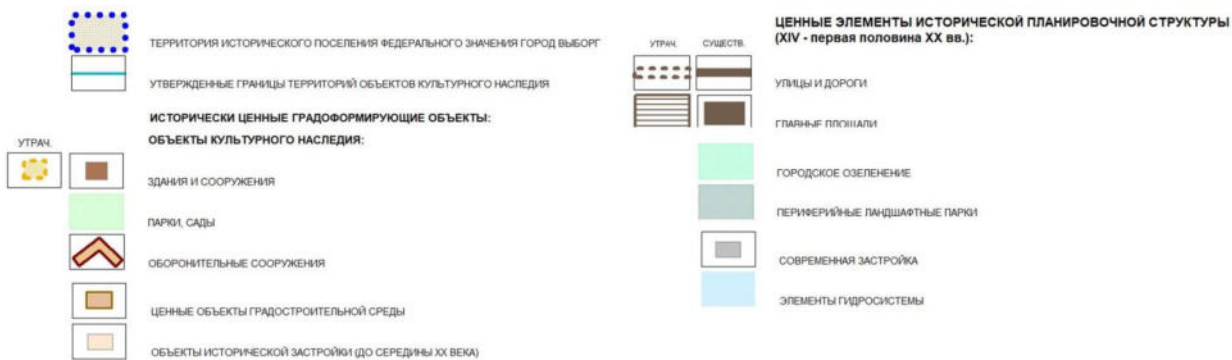
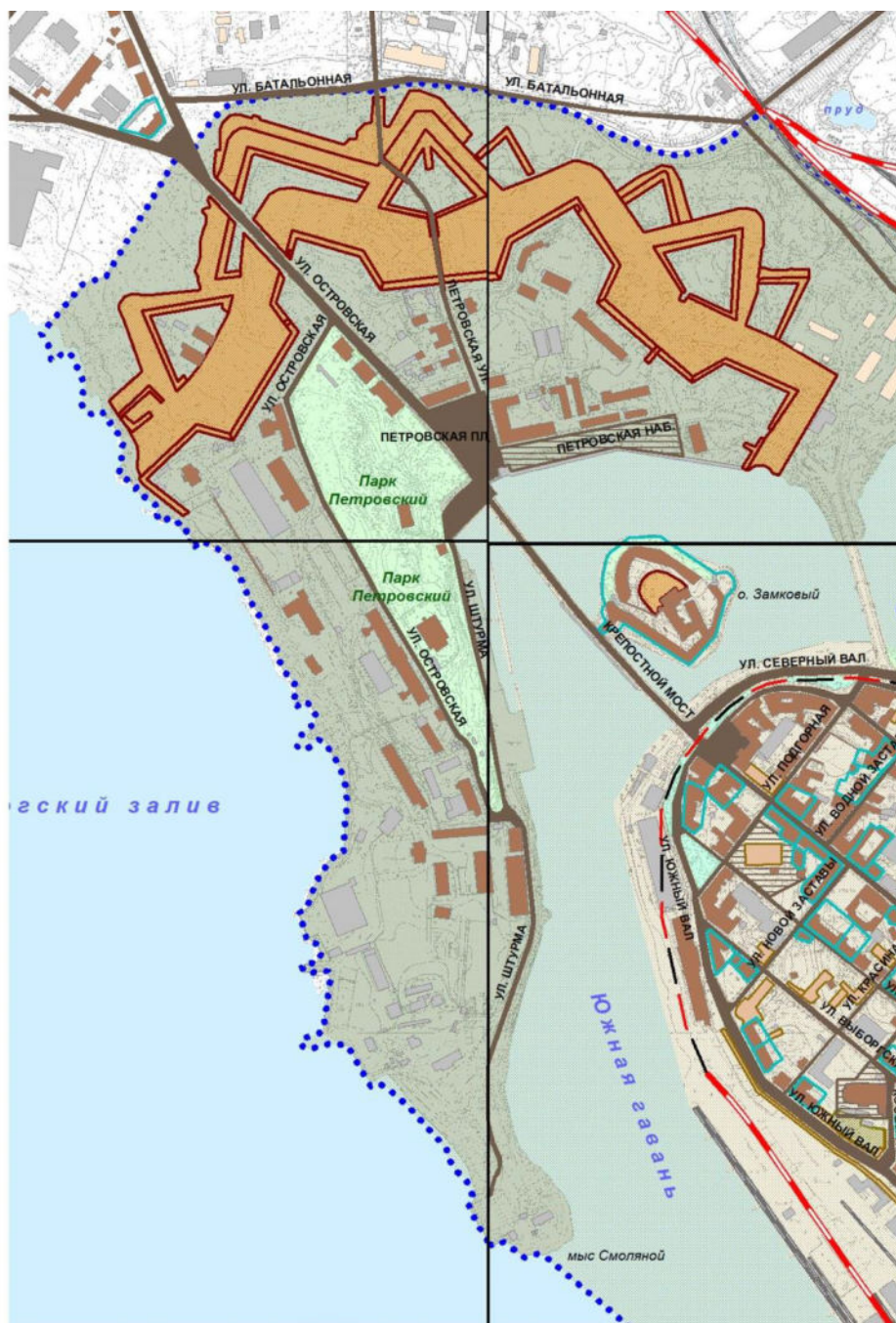
### ИСТОРИЧЕСКИ ЦЕННЫЕ ГРАДОФОРМИРУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ:



ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ

		ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
УТРАЧ.	СУЩЕСТВ.	
		ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
		ПАРКИ, САДЫ
		ФОРТИФИКАЦИОННЫЕ СООРУЖЕНИЯ
		РВЫ И ВАЛЫ
		ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ
		ПАМЯТНИКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА
		МЕМОРИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ
		ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
РУИНИРОВАН.	СУЩЕСТВ.	
		ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
		МЕМОРИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ
		ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ
		ОБЪЕКТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ (ДО СЕРЕДИНЫ XX ВЕКА)
		СОВРЕМЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
		ЭЛЕМЕНТЫ ГИДРОСИСТЕМЫ

