Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

г. Санкт-Петербург «25» июня 2025 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом Ефимовой И.Е. на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 02.06.2025 № 7/04-25-ГИКЭ (приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 июня 2025 года по 25 июня 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург, г. Кингисепп Ленинградской области.

3. Заказчик экспертизы:

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Л.Г.)
Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230
ОГРНИП: 319784700004521
ИНН: 781011648229

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Ефимова Ирина Евгеньевна
Образование	Высшее
Специальность	Культурология; Государственное и муниципальное управление
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	Самозанятая
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, что подтверждает подписанием настоящего акта.

6. Цель и объект экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия:

- объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1;

- объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б;

- выявленного объекта культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп,

при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1».

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1, объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б, выявленного объекта культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, при проведении 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, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанный объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов - **Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский**

муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанный ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанный ИП Аврух Л.Г. в 2025 г. (приложение № 13);

- копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.03.2025 № 01-09-1931/2025-0-1 (приложение № 7);

- Градостроительный план земельного участка № РФ.47.4.07.1.01.2025.0011.0 от 20.05.2025 (приложение № 8);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213 на земельный участок с кадастровым номером 47:20:0907002:12 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова (приложение № 9);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83615135 на здание с кадастровым номером 47:20:0907003:940 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, тер. Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова (приложение № 9);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83618149 на здание с кадастровым номером 47:20:0907003:958 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, тер. Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова (приложение № 9);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83618893 на здание с кадастровым номером 47:20:0907003:957 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, тер. Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова (приложение № 9).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие исследования:

- рассмотрение представленных заказчиком документов;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации и научно-справочной литературы, необходимой для принятия экспертного решения;
- историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений;
- визуальный осмотр участка проектирования и объектов культурного наследия с проведением натурной фотофиксации;
- анализ принятых проектных решений, в том числе по организации строительства, и выводов выполненной в проекте обеспечения сохранности объекта культурного наследия оценки воздействия запроектированных работ на объекты культурного наследия, мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ, предусмотренных проектом по ремонту и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, соблюдения требований действующего законодательства об охране объектов культурного наследия, презумпции сохранности объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и семантического анализа, сопоставления результатов натурных и историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие сведения

На экспертизу представлен Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН (далее – Проект ОСОКН), разработанный ИП Аврух Л.Г. в 2025 г. на основании:

- договора от 04.04.2025 № 7/04-25-ДОГ;
- технического задания к договору от 04.04.2025 № 7/04-25-ДОГ;
- письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.03.2025 № 01-09-1931/2025-0-1;
- технической части проекта.

В соответствии с письмом комитета по сохранению объектов культурного наследия Ленинградской области от 14.03.2025 № 01-09-1931/2025-0-1 объект проектирования – нежилое кирпичное здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0907002:12 по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, расположен:

- в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1;
- в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б;
- в непосредственной близости от объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка», объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» и выявленного объекта культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В соответствии с п. 2, п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

На основании изложенного заказчику работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ предписано:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проект обеспечения 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 по сохранению культурного наследия Ленинградской области на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

10.2. Сведения об объектах культурного наследия.

Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1.

«Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» является объектом культурного наследия федерального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании Указа Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».

Регистрационный номер объекта культурного наследия: 471520331170006.

Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий: XVIII – XIX вв.

Вид объекта культурного наследия: ансамбль.

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона ансамбля, расположенного в границах населённого пункта, установлена на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля.

Согласно данным приказа комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 в состав ансамбля входят:

- «Офицерский корпус»;
- «Кантонистский корпус»;
- «Здание офицерского собрания»;
- «Здание экзерцигауза (манеж)»;
- «Здание школа гренадеров»;
- «Хозяйственный постройки (две)».

Распоряжением комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 29.05.2025 № 01-04/25-117 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» (здание «Офицерского корпуса»), расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д.

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

Объект культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б.

«Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» является объектом культурного наследия федерального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Регистрационный номер объекта культурного наследия: 471510297440006.

Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий: XIV в.- XVII в.

Вид объекта культурного наследия: памятник.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 22.06.2013 № 25, предмет охраны – приказом комитета по культуре Ленинградской области от 15.02.2016 № 01-03/16-13.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона памятника, расположенного в границах населённого пункта, установлена на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных русских рубежах в XIV - XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 16, утверждено распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 08.11.2019 № 01-04/19-360.

Выявленный объект культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В.

«Летний сад, 4 га» является выявленным объектом культурного наследия, включенным в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63. Объект включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия на основании акта

постановки на первичный учет вновь выявленных объектов Кингисеппского района Ленинградской области от января 1982 года № 7-1.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.10.2024 № 01-03/24-112.

Выявленный объект культурного наследия «Летний сад, 4 га» расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.».

Охранное обязательство в отношении выявленных объектов культурного наследия не утверждается в соответствии с п. 7.1 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия приведены в приложении № 1 к настоящему акту, иконографические материалы, собранные при проведении экспертизы, представлены в приложении № 2.

10.3. Анализ проектной документации

Представленный на экспертизу Проект ОСОКН состоит из текстовой части, графической части и приложений.

Разработчиками проведены исследовательские мероприятия: сбор и изучение данных об объектах культурного наследия; анализ нормативно-правовых документов; натурное обследование участка проектирования с проведением фотофиксации исследуемой территории; определение зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия; анализ принятых проектных решений и оценка воздействия проектируемых работ, технологии и организации производства работ на объекты культурного наследия, по результатам проведенной комплексной оценки воздействия выполняемых работ на объекты культурного наследия сформулированы выводы и разработаны меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Результаты данных исследований отражены в структуре и содержании Проекта ОСОКН.

В главе 1 «Общие сведения» приведены основания для разработки проекта, перечень нормативной документации, в соответствии с которой разработан Проект ОСОКН, которая является действующей и актуальной.

В главе 2 «Сведения об объектах культурного наследия» содержатся сведения об объектах культурного наследия, включая сведения о наименовании, местонахождении (адресе), времени возникновения или дате создания объекта, категории историко-культурного значения, виде объектов культурного наследия, сведения об утвержденных границах территории объектов культурного наследия,

включая графические изображения, нормативно-правовых актах о постановке объектов на учет и государственную охрану, об утверждении предметов охраны.

Также в данной главе приводятся краткие исторические сведения с приложением материалов исторической иконографии.

В главе 3 «Сведения о проектируемом объекте» содержатся характеристика участка проектирования, подробные сведения о режиме использования земельного участка, описание проектных решений, предусмотренных проектом ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1.

Проектируемый объект ремонта и приспособления под кафе – нежилое здание с кадастровым номером 47:20:0907003:957, расположенное в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907002:12 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, общей площадью 8000 кв.м.

В настоящее время земельный участок используется в основном как парковочная зона для большегрузных машин. Вся территория представляет собой либо асфальтовое либо грунтовое дорожное покрытие, частичные газоны. Зеленые насаждения отсутствуют.

Помимо проектируемого объекта на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0907002:12 расположены объекты капитального строительства, являющиеся объектами культурного наследия федерального значения и входящими в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка»:

- Хозяйственная постройка (одноэтажное кирпичное здание), площадь общая - 259,6 кв. м; количество этажей (в том числе подземных) – 1, кадастровый номер 47:20:0907003:958, расположенная по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп ул. Жукова д. 1, лит. А;

- Хозяйственная постройка (гараж) площадь общая - 213,4кв. м; количество этажей (в том числе подземных) – 1, кадастровый номер 47:20:0907003:940, расположенная по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп ул. Жукова д. 1, лит. В.

Согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ.47.4.07.1.01.2025.0011.0 от 20.05.2025, земельный участок с кадастровым номером 47:20:0907002:12 расположен в зоне парков с возможностью размещения объектов капитального строительства - Р-1, в границах которой к условно разрешенным видам использования отнесены, в том числе, общественное питание (4.6).

Согласно генеральному плану муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской

области, с изменениями, внесёнными постановлением правительства Ленинградской области от 25.08.2023 года № 593, земельный участок расположен в границах функциональной зоны многофункциональной общественно-деловой, ОД-1.

Согласно ПЗЗ земельный участок с кадастровым номером 47:20:0907002:12 полностью расположен в границах зоны охраны объектов культурного наследия - зона охраны ценного ландшафта поймы р. Луги (ЗОЛ).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия: из зоны охраны ценного ландшафта поймы р. Луги подлежат выносу коммунально-складские учреждения (Проект зон охраны памятников истории и культуры города Кингисеппа утвержден решением исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 29.12.1986 № 500).

Земельный участок полностью расположен в границах защитных зон объектов культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» и «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка».

Проектом предусмотрен капитальный ремонт и приспособление под кафе нежилого здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0907002:12 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1. Здание после проведения ремонта представлено в виде невысокой посадской застройки со скатной кровлей и деревянными деталями.

В здании размером 21.3х12.3 м предлагается разместить небольшое кафе с обеденным залом на 25 посадочных мест и кухней в 1-ом этаже и конторой на антресолях. Конструктивно стены здания находятся в удовлетворительном состоянии и состоят из кирпичной и бутовой кладки толщ. 750 мм. Периметр общего фасада закроется частично камнем, частично панелями под камень.

Проектом предполагается проведение капитального ремонта кровли с заменой несущих деревянных конструкций с покрытием металлом, введение новых балок перекрытия из клееных конструкций, устройство полов и отделка стен.

С двух сторон здания планируется устроить навесы для размещения под ними столиков. Конструктивно запроектирована установка деревянных стоек в количестве 10 штук. Для этого на уровне отметки опор планируется проложить металлические лежни (швеллеры) на песчаную подушку. Такое решение не предполагает проведение земляных работ. Пол террасы планируется устроить из террасной доски по лагам.

Наружные и внутренние стены – совмещенная кладка из камня и кирпича, толщиной 750 мм, перегородки – из плит Велокс толщиной 100 мм. Фундамент – бутовый.

Плита перекрытия на 1-м этажом: монолитная, толщ. 150 мм. Лестница – монолитная шириной 900 мм.

Несущие элементы кровли – деревянная стропильная система. Утеплитель – жесткие гидрофобизированные теплоизоляционные плиты ROCKWOOL РУФ БАТТС ОПТИМА, толщиной 200 мм. Кровля над кафе – сендвич-панели, над навесом – профнастил RAL-5018. Предусмотрена установка элементов безопасности кровли (снегозадержателей).

Навесы над террасой по деревянным конструкциям, обработанным пинотексом, цвет «Рябина».

Наружная отделка: отделка естественным камнем и штукатурка с окрашиванием силикатной фасадной краской ТЕКС (цвет – по колеровочному вееру): 45S1 (верх стен), декоративные элементы (раскреповки, тяги, карнизы) выполняются из плит VELOX, толщ. 35 мм и окрашиваются F05. Цоколь – клинкерная плитка. Крыльца – ступени – клинкерная плитка размер 300х300х12 мм.

Внутренняя отделка:

- инженерно-технические помещения – штукатурка, шпаклевка, окраска водоэмульсионными красками. Полы – напольная керамическая плитка;

- санузлы – шпаклевка, отделка керамической плиткой 200х300х6 мм. Полы – напольная керамическая плитка 300х300х8 мм. Потолки – подвесные, реечные с встроенными светильниками;

- кухня – отделка фронта мозаичной плиткой. Стены – штукатурка, шпаклевка, окраска водоэмульсионными красками. Потолок – ГКХ.

Стены – обеденный зал, кабинет, холл - штукатурка, шпаклевка, обои. Потолок – отделка вагонкой, по дизайн-проекту.

Оконные заполнения – металлопластиковые, с двухкамерными стеклопакетами.

Вентиляционные воздуховоды – из нержавеющего металла диам. 120 мм. Выше кровли шахта утепляется жесткими минераловатными плитами ROCKWOOL толщ. 50 мм, с последующей облицовкой кровельной сталью.

Водосток наружный, организованный. Водосточная система из оцинкованной стали с полимерным покрытием (RAL 812). В местах устройства водоотводных лотков на кровле и в водосточных трубах выполнить электроподогрев.

Для выпуска естественной вентиляции запроектированы грибки коричневого цвета.

По периметру здания предусмотрено выполнение отмостки шириной 1000 мм.

В проекте ремонта также разработана перспективная схема прокладки инженерных сетей, предполагающая прокладку сетей водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации.

В настоящее время все объекты, расположенные на территории земельного участка, не подключенные к городским инженерным сетям.

Прокладка инженерных коммуникации предусмотрена открытым способом в траншеях. Вводы инженерных сетей в здания, являющиеся объектами культурного наследия, в проектной документации не предусмотрены. Проектирование и проведение данных работ будет выполняться отдельно после получения исходно-разрешительной документации, в том числе заключения регионального органа об охране объектов культурного наследия.

Проектом предусмотрено восстановление нарушенного благоустройства после проведения земляных работ по прокладке инженерных коммуникаций. Предусматривается новая площадка с учётом необходимого количества посетителей, которые могут отдохнуть и пообедать здесь.

В главе 4 «Оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия» представлены расчеты предварительной зоны влияния запроектированных работ, краткое описание объектов культурного наследия, расположенных в предварительной зоне влияния, анализ соответствия проектируемого объекта требованиям к проведению работ в границах защитных зон объектов культурного наследия, проанализированы проектные решения по организации строительства и технология выполнения работ, сформулированы выводы и рекомендации.

Минимальные расстояния от проектируемого объекта ремонта и приспособления под кафе до объектов культурного наследия:

- объект культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» расположен на расстоянии 12,7 м,

- выявленный объект культурного наследия «Летний сад, 4 га» расположен на расстоянии 15,3 м,

- объекты культурного наследия федерального значения «Хозяйственные постройки (две)» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, лит. В, входящие в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», расположены на расстоянии 27 и 38 м соответственно;

- объекты культурного наследия федерального значения «Офицерский корпус» (ул. Карла Маркса, д. 3А), «Кантонистский корпус» (ул. Карла Маркса, д. 3В), «Здание офицерского собрания» (ул. Карла Маркса, д. 1А/2), «Здание экзерцигауза (манеж)» (ул. Карла Маркса, д. 3Б), «Здание школа гренадеров» (ул. Карла Маркса, д. 2), входящие в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», расположены на расстоянии более 265 м от проектируемого здания, что исключает возможность влияния на данные объекты при проведении строительных работ.

Проведение земляных работ в рамках работ по ремонту здания и приспособлению его под кафе согласно проекту не предусмотрено. В проекте разработана перспективная схема подключения инженерных коммуникаций, включающая прокладку сетей водоснабжения и водоотведения, ливневую канализацию. Сети прокладываются подземно, открытым способом в траншеях.

Предварительная зона влияния запроектированных работ по прокладке инженерных коммуникаций определена в соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами», согласно которому для предварительной оценки размер зоны влияния допускается принимать равным 4Hs — при проходке протяженных открытых выработок (траншей) с применением ограждений из железобетонных или стальных соответственно (деревянных конструкций, траншей с откосами) конструкций.

В главе представлена схема границ предварительной зоны запроектированных земляных работ.

По результатам определения предварительной зоны влияния установлено:

- объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, входящий в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», частично расположен в границах зоны влияния запроектированных работ по прокладке сетей водоснабжения и водоотведения;

- объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. В, входящий в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», частично расположен в границах зоны влияния запроектированных работ по прокладке сетей водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации.

Иные объекты культурного наследия расположены вне границ предварительно назначенной зоны влияния запроектированных работ.

Объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А - одноэтажное, прямоугольное в плане здание под двускатной кровлей, окрыто шифером. Несущие стены кирпичные.

Общее техническое состояние здания согласно ГОСТ 31937-2011 в целом оценивается как работоспособное. Категория технического состояния здания – II (вторая).

В соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" XVIII - XIX вв., расположенного по адресу:

Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1» к предмету охраны объекта культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, относятся:

- объемно-пространственное решение территории: местоположение здания в границах территории ансамбля: «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка»;

- объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки двускатной крыши.

- конструктивная система: исторические фундаменты; наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич); исторические арочные перемычки (кирпич);

- объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;

- архитектурно-художественное решение:

- местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

- оконные заполнения на юго-западном и северо-восточном фасаде: одномасштабные, прямоугольное (по форме оконных проемов), двустекольное и Т-образное заполнение;

- декоративная подоконная доска, материал (кирпич), на всех оконных проемах;

- дверные проемы на юго-западном и юго-восточном фасадах – прямоугольные, разномасштабные с различным заполнением;

- кованные решетки на окнах (все).

Объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. В - одноэтажное, прямоугольное в плане здание под двускатной кровлей, окрыто шифером. Несущие стены кирпичные.

Общее техническое состояние здания согласно ГОСТ 31937-2011 в целом оценивается как работоспособное. Категория технического состояния здания – II (вторая).

В соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1» к предмету охраны объекта

культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. В, относятся:

- объемно-пространственное решение территории: местоположение здания в границах территории ансамбля: «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка»;

- объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с двускатной крышей; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки двускатной крыши;

- конструктивная система: исторические фундаменты; наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич); прусские своды во всех помещениях, исторические арочные перемычки (кирпич);

- объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.

- архитектурно-художественное решение:

- местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

- оконные заполнения на юго-западном и северо-восточном фасаде: одномасштабные, прямоугольное (по форме оконных проемов), шестистекольные с одностекольной фрамугой;

- дверные проемы на юго-западном и юго-восточном фасадах – прямоугольные, разномасштабные с различным заполнением.

В п. 4.3 Проекта ОСОКН указано, что проектом ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1, не предусмотрено строительство объектов капитального строительства. Ремонт существующего одноэтажного нежилого здания осуществляется с сохранением его параметров, без изменения высоты, количества этажей, площади. Инженерные сети являются объектами линейного строительства, прокладываются подземно.

Таким образом, требования ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», соблюдаются.

В п 4.4 Проекта ОСОКН описаны решения по организации строительства и выполнена оценка воздействия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки.

В соответствии с ПОС строительная площадка для проведения работ запроектирована в непосредственной близости от объекта ремонта. В качестве ограждения строительной площадки используется существующий забот по

границам земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907002:12 и временный забор из профлиста h=2.0 м.

Минимальные расстояния от границ строительной площадки до объектов культурного наследия:

1 Хозяйственная постройка, ул. Жукова, д. 1, лит. А - 15,4 м

2 Хозяйственная постройка, ул. Жукова, д. 1, лит. В - 23,4 м

3 Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв. - 7,9 м

4 Летний сад, 4 га - 5 м

В качестве подъездных дорог предусматривается использование существующей, примыкающей к стройплощадке дороги – ул. Жукова, существующего асфальбетонного покрытия в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907002:12. По территории строительства прокладываются временные дороги из сборных железобетонных плит.

Регулярное и безопасное движение автотранспорта по территории строительства обеспечено наличием постоянного дорожного покрытия.