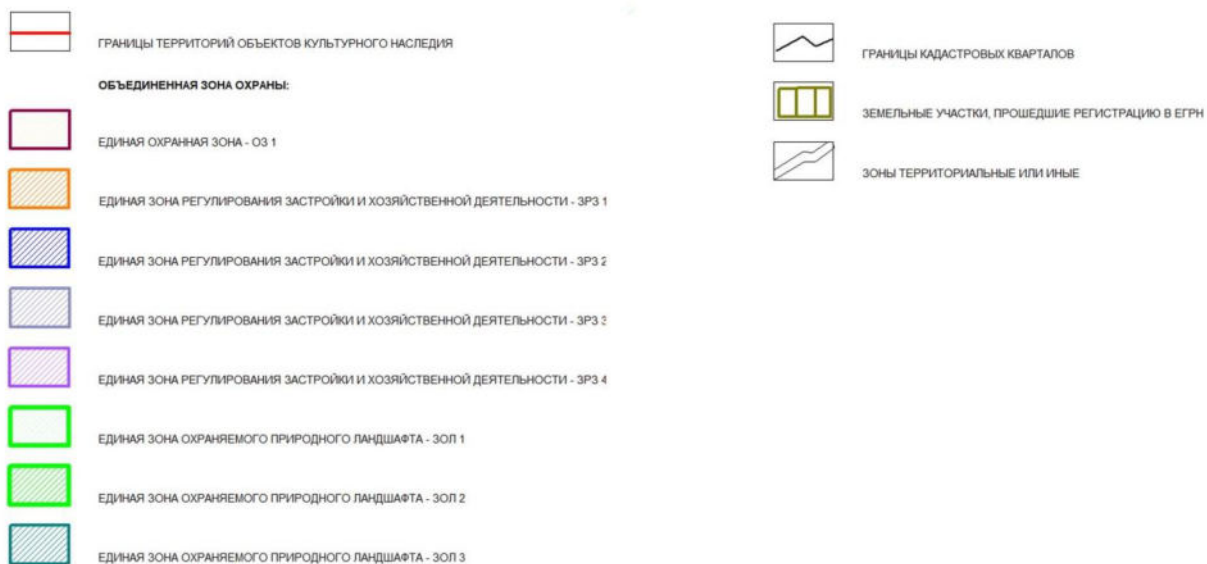
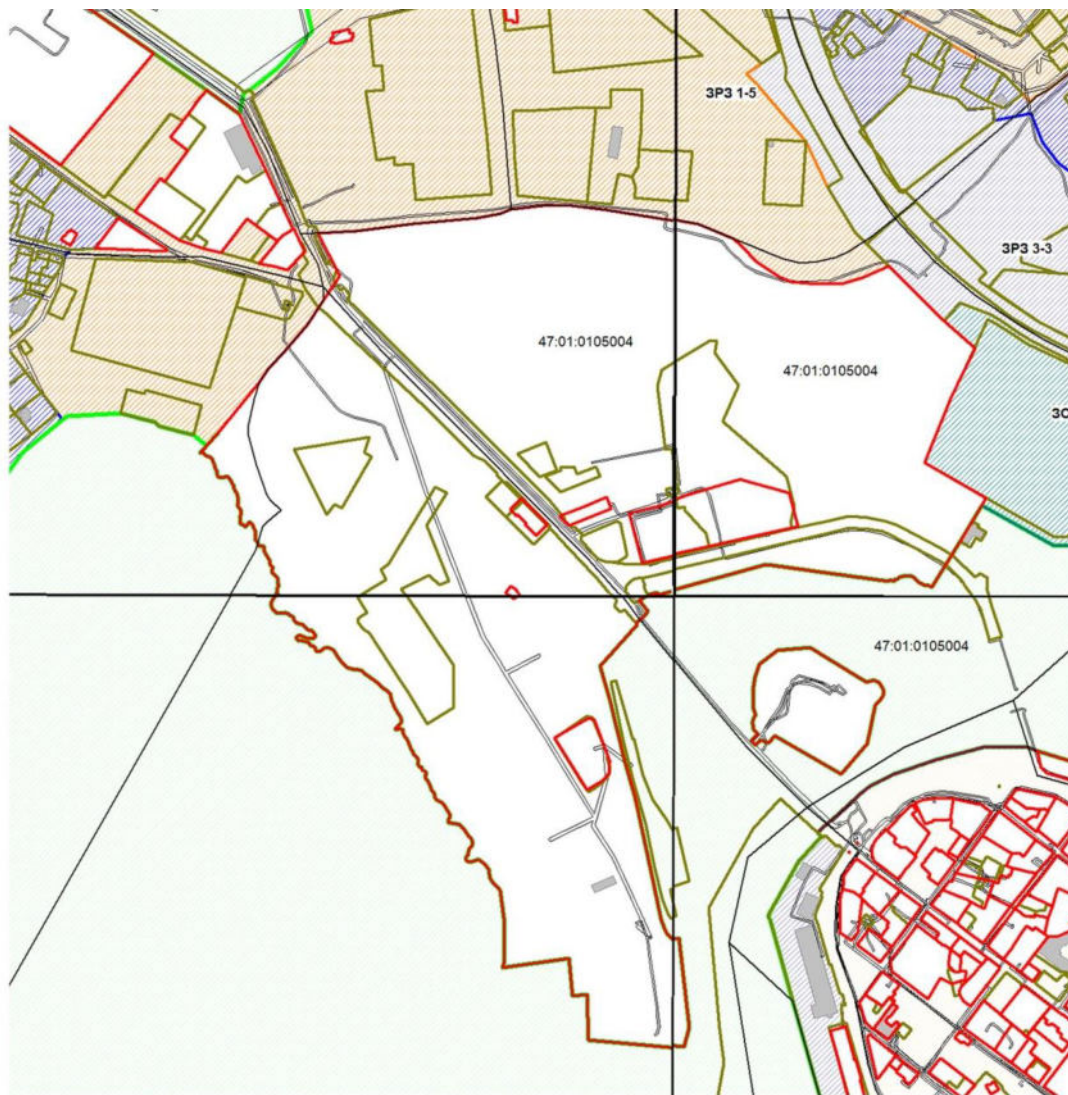
4.1.2. Историко-градостроительный опорный план. Фрагмент.





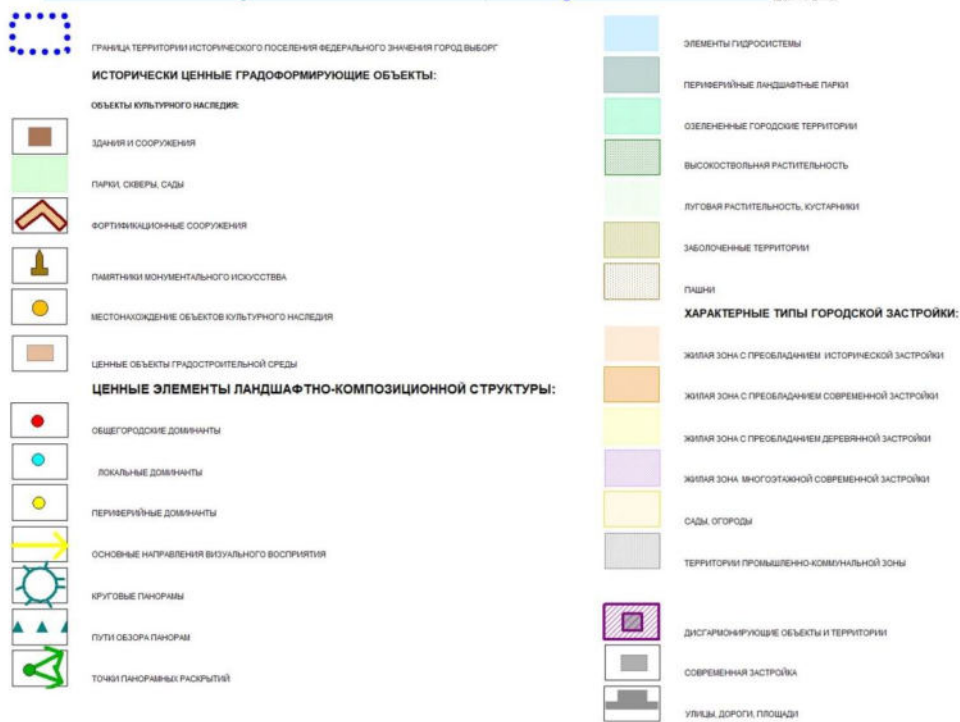
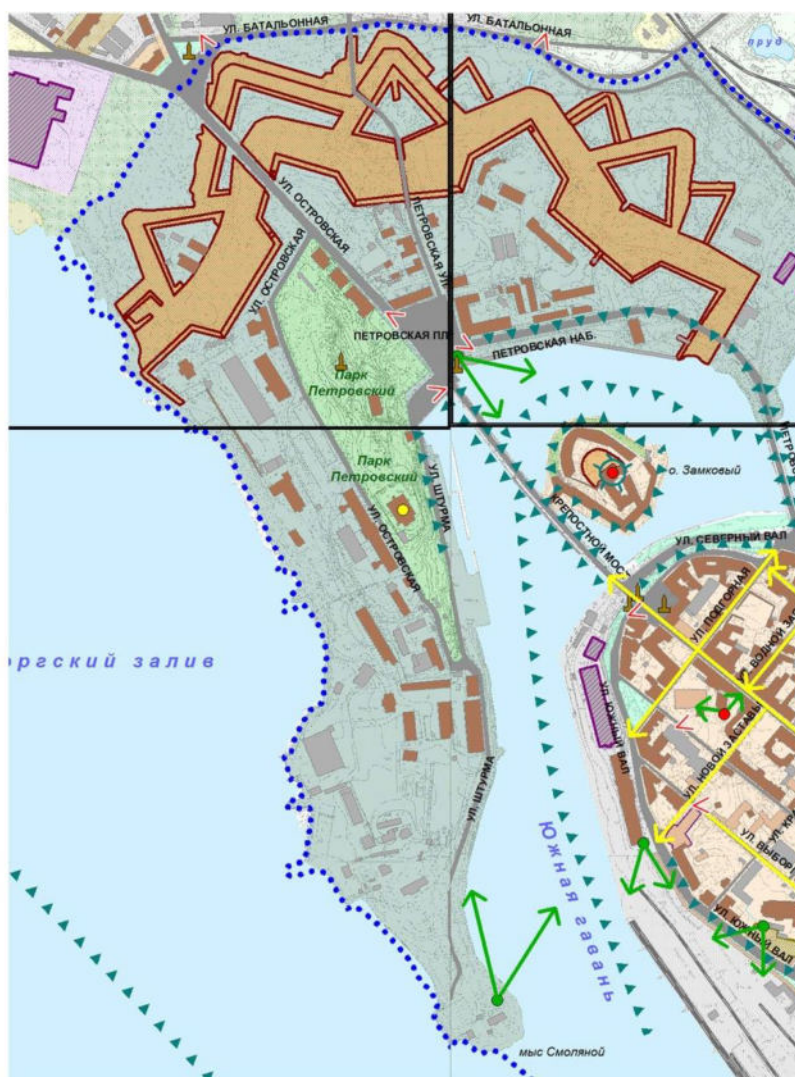


#### 4.1.4. Схема современного землепользования. Фрагмент.



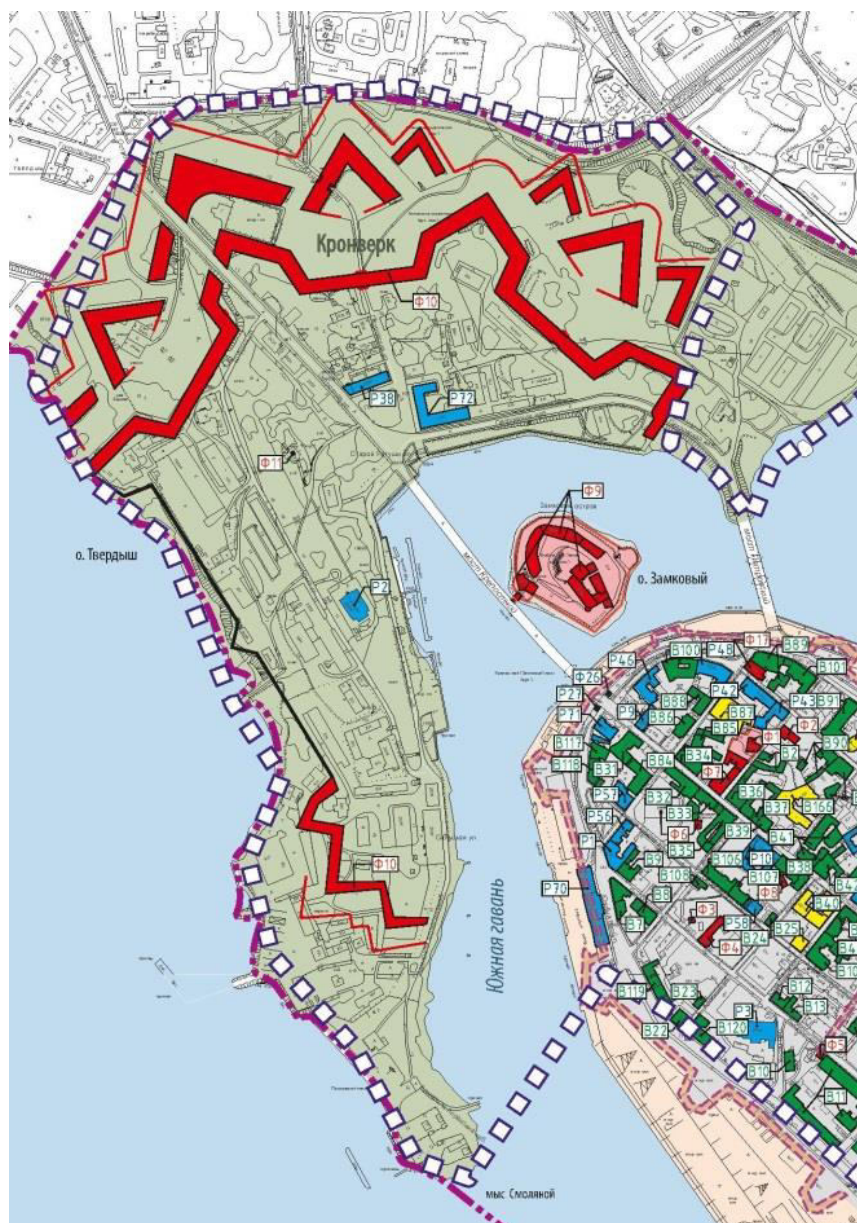


#### 4.1.5. Ландшафтно-композиционный анализ. Фрагмент.

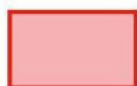


4.2. Разработка концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г.  
 ФГУП «ЦНРИМ», г. Москва:

4.2.1. Историко-культурный опорный план исторической части г. Выборга. Фрагмент.



**Территории объектов культурного наследия**



- утверждённые границы территорий ОКН

- границы исторического поселения

**Зоны охраны**



- границы зон охраны объектов культурного наследия, утверждённые в составе Генерального плана 2010 г.

**Исторические территории**



- Старый город XIV - XVII вв.



- Фортификационные укрепления XVI - XX вв.



- Новый город XVII - XX вв.



- Остатки укреплений XVI - XX вв. ниже уровня дневной поверхности



- Границы владений военного ведомства во 2-й пол. XIX - нач. XX вв.



4.2.2. Анализ сохранности градостроительной среды исторической части г. Выборга. Существующее положение. Фрагмент.



**Территории**

-  - кварталы жилой зоны, сохранившие историческую планировочную структуру и застройку
-  - кварталы жилой зоны - территории, подвергшиеся деструкции планировочной структуры и утратившие застройку
-  - кварталы жилой зоны, утратившие застройку и жилую функцию
-  - озеленённые территории, парки, скверы (рекреационная зона)
-  - зоны промышленные и специального назначения
-  - транспортная зона
-  - акватория
-  - зона новых жилых кварталов

**Объекты**






-  - Выборгский замок
-  - сохранившиеся элементы Рогатой крепости
-  - Кронверк
-  - сохранившаяся линия укреплений на Смольном мысу
-  - сохранившаяся линия Восточно-Выборгских укреплений
-  - граница исторического поселения Выборг

4.2.3. Анализ функционального зонирования градостроительной среды исторической части г. Выборга на основании генерального плана 2010 г. Фрагмент.







### Жилые зоны

-  - малоэтажные жилые дома (1-2 этажа)
-  - среднеэтажные жилые дома (3-5 этажей)
-  - многоэтажные жилые дома (6 и более этажей)
-  - Замок
-  - жилая зона исторического средневекового города (1-5 этажей)






### Общественно-деловые зоны

-  - многофункциональная общественно-деловая застройка




### Производственные территории, территории инженерной и транспортной инфраструктуры

-  - производственно-коммунальные зоны, зона инженерной инфраструктуры



### Территории транспортной инфраструктуры

-  - автомобильного транспорта (основные магистральные дороги города)
-  - водного транспорта
-  - пассажирского водного транспорта
-  - главные пешеходные направления
-  - воссоздание пешеходного моста между Замковым островом и Кронверком

### Зоны рекреационного назначения

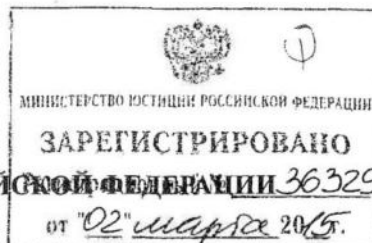
-  - скверы, парки, городские сады, многофункциональные рекреационные зоны отдыха
-  - особо охраняемые территории
-  - территории курортного отдыха и туризма

### Особо охраняемые территории

-  - историко-культурного назначения ОКН федерального значения «Кронверк»
-  - бастионы Кронверка, ниже уровня дневной поверхности

4.3. Приказ МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области:

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ  
№ 01-01-2455/15-0-0  
от 14.04.2015



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*20 января 2015*

Москва

№ 119

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

В соответствии с п. 6 ст. 59 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519; 2003, № 9, ст. 805; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 23, ст. 2203; 2006, № 1, ст. 10; № 52 (ч. 1), ст. 5498; 2007, № 1 (ч. 1), ст. 21; № 27, ст. 3213; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5554; 2008, № 20, ст. 2251; № 29 (ч. 1), ст. 3418; № 30 (ч. 2), ст. 3616; 2009, № 51, ст. 6150; 2010, № 43, ст. 5450; № 49, ст. 6424; № 51 (ч. 3), ст. 6810; 2011, № 30 (ч. 1), ст. 4563; № 45, ст. 6331; № 47, ст. 6606; № 49 (ч. 1), ст. 7015, ст. 7026; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 50 (ч. 5), ст. 6960; 2013, № 17, ст. 2030; № 19, ст. 2331; № 30 (ч.1), ст. 4078), постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2013 г. № 1095 «Об утверждении требований к определению границ территории исторического поселения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 49 (ч.7), ст. 6437) и приказом Министерства культуры Российской Федерации от 27 марта 2014 г. № 534 «Об утверждении Порядка включения населенного пункта в перечень исторических поселений федерального значения, утверждения его предмета охраны и границ территории» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации от 27 мая 2014 г. № 32456) **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить:

границы территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, согласно приложению № 1 (текстовое описание), приложению № 3 (графическое описание);

предмет охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, согласно приложению № 2 (текстовое описание), приложению № 3 (графическое описание).