В границах строительной площадки размещаются необходимые временные здания контейнерного типа (2 шт.), площадки складирования, контейнеры для сбора бытовых и строительных отходов.

По результатам выполненной комплексной оценки влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия установлено:

1) Непосредственно работы по ремонту и приспособлению под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1, не оказывают влияния на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости от него.

2) Приспособление неиспользуемого в настоящее время здания под кафе будет способствовать развитию привлекательности данного участка городской среды с туристической точки зрения, даст возможность дальнейшему развитию и преобразованию среды в соответствии с требованиями градостроительной документации, законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

3) Запроектированные работы соответствуют требованиям ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4) Предусмотренные в рамках проекта земляные работы по прокладке инженерных сетей могут оказать влияние на объекты культурного наследия федерального значения – «Хозяйственные постройки (две)» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, лит. В, входящие в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», расположенные в предварительной зоне влияния запроектированных работ. Требуется разработка мер по организации безопасного

ведения данных работ, а также организация мониторинга технического состояния указанных объектов в соответствии с ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

В главе 5 Проекта ОСОКН описаны меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ, в том числе, организационные мероприятия, меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при производстве работ, в том числе при производстве земляных работ по прокладке инженерных сетей, виды и порядок проведения мониторинга объектов культурного наследия, расположенных в предварительно назначенной зоне влияния запроектированных работ, иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

Организационными мероприятиями предусмотрено, что разработанный проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1», шифр 7/04-09-25-ОСОКН, является частью проектной документации и передается подрядной организации в комплекте документов.

До начала работ лицо, назначенное ответственным за производство работ, должно быть ознакомлено под роспись с требованиями настоящего проекта и предупреждено о персональной ответственности в случае повреждения объектов культурного наследия при производстве строительно-монтажных работ или невыполнения или ненадлежащего выполнения требований проекта.

До начала работ должно быть организовано проведение инструктажа для сотрудников подрядной организации с разъяснением историко-культурной значимости объектов культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения мер по обеспечению сохранности, разработанных в настоящем проекте.

Подрядная организация в течение 3 рабочих дней с момента заключения контракта (договора) на производство работ должна направить письменное уведомление в региональный орган охраны объектов культурного наследия о начале работ, видах работ и сроках их проведения.

Производство работ по прокладке инженерных коммуникаций должно быть организовано и вестись с учетом следующих требований:

- производство земляных работ по устройству траншей на расстоянии 5 м и ближе от объектов культурного наследия вести исключительно ручным способом, без использования ударных и вибро-динамических механизмов;

- применение землеройных механизмов, ударных инструментов (ломы, пневматические инструменты и др.) на расстоянии 5 м и ближе от объектов культурного наследия запрещается;

- предусмотреть крепление стенок траншей деревянными щитами;

- рекомендуется предусмотреть выполнение работ в период с наименьшим прогнозируемым уровнем грунтовых вод;

- на весь период производства земляных работ организовать мониторинг за уровнем грунтовых вод;

- выполнять визуальное наблюдение за горизонтальными перемещениями конструкции ограждений траншеи, предусмотреть мероприятия, исключающие размыв грунтов при устройстве траншеи;

- работы в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», запрещаются;

- проведение работ по подключению к инженерным сетям зданий, являющихся объектами культурного наследия федерального значения «Хозяйственные постройки (две)» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, лит. В, входящие в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», запрещаются до разработки проектной документации в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При производстве строительных работ Проектом ОСОКН предусмотрены следующие мероприятия:

- на всех этапах производства работ обеспечить контроль за производством работ в строгом соответствии с принятыми проектными решениями, соблюдение технологии производства работ в соответствии с проектом и действующими нормативными документами;

- обеспечить обязательное соблюдение границ территории, отведенной под производство работ, на всем протяжении периода подготовительных и строительно-монтажных работ;

- запрещается складирование строительных материалов и необходимого оборудования за границами строительной площадки;

- обеспечить своевременный вывоз всех образующихся в ходе производства работ отходов в соответствии с санитарными нормами и правилами;

- обеспечить соблюдение правил техники безопасности и пожарной безопасности при выполнении всех видов работ;

- передвижение строительной техники вне отведенных для нее участков не допускается;

- использование на всех видах работ только технически исправных машин и механизмов с отрегулированной топливной аппаратурой, исключающей потери ГСМ и попадание их в почву.

Программа геотехнического мониторинга разработана на основании ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

Цель мониторинга – проведение визуальных и инструментальных наблюдений за состоянием объектов культурного наследия, своевременным выявлением и развитием имеющихся дефектов при производстве земляных, строительных работ на участках в непосредственной близости от объектов культурного наследия. Мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций зданий, расположенных в зоне геотехнического риска.

Мониторинг проводится в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, позволит своевременно выявить дефекты и устранить негативные процессы. Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ.

Объектами мониторинга являются здания, входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» и расположенные в предварительно назначенной зоне влияния запроектированных работ:

- «Хозяйственная постройка», г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А;
- «Хозяйственная постройка», г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. В.

В п. 5.3 описаны состав и объем работ по мониторингу, этапы, а также критерии приостановки строительно-монтажных работ и механизм приостановки работ.

Иными требованиями, указанными в п. 5.4 Проекта ОСОКН, предусмотрено, что в случае внесения изменений в проектную документацию, в том числе, увеличение границ участка проектирования, строительства дополнительных объектов, необходимо направить запрос в региональный орган охраны объектов культурного с приложением графического и текстового описания вносимых изменений для рассмотрения.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия укажет на необходимость доработки проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1», новый проект подлежит государственной

историко-культурной экспертизе и направлению на согласование в региональный орган охраны объектов культурного наследия. До получения согласования производство земляных, строительных работ запрещается.

В соответствии с п. 7 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр (в том числе объекта культурного наследия, расположенного за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы.

Заказчик работ, лицо, осуществляющее строительство объекта капитального строительства, должны незамедлительно уведомлять региональный орган охраны объектов культурного наследия в случае повреждения объекта культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе, объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта 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».

В главе 6 Проекта ОСОКН содержится вывод, что при выполнении предусмотренных проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, работы по ремонту и приспособлению под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район,

Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1, не окажут недопустимое негативное влияние на объекты культурного наследия:

- федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1, в том числе Хозяйственные постройки (две) по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, лит. В;

- федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б;

- выявленный объект культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп.

Графическая часть Раздела ОСОКН включает в себя:

- чертеж 7/04-2025-ОСОКН.ГЧ.01 - ситуационный план с отображением проектируемого объекта и границ территорий объектов культурного наследия с указанием расстояний до них;

- чертеж 7/04-2025-ОСОКН.ГЧ.02 - ситуационный план с отображением проектируемого объекта, границ территорий объектов культурного наследия границ защитных зон объектов культурного наследия, включенных в реестр;

- чертеж 7/04-2025-ОСОКН.ГЧ.03 - план с отображением проектируемого объекта и проектируемых инженерных сетей с обозначением границ предварительно назначенной зоны влияния запроектированных работ;

- чертеж 7/04-2025-ОСОКН.ГЧ.04 – стройгенплан с отображением решений по организации строительства, в том числе с указанием мета размещения и границ строительной площадки, мест размещения временных сооружений и площадок складирования, направлением движения строительной техники, а также указанием расстояний от строительной площадки до границ территорий объектов культурного наследия;

- схемы, содержащие сведения и поясняющие проектные решения в графической форме:

- альбом архитектурных решений по проектируемому объекту;

- визуализация проектируемого объекта.

В приложениях содержатся копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.03.2025 № 01-09-1931/2025-0-1 (приложение № 1), копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1» (приложение № 2), копии

нормативно-правовых актов об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» (приложение № 3), копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.10.2024 № 01-03/24-112 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В» (приложение № 4).

Проект ОСОКН оформлен надлежащим образом. Анализ представленного на рассмотрение Проекта ОСОКН не выявил ошибок или недостоверной информации.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- выписка из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на объект культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка», расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1 (приложение № 3);
- выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на объект культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 1б (приложение № 3);
- краткая историческая справка (приложение № 1);
- иконографические материалы (приложение № 2);
- материалы фотофиксации (приложение № 10);
- Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об Утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» (приложение № 4);
- Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (приложение № 5);
- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (приложение № 6);

- Акт постановки на первичный учет вновь выявленных объектов Кингисеппского района Ленинградской области от января 1982 года № 7-1 (приложение № 6);

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1» (приложение № 4);

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 22.06.2013 № 25 «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.», расположенного в г. Кингисепп Ленинградской области» (приложение № 5);

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15.02.2016 № 01-03/16-13 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.»» (приложение № 5);

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.10.2024 № 01-03/24-112 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В» (приложение № 6);

- Распоряжение комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 29.05.2025 № 01-04/25-117 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» (здание «Офицерского корпуса»), расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 3, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 4);

- Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области от 08.11.2019 № 01-04/19-360 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных русских рубежах в XIV - XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 16, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 5).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Областной закон от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

- ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;

- ГОСТ Р 57368-2016 «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования»;

- СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами»;

- Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 17.04.2024 № 54 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»;

- Постановление Администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 21.03.2024 № 853 «Об утверждении Концепции архитектурного облика исторической части города Кингисеппа Кингисеппского муниципального района Ленинградской области вдоль проспекта Карла Маркса от моста через реку Луга до пересечения с ул. Дорожников»;

- Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Кингисеппа Ленинградской области от 15.11.2021 (опубликован на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 08.08.2022);

- А.Н. Кирпичников. Каменные крепости Новгородской земли. Л., Наука - Ленинградское отделение, 1984 г.

- Власов А. С., Элькин Г. Н. Древнерусские крепости Северо-Запада. СПб., 2011.

- Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // http://www.etomesto.ru;

- Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // https://spbarchives.ru/;

- [Электронный ресурс] // https://goskatalog.ru;

- [Электронный ресурс] // http://www.pastvu.com;

- НСПД. Геоинформационный портал [Электронный ресурс] // https://nspd.gov.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам проведенных исследований, анализа нормативно-правовой и технической документации и представленного на экспертизу Проекта ОСОКН и иной документации, экспертом установлено следующее.

1. Проект ОСОКН разработан в соответствии с требованиями п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

2. Объект ремонта и приспособления под кафе – нежилое здание с кадастровым номером 47:20:0907003:957, участок проектирования инженерных сетей расположены:

- вне границ территорий объектов культурного наследия;

- в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1;

- в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б;

- в непосредственной близости от объектов культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка», «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» и выявленного объекта культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп.

3. Предусмотренные Проектом ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1 работы не противоречат требованиям ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Проект ОСОКН состоит из текстовой части, графической части и приложений, содержит исчерпывающую информацию и необходимые сведения, в том числе:

- сведения об объектах культурного наследия, а также результаты историко-архивных и натурных исследований;

- описание участка проектирования, основных проектных решений, включая чертежи и схемы, поясняющие предусмотренные проектом решения в графическом виде, а также перечень оборудования и материалов;

- расчет предварительной зоны влияния запроектированных земляных работ в соответствии СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами»;

- анализ проектируемых работ и оценку их воздействия на объекты культурного наследия, включая графические материалы, иллюстрирующие проектные решения на участке в непосредственной близости от объектов культурного наследия с указанием расстояний до них;

- меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие организационные мероприятия, меры по обеспечению сохранности объектов при производстве работ, сведения о видах мониторинга технического состояния объектов культурного наследия, и иные требования, предусмотренные действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

5. По результатам определения предварительной зоны влияния установлено, что объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, входящий в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», частично расположен в границах зоны влияния запроектированных работ по прокладке сетей водоснабжения и водоотведения; объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. В, входящий в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского

полка», частично расположен в границах зоны влияния запроектированных работ по прокладке сетей водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации.

Для указанных объектов культурного наследия в Проекте ОСОКН разработаны меры по организации безопасного ведения работ, а также предусмотрено проведение мониторинга технического состояния в соответствии с ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

6. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработаны на основании выполненной оценки воздействия запроектированных работ в достаточном объеме, обоснованы и оптимальны, обеспечивают сохранение объектов культурного наследия при выполнении земляных, строительных и иных работ.

При условии соблюдения проектных решений, реализации мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, разработанных в представленном на экспертизу Проекте ОСОКН, сохранность объектов обеспечивается.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации:

По результатам рассмотрения Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанный ИП Аврух Л.Г. в 2025 г., экспертом сделан вывод **о возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности объектов культурного наследия:

- объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1;

- объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б;

- выявленного объекта культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп,

при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1».

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Иконографические материалы.

Приложение № 3. Выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на объект культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка», расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1; на объект культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 1б.

Приложение № 4. Учетная документация по объекту культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1 (выкопировка из Указа Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об Утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения», копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1», копия распоряжения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 29.05.2025 № 01-04/25-117 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского

полка» (здание «Офицерского корпуса»), расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 3, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Приложение № 5. Учетная документация по объекту культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б (выкопировка из Постановления Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 22.06.2013 № 25 «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.», расположенного в г. Кингисепп Ленинградской области», копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 15.02.2016 № 01-03/16-13 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.»», копия распоряжения комитета по культуре Ленинградской области от 08.11.2019 № 01-04/19-360 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных русских рубежах в XIV - XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 16, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Приложение № 6. Учетная документация по выявленному объекту культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В (выкопировка из приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области», выкопировка из акта постановки на первичный учет вновь выявленных объектов Кингисеппского района Ленинградской области от января 1982 года № 7-1, копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.10.2024 № 01-03/24-112 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В»).

Приложение № 7. Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.03.2025 № 01-09-1931/2025-0-1.

Приложение № 8. Копия градостроительного плана земельного участка № РФ.47.4.07.1.01.2025.0011.0 от 20.05.2025;

Приложение № 9. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213, 04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83615135, 04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83618149, 04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83618893;

Приложение № 10. Материалы фотофиксации.

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 02.06.2025 № 7/04-25-ГИКЭ.

Приложение № 12. Выкопировка из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение № 13. Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанный ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

«25» июня 2025 года.

Подпись государственного эксперта:

Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью

Ефимова И.Е.

Приложение № 1
по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Краткая историческая справка

Первое упоминание в письменных источниках о поселении на месте современного города Кингисеппа относится к 1384 г., когда для укрепления западного рубежа своих земель Новгород строит крепость Ям.

Новгородская земля постоянно подвергалась нападению с Запада, со стороны немцев и шведов. Для защиты этих пограничных рубежей новгородцы в 1240 году возвели крепость Копорье. Однако крепость лежала в стороне от магистрального пути из Новгорода в Нарву и не могла в полностью обеспечить защиту западных рубежей по реке Нарове. В 1384 г. на правом берегу реки Луги в среднем течении, в 40 км от впадения в Финский залив новгородским боярином Иваном Фёдоровичем была заложена крепость Ям для охраны северо-западных границ Новгородских земель. Изначально крепость называлась Ям (Яма), позднее стало встречаться название Ям-городок и Ямгород.

Название же новгородского местечка Ям (Яма) впервые встречается на страницах русских летописей в 1384 году. Об основании крепости в летописях сообщалось кратко: «Того же лѣта поставиша новгородци городъ каменъ на Лугѣ, на Ямѣ, милостію святѣи Софѣи, а поспѣшеніемъ великаго Михаила архистратига, а благословеніемъ отца своего владыцѣ Алексѣя, толко въ 30 дни и въ 3 дни».

Крепость строилась всего 33 дня Участие принимало пять новгородских воевод.

О необходимости строительства укреплённого пункта на Луге говорит также то, что в этом участвовала, по выражению летописца, «вся волость новгородская», в том числе самые видные люди Новгорода. Руководили строительством все пять кончанских воевод во главе с Иваном Фёдоровичем: Осип Захарович, Юрий Онцифорович, Фёдор Тимофеев и Степан Борисов, а также многие другие «бояре и житные люди». Крепость была построена на правом (восточном) берегу переправы через Лугу, бывшей местом пересечения сухопутного и водного путей из Новгорода в Европу.

Вдобавок, Ям связали дорогой с другой крепостью — Копорьем, что позволяло в короткий срок подвести оттуда резервы для обороны. В это же время наблюдалось заселение окрестных земель русским полувоенным населением, что позволяло иметь людской резерв в случае обороны крепости. Наряду с ними, вероятно, на льготных условиях, к крепости было переселено некоторое количество различных городских жителей и основан городской посад, позднее выросший в город.

Возможно, крепости предшествовало некое земляное укрепление. К сожалению, первые крепостные сооружения новгородской поры были сильно разрушены, а позднее перестроены. Известно, что крепость была отличным военно-оборонительным сооружением и соответствовала всем требованиям военного и инженерного искусства XIV в. Она располагалась на высоком обрывистом берегу

Луги, имела в плане форму четырехугольника и занимала площадь в 0,2 га. Высота четырех башен достигала 28 м, стен - 15 м, толщина стен - 4 м. Строительным материалом служили местный серый плитняк и крупные булыжники. Стены крепости были изнутри и снаружи облицованы обтесанным плитняком. Внутренняя часть стены сложена из булыжников, залитых раствором. С напольной стороны крепость защищал ров, который виден и в наши дни.

Значение крепости изначально было велико - это был первый русский город, который европейцы встречали на пути к Новгороду, он контролировал водный и сухопутный пути в портовые города Балтики. Вокруг укреплений возник посад, поделенный на две стороны — Копорскую и Новгородскую. Крепость возвели вовремя. Через 11 лет после постройки в 1395 году шведы сунулись было к крепости, но русская рать под командованием князя Константина Белозерского «иных изби, а инии убежаша». В 1397 г. ливонские рыцари сожгли 7 сел близ крепости, но к ней не приблизились.

Во время войны Новгорода с Ливонским орденом и Швецией, длившейся 5 лет, в 1443-1448 гг. крепость Ям сыграла одну из главных ролей в разгроме врага. Во время осады 1443 г. немцы сожгли городской посад, но на штурм не решились. Год спустя крепость подверглась 5-дневной осаде, орденские войска подвезли к крепости крупные и мелкие орудия, среди которых была «великая заморская бомбарда», и предприняли штурм, который был отбит артиллерийским огнем с крепостных башен. Это была одна из первых артиллерийская дуэль в русской истории, и она закончилась победой новгородцев: «Придоша немцы к Яме городку и начаша многими пушками силными бити город…Нарочитую их пушку заморскую великую… с города розбиша и пужечника и многих добрых немцев поби»».

В 1447 г. войска Ливонского ордена вновь осадили Ям. В истории крепости эта осада зафиксирована как самое крупное сражение. По ливонским источникам, оно длилось 13 дней. За это время немцы не раз бросались на штурм, обстреливая крепость из крупных пушек, которыми распоряжался приглашенный из Пруссии опытный артиллерист. Однако и на этот раз крепость устояла. Поджидая войско, вышедшее из Новгорода с пятью крупными пушками и большим количеством мелких огнестрельных орудий, ямгородцы стойко отражали нападения противника. В итоге, потеряв под стенами крепости огромное количество воинов, оставшиеся в живых захватчики отступили.