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

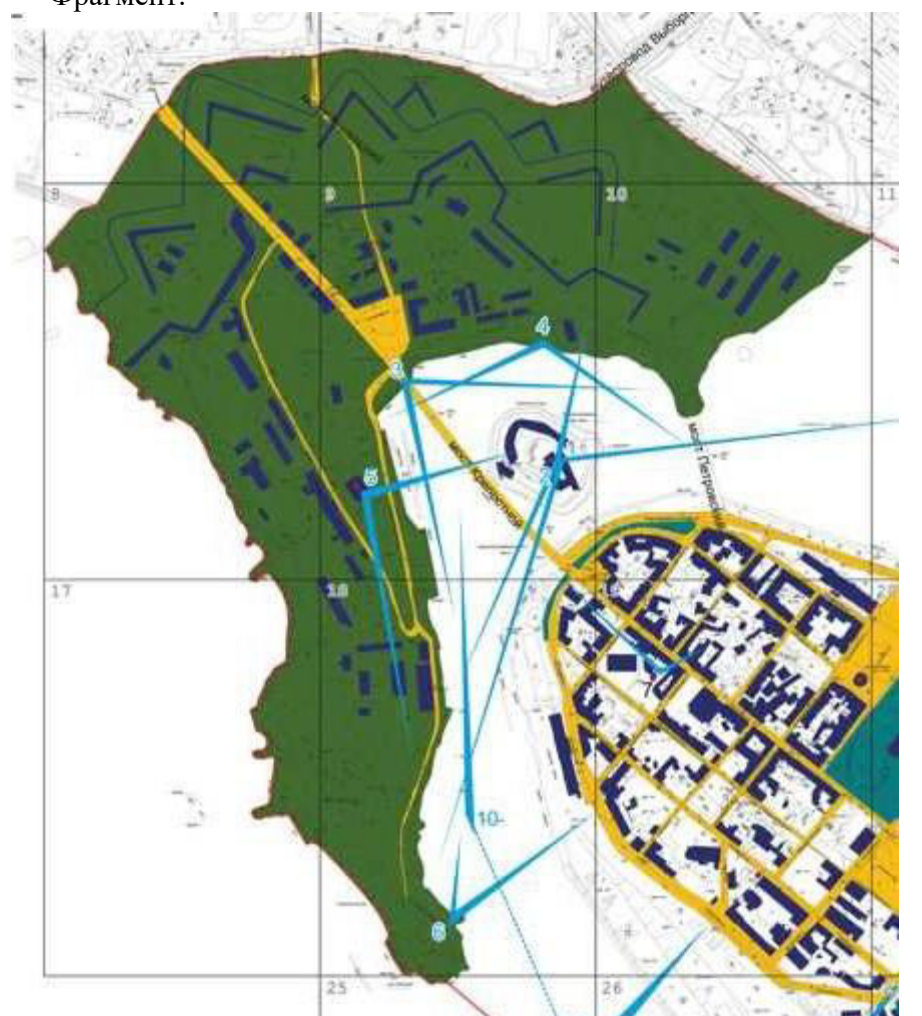
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Российской Федерации Г.У.Пирумова.

Министр



В.Р. Мединский

4.3.1. Приложение: Карта (схема) границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области (утверждена приказом МК РФ № 119 от 20.01.2015 г.). Фрагмент.



Условные обозначения



- граница исторического поселения Выборга



- поворотная точка границы Исторического поселения



Исторически ценные градостроительные объекты

Планировочная структура



- улично-дорожная сеть XIV – первой половины XX века (улицы, переулки, площади)

Городское озеленение XIX – первой половины XX



- парки и скверы, исключенные в регулярную планировочную сеть



- периферийные ландшафтные парки

Композиция и ситуативная застройка

Высотные доминанты:



- общегородские



- локальные



- периферийные

Композиционно-видовые связи (панорамы)



- Панорамы с видовых точек

Масштаб 1:2



4.3.2. Приложение. Предмет охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области. Фрагмент.

**Предмет охраны исторического поселения федерального значения  
город Выборг Ленинградской области**

Предметом охраны в городе Выборге являются:

**1. Исторически ценные градоформирующие объекты**

1.	Крепость Корона Санкт-Анна (Анненкрон), 1730-е гг. – нач. XX в.:	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Баня гарнизонная, 1900-е гг.	Петровская ул., 38
	- Бастионы (четыре), 1-я пол. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Вензель	В скале
	- Ворота Равелинные, XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Ворота Фридрихсгамские 1-е, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Ворота Фридрихсгамские 2-е, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Гласис, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
	- Дом жилой обер-офицерский (Дом, где в 1917-1918 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов), 1809 г., XIX в.	Островная ул., 2
	- Дом жилой обер-офицерский, 1808 г., XIX в.	Островная ул., 4
	- Дом жилой генерала Мендта (Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП(б)), 1850-е гг.	Петровская ул., 2
	- Службы, 1850-е гг.	Петровская ул. 2а
	- Дом жилой обер-офицерский, 1860-е гг.	Петровская ул., 4
	- Дом жилой офицерский, 1910-е гг.	Островная ул. 8
	- Дом жилой офицерский, 1920-е гг.	Петровская ул., 4а

- Дом жилой штаб-офицерский, 1808 г.	Островная ул., 6
- Дом жилой офицерский (фундамент), 2-я пол. XIX в.	Петровская ул., 5
- Дом жилой офицерский, 1920-е гг.	Петровская ул., 3
- Здание военного ведомства, 1910-е гг.	Петровская наб., 28
- Здание военного ведомства, 1910-е гг.	Петровская наб.
- Здания военного ведомства (два), 1910-е гг.	В 1-м рavelине
- Казарма интендантской команды, 1900-е гг.	Петровская наб., 2
- Казарма крепостной артиллерии, 1880-е гг.	Штурма ул., 3
- Контргард большой, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Контргард малый, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Конюшня, 1910-е гг.	Петровская наб.
- Конюшня артиллерийская (фундамент), 2-я пол. XIX в.	Штурма ул.
- Кордегардия, 1776 г., арх. К. Шпекле, реставрация 1984 г. (арх. И.А. Хаустова)	Петровская ул., 9 (4а)
- Корпус служебный обер-офицерского дома, 1890-е гг.	Петровская ул.
- Крест	В скале
- Куртина береговая, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Куртина северная, 1-я пол. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Куртина северо-восточная, 1-я пол. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Куртина северо-западная, 1-я пол. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Кухня-пекарня, 1800-е гг.	Петровская наб.
- Кухня-пекарня (фундамент), 1900-е гг.	У 3 реданта

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

- Прикрытый путь, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Равелины (три), 1-я пол. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Рвы, 1-я пол. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Редант 3-й, сер. XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Склад, 1890-е гг.	Петровская наб.
- Склад, 1910-е гг.	В 3-м бастионе
- Склад, 1910-е гг.	Петровская наб., 1
- Склад артиллерийский (фундамент), 2-я пол. XIX в.	В 3-м бастионе
- Казарма артиллерийская (фундамент), нач. XX в.	Штурма ул.
- Склад неприкосновенного запаса, 1890-е гг.	Петровская наб., 7
- Сортия во 2-м бастионе, XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Сортия в 4-м бастионе, XVIII в.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Станция центральная телефонная, 1910-е гг.	В 3-ем бастионе
- Цейхгауз, 1900-е гг.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.
- Цейхгаузы артиллерийские (два), 1776 г.	Петровская наб.
- Цейхгауз артиллерийский, 1776 г.	Петровская наб., 9а
- Цейхгауз артиллерийский, 1808 г.	Островная ул., Батальонная ул., Петровская ул.

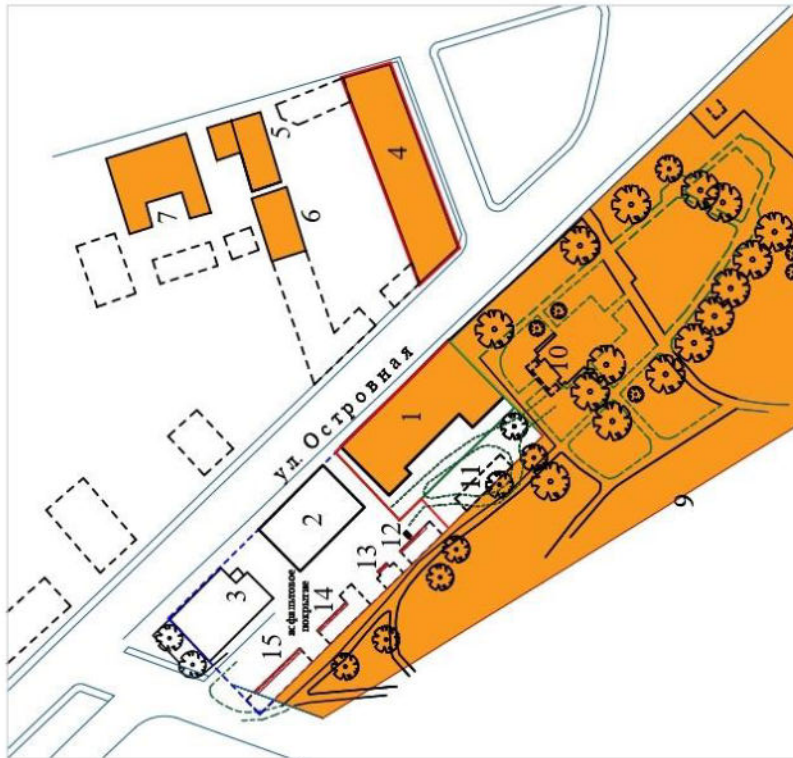


4.4. Историко-культурный опорный план. Фрагмент схемы ОКН федерального значения «Кронверк», ул. Островная, Батальонная, Петровская.

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН  
Фрагмент схемы ОКН федерального значения «Кронверк»,  
ул. Островная, Батальонная, Петровская



- объекты культурного наследия
- утраченные постройки
- утраченная планировочная структура (дорожки)
- ЭКСПЛИКАЦИЯ:



- 1 - "Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска" (ист. "Дом жилой обер-офицерский. "Здание Офицерского собрания"). 1809 г., 1900-е гг., ул. Островная, д. 2 - объект культурного наследия регионального значения, компонент исторического комплекса "Дома жилые офицерские. Комплекс", 19 в.
- 4 - "Дом, где в 1917 г. работал Выборгский комитет РСДРП (б)", ул. Петровская, д. 2 - объект культурного наследия регионального значения
- 5 - Службы, 2-я пол. 19 в., ул. Петровская, д. 2 а
- 6 - Каретник, 2-я пол. 19 в., ул. Петровская, д. 2 а
- 7 - Дом жилой обер-офицерский, 1850-е гг. (1860-е гг.), ул. Петровская, д. 4
- 9 - "Петровский парк. Комплекс", сер. XIX - I-я треть XX вв. (планировка, дендрологический состав, памятники Петру I, 1910, 1927, 1954 гг., везель и крест. XVIII (?), мортгиры (2), сер. XIX в., ступопабудс, нач. XX в., каменная ограда, XIX в.), р-он Петровской наб., ул. Штурма

ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ, входящие в состав исторического комплекса офицерских домов  
(по историческим данным в соответствии с планом комплекса от 1905 г.):

- 2 - Дом жилой обер-офицерский, 1808 г., ул. Островная, д. 4
- 3 - Дом жилой штаб-офицерский дом, 1808 г., ул. Островная, д. 6
- 11 - Флигель (утрачен полностью)
- 12 - Прачечная (фундаменты сохранились частично)
- 13 - Ледник (фундаменты сохранились частично)
- 14 - Службы (фундаменты сохранились частично)
- 15 - Службы (С-З часть фундаментов утрачена)

(по данным государственной охраны объектов культурного наследия или их непосредственный состав комплекса "Дома жилые офицерские. Комплекс", 19 в.:

- Дом жилой обер-офицерский, 1808 г., ул. Островная, д. 4
- Прачечная, 19 в. (фундамент)
- Службы, 19 в. (фундамент)
- Службы, 19 в. (фундамент)
- Службы, 19 в. (фундамент)

Утраченные элементы:

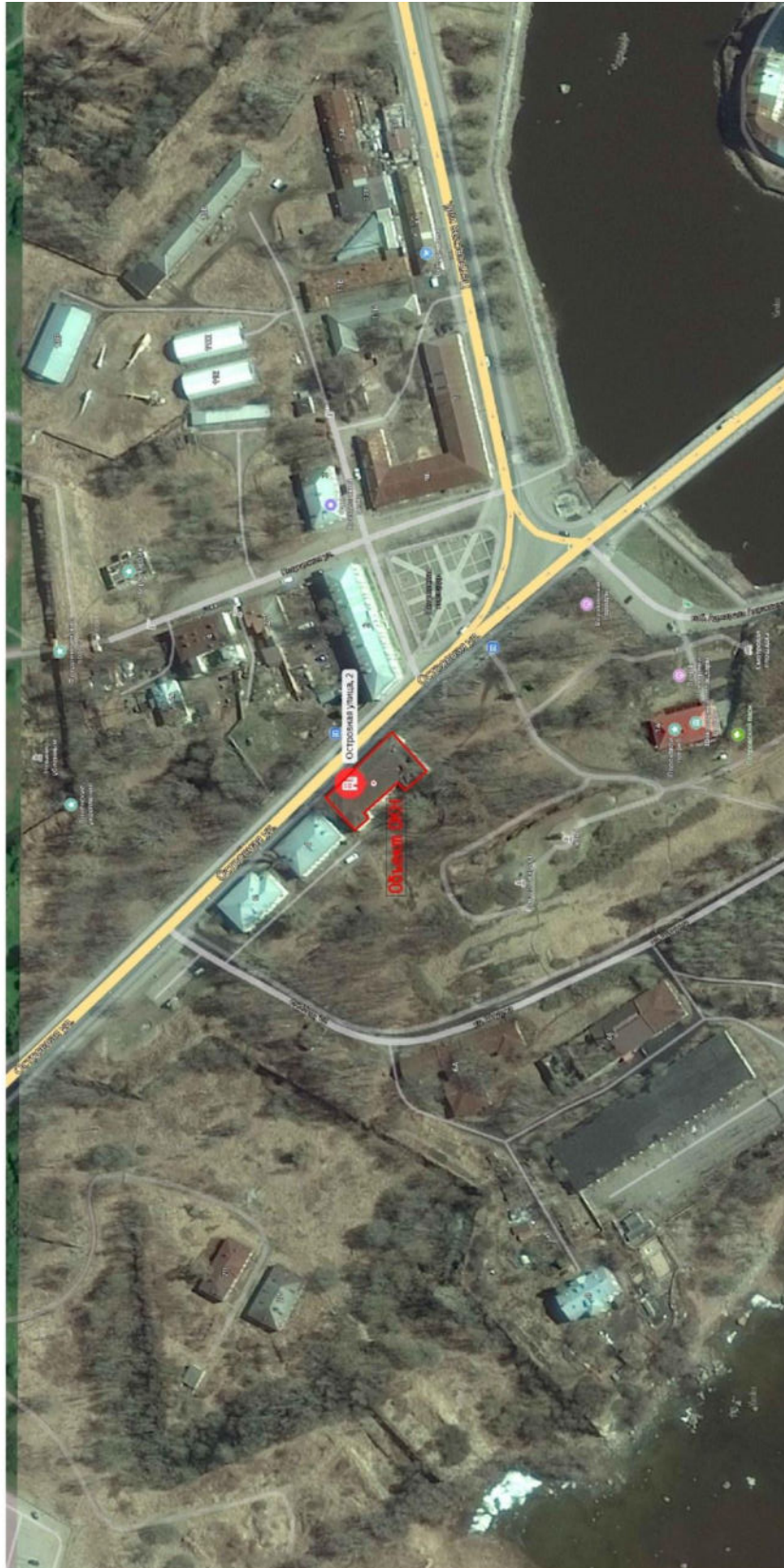
- 10 - деревянная стена в нижнем уровне Петровского парка

ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ:

- - исторические границы земельного участка офицерских домов по ул. Островной
- - утвержденные границы территории объектов культурного наследия
- - границы современного землеустройства участка по ул. Островной, д. 2