Во время войн крепость сильно пострадала, стены и башни требовали ремонта. Она устарела и в техническом отношении. И когда между Новгородом и Ливонским орденом был заключен мирный договор в 1448 г., новгородский архиепископ Евфимий II распорядился разобрать старую крепость XIV в., а на ее месте поставить новую, тоже каменную, но больших размеров.

Новая крепость Ям, возведенная во 2-й половине XV в., стояла на высоком обрывистом берегу Луги, восточная стена ее была слегка вогнута, повторяя изгиб реки. Внешний периметр стен - 720 м, площадь крепости 2,5 га. Крепость имела форму неправильного четырехугольника, самая длинная ее сторона равнялась 61 м, вторая - 52, третья - 34 и четвертая - 39 м. Стены ворот были сложены из мощных грубоотесанных блоков известняка на растворе. Оборонительные прясла крепости, достигавшие местами толщины 4,5 м, тоже из известняковых камней, поверхность которых по наружной и внутренней сторонам стен обтесывалась, а внутрь стен закладывалась забутовка — грубый неотделанный камень.

Крепость Ям была первой на Северо-Западе Руси, имевшей правильную геометрическую планировку и башни, симметрично расставленные по углам и посредине стен. Этим она резко отличалась от крепостей конца XIV - 1-й половины XV в. со свободным очертанием плана. В крепости было не менее 9 башен и двое ворот - к реке и напротив, на сушу. Исследования XX в. обнаружили, что на берегу Луги находилось внутреннее укрепление - детинец. Таким образом, в Ямгороде было создано 2 рубежа обороны – «окольный город» и детинец-кремль.

Все угловые башни, а также башня северной стены и угловая башня детинца имели круглую форму и были далеко вынесены за линию стен крепости. Остальные 3 башни имели четырехугольную форму. Угловые и северо-восточные башни детинца отличались большей мощью. Их диаметр достигал 13,5-14,5 м. и они имели по 3-4 яруса. С восточной стороны к крепости примыкал пруд, который выполнял роль рва.

Важной отличительной особенностью крепости Ям было наличие в ней внутреннего укрепления, четырехбашенного детинца - вышгорода. Располагался он в юго-западной части крепости. Оригинальное воротное устройство вело одновременно и в крепость и в детинец. Оно состояло из двух смежных башен квадратной формы, внутри которых шел общий проход длиной 17,5 м и шириной до 3,5 м. Разделяли проход трое ворот, перед которыми находилась «волчья яма» - четырехугольная, открытая сверху, глубиной до 4 м, ловушка. Тот, кто пытался проникнуть в детинец, должен был преодолеть мост через ров, затем подъемный мост над «волчьей ямой» и далее коридор с тремя последовательными воротами и, возможно, с подъемной решеткой.

По всей вероятности, детинец был построен как самостоятельное укрепление и мог отражать нападение неприятеля даже в том случае, если бы основная крепость была им захвачена. Мощные башни, толщина стен которых достигала 4 м, имели многочисленные бойницы, устроенные так, что из них можно было вести огонь вдоль прясел.

В XV в. крепость Копорье передала Яму свои функции административного центра края. Более 100 лет Ямская крепость служила передовым опорным пунктом

Великого Новгорода, прикрывая путь по реке Луге, связывавший Новгород с морем. Для координации оборонительных действий Ям соединили специальной дорогой с крепостью Копорье. Эта дорога долгое время играла большую стратегическую роль. Каменные крепости Ладога, Орешек, Корела, Копорье, Ямгород, Порхов, Орлец, Тиверский городок входили в число около 30 городов, существовавших, согласно письменным источникам, в Новгородской земле в лучшую пору ее развития.

Присоединение к Московскому княжеству земель Великого Новгорода привело к некоторому упадку самого Новгорода, но его пригороды, наоборот, первое время начали быстро разрастаться и процветать. В конце XV в. царь Иван III посетил Ям и в 1492 г. принял решение о строительстве второй очереди обороны для защиты от ливонцев, соорудив крепость Ивангород. В 1490-е гг. модернизации подверглись практически все фортификационные сооружения на северо-западе России. В конце XV - начале XVI в. и крепость Ям была перестроена вместе с другими крепостями.

Выстроенная Москвой в период реконструкции северных пограничных форпостов, Ямгородская крепость имела в плане четырехугольную форму, которая приближалась к трапеции и, по-видимому, в незначительной степени была связана с остатками своей новгородской предшественницы. Вместе с этим она была снабжена двумя круглыми и двумя прямоугольными башнями, стоявшими на противоположных углах.

К началу XVI в. вокруг Яма уже вырос значительный город, к которому примыкали слободы и села. Ям стал центром всей торговли по реке Луге.

Временное ослабление России в ходе Ливонской войны позволило шведам захватить несколько русских крепостей на Северо-Западе. К концу 1581 г. противник захватил Ивангород, Копорье и Корелу. 28 сентября 1581 г. шведы взяли Ям. Москва не смогла смириться с потерей русских земель, и в 1590 г. начинается новая война со Швецией, из Новгорода в направлении Нарвы выступает русское войско под предводительством Царя Федора Иоанновича. В 1590 г. после трехдневной осады русские войска отвоевали крепость Ям. Через 5 лет война закончилась победой России. Мирные переговоры между русскими и шведами проходили в деревне Тявзино (ныне деревня Извоз, Кингисеппского района) и продолжались довольно долго, закончившись 28 мая 1595 г. заключением Тявзинского договора. По этому договору России были возвращены Ям, Ивангород и Копорье. Но в 1617 г. Ям был вновь захвачен шведами и по Столбовскому договору отошел Швеции.

Столбовской мир 1617 г. закрепил за Швецией такие русские крепости как Ивангород, Корела, Ям, Орешек и Копорье. Здешние земли стали называться Ингерманландией (Ингрией). Были вымощены булыжником дороги в Нарву и Ниеншанц, проведена ревизия укреплений и некоторые строительные работы в них.

Русские продолжали именовать крепость Ям, Ямгород шведы же стали называть ее Ямбург.

В 1633 году через Ям проследовало голштинское посольство, направлявшееся через Копорье и Новгород в Москву. Секретарь этого посольства Адам Олеарий составляет описание крепости Ям.

Во время русско-шведской войны 1655-1660 гг. произошел эпизод, подтолкнувший шведское командование к мысли о необходимости разрушения обветшавших стен, но сохранения кремля, что и было сделано в 1682 г. В 1658 г. русские войска после штурма ворвались в саму крепость Ям, шведы, владевшие в то время крепостью, заперлись во внутреннем вышгороде-детинце и сумели отбить все атаки наступавших. В результате русские сами ушли из уже частично взятой крепости.

Шведская оккупация дорого обошлась Ямбургу. Обследовав крепость в 1681 г., шведы решили, что восстанавливать ее не имеет смысла, и в 1682 с помощью 40 бочек пороха, решили её взорвать. Крепость практически перестала существовать, уцелел лишь детинец. На месте взорванных стен шведы начали насыпать бастионы, но не успели завершить работы к началу Северной войны 1700-1721 гг.

Да, именно здесь, в Яме и был первоначально главный форпост Петровской "русской" армии на Балтике. О малоизвестных страницах истории Ямбурга и Ямбургского края, связанных с Петром Великим, можно прочитать в очерке Президента Исторического общества Ямбурга-Кингисеппа писателя и краеведа Вадима Аристова: "Значение Ямбурга надо приподнимать, тем самым возрождая историческую справедливость. В силу различных причин Ямбург оказался как бы в тени своих великих соседей – Петербурга и Нарвы.

В литературе и массовом сознании очень слабо прослеживается мысль, что Ямбург был связан с Петром. Принято считать, что Петр, может быть, бывал здесь проездом, мимоходом. На самом деле все не так: Петр бывал в Ямбурге 17 раз. А вместе с Ямбургским уездом – 19 раз. Именно со времен Петра Ревельский тракт стал главным сухопутным путем России для поездок представителей Дома Романовых, включая Петра I, в страны Европы. Все последующие Романовы тоже проезжали мимо и останавливались здесь".

История города Ям - ярчайший пример неверной исторической парадигмы истории Невского края. Являясь с древнейших времён главными воротами Новгорода на Балтику город Ям играл важнейшее значение для Руси. В летнее время можно было спуститься по Волхову и Неве, но в зимнее время альтернативы Ямской дороги не было. Это кратчайший путь до Иван-города, Колывани, Копорья, Нарвы и Ревеля. Более того, спустившись по реке Луга можно было сразу попасть в Балтийское море в судоходной для морских кораблей части Финского залива.

После того, как Петр I в 1703 г. вернул Ямбург в состав России, по его проекту в крепости были возведены четыре бастиона и отстроены разрушенные при осаде стены. При Петре I Ям (Ямгород) стали называть на европейский шведско-немецкий манер – Ямбургом. С этого момента Ям не уходит из писем Петра I до августа месяца. Городу приказано стать главным форпостом Петровских войск и присваивается герб.

Первый герб города Ям после его "освобождения" от "шведов" появляется на знамёнах ямбургского полка в 1712 году и описан, как: "Зеленое с желтым, с золотым изображением, в верхнем углу, у древка, одноглаваго орла и, над ним солнца".

Для ведения активной обороны необходимо было иметь достаточные резервы, не растрачивая их на оборону различных дополнительных пристроек, как это наблюдалось в западноевропейских крепостях. К дополнительным внешним сооружениям крепостной ограды в России прибегали только там, где это было действительно необходимо. В те годы это было распространено на северо-западе России - вокруг древних каменных укреплений башенного типа возводились земляные бастионы, соединенные куртинами.

В Ямбурге фортификационные работы начались 15 мая 1703 г. и завершились к осени того же года. Петр понимал, что война со шведами еще не закончилась, и поэтому приказал иметь в районе Ямбурга войска для охраны побережья.

После смерти Петра I строительство приграничных укреплений стало осуществляться по другим проектам, не всегда отвечавшие принципам русского военного искусства: иногда они являлись подражанием западноевропейским образцам (в особенности французским). Экономические возможности являлись основной причиной того, что западная граница России была почти не обеспечена в фортификационном отношении.

От 2-й четверти XVIII в. сохранились наиболее полные планы оборонительного комплекса Ямбурга со всеми башнями, земляными равелинами, насыпями. Отказ от статичной обороны привел к ликвидации ряда гарнизонов и разоружению крепостных комплексов, в том числе и Ямбурга. Так постепенно военное значение крепости сошло на нет. С 1760 г. она стала постепенно разрушаться. Но даже после прекращения существования крепости в границах ее размещались войсковые службы, казармы, склады, мастерские.

По указу Екатерины II Ямбургу даровался статус города и одновременно был утвержден новый план города с регулярной планировкой, предусматривавшей почти полный снос существовавшей застройки, в т.ч. и крепости. В 1762 г. по проекту Антонио Ринальди возвели Екатерининский собор, для строительства которого были использованы камни старой крепости.

В 1775 г. в Ямбурге началось строительство большой мануфактуры по выделке сукна, шелка и батиста. При мануфактуре возводился большой гостиный двор. Строить решено было непосредственно на месте самой крепости, которая к тому времени превратилась в руины. Строительство началось со сноса остатков крепости. XVIII в. не был свойствен кажущийся нам сейчас естественным трепет перед памятниками старины. К тому же в последней четверти XVIII в. во многих русских городах осуществлялась «регулярная перепланировка». Улицы, своими изгибами повторяющие особенности местного рельефа, заменялись на прямые, для чего старую застройку сносили. В «регулярный план» Ямбургская крепость никак не вписывалась.

В 1781 году каменный детинец Ямбургской крепости по распоряжению Екатерины II, увлечённой идеей размещения в Ямбурге промышленных предприятий столичного Петербурга, был разобран на строительный камень (на этом месте стоит здание бывшего коммерческого училища – сейчас историко-краеведческого музея). Так с поверхности земли исчезли остатки укреплений средневековой русской крепости. К 1816 году относятся последние работы по разборке крепостных сооружений большой крепости, крепость была уничтожена практически полностью, за исключением каменных фундаментов и развалин оставшихся и скрытых в земле. На их месте был разбит городской сад, построены различные здания. Сад на территории крепости был создан силами солдат, стоявших в Ямбурге полков Русской армии, и назывался Полковым.

Мощная мануфактура и огромный гостиный двор оказались слишком велики для маленького провинциального города и вскоре разорились. С 1784 г. Ямбург - уездный город. В середине XIX в. на территории крепости был заложен офицерский полковой сад.

На крепостных валах разбивают сад, строят дом командира полка, блокгаузы.

В начале XX в. Ямбург - один из беднейших городов Петербургской губернии, где главным доходом была сдача домов внаем расквартированным войскам.

После октября 1917 г., город стал важным стратегическим пунктом на подступах к Петрограду. В марте 1918 г. на границе уезда были остановлены войска кайзеровской Германии, а в 1919 г. его территория дважды становилась ареной ожесточенных боев Красной Армии с белогвардейскими формированиями Юденича. После подписания мирного договора советской России с Эстонией в феврале 1920 г. Ямбург стал пограничным городом - граница прошла между деревнями Дубровкой и Комаровкой, по реке Мертвица. 17 мая 1922 г. постановлением ВЦИК Ямбург был переименован в Кингисепп в честь эстонского коммуниста Виктора Кингисеппа (1888-1922). Полковой сад на территории крепости был переименован в советское время в Сад трудящихся. Ныне это место в городе

называют Летним садом. По высокому земляному валу бывшей крепости можно прогуляться поныне. С него открывается прекрасный вид на мост через Лугу. Именно при его строительстве в 1926 г. были обнаружены остатки крепости.

17 мая 1922 года решением ВЦИК город Ямбург был переименован в Кингисепп. Переименование произошло ровно через 2 недели после расстрела в Таллине Виктора Эдуардовича Кингисеппа, одного из создателей Коммунистической партии Эстонии.

Во время II мировой войны гитлеровские войска встретили упорное сопротивление под Кингисеппом. Каждый окоп стал крепостью на пути врага. На Лужском рубеже немецкая армия состояла из 700 тыс. солдат, 12 тыс. орудий, 1500 танков, 1200 самолетов, но проходили недели, а прорвать оборону фашистам не удавалось. Тяжелые бои здесь начались в середине июля 1941 г.

На западных окраинах Кингисеппа впервые на Ленинградском фронте, применили реактивные минометы («катюши») 3 августа 1941 г. 12 августа немецкие войска ввели в бой 8-ю танковую дивизию и начали новое наступление, создав на Кингисеппском участке 15-тикратное превосходство в танках, более чем полуторное в артиллерии и почти полное господство в воздухе. Несмотря на упорство воинов советской 191-й стрелковой дивизии, 16 августа надвигавшаяся с юга группировка врага ворвалась в город, но западнее и севернее бои продолжались до 22 августа. Особым ожесточением отличалось сражение за Кингисеппский укрепрайон (вдоль реки Луги на территории от Кингисеппа и Дубровки до Куземкино) и только 30 августа гитлеровцы полностью захватили его.

Город был оккупирован с августа 1941 по февраль 1944 г., был почти полностью разрушен и получил второе рождение лишь со строительством в начале 1960-х гг. гиганта химической индустрии «Фосфорит».

Ям, пожалуй, единственная крупная каменная крепость Северо-Запада России, разрушенная временем до основания. Лишь со стороны обрывистого берега Луги видны небольшие фрагменты каменной кладки когда-то мощной крепости, над которыми возвышаются раскидистые кроны деревьев. В настоящее время сохранились два северных бастиона с прилегающими куртинами, рвы и пруд, обозначающие контур крепости. Один из рвов около 1970 г. засыпали, проложив перед этим трубу городских коммуникаций по его дну. Нижние части каменных укреплений сохранились в земле на значительном протяжении. В настоящее время сохранились два северных бастиона (1703 г. постройки) с прилегающими куртинами, рвы и пруд, обозначающие контур крепости.

В 1971 году на месте старинной крепости Яма производились масштабные археологические раскопки под руководством А. Н. Кирпичникова. Было заложено 9 раскопов суммарной площадью около 960 кв. метров. Они показали, что стены и башни сохранились хорошо. При раскопках в северной, прибрежной части крепости

были обнаружены остатки православного храма архистратига Михаила середины XIV века - одного из первых сооружений внутри крепости. Стены его открылись на глубине 0,6-0,9 метра. По сохранившимся деталям исследователи предположили, что это было кубическое однокупольное сооружение с толщиной стен 1,3 метра. То есть и это культовое здание могло использоваться как цитадель. Ни одного артефакта от шведских «хозяев» Яма обнаружено не было.

В советское время Полковой парк был переименован в Сад трудящихся, а затем стал Летним садом. На территории Летнего сада, рядом со зданием Кингисеппского историко-краеведческого музея, хорошо сохранились остатки двух северных бастионов 1703 года с прилегающими куртинами, часть юго-западного бастиона, а также рвы, оконтуривающие место крепости. Нижние части каменных укреплений сохранились в земле на значительном протяжении.

ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ

1)Власов А. С., Элькин Г. Н. Древнерусские крепости Северо-Запада. СПб., 2011.

2) А.Н. Кирпичников. Каменные крепости Новгородской земли. Л., Наука - Ленинградское отделение, 1984 г.