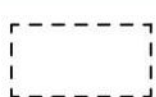
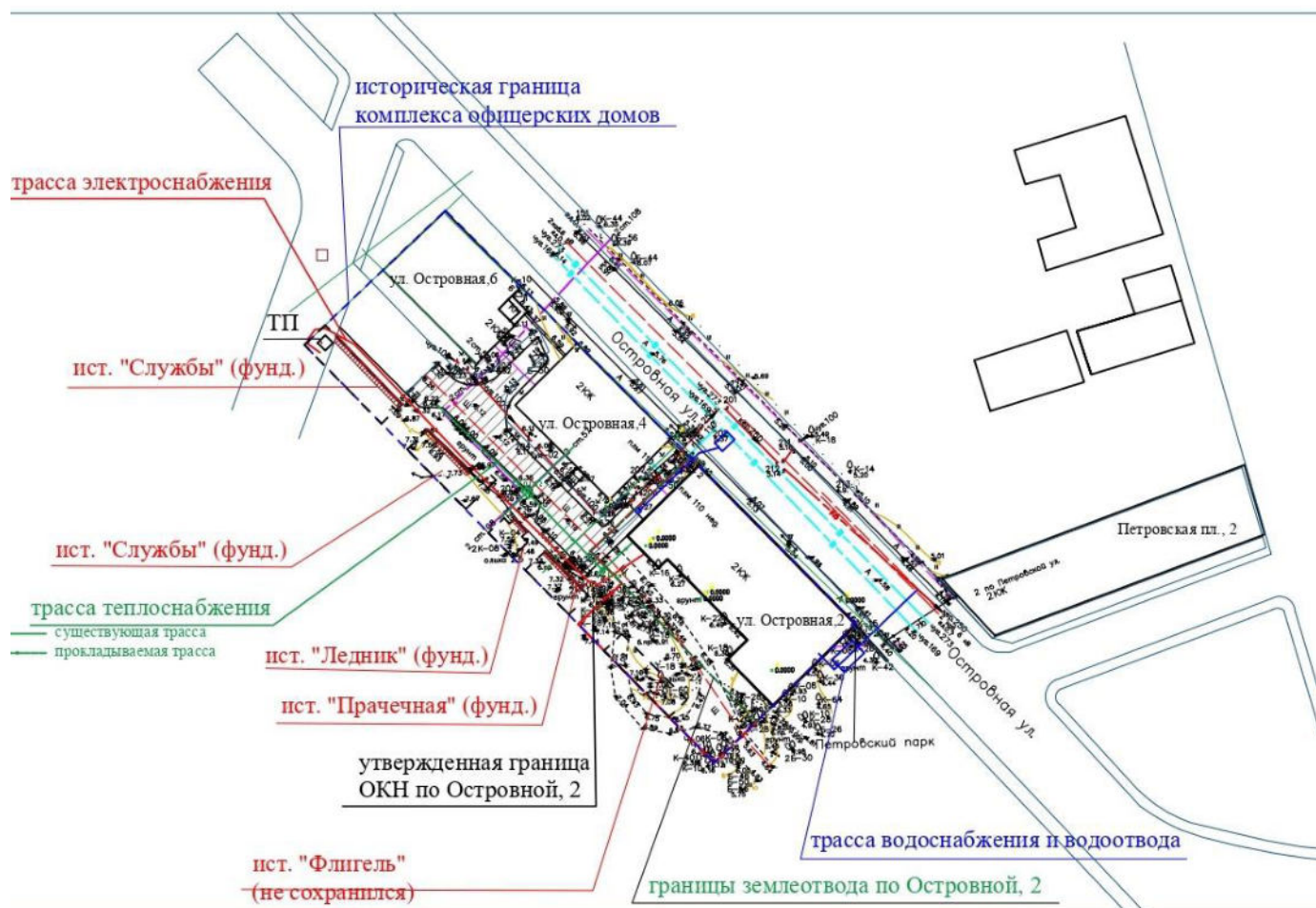
4.5. Ситуационный план.

Ситуационный план





4.6. Фрагмент плана объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк». Схема расположения объектов культурного наследия и трасс наружных сетей коммуникаций (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) для обеспечения функционирования объекта культурного наследия «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2.



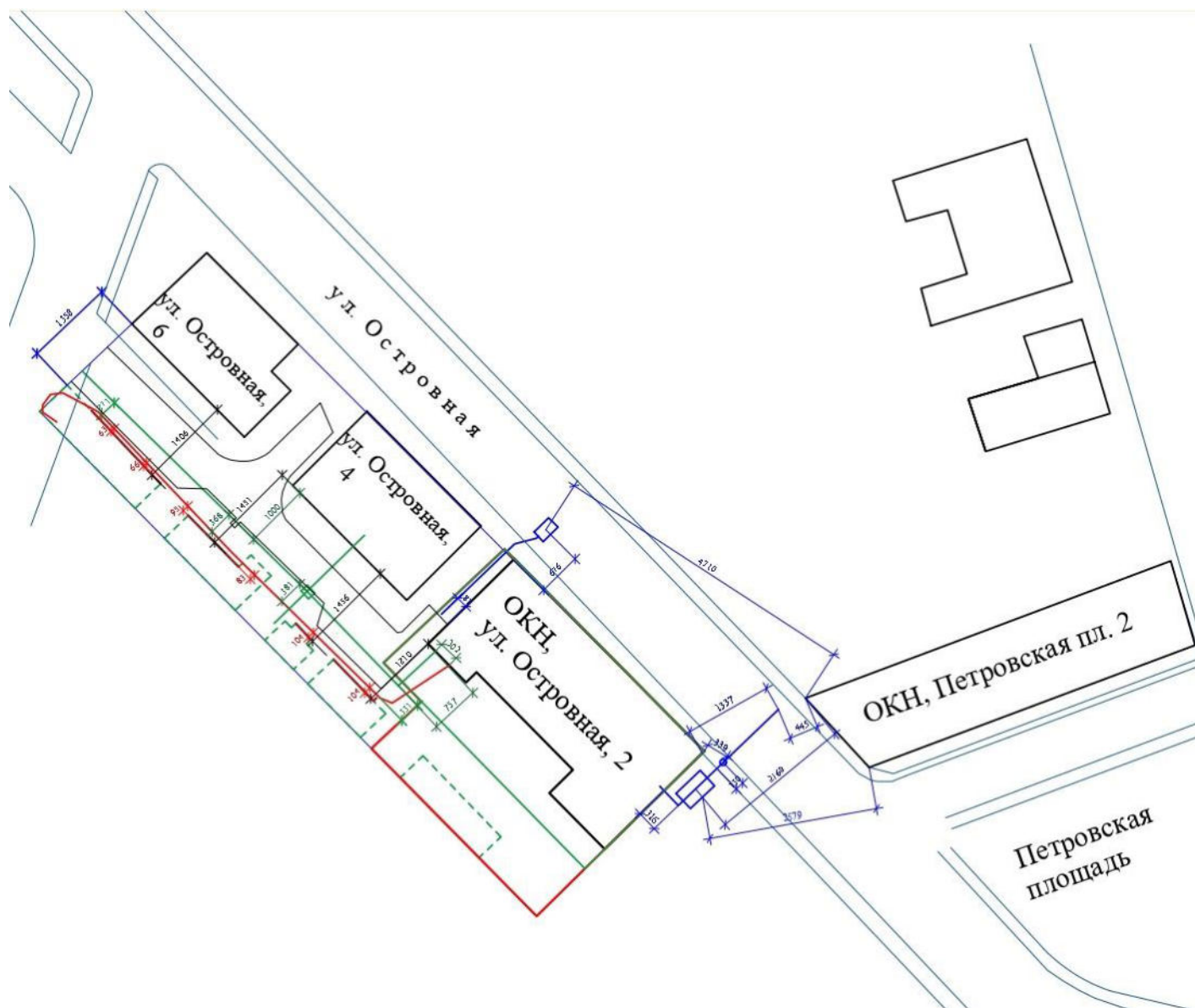
фундаменты исторических построек, являющихся неотъемлемой частью исторического комплекса "Дома жилые офицерские. Комплекс", который является неотъемлемым компонентом ОКН федерального значения "Кронверк", входящий в его имущественный состав (перечень дворовых построек и их наименования даны в соответствии с историческим чертежом от 1905 г.):

- "Службы" (С-3 часть фундамента утрачена);
- "Службы" (фунд.);
- "Ледник" (фунд.);
- "Прачечная" (фунд., частично утрачен);
- "Флигель" (утрачен полностью)



видимая часть фундаментов дворовых построек (гранитные блоки)

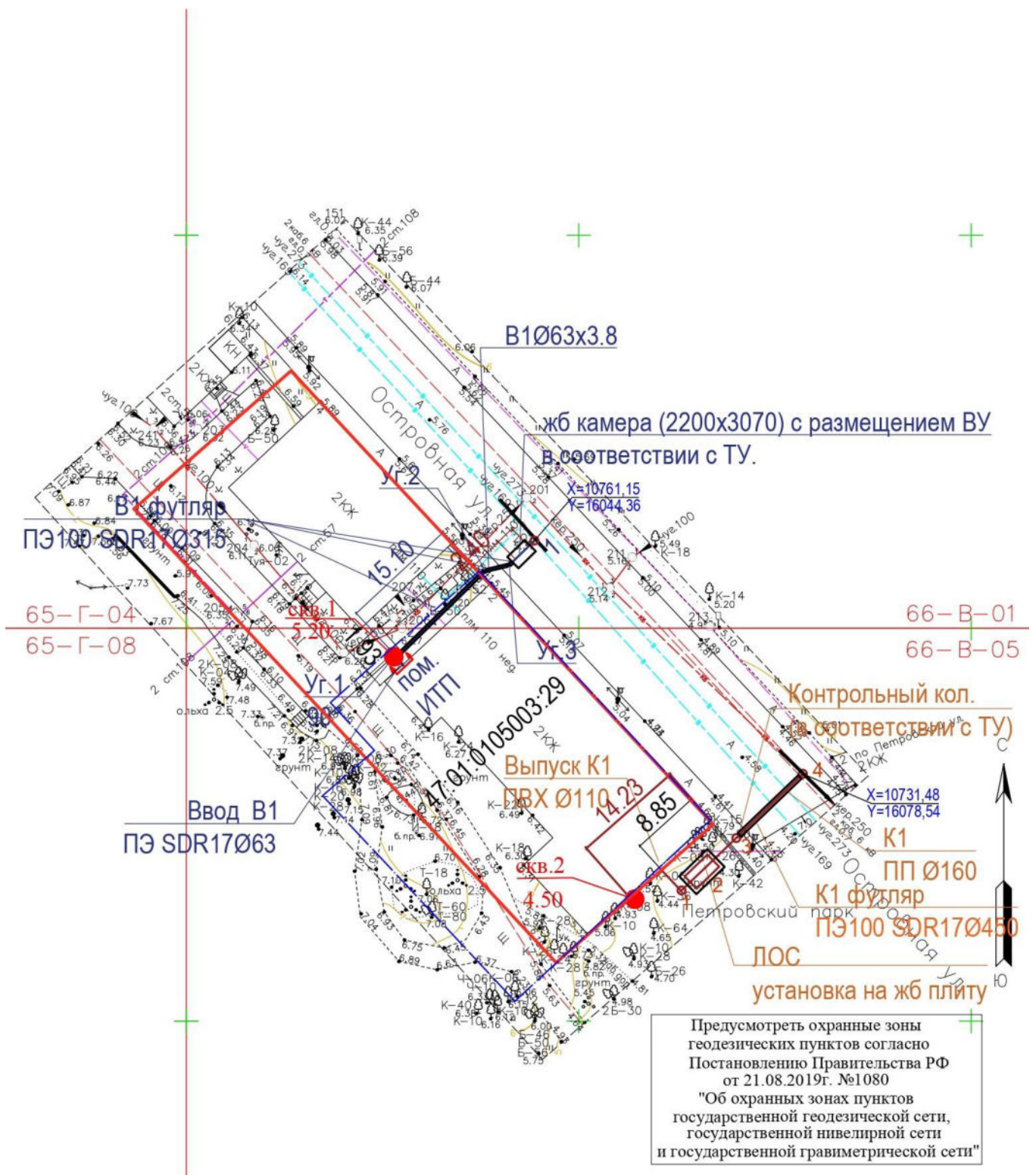
4.7. Фрагмент плана объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк». Схема расположения объектов культурного наследия и трасс наружных сетей коммуникаций (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) для обеспечения функционирования объекта культурного наследия «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, с показанием расстояний от линии трасс коммуникаций до объектов культурного наследия и исторических строений комплекса «Дома жилые офицерские», входящие в имущественный состав объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк».