3) https://www.stena.ee/blog/oldnarva/kingisepp-yamburg-na-staryh-foto

Приложение № 2
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Иконографические материалы

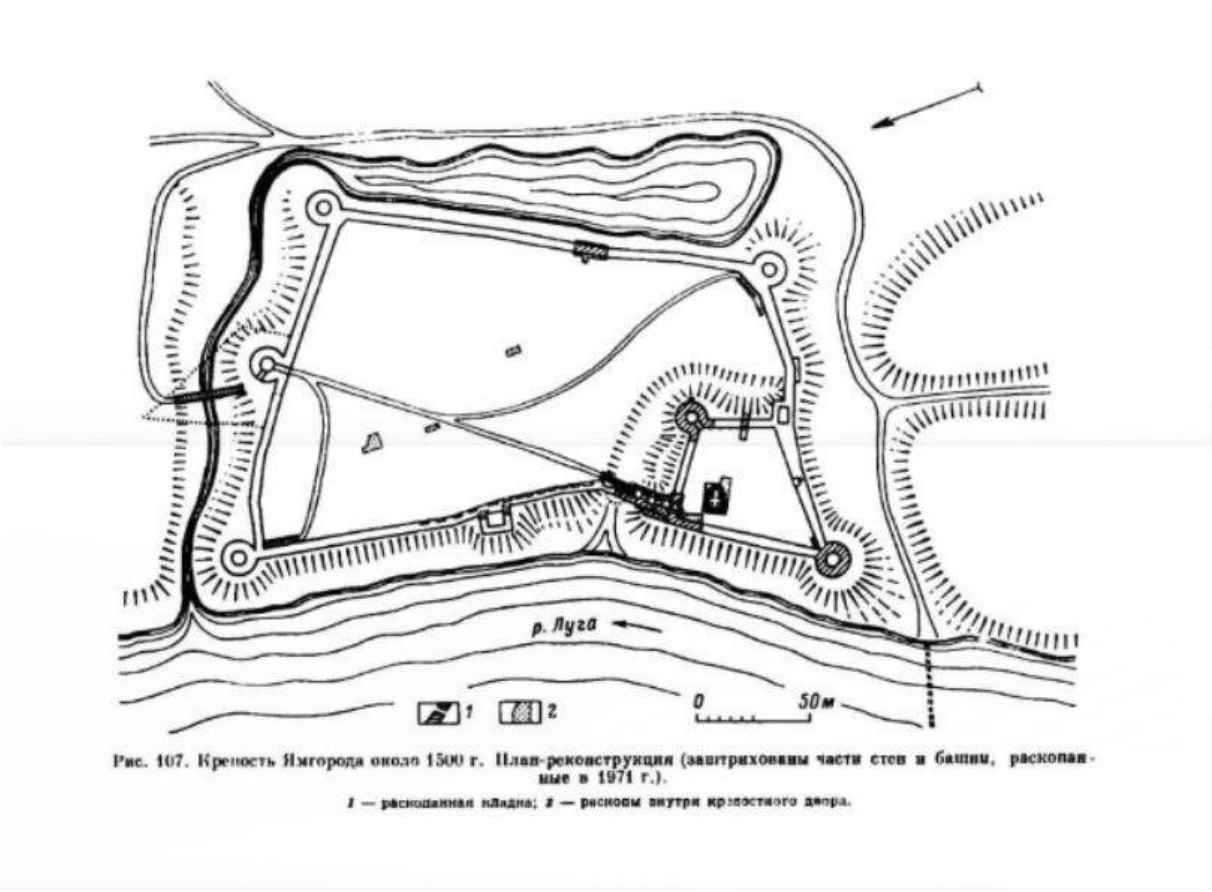
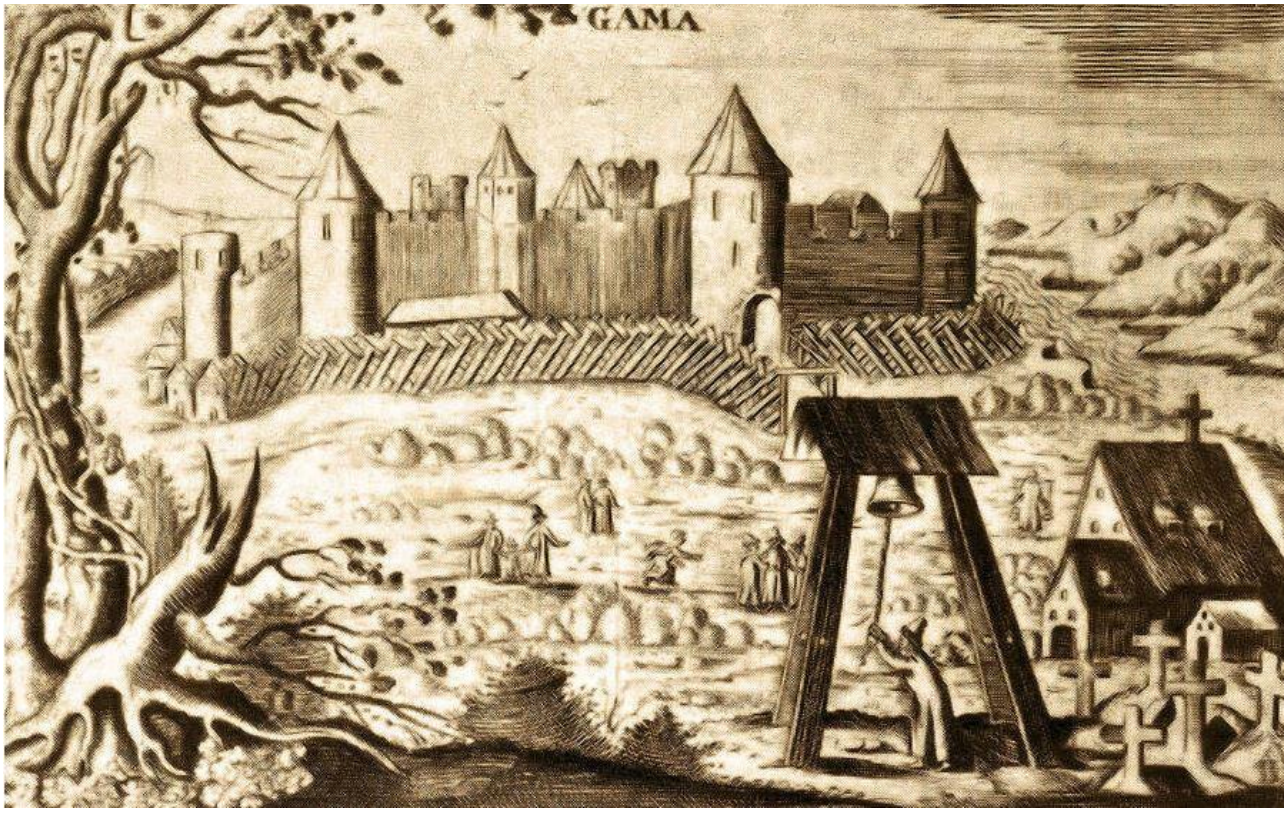


Рис. 107. Крепость Ямгорода около 1500 г. План-реконструкция (заштрихованы части стен и башни, раскопанные в 1971 г.).

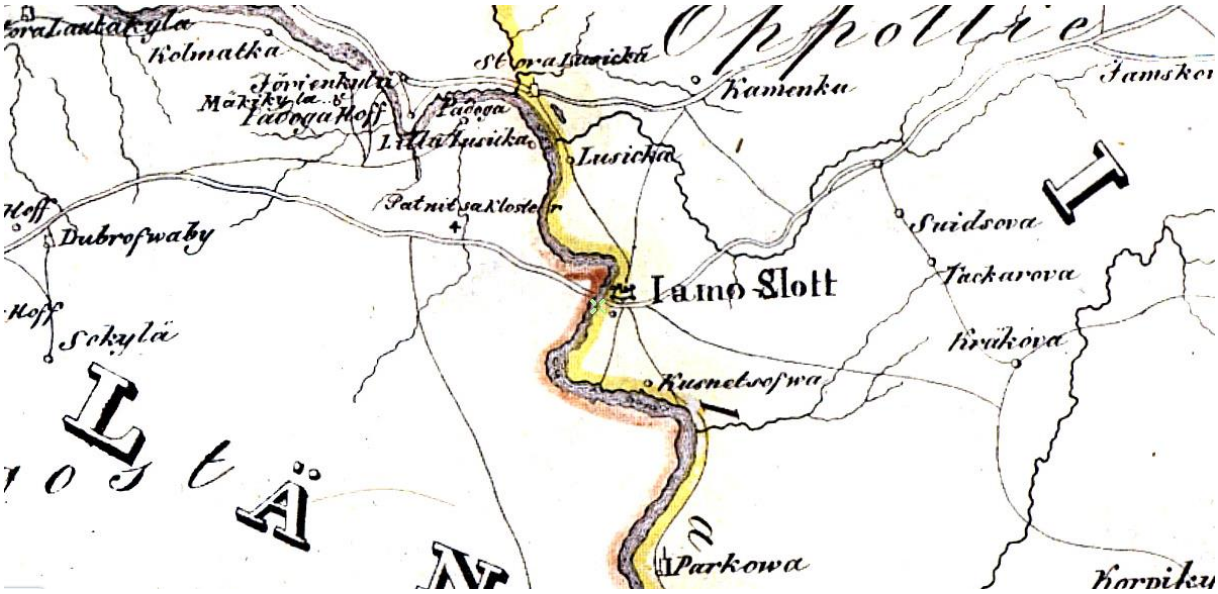
1 — раскопанная кладка; 2 — раскопы внутри крепостного двора.

Илл. 1. Крепость Ямгорода - план-реконструкция по результатам раскопок 1971 года под руководством профессора А.Н. Кирпичникова

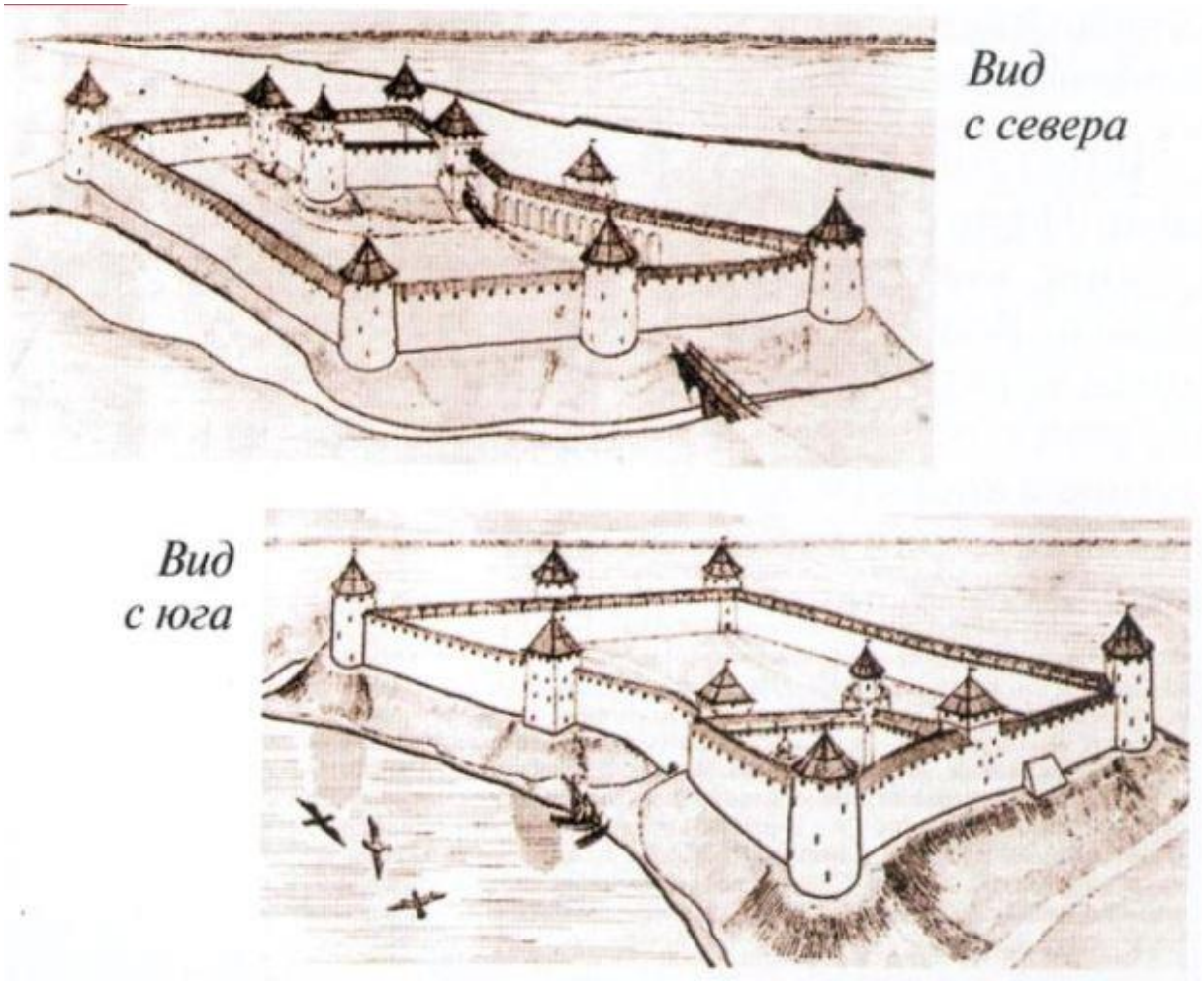
Илл. 2. Макет крепости Ям в историко-краеведческом музее



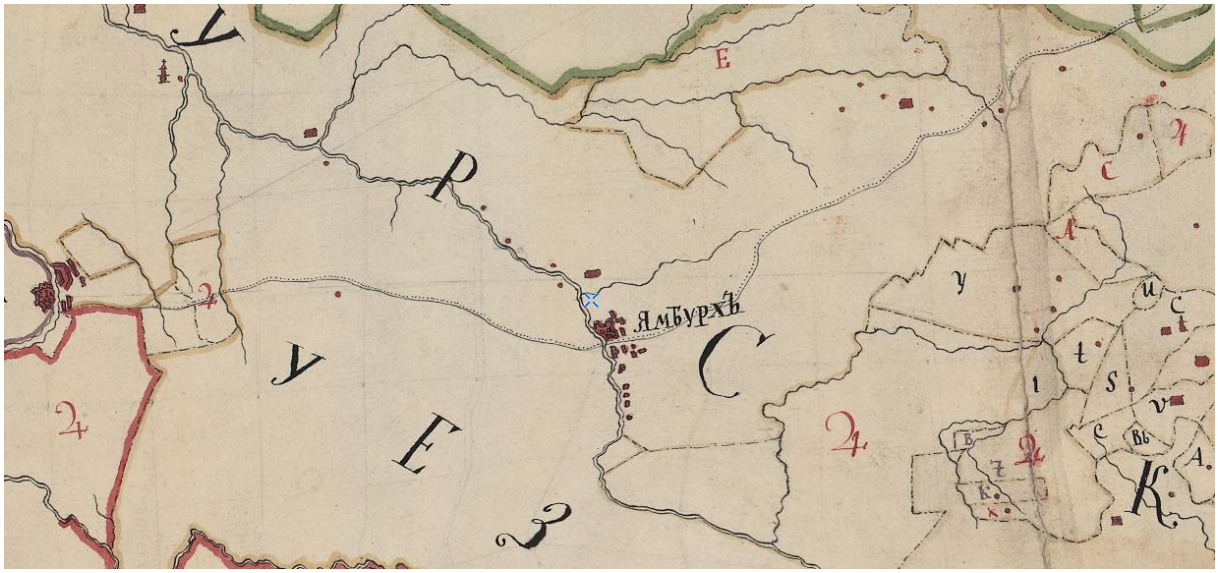
Илл. 3. Крепость Ям (Яма) 1634 год. Гравюра из книги А.Олеария - секретаря голштинского посольства



Илл. 4. Фрагмент карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма, 1676 г. (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/)

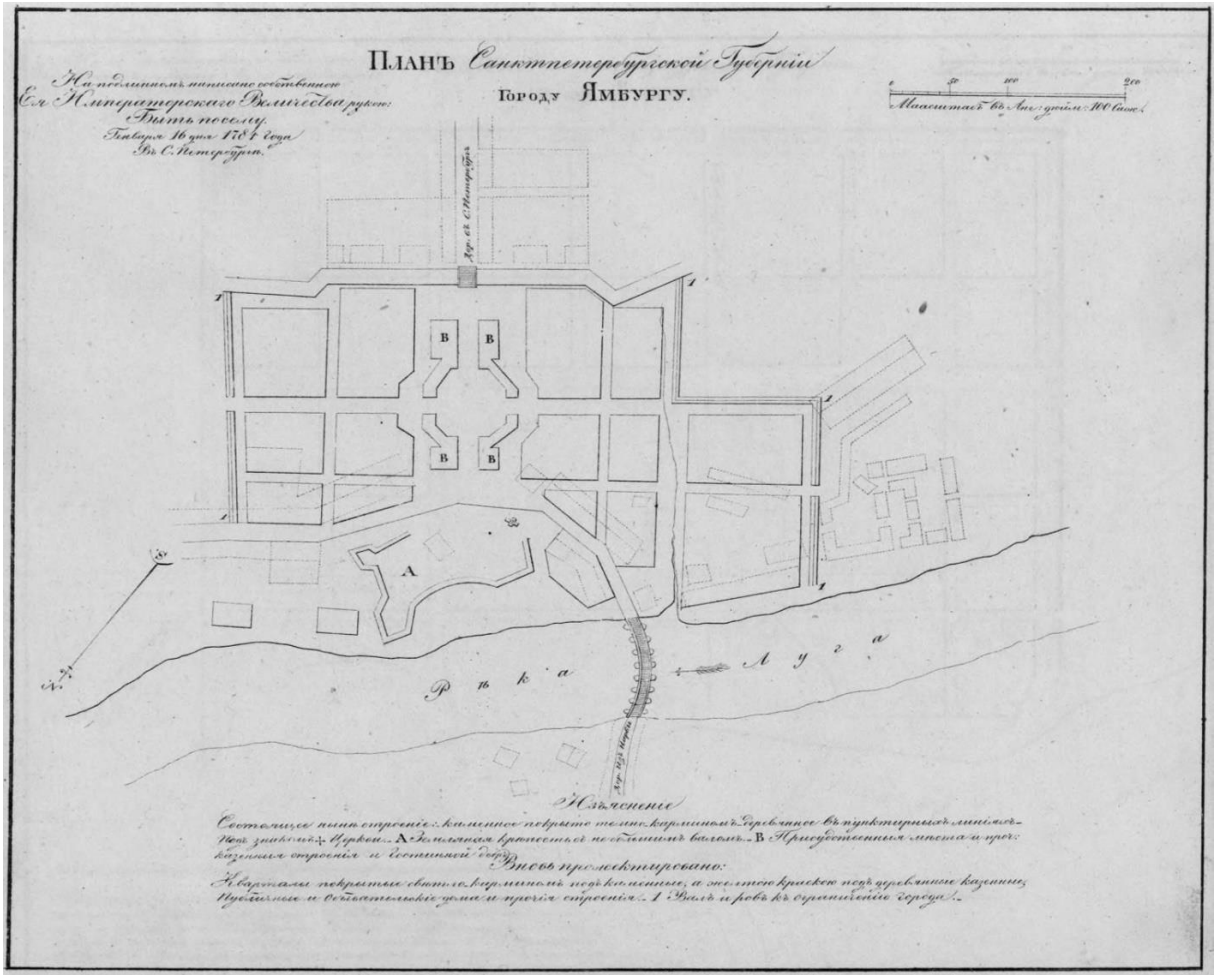


Илл. 5. Вид крепости конца XIV века. Реконструкция А.Н. Кирпичникова и Е.Г. Араповой

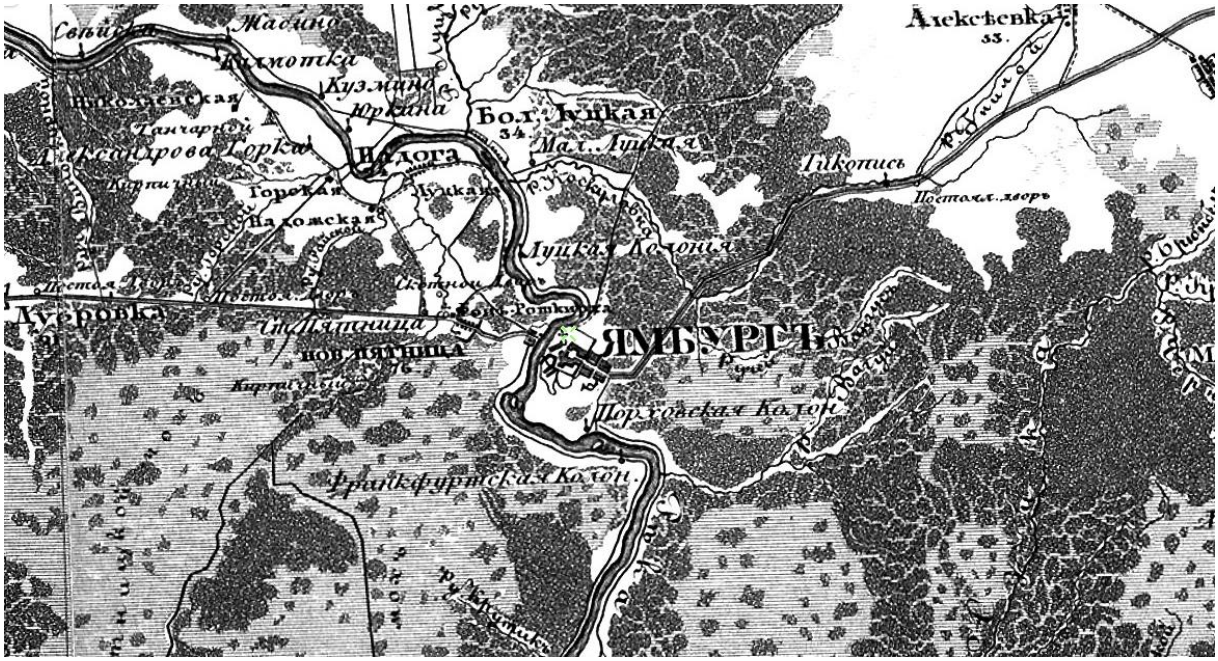


Илл. 6. Фрагмент генерального плана Ингерманландии 1749 года
(режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1749/)

Илл. 7. Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии второй половины XVIII века (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-gub-18v/)



Илл. 8. План города Ямбург 1781 года из Полного собрания законов Российской империи

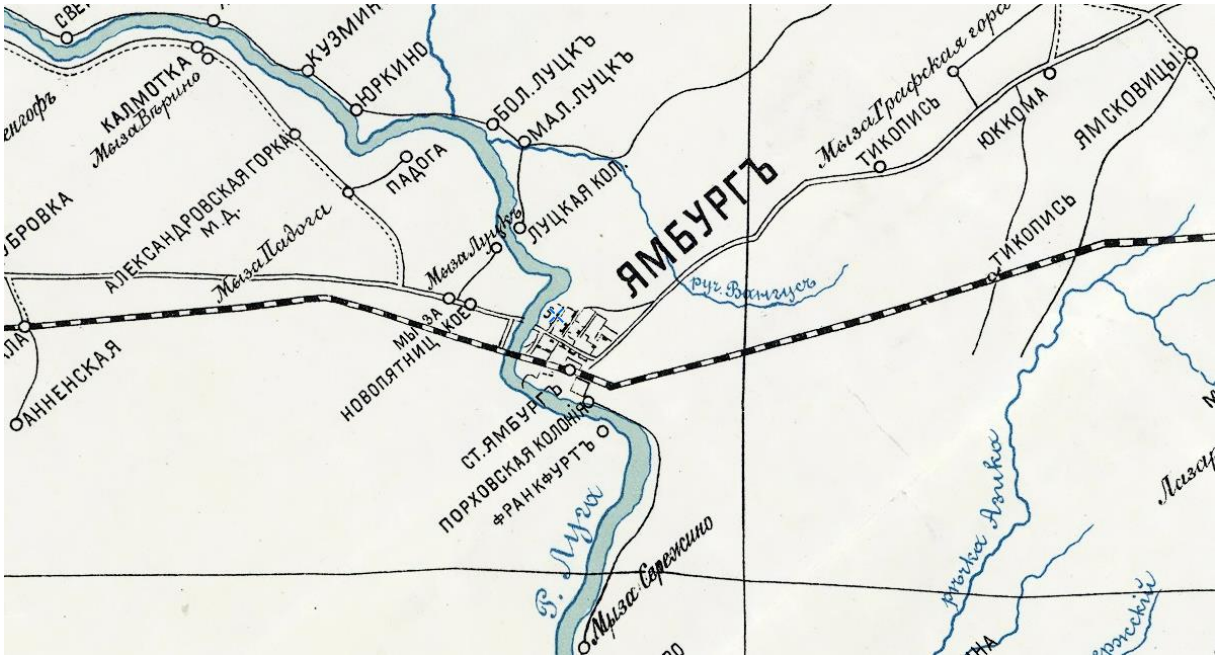


Илл. 9. Фрагмент Пятиверстной топографической карты Шуберта 1834 г. С.-Петербургской губернии (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_5verst/)

Илл. 10. Фрагмент Семитопографической карты окрестности Ст.-Петербурга 1843 года (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopo-spb-1843/)

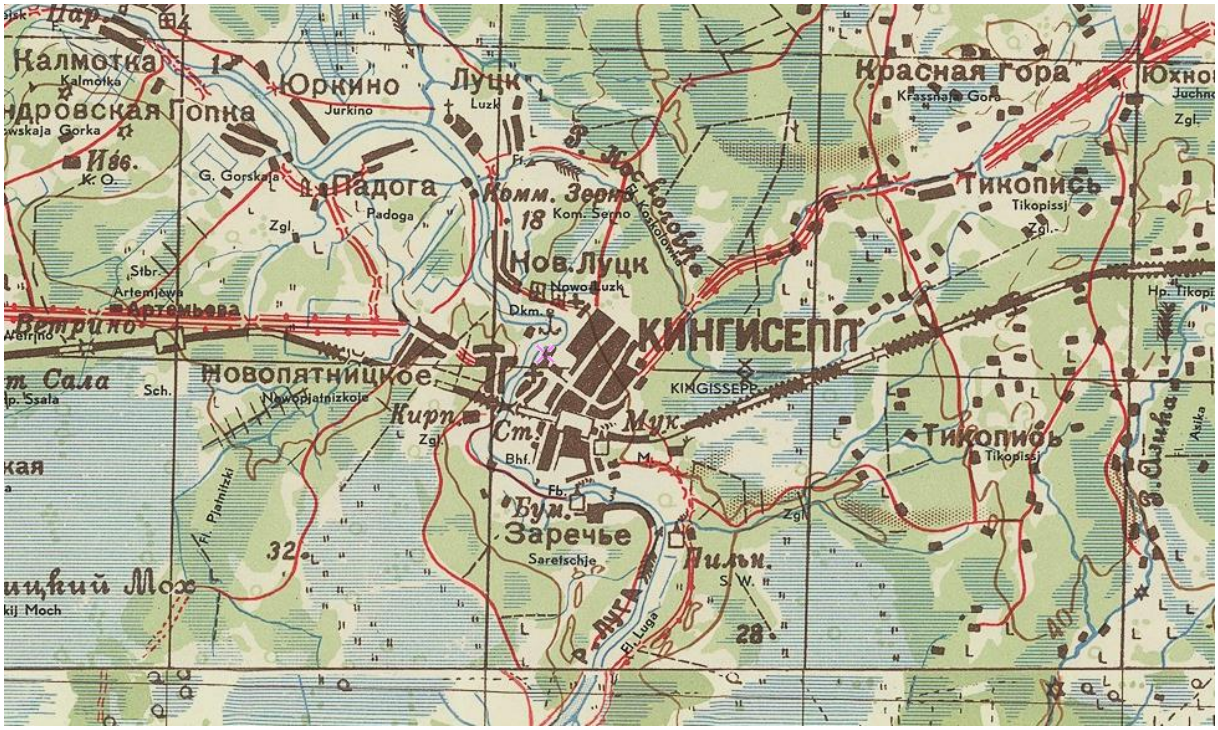
Карта Санкт-Петербургской губернии. Ямбург на карте 1860 г.

Илл. 11. Фрагмент Военно-топографической карты С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/)



Илл. 12. Фрагмент карты Ямбургского уезда 1905 года.
(режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_yamburg-1905/)

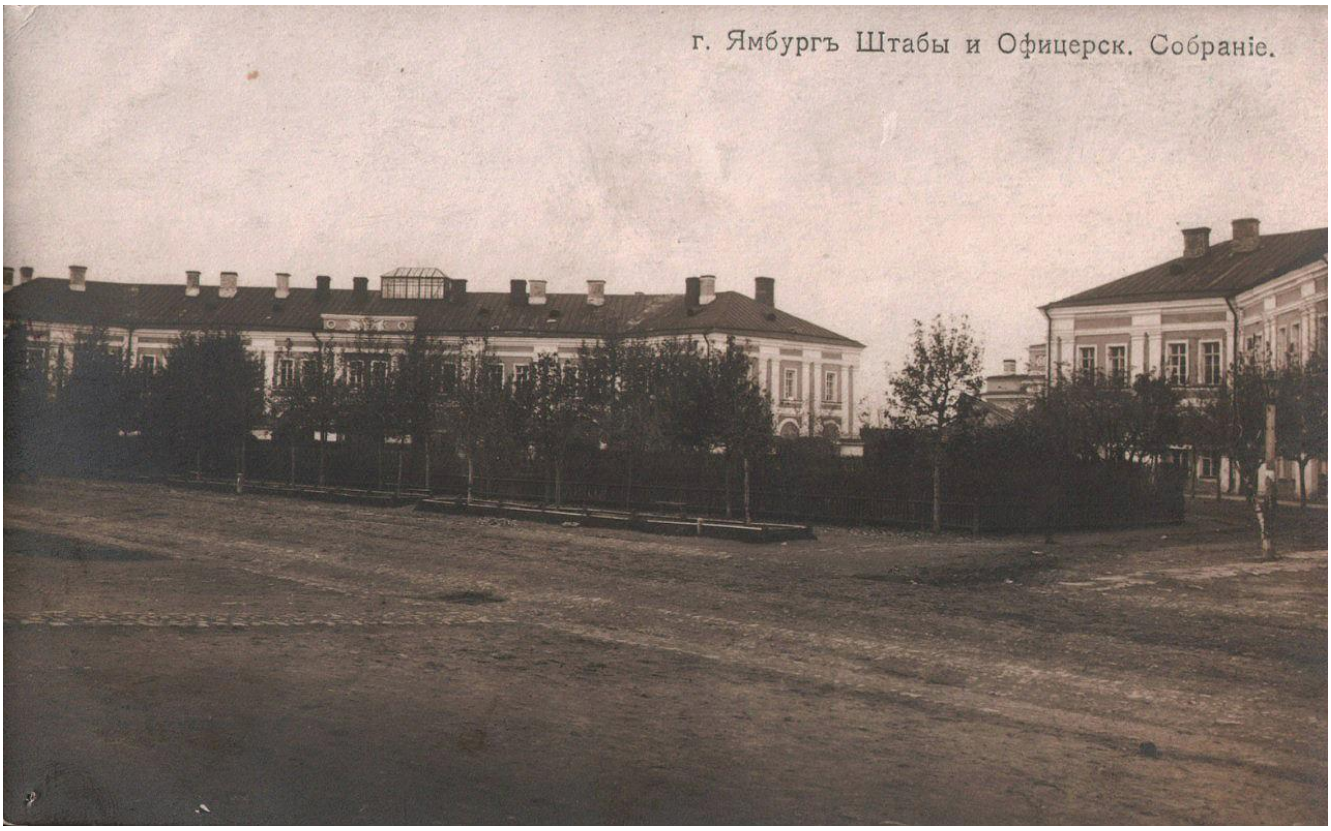
Илл. 13. Двухверстка местности Нарва - Кингисепп – Волосово, 1915 г.
(режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_dvuhverstka-narva-kingisepp/)



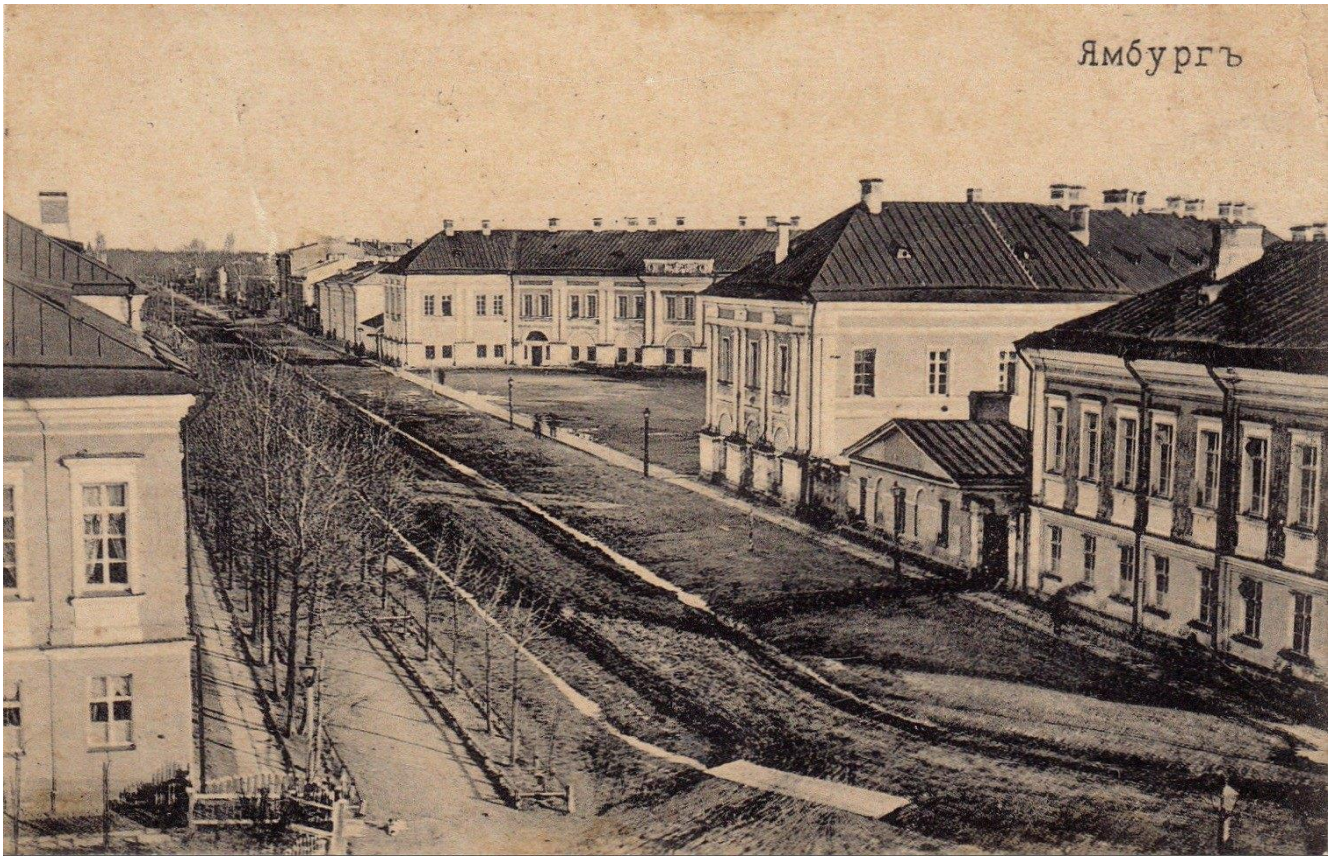
Илл. 14. Немецкая карта окрестностей Луги, Кингисеппа и Петергофа 1940 года
(режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_luga-kingisepp-1940/)

Илл. 15. Фрагмент карты РККА Ленинградской области, километровка, 1941 г.
(режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941/)

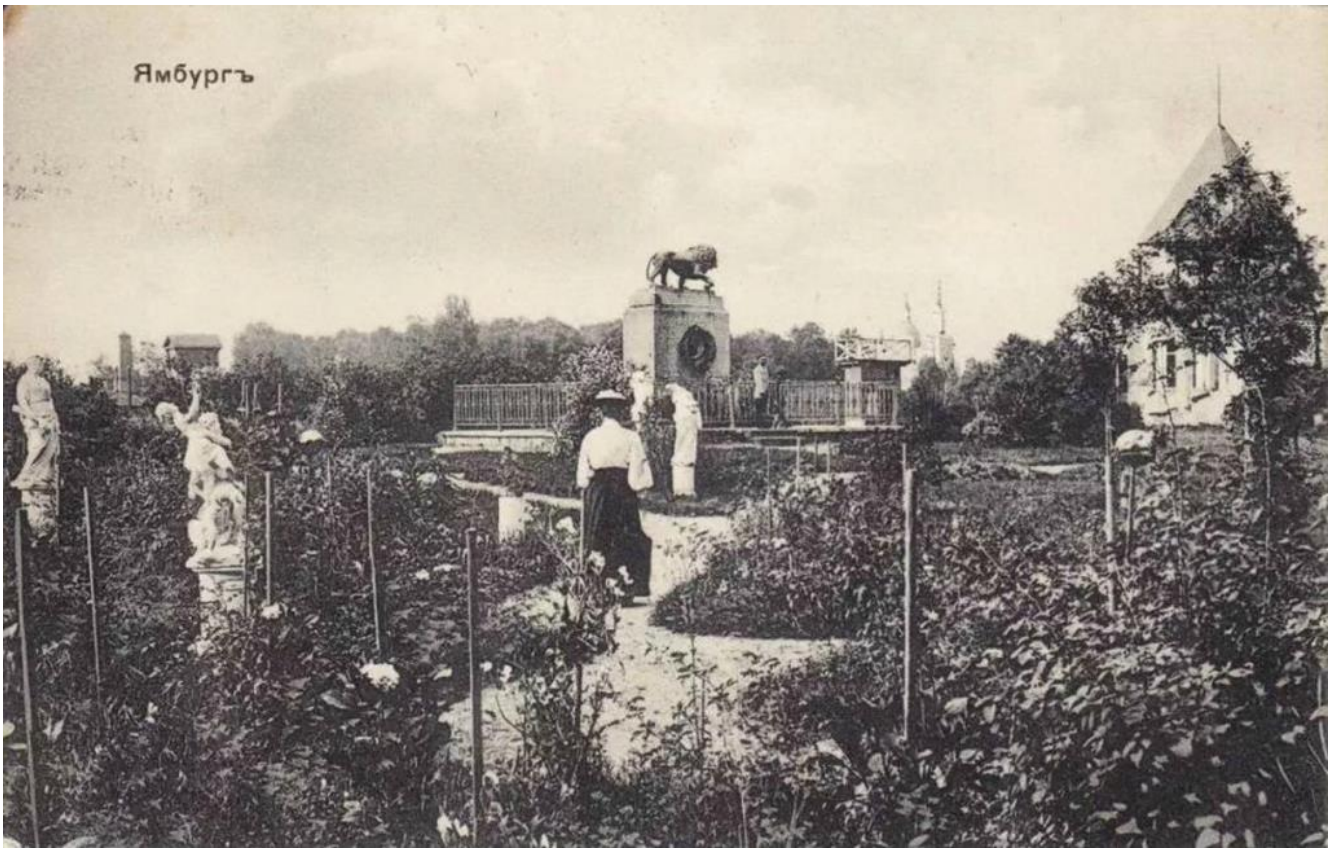
Илл. 16. Солдатское поле и Полковая церковь Св. Георгия в день престольного и полкового праздника



Илл. 17 Штабы и Офицерское собрание



Илл. 18. Вид с пожарной каланчи



Илл. 19. На крепостных валах разбивают сад, строят дом командира полка, блокгаузы.

Приложение № 3
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на объект культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка», расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1; на объект культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 1б.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

Выписка
из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	471520331170006
2.	Наименование объекта культурного наследия	Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	XVIII – XIX вв.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Федерального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Ансамбль
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и	Не входит в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав

	входящих в их состав	
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Указ Президента «Об Утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 176 Дата документа: 20.02.1995
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Цырицынского полка" XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1» Номер документа: 01-03/19-511 Дата документа: 12.12.2019

13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	Отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры города Кингисеппа» Номер документа: 500 Дата документа: 29-12-1986
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для ансамбля, расположенного в границах населённого пункта, устанавливается на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Ансамбль расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Цырицынского полка" XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1» Номер документа: 01-03/19-511

		Дата документа: 12.12.2019

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0089595D294D7B0349D1984B51CD716075
Владелец: Лазарева Галина Ефимовна
Действителен с 27-05-2024 до 20-08-2025

Г.Е. Лазарева

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

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

27 ноября 2015 г. **Москва** № 22982-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», XVIII – XIX вв. (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 «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», XVIII – XIX вв. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471520331170006**.

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.

Статс-секретарь — заместитель Министра Г.У.Пирумов

Заместитель председателя комитета Лазарева Галина Ефимовна
16.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 89595d294d7b0349d1984b51cd716075
Владелец: Лазарева Галина Ефимовна, КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Действителен с 27.5.2024 по 20.8.2025

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

Выписка
из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	471510297440006
2.	Наименование объекта культурного наследия	Крепость Ям – форпост на западных русских рубежах в XIV – XVII вв.
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	XVIII – XIX вв.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 1б
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Федерального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Памятник
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и	Не входит в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав

	входящих в их состав	
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Постановление Совета Министров РСФСР "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 624 Дата документа: 04.12.1974
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.», расположенного в г. Кингисепп Ленинградской области» Номер документа: 25 Дата документа: 22-06-2013
13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об	Отсутствуют

	отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры города Кингисеппа» Номер документа: 500 Дата документа: 29-12-1986
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для памятника, расположенного в границах населённого пункта, устанавливается на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Памятник расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.»» Номер документа: 01-03/16-13 Дата документа: 15-02-2016

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 0089595D294D7B0349D1984B51CD716075
Владелец: Лазарева Галина Ефимовна
Действителен с 27-05-2024 до 20-08-2025

Г.Е. Лазарева

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

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

7 октября 2015 г. **Москва** № 5574-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных русских рубежах в XIV – XVII вв.» (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 «Крепость Ям – форпост на западных русских рубежах в XIV – XVII вв.» (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 1б, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471510297440006**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра Г.У.Пирумов

Заместитель председателя комитета Лазарева Галина Ефимовна
16.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 89595d294d7b0349d1984b51cd716075
Владелец: Лазарева Галина Ефимовна, КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Действителен с 27.5.2024 по 20.8.2025

Приложение № 4
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Учетная документация по объекту культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1 (выкопировка из Указа Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об Утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения», копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1», копия распоряжения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 29.05.2025 № 01-04/25-117 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» (здание «Офицерского корпуса»), расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 3, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Документ предоставлен КонсультантПлюс
Дата сохранения: 17.09.2013

20 февраля 1995 года N 176

УКАЗ

ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ

В целях сохранения культурного наследия народов Российской Федерации постановляю:

1. Утвердить представленный Правительством Российской Федерации Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения (прилагается).

2. Установить, что к объектам исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения относятся памятники истории и культуры, подлежащие охране как памятники государственного значения в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников в РСФСР" (Приложение N 1) с дополнениями согласно Постановлениям Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 и от 7 сентября 1976 г. N 495, распоряжениям Совета Министров РСФСР от 17 декабря 1976 г. N 2026-р и от 15 августа 1980 г. N 1297-р, Постановлениям Совета Министров РСФСР от 21 мая 1982 г. N 303, от 26 сентября 1983 г. N 443 и от 11 июля 1984 г. N 306, распоряжениям Совета Министров РСФСР от 9 января 1990 г. N 27-р и от 25 января 1990 г. N 80-р, Постановлению Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116, распоряжениям Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 5 июля 1993 г. N 1190-р и от 23 июля 1993 г. N 1301-р (СП РСФСР, 1976, N 17, ст. 134; 1982, N 13, ст. 84; 1984, N 13, ст. 108; Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1993, N 28, ст. 2662; N 30, ст. 2827).

3. Правительству Российской Федерации уточнить в 6-месячный срок состав объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, на которые распространяется действие актов, указанных в пункте 2 настоящего Указа.

4. Министерству культуры Российской Федерации и Государственному комитету Российской Федерации по управлению государственным имуществом с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации определить полный имущественный состав каждого объекта исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения в соответствии с правилами и порядком государственного учета памятников истории и культуры, иных объектов культурного наследия, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Полный состав движимого и недвижимого имущества особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации устанавливается в соответствии с Положением об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 30 ноября 1992 г. N 1487 "Об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации" (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1992, N 23, ст. 1961).

5. Внести изменение в Указ Президента Российской Федерации от 26 ноября 1994 г. N 2121 "О приватизации в Российской Федерации недвижимых памятников истории и культуры местного значения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3330), заменив в пункте 2 слова: "Правительством Российской Федерации" словами: "Президентом Российской Федерации".

Президент
Российской Федерации
Б.ЕЛЬЦИН

Москва, Кремль
20 февраля 1995 года
N 176

Утвержден
Указом Президента

Документ предоставлен КонсультантПлюс
Дата сохранения: 17.09.2013

Российской Федерации
от 20 февраля 1995 г. N 176

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ

Раздел III. ПАМЯТНИКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

Наименование и дата сооружения объекта	Местонахождение объекта
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	
БОКСИТОГОРСКИЙ РАЙОН	
Церковь Рождества Богородицы (дер.), XVIII - XIX вв.	д. Лиственка
г. ВЫБОРГ	
Костел Гиацинта, XV - XVII вв.	Водной заставы ул., 4
Кирха Петра и Павла, 1793 - 1799 гг.	Пионерская пл., 6
Здание библиотеки, 1935 г.	парк им. Ленина
г. КИНГИСЕПП	
Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка, XVIII - XIX вв.	**К. Маркса просп., 3**
КИНГИСЕППСКИЙ РАЙОН	
Усадьба Альбрехта, 1836 г.	с. Котлы
ЛОМОНОСОВСКИЙ РАЙОН	
Дворцово-парковый ансамбль, XVIII - XIX вв.	пос. Гостилицы
ТОСНЕНСКИЙ РАЙОН	
Ансамбль лесного техникума, XIX в., арх. Бенуа Н.Л.	пос. Лисино-Корпус
г. ШЛИССЕЛЬБУРГ	
Ансамбль Красной площади, XVIII - XIX вв.: Благовещенский собор, 1764 - 1818 гг. Николаевская церковь, 1770 - 1853 гг. часовня, 1864 г.	Красная пл.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«12» декабря 2019 г. № 01-03/19-511

г. Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1

В соответствии со статьями 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 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, 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 и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль) XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1, принятого под государственную охрану Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года № 176, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль) XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Признать утратившим силу приказ комитета по культуре Ленинградской области от 5 февраля 2016 года № 01-03/16-6 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка, XVIII-XIX вв.»

4. 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.

5. 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».

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

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

Председатель комитета В.О. Цой

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «12» декабря 2019 г.
№ 01-03/19-511

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль) XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1

1. Текстовое описание границ

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия представлено в форме таблицы.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	на северо-восток
2	3	на юго-восток
3	4	на юго-запад
4	5	на юго-восток
5	6	на северо-восток
6	7	на юго-восток
7	8	на северо-восток
8	9	на северо-восток
9	10	на юго-восток
10	11	на северо-восток
11	12	на юго-восток
12	13	на северо-восток
13	14	на юго-восток
14	15	на юго-восток
15	16	на юго-восток
16	17	на юго-запад
17	18	на юго-восток
18	19	на юго-запад
19	20	на юго-запад
20	21	на юго-восток
21	22	на юго-восток
22	23	на юго-запад
23	1	на северо-запад
24	25	на юго-восток
25	26	на на юго-запад
26	27	на северо-запад
27	28	на на юго-запад
28	1	на северо-запад

2. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль) XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1

———— - территория объекта культурного наследия;

• - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;

1 - обозначение новой характерной точки;

Перечень объектов:

1. «Офицерский корпус»
2. «Кантонистский корпус»
3. «Здание офицерского собрания»
4. «Здание экзерцигауза (манеж)»
5. «Здание школа гренадеров»
6. «Хозяйственный постройки (две)»

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль) XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть 1					
1	373671.03	1286862.83	Картометрический метод	0.5	-
2	373695.26	1286879.39	Картометрический метод	0.5	-
3	373685.69	1286893.23	Картометрический метод	0.5	-
4	373678.17	1286888.12	Картометрический метод	0.5	-
5	373661.62	1286912.20	Картометрический метод	0.5	-
6	373670.70	1286975.33	Картометрический метод	0.5	-
7	373659.40	1286989.63	Картометрический метод	0.5	-
8	373668.87	1286996.35	Картометрический метод	0.5	-
9	373716.27	1287029.67	Картометрический метод	0.5	-
10	373714.32	1287032.46	Картометрический метод	0.5	-
11	373724.65	1287039.63	Картометрический метод	0.5	-
12	373722.75	1287042.40	Картометрический метод	0.5	-
13	373723.34	1287046.60	Картометрический метод	0.5	-
14	373720.91	1287050.13	Картометрический метод	0.5	-
15	373716.54	1287050.90	Картометрический метод	0.5	-
16	373714.48	1287053.90	Картометрический метод	0.5	-

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
17	373704.15	1287047.01	Картометрический метод	0.5	-
18	373702.26	1287049.70	Картометрический метод	0.5	-
19	373654.42	1287017.19	Картометрический метод	0.5	-
20	373645.67	1287011.10	Картометрический метод	0.5	-
21	373630.07	1287032.90	Картометрический метод	0.5	-
22	373571.27	1287043.40	Картометрический метод	0.5	-
23	373550.77	1287029.70	Картометрический метод	0.5	-
1	373671.03	1286862.83	Картометрический метод	0.5	-
Часть 2					
24	373626.97	1286833.19	Картометрический метод	0.5	-
25	373647.52	1286847.30	Картометрический метод	0.5	-
26	373634.35	1286866.64	Картометрический метод	0.5	-
27	373619.63	1286856.62	Картометрический метод	0.5	-
28	373624.73	1286849.12	Картометрический метод	0.5	-
29	373618.81	1286845.09	Картометрический метод	0.5	-
24	373626.97	1286833.19	Картометрический метод	0.5	-

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль) XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1

На территории Ансамбля разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведение этих работ);
- реконструкция, ремонт существующих дорог, 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.

На территории Ансамбля запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника 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;
- 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 «12» декабря 2019 г.
№ 01-03/19-511

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль)
XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение территории:	Местоположение зданий в границах территории ансамбля: «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», (Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп).	
2	Объемно-пространственное решение:	1. Офицерский корпус: объемно-пространственная композиция здания; исторические габариты,	

		конфигурация и высотные отметки кровли;	
		2. Кантонистский корпус: объемно-пространственная композиция здания; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки кровли;	
		3. Здание офицерского собрания: объемно-пространственная композиция здания; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки кровли;	
		4. Здание экзерцигауза (манеж): объемно-пространственная композиция здания (включая объем пристроенной в 1891–1893 гг. к зданию манежа полковой церкви во имя Св. Георгия Победоносца); исторические габариты, конфигурация и высотные отметки кровли;	

		5. Здание школа гренадеров: объемно-пространственная композиция здания; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки кровли; 6. Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит.А: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки двускатной крыши; 7. Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит. В: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с двускатной крышей; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки двускатной крыши.	
3	Конструктивная система:	1. Офицерский корпус: исторические фундаменты; наружные и внутренние исторические капитальные стены, материал (кирпич); исторические крестовые своды с распалубкой на первом этаже; исторические арочные	

		перемычки (кирпич);	
		2. Кантонистский корпус: исторические фундаменты;	
		наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич);	
		исторические крестовые своды с распалубкой;	
		исторические арочные перемычки (кирпич);	
		3. Здание офицерского собрания: исторические фундаменты;	
		наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич);	

		исторические крестовые своды с распалубкой на первом этаже;	
		4. Здание экзерцигауза (манеж):	
		исторические фундаменты (бутовые); наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич); исторические арочные перемычки (кирпич);	
		5. Здание школа гренадеров:	
		исторические фундаменты;	
		наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич);	
		исторические крестовые своды с распалубкой;	
		6. Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит. А:	
		исторические фундаменты;	

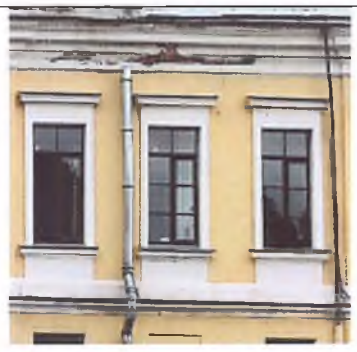
		наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич); исторические арочные перемычки (кирпич); 7. Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит. В: исторические фундаменты; наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич); прусские своды во всех помещениях, исторические арочные перемычки (кирпич).	
4	Объемно-планировочное решение:	1. Офицерский корпус: объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; 2. Кантонистский корпус: объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; 3. Здание офицерского собрания: объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; 4. Здание экзерцигауза	

		(манеж): объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; 5. Здание школа гренадеров: объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; 6. Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит. А: объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; 7. Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д. 1, лит. В: объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение:	1. Офицерский корпус: композиция и архитектурно-художественное решение фасадов: подоконная тяга; межэтажная тяга; наличники в обрамлении оконных проемов на южном, юго-западном и юго-восточном фасадах; в простенках на южном, юго-западном и юго-восточном фасадах – сдвоенные пилястры; на главном фасаде – две пары сдвоенных трехчетвертных колонн дорического ордера,	

		фланкирующие центральный ризалит;	
		местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов:	
		арочные оконные проемы с деревянными оконными заполнениями на юго-западном и юго-восточном фасадах в уровне 1 этажа,	
		полуциркульные оконные проемы с деревянными оконными заполнениям южном фасаде в уровне 1 этажа,	
		на втором этаже прямоугольные шестистекольные с деревянными оконными заполнениями;	
		на главном фасаде полуциркульный дверной проем с остекленной фрамугой, дверное заполнение деревянное с 4 дверными полотнами;	
		материал, характер отделки и цветовое решение фасадов:	
		гладкая штукатурка,	

		окрашенная в два цвета - плоскость фасадов светлой охрой, декоративные элементы – белой краской.	
		2. Кантонистский корпус:	
		композиция и архитектурно-художественное решение фасадов:	
		подоконная тяга;	
		межэтажная тяга;	
		наличники в обрамлении оконных проемов на западном, юго-западном и северо-западном фасадах;	
		в простенках на западном, юго-западном и северо-западном фасадах – сдвоенные пилястры;	
		на главном фасаде – две пары сдвоенных трехчетвертных колонн дорического ордера, фланкирующие центральный ризалит;	
		местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов:	
		полуциркульные оконные проемы с деревянными оконными заполнениями на западном и восточном фасадах в уровне 1 этажа,	

		прямоугольные оконные проемы с деревянными шестистекольными оконными заполнениями на юго-восточном и северо-восточном фасадах в уровне первого этажа;	
		прямоугольные оконные проемы с шестистекольными оконными заполнениями в уровне второго этажа;	
		материал, характер отделки и цветовое решение фасадов:	
		гладкая штукатурка, окрашенная в два цвета - плоскость фасадов светлой охрой, декоративные элементы – белой краской.	
		3.Здание офицерского собрания:	
		композиция и архитектурно-художетвенное решение фасадов:	
		аттик на северо-западном фасаде;	
		профилированная межэтажная тяга;	
		профилированный карниз в завершении стен здания;	
		декор оконных проемов: простые наличники, прямые	

		сандрики и фартуки; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов: прямоугольные оконные проемы с шестистекольными заполнениями; прямоугольный дверной проем на север-восточном фасаде; материал, характер отделки и цветовое решение фасадов: гладкая штукатурка, окрашенная в два цвета - плоскость фасадов светлой охрой, декоративные элементы – белой краской. 4. Здание экзерцигауза (манеж): композиция и архитектурно-художественное решение фасадов: архитравом с триглифами и сухариками, которые поддерживают шесть пилястр дорического ордера; над карнизом - аттик с рельефным декором; профилированная тяга в уровне пят архивольта;	

		лепной декор: композиция из трех венков;	
		местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов: арочные оконные проемы с деревянным заполнением;	
		прямоугольный дверной проем на юго-восточном фасаде;	
		материал, характер отделки и цветовое решение фасадов: гладкая штукатурка, окрашенная в два цвета - плоскость фасадов светлой охрой, декоративные элементы – белой краской. 5.Здание школа гренадеров:	
		композиция и архитектурно-художественное решение фасадов: аттик на северо-западном фасаде;	
		профилированная межэтажная тяга;	

		профилированный карниз в завершении стен;	
		декор оконных проемов: простые наличники, прямые сандрики и фартуки;	
		местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов:	
		прямоугольные оконные проемы с Т-образным заполнением;	
		прямоугольный дверной проем на юго-восточном фасаде;	
		материал, характер отделки и цветовое решение фасадов:	
		гладкая штукатурка, окрашенная в два цвета - плоскость фасадов светлой охрой, декоративные элементы – белой краской.	
		6.Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит.А:	
		местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;	
		оконные заполнения на юго-западном и северо-восточном фасаде: одномасштабные, прямоугольное (по форме оконных проемов), двустекольное и Т-образное заполнение.	
		декоративная подоконная доска, материал (кирпич), на всех	

		оконных проемах; дверные проемы на юго-западном и юго-западном фасадах – прямоугольные, разномасштабные с различным заполнением; кованые решетки на окнах (все) 7.Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит.В: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; оконные заполнения на юго-западном и северо-восточном фасаде: одномасштабные, прямоугольное (по форме оконных проемов), шестистекольные с одностекольной фрамугой; дверные проемы на на юго-западном и юго-западном фасадах – прямоугольные, разномасштабные с различным заполнением.	

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«29» мая 2025 года № 01-04/25-117

Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» (здание «Офицерского корпуса»), расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 3, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктами 7, 10, 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» (здание «Офицерского корпуса»), расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 3, поставленного на государственную охрану Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 (далее – Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. 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 федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» (здание «Офицерского корпуса»), расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, пр.

Карла Маркса, д. 3, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также 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 территориальный орган, для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона № 73-ФЗ 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.

3. Обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия В.О. Цой

«УТВЕРЖДЕНО»
Распоряжением комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

от «29» мая 2025 года
№ 01-04/25-117

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,

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

Здание «Офицерского корпуса» объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка»

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

4	7	1	5	2	0	3	3	1	1	7	0	0	0	6

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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) <1>:

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Здание «Офицерского корпуса»
объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка»

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

XVIII – XIX вв.

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

V	федерального значения		регионального значения		муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

	памятник	V	ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

1.5. 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:

Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176

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

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп

(населенный пункт)

ул.	пр. Карла Маркса	д.	3	корп. и (или) стр.	-

кадастровый номер (при наличии): 47:20:0000000:7803

-

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, в составе акта технического состояния объекта культурного наследия на 16 листах (приложение 3).

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

-

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
	-	-	-	-	-

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

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

На территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

В соответствии со статьей 47.6 Закона № 73-ФЗ в случае, если к моменту перехода права владения объектом культурного наследия, в отношении указанного объекта оформлено охранное обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия по выполнению такого охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права владения указанным объектом культурного наследия.

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия (приложение 3), с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

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

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4

Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

Не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационные надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, отсутствуют.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

необходимо проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

<1> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации,
утвержденному распоряжением
комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области
от_____№ _____

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <2>
1	Разработка рабочей документации на проведение первоочередных и противоаварийных работ	до 31.12.2029	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025
2	Выполнение первоочередных и противоаварийных работ	до 31.12.2029	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025
3	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	до 31.12.2029	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	до 31.12.2029	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025

5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	до 31.12.2029	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025
6	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025
7	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	В течение года со дня получения охранного обязательства	ст. 27 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

<2> Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации,
утвержденному распоряжением
комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области
от_____№ _____

ТРЕБОВАНИЯ
К ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ СТАТЬЕЙ 47.4 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 25.06.2002 № 73-ФЗ "ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ К СОХРАНЕНИЮ УКАЗАННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ТРЕБОВАНИЙ К ЕГО СОДЕРЖАНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, ФИЗИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ХАРАКТЕРА ЕГО СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия <3>:

<3> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <4>
1	Доступ граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного возможен в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025

<4> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области
(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

_____ Г.Е. Лазарева
(подпись) (Ф.И.О.)

«27» марта 2025 года
М.П.

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

«27» марта 2025 года

Лснинградская область,
г. Кингисепп, ул. Карла Маркса д. 3, 3а,
1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1

Представитель (и) органа охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны), в лице:

главного специалиста отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области Зарубиной Наталии Александровны
(должность, структурное подразделение, ФИО)

эксперта сектора осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия Ленинградской области Дорошенкова Александра Сергеевича
(должность, структурное подразделение, ФИО)

Составил (и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия федерального значения: здание «Офицерского корпуса» в составе объекта культурного наследия федерального значения: «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка», XVIII – XIX вв.
(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

1. Сведения об объекте культурного наследия

4	7	1	5	2	0	3	3	1	1	7	0	0	0	6

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

1.1. Категория историко-культурного значения:

федеральная [V] региональная [ ] муниципальная [ ]

1.2. Тип:

здание [V] сооружение [ ] помещение [ ]

произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства [ ]

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

г. Кингисепп
(населенный пункт)

улица Карла Маркса д. 3 корп./стр. - пом./кв. -

1.4. Правообладатель (ли):

Акционерное общество «ДОМ.РФ»
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

1.5. Год постройки: XVIII – XIX в.

1.6. Площадь объекта культурного наследия: 1744,2 м^2

1.7. Этажность: 2 этажа.

1.8. Предмет охраны (указать при наличии): утверждён приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511.

1.9. Границы территории (реквизиты нормативно-правового акта): установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511.

1.10. Зоны охраны (реквизиты нормативно-правового акта)/защитная зона: не установлены, действует защитная зона в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем Органа охраны установлено:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Во второй половине XVIII века при Императрице Екатерине II началась регулярная застройка Ямбурга. Планом предусматривался почти полный снос старого города, в том числе и крепости. При Екатерине II город Ямбург был хорошо устроен: прямая и широкая улица, пересекающая город, была обстроена каменными домами и оканчивалась восьмиугольной площадью, вокруг которой находился гостиный двор с галереей. Посреди площади был поставлен обелиск, а далее, на так называемом Угорке, воздвигнута каменная церковь. В 1764 году на этой площади находилась мануфактура, на которой производились тонкие полотна, батист, шелковые чулки, зеркала и стекло.

146 Царицынский полк был последним (1892 – 1914), который размещался в этих казармах. До Царицынского полка, с 1832 года, здесь квартировали еще несколько полков, а в начале XIX века размещалась суконная фабрика.

Западный корпус был разобран после революции 1917 года. Юго-восточный корпус сгорел во время Великой Отечественной войны, северо-восточный корпус уцелел. В 1952 – 1970 гг. по проекту архитектора Л.П. Оскирко корпуса были восстановлены.

Архитектурно-художественное решение: композиция и архитектурно-художественное решение фасадов: подоконная тяга; межэтажная тяга; наличники в обрамлении оконных проемов на южном, юго-западном и юго-восточном фасадах; в простенках на южном, юго-западном и юго-восточном фасадах – сдвоенные пилястры; на главном фасаде – две пары сдвоенных трехчетвертных колонн дорического ордера, фланкирующие ризалит; габариты и конфигурация оконных и дверных проемов: арочные оконные проемы с деревянными оконными заполнениями на юго-западном и юго-восточном фасадах в уровне 1 этажа, полуциркульные оконные проемы с деревянными оконными заполнениям южном фасаде в уровне 1 этажа, на втором этаже прямоугольные шестистекольные с деревянными оконными заполнениями; на главном фасаде – полуциркульный дверной проем с остекленной фрамугой, дверное заполнение деревянное с 4 дверными полотнами; материал, характер отделки и цветовое решение фасадов: окрашенная в два цвета плоскость фасадов светлой охрой, декоративные элементы – белой краской.

Общее состояние здания – неудовлетворительное (аварийное).

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

не обследовались из-за отсутствия доступа;

б) цоколи и отмостки:

- цоколь выполнен из «колотых под скалу» каменных плит, окрытых накрывочной плиткой, облицованных поверх кирпичных стен;

- повсеместно на цоколе наблюдаются: сколы, механические повреждения, имеются утраты отдельных участков облицовки, некоторые механические

повреждения замазаны цементно-содержащим раствором, имеются утраты шовного раствора, отслоение облицовки цоколя от стен фасада;

- наблюдаются следы биопоражений и произрастание сорной растительности;
- отмостка по дворовым фасадам выполнена из асфальтобетона, наблюдаются трещины сколы, произрастание сорной растительности;
- отмостка по уличным фасадам выполнена из бетонной брусчатки;
- состоянии цоколя и отмостки неудовлетворительное;

в) стены:

- стены из кирпичной кладки;
- на гладких поверхностях наблюдаются утраты, отслоения окрасочного слоя, загрязнения, подтеки, трещины на глубину штукатурного слоя, утраты отдельных локальных участков штукатурной отделки, потерявших адгезию с несущей конструкцией кирпичных стен, деструкция штукатурных слоев на архитектурных элементах (профилированные тяги, наличники карнизы, пилястры), ремонтные вмешательства цементно-содержащими растворами в местах утрат штукатурных отделочных материалов, механические повреждения отделочных слоев от креплений городских коммуникаций, многочисленные утраты и разрушения штукатурных отделочных материалов и отдельных элементов архитектурного декора, связанные с дефектами водосточной системы и линейных окрытий;
- в местах утраты штукатурных отделочных материалов от обильного намокания наблюдается деструкция кирпичной кладки и шовных растворов. Нанесены многочисленные граффити; общее состояние неудовлетворительное;

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

- крыша вальмовая;
- стропильная система деревянная с обрешеткой из доски;
- кровля здания частично утратила защитное (оцинкованное) покрытие, зафиксированы утраты части кровли, множественные протечки;
- металлические оголовки труб частично утрачены;
- слуховые окна выходят на юго-западный фасад;
- состояние неудовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

отсутствуют;

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

- состояние архитектурного декора, профилированных элементов, межэтажных тяг неудовлетворительное, местами аварийное;
- наблюдаются утраты штукатурной отделки как отдельных участков, деталей, так и элементов в целом;
- крупные разрушения и утраты отмечаются в местах металлических линейных окрытий и водосточных труб;
- наблюдаются: трещины и отслоения штукатурного слоя целыми участками, проходящие через детали архитектурного декора; деструкция отделочных слоев с обнажением кирпичной кладки, утраты защитного окрасочного слоя;

- разрушение кирпичной кладки, являющейся основой формования профилированных элементов в местах утрат штукатурной отделки;
- наблюдается самосевная растительность на лицевом и дворовом фасадах.
- фасады здания находятся в неудовлетворительном состоянии;

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

- водосточные трубы замяты от физического воздействия, зафиксированы утраты колен труб и воронок; состояние неудовлетворительное;

з) перекрытия:

- перекрытия между этажами деревянные, наблюдаются множественные обрушения отделочных материалов; зафиксированы обрушения несущих деревянных балок перекрытия в южной части здания; состояние неудовлетворительное (аварийное).

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

- две внутренние лестницы расположены в западной и восточной части здания;
- пролёты лестничных маршей облицованы известняковой плиткой;
- площадки выполнены из лещадных плит, состояние неудовлетворительное: имеются утраты; ограждения лестниц внутри основного объёма утрачены;
- инженерные сети демонтированы, отсутствует электоро- и водоснабжение;
- в части окон первого этажа наблюдается отсутствие остекления;
- состояние внутренних помещений неудовлетворительное (аварийное).

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует.

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

отсутствуют.

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

Со стороны южного фасада выполнено мощение тротуарной плиткой, со стороны северного фасада – асфальтобетон. Состояние удовлетворительное.

3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ,

предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Разработка рабочей документации на проведение первоочередных и противоаварийных работ	31.12.2029	Подлежит корректировке после оформления права собственности/пользования
2	Выполнение первоочередных и противоаварийных работ	31.12.2029	Подлежит корректировке после оформления права собственности/пользования
3	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2029	Подлежит корректировке после оформления права собственности/пользования
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2029	Подлежит корректировке после оформления права собственности/пользования
5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2029	Подлежит корректировке после оформления права собственности/пользования
6	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	После оформления права собственности/пользования
7	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	31.12.2029	Подлежит корректировке после оформления права собственности/пользования

Приложение: материалы фотофиксации на 10 л. в 1 экз. (19 фото)

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

_____ Зарубина Н.А.
(подпись) (ФИО)

Эксперт сектора осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

_____ Дорошенков А.С.
(подпись) (ФИО)

Приложение к акту технического состояния здания «Офицерского корпуса» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка», XVIII – XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Карла Маркса д. 3 от 27.03.2025

Фото: Дорошенков А.С.

Фото 1. «Офицерский корпус», общий вид с южной стороны

Фото 2. «Офицерский корпус», вид с северной стороны, отсутствуют стёкла в окнах на первом этаже

Фото 3. «Офицерский корпус», трещины в штукатурном слое на северном фасаде здания. Замятая водосточная труба

Фото 4. «Офицерский корпус», сорная растительность у цоколя. Граффити на восточном фасаде здания

Фото 5. «Офицерский корпус», отслоение штукатурного слоя от декоративных элементов фасада

Фото 6. «Офицерский корпус», граффити на южном фасаде

Фото 7. «Офицерский корпус», отслоения штукатурного слоя от декоративных элементов южного фасада

Фото 8. «Офицерский корпус», зафиксировано деструкция: цоколя, штукатурного слоя на трубах и декоративных элементах здания. Произрастает сорная растительность вдоль цоколя

Фото 9. «Офицерский корпус», зафиксировано частичное отслоение штукатурного слоя от стен северного фасада. Следы коррозии на металлической кровле и водосточных трубах

Фото 10. «Офицерский корпус», зафиксировано частичное отслоение штукатурного слоя от стен северного фасада

Фото 11. «Офицерский корпус», зафиксировано частичное отслоение штукатурного слоя от стен северного фасада

Фото 12. «Офицерский корпус», коридор первого этажа

Фото 13. «Офицерский корпус», помещение первого этажа, следы биопоражения на стенах

Фото 14. «Офицерский корпус», деревянная лестница ведущая на чердак

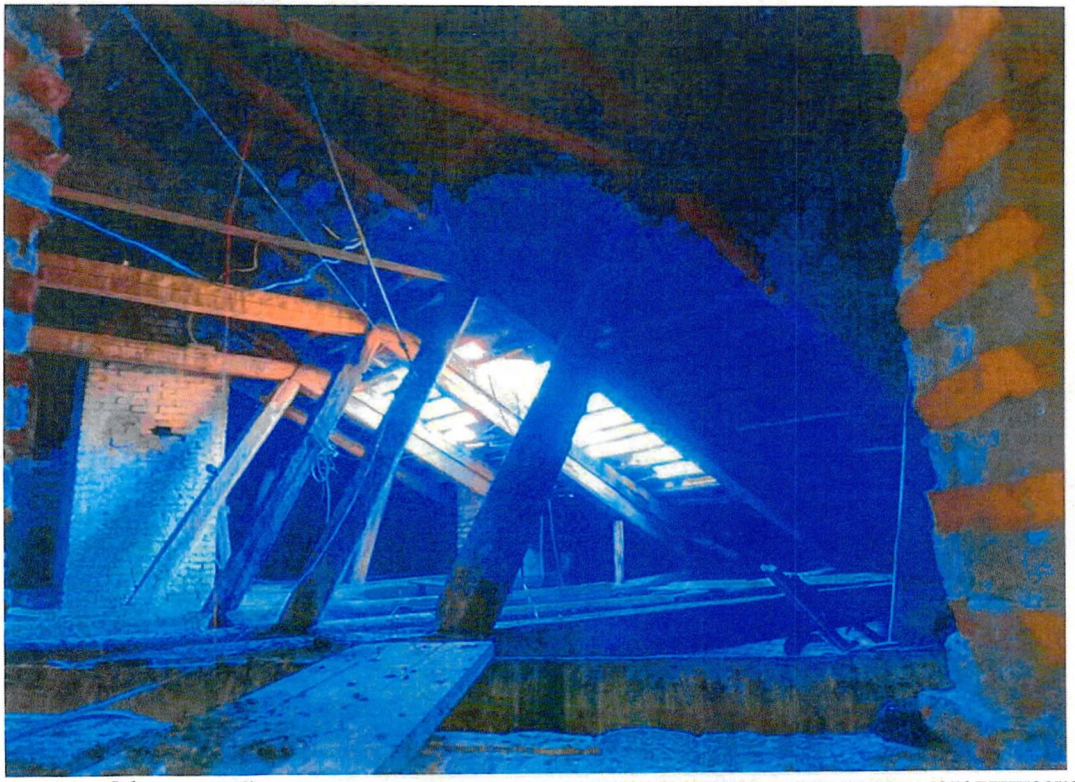


Фото 15. «Офицерский корпус», чердачное помещение, частично отсутствует металлическая кровля

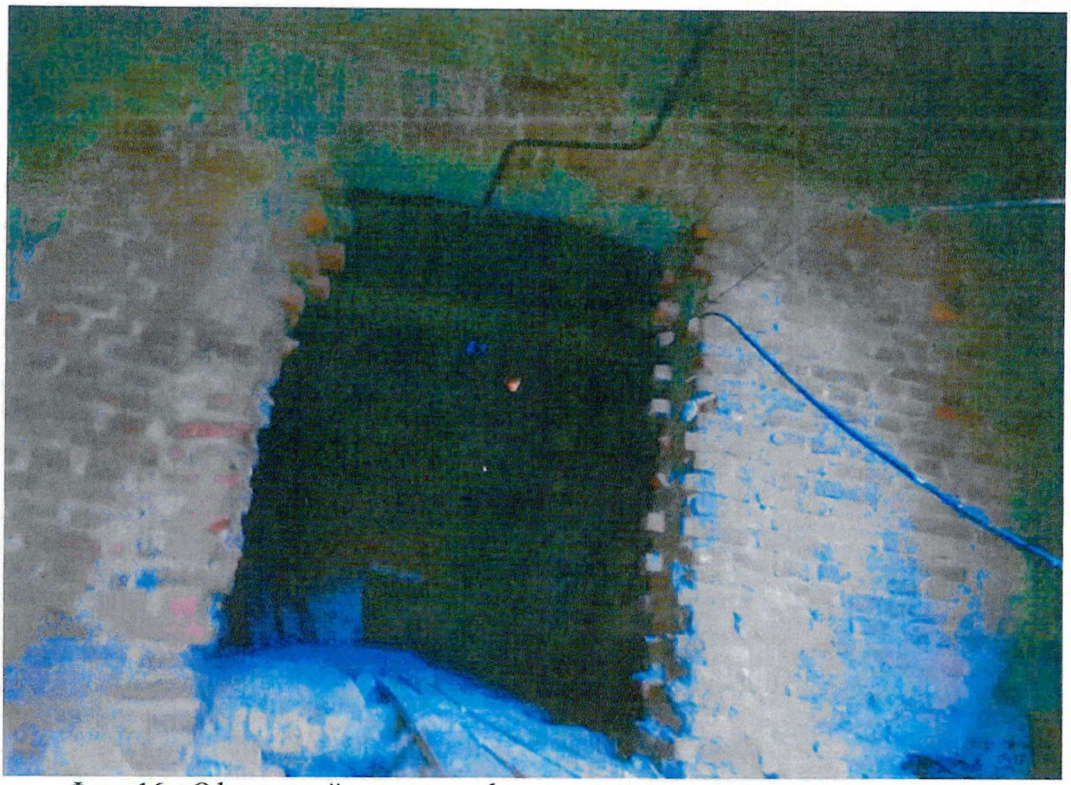


Фото 16. «Офицерский корпус», зафиксированы сквозные отверстия в кровле

Фото 17. «Офицерский корпус», протечки в перекрытии второго этажа. Деструкция подвесных потолков

Фото 18. «Офицерский корпус», место обрушения перекрытия на втором этаже. Место ремонта перекрытия

Фото 19. «Офицерский корпус», зафиксированы сквозные отверстия в кровле

Приложение № 5
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Учетная документация по объекту культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б (выкопировка из Постановления Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 22.06.2013 № 25 «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.», расположенного в г. Кингисепп Ленинградской области», копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 15.02.2016 № 01-03/16-13 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.»», копия распоряжения комитета по культуре Ленинградской области от 08.11.2019 № 01-04/19-360 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных русских рубежах в XIV - XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 16, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

СОВЕТ МИНИСТРОВ РСФСР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 декабря 1974 г. № 624

г.Москва

О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"

Совет Министров РСФСР п о с т а н о в л я е т :

В дополнение и частичное изменение постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (приложение № 1) принять предложение Министерства культуры РСФСР о включении в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, утвержденный указанным постановлением Совета Министров РСФСР, памятников культуры согласно приложению № 1 и исключении из этого списка памятников культуры согласно приложению № 2.

Председатель
Совета Министров РСФСР М.Соломенцев

Зам.Управляющего Делами
Совета Министров РСФСР И.Филатов

продолжение приложения № I

Наименование памятника	Местонахождение памятника
[redacted]	
Усадьба "Суйда", которая принадлежала Ганнибалу Абраму Петровичу и где жили родители, сестры и няня Пушкина Александра Сергеевича. Сюда неоднократно приезжал Суворов Александр Васильевич:	усадьба "Суйда" близ ж/д ст.Суйда
усадебный дом	
каменный диван	
парк	
КИНГИСЕППСКИЙ РАЙОН	
Крепость Ям - форпост на западных русских рубежах в XIУ-XУП вв.	г.Кингисепп, на правом берегу реки Луги
Могила Бистрома Карла Ивановича (I770-I838), участника Отечественной войны I8I2 г.	г.Кингисепп, на левом берегу реки Луги, в парке отдыха
г.ЛОДЕЙНОЕ ПОЛЕ	
Обелиск советским воинам, принимавшим участие в форсировании реки Свирь в июне I944 г.	набережная Красного флота, близ ул.Урицкого
Обелиск, установленный на месте дома, в котором жил Петр I во время посещения Олонецкой верфи	ул.Урицкого, сквер
г.ЛОМОНОСОВ	
Дом, в котором в I9I4-I9I5 гг. жил конструктор-оружейник Дегтярев Василий Алексеевич	ул.Володарского, ~~24-а~~ д.24-б

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 22 июля **2013 года** **№** 25

Об установлении границ территорий объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.», расположенного в г. Кингисепп Ленинградской области

В соответствии со ст.ст. 9.1, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также абзацем 10 п. 3.8. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13 февраля 2008 года № 20, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Кингисепп, пр.берег р.Луги (уточненный адрес: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, 1б), согласно приложению № 1 на 2 листах.

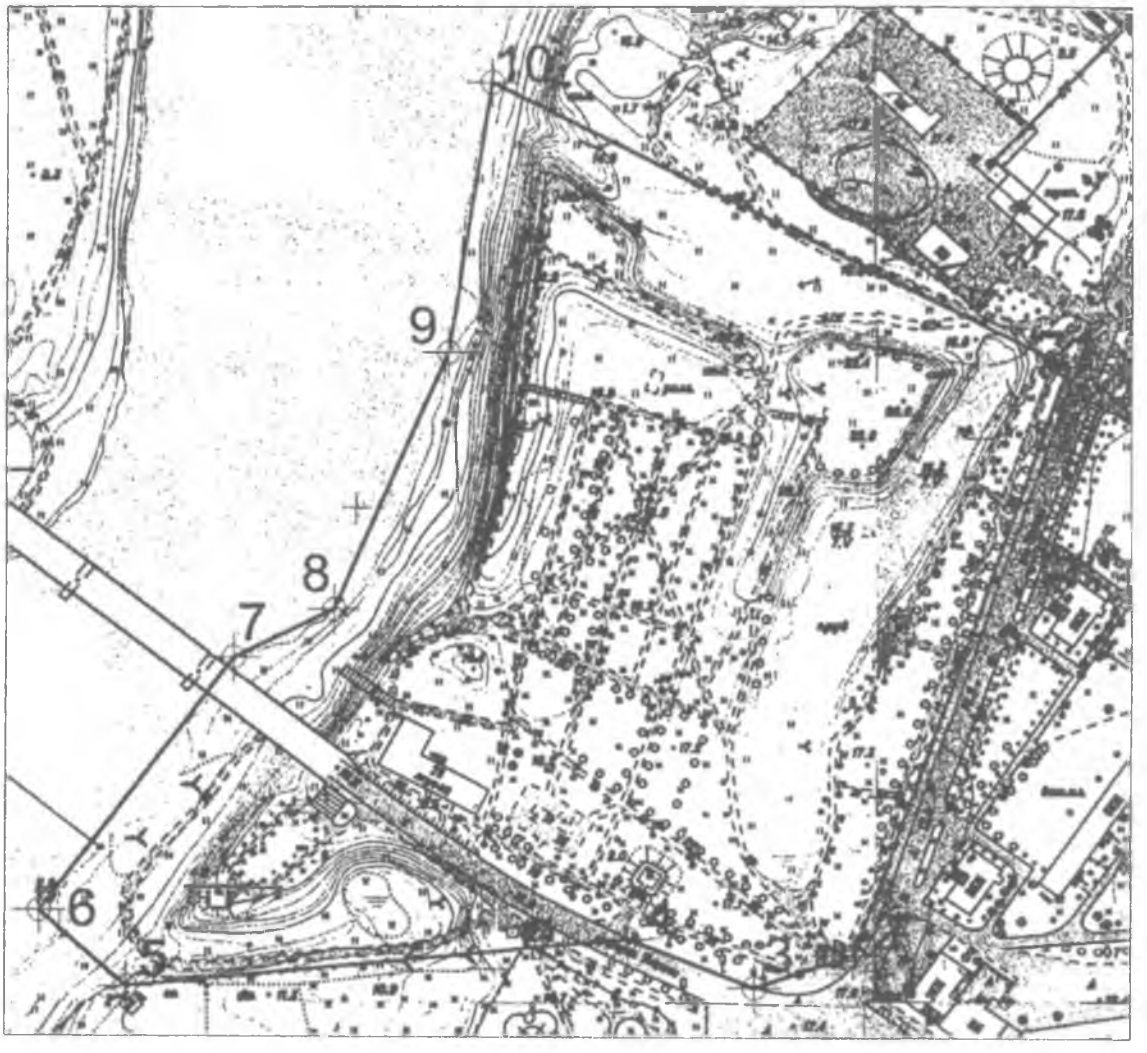
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3.Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия Макарову М.В.

Председатель комитета по культуре
Ленинградской области Н.Г. Кононенко

Приложение № 1 к приказу
комитета по культуре
от _____
№ _____

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» (г.Кингисепп, пр.берег р.Луги) (уточненный адрес: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, 1б)



масштаб 1:2000

Условные обозначения:

———— граница территории объекта культурного наследия

1

Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.»

№ поворотной точки	Координаты поворотных точек в WGS84 (градусы/мин/сек)	
	N	E
1	59°22'37.7285"	28°35'50.0806"
2	59°22'30.257"	28°35'44.992"
3	59°22'29.7649"	28°35'42.8485"
4	59°22'30.4194"	28°35'39.7104"
5	59°22'29.77"	28°35'27.0416"
6	59°22'30.6552"	28°35'25.12"
7	59°22'34.1821"	28°35'30.035"
8	59°22'34.8265"	28°35'32.3329"
9	59°22'38.0136"	28°35'35.0272"
10	59°22'41.4419"	28°35'35.9732"

Описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.»

Граница территории объекта культурного наследия «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» проходит от точки 1 до точки 2 по западному краю ул. Жукова, от точки 2 до точки 4 по северному краю пр. Карла Маркса, от точки 4 до точки 5 по ограде сада Екатерининского собора, от точки 5 до точки 6 прямо, от точки 6 до точки 10 по урезу воды реки Луга, от точки 10 до точки 1 по бывшему рву 1703 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«15» февраля 2016 г. №01-03/16-13

г. Санкт-Петербург

Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.»

В соответствии со ст. 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. 3 Положения о комитете по культуре Ленинградской области от 13 февраля 2008 года № 20, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 года № 954, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» (далее – Объект), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 1б (адрес на момент принятия на государственную охрану: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, на правом берегу реки Луги), принятого на государственную охрану Постановлением Совмина РСФСР от 04 декабря 1974 года № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», согласно приложению.

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.

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

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

Председатель комитета Е.В.Чайковский

Приложение
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от«15» 02 2016г.№01-03/76-13

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия федерального значения
«Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп,
проспект Карла Маркса, 1б

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» являются:

градостроительные и планировочные характеристики: местоположение объекта на территории г. Кингисепп; местоположение объекта на участке; культурный слой;

объемно-пространственные характеристики: характер расположения объекта в пространстве, объемные и силуэтные характеристики объекта, бассейн видимости объекта;

архитектурно-композиционное решение памятника, представляющее собой фортификационное сооружение, включающее: археологизированные участки каменной кладки крепостной стены, валы, культурный слой крепости и посада г. Ям.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«8» ноября 2019 г. № 01-04/19-360
Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных русских рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 1б, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25.06. 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), приказом Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25.06. 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2.2.1 Положения комитета по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Крепость Ям – форпост на западных русских рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 1б, поставленного на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 (далее – Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Закона, а также в территориальный орган федерального органа исполнительной власти,

уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации указанных в статье 47.1 Закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

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

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя комитета –
начальник департамента государственной
охраны, сохранения и использования объектов
культурного наследия А. Н. Карлов

«УТВЕРЖДЕНО»
Распоряжением комитета по
культуре Ленинградской области
от «8» ноября 2019г.
№ 01-04/19-360

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

« Крепость Ям – форпост на западных русских рубежах в XIV – XVII вв.»

(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	1	0	2	9	7	4	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 года 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 [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком "V")

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Крепость Ям – форпост на западных русских рубежах в XIV – XVII вв.

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:

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального [V] регионального [ ] муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] ансамбль [ ]

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624

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

Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 1б

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 25 от 22.06.2013 «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.», расположенного в г. Кингисепп Ленинградской области»
Граница территории объекта культурного наследия «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» проходит от точки 1 до точки 2 по западному краю ул. Жукова, от точки 2 до точки 4 по северному краю пр. Карла Маркса, от точки 4 до точки 5 по ограде сада Екатерининского собора, от точки 5 до точки 6 прямо, от точки 6 до точки 10 по урезу воды реки Луга, от точки 10 до точки 1 по бывшему рву 1703 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-15 от 15.02.2016 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.»
Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» являются:
градостроительные и планировочные характеристики: местоположение объекта на территории г. Кингисепп; местоположение объекта на участке;
культурный слой;
объемно-пространственные характеристики: характер расположения объекта в пространстве, объемные и силуэтные характеристики объекта, бассейн видимости объекта;
архитектурно-композиционное решение памятника, представляющее собой фортификационное сооружение, включающее: археологизированные участки каменной кладки крепостной стены, валы, культурный слой крепости и посада г. Ям.

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

Прилагается: 6 изображений.
(указать количество)

10. 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 / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого 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.

11. 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.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

13. 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

(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.

14. 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 трёх 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

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

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

15. 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.

16. 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)

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

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

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

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

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

располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

комитет по культуре Ленинградской области

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

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

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

18. 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.

19. 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.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

комитетом по культуре Ленинградской области

(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)

21. 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)

22. 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 её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

23. 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.

24. 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.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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, 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. № 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 на 3 листах.

Паспорт объекта культурного наследия на 3 листах.

Приказ Минкультуры России от 07.10.2015 № 5574-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных русских рубежах в XIV – XVII вв.» (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» на 2 листах.

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

Экземпляр № 1

471510297440006

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

16.06.2015
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Крепость Ям – форпост на западных русских рубежах в XIV – XVII вв.

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

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 дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" № 624 от 04.12.1974 г.

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

Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 1б

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 «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» проходит от точки 1 до точки 2 по западному краю ул. Жукова, от точки 2 до точки 4 по северному краю пр. Карла Маркса, от точки 4 до точки 5 по ограде сада Екатерининского собора, от точки 5 до точки 6 прямо, от точки 6 до точки 10 по урезу воды реки Луга, от точки 10 до точки 1 по бывшему рву 1703 г.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям -

форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.», расположенного в г. Кингисепп Ленинградской области» № 25 от 22.06.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» являются: градостроительные и планировочные характеристики: местоположение объекта на территории г. Кингисепп; местоположение объекта на участке; культурный слой; объемно-пространственные характеристики: характер расположения объекта в пространстве, объемные и силуэтные характеристики объекта, бассейн видимости объекта; архитектурно-композиционное решение памятника, представляющее собой фортификационное сооружение, включающее: археологизированные участки каменной кладки крепостной стены, валы, культурный слой крепости и посада г. Ям.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.»» № 01-03/16-13 от 15.02.2016 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 **3**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Корнилова Наталья Игоревна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

25 . 11 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Фотографические изображения объекта культурного наследия федерального наследия «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв

Фото 1.

Фото 2.

Фото 3.

Фото 4.

Фото 5.

Фото 6.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

7 октября 2015 г. **Москва** № 5574-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных русских рубежах в XIV – XVII вв.» (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 «Крепость Ям – форпост на западных русских рубежах в XIV – XVII вв.» (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 1б, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471510297440006**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра Г.У.Пирумов

Приложение № 6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Учетная документация по выявленному объекту культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В (выкопировка из приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области», выкопировка из акта постановки на первичный учет вновь выявленных объектов Кингисеппского района Ленинградской области от января 1982 года № 7-1, копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.10.2024 № 01-03/24-112 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В»)

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«01» 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

			14.05.1990
1190.	Памятник Матери-Родине	Даймище	Акт постановки на учет № 6-5 от 14.05.1990
1191.	Памятник В.И. Ленину	п. Рождественно	Акт постановки на учет № 6-5 от 14.05.1990
1192.	Памятник воину-освободителю	п. Рождественно	Акт постановки на учет № 6-5 от 14.05.1990
1193.	Памятник юным героям	п. Рождественно	Акт постановки на учет № 6-5 от 14.05.1990
	Кингисеппский район		
1194.	**Усадьба барона Штиглица**	Ивангород, р-н Парусинка Парковая, д.1	
1195.	Усадебный флигель усадьбы Штиглица	Ивангород, р-н Парусинка Парковая, д.1	Акт постановки на учет № 7-2 от 19.11.1987
1196.	Парк усадьбы Штиглица	Ивангород, р-н Парусинка Парковая, д.1	Акт постановки на учет № 7-4 от 02.02.1989
1197.	Особняк Ф.Я. Пантелеева (картинная галерея)	Ивангород, Ленинградское шоссе	Акт постановки на учет № 7-4 от 02.02.1989
1198.	Гражданское кладбище кон. XVIII-I трети XX в.в. в состав которого входят:	Ивангород, ю-в. часть города, 200 м к востоку от гостиницы “Витязь”	Акт постановки на учет № 7-3 от 25.01.1988 Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
1199.	- ограда с воротами и калиткой (каменные)		
1200.	- Покровская церковь		
1201.	- часовня		
1202.	- усыпальница семьи Лаврецовых		
1203.	- надгробие		
1204.	**Комплекс Нарвской мануфактуры /жилая застройка/**	г.Ивангород р-н “Парусинка”	Акт постановки на учет № 7-2 от 19.11.1987
1205.	административный корпус	Пасторова, 8-а	Акт постановки на учет № 7-2 от 19.11.1987
1206.	особняк	Пасторова, 4	Акт постановки на учет № 7-2 от 19.11.1987
1207.	больница Нарвской мануфактуры	Котовского, 1	Акт постановки на учет № 7-2 от 19.11.1987
1208.	жилой корпус б.Нарвской мануфактуры	Текстильщиков, 1	Акт постановки на учет № 7-2 от 19.11.1987
1209.	жилой корпус б.Нарвской мануфактуры	Текстильщиков, 2	Акт постановки на учет № 7-2 от 19.11.1987

1249.	Усадебный парк К.И. Бистрома	г. Кингисепп, на левом берегу р. Луги, против крепости Ям	Акт постановки на учет № 7-4 от 02.02.1989
1250.	Летний сад 4 га,	г.Кингисепп	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
1251.	Планировочная структура города: -исторические дороги дорегулярного периода	г.Кингисепп, на территории крепости Ям	Акт постановки на учет № 72 от 07.05.08
1252.	- регулярная планировочная система		
1253.	Парк усадьбы (11 га)	д. Александровская Горка	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
1254.	Усадьба Грызова, Оболенского	д.Б.Пустомержа	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
1255.	- усадебный дом		
1256.	- хоз.постройки		
1257.	- парк 4 га		
1258.	Усадьба Фан-дер-Флита, Игумновой, Тютчевой	д.Валговицы	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
1259.	- хоз.постройки		
1260.	- парк		
1261.	Жилой дом Семенова	д.Валговицы	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
1262.	Жилой дом Павловой	д.Велькота	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
1263.	Жилой дом Волковой	д.Войносолово	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
1264.	Жилой дом Титовой	д.Гурлево	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
1265.	Церковь Иоанна Богослова	д.Ивановское	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
1266.	Никольская церковь	д.Керстово	Акт постановки на учет № 7-4 от 02.02.1989
1267.	Жилой дом Аболайнен	д.Кикерицы	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
1268.	Жилой дом Савельева	д.Кикерицы	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
1269.	Водяная мельница	д.Килли	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
1270.	Жилой дом Африкантовой	д.Килли	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Инспекции охраны
памятников УК ЛОИ
_____ Дементьева Н.Л.
_____ января 1982г.

Ленинградский областной Совет народных депутатов
УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ
Инспекция охраны памятников
Исполком

А К Т № 7

постановки на первичный учет вновь выявленных объектов Кингисеппского района Ленинградской области

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия образованная распоряжением начальника Инспекции охраны памятников в составе:

председатель комиссии - гл.архитектор Чуруксаев С.И.

члены комиссии - ст.архитектор Глинская Н.Б.

техник Шепелева Н.П.

ознакомившись с материалами ВООПиК по историко-архитектурной инвентаризации Кингисеппского района Ленинградской области и, осмотрев выявленные объекты в натуре, приняла их на первичный учет, в качестве вновь выявленных памятников, с целью систематического контроля, обеспечения охраны и более полного изучения, согласно прилагаемого списка в количестве 63 (шестьдесят три) единицы.

Главный архитектор Чуруксаев С.И.

Старший архитектор Глинская Н.Б.

Техник Шепелева Н.П.

Представитель ВООПИиК
Инструктор ЛОО ВООПИиК Сениченкова Т.Б.

Проектная организация
фил-л ин-та "Спецпроектреставрация"
конструктор Шалова Н.