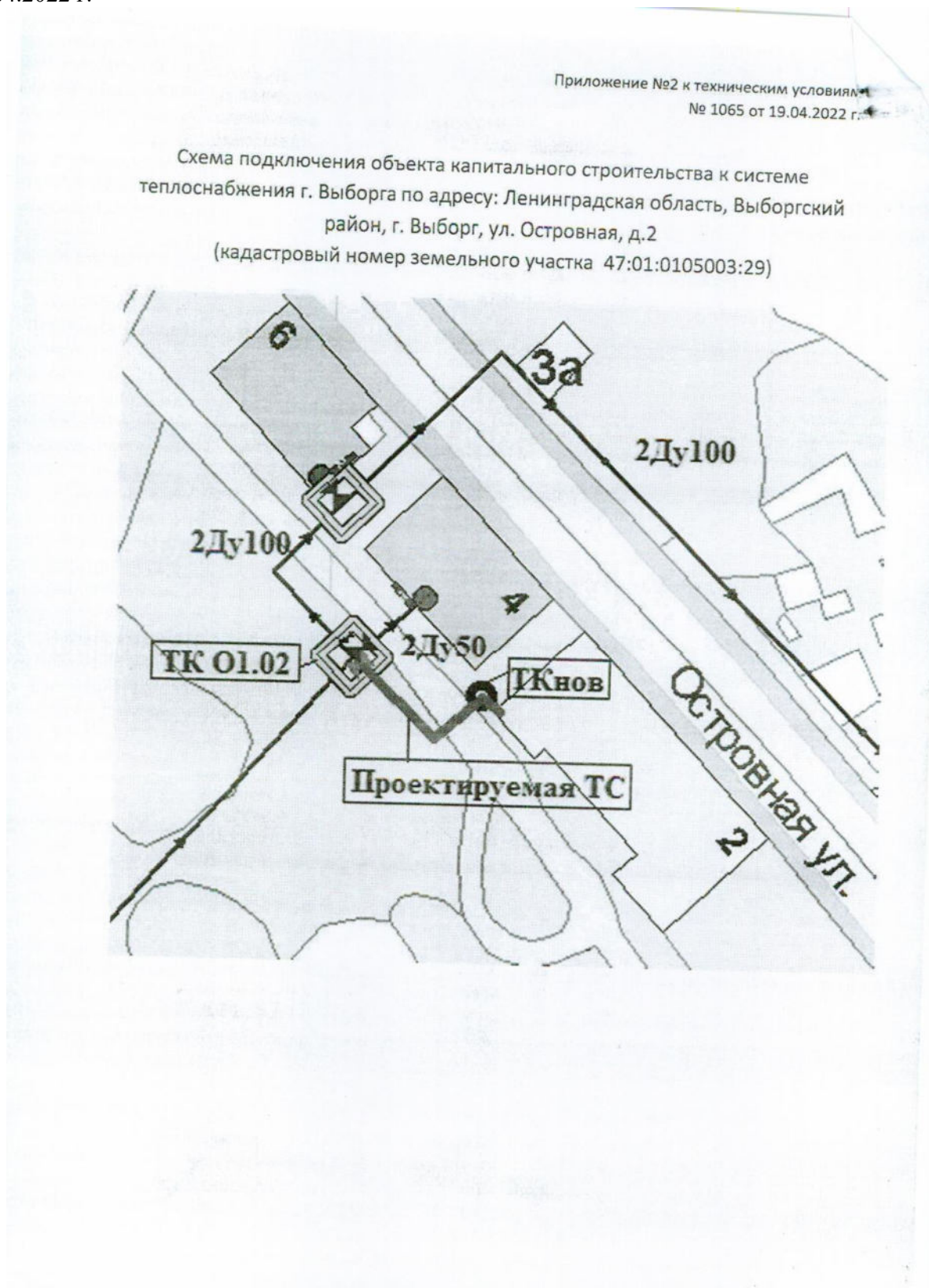


#### 4.8. Графические материалы из проектной документации:

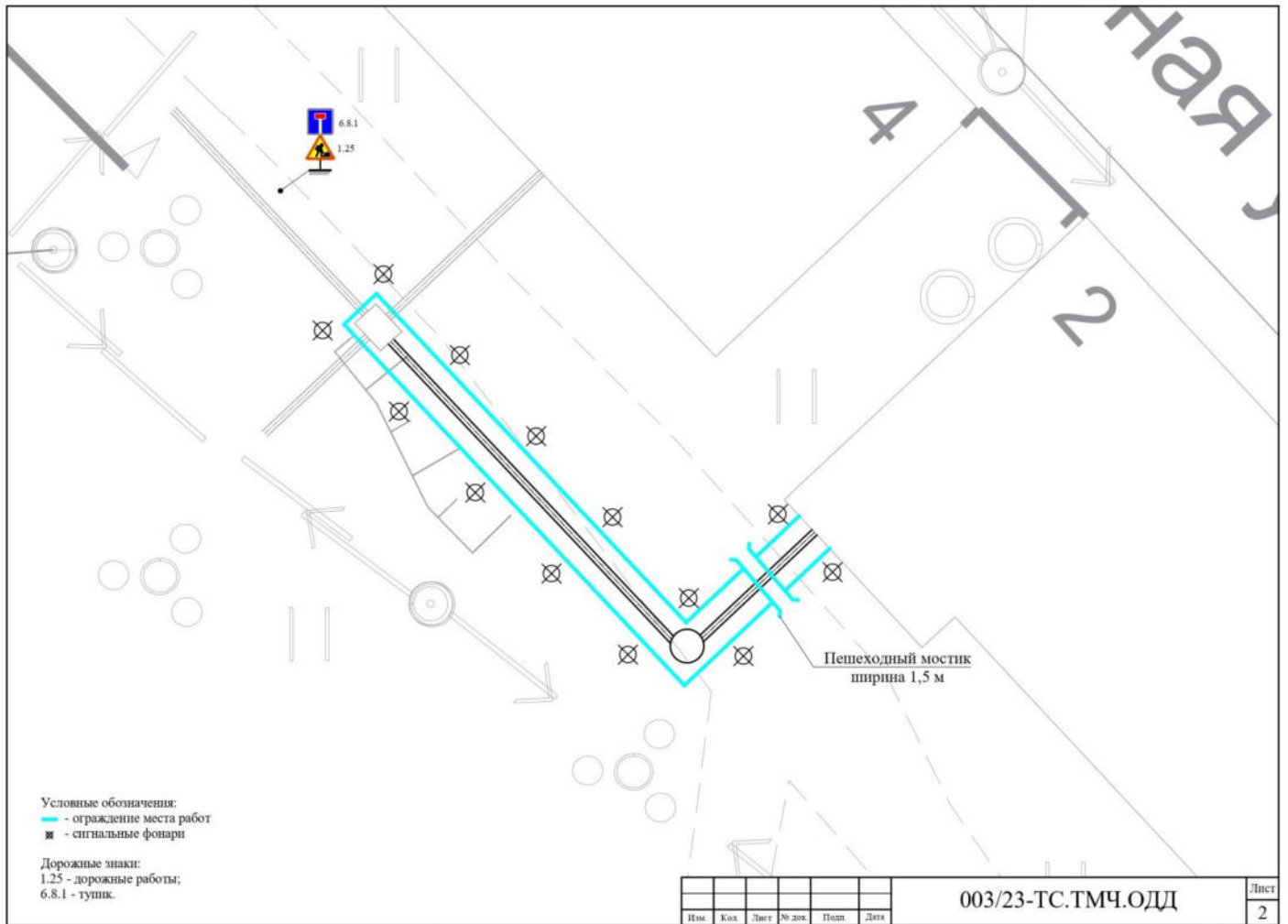
##### 4.8.1. План сети водопровода В 1 и канализации К 1.



4.8.2. Схема подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения г. Выборга по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, 2 (кад. № земельного участка 47:01:0105003:29) из технических условий АО «Выборгтеплоэнерго» от 19.04.2022 г.

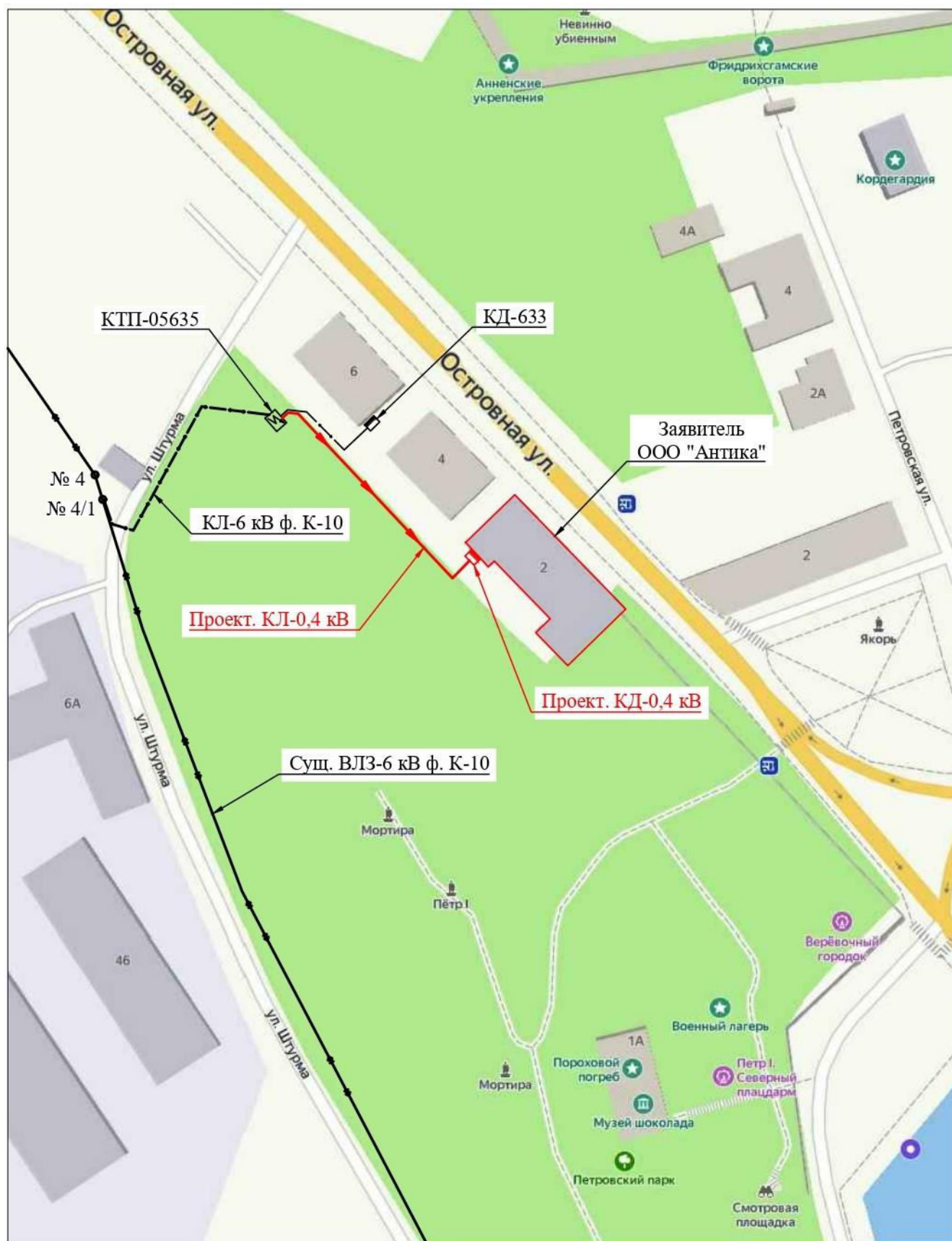


### 4.8.3. Монтажная схема тепловой сети.





4.8.4. Ситуационный план прокладки трассы электроснабжения.











ДОГОВОР С ЭКСПЕРТОМ

ДОГОВОР № 09/24-4  
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАЗДЕЛА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

25.04.2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Антика»,** именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Шульгина Андрея Александровича,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель **Куваева Юлия Петровна,** эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 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 объектов культурного наследия, входящую в состав проектной документации «Устройство наружных сетей для функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» - «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (Р. 2, подраздел 13, часть 1, часть 2 (шифры 15/21д-П-СОКН1, 15/21д-П-СОКН2), разработанной ООО «Подземстройреконструкция» в 2024 г., 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.;

- «Положением о государственной историко-культурной экспертизе» № 569 от 15.07.2009 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 полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Срок выполнения работ – по договоренности 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 исходной документации сроки работ продлеваются автоматически на 20 рабочих дней.

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 – 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Оплата производится поэтапно:



- 1 этап: 1-ый аванс – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения договора;
- 2 этап: 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек - по окончании выполнения работ и сдачи документации Заказчику в течение 5 (пяти) рабочих дней.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **4.1. Заказчик обязан:**

- 4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для выполнения государственной историко-культурной экспертизы.
- 4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика исходную документацию и раздел проектной документации (п. 1.1).
- 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 может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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. За, кв. 24

Место проживания: 188673, Ленинградская область,  
Всеволожский район, д. Новое Девяткино,  
ул. Флотская, д. 7, кв. 252

«Заказчик»

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Антика»**

Юр. адрес: 195267, г. Санкт-Петербург,  
ул. Ушинского, д.4, к.3, ком.106

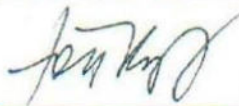
Почт. адрес: 188800, г. Выборг, ул. Гагарина 29 А  
Тел. 8 921 915 77 27, (81378)59625

E-mail: [antikaspb@yandex.ru](mailto:antikaspb@yandex.ru)

Куваева Юлия Петровна

Тел. +7(905)256-57-73

e-mail: [YuliaKuv68@mail.ru](mailto:YuliaKuv68@mail.ru)



Куваева Ю.П.

Генеральный директор  
ООО «Антика»

  
Шульгин А.А.  
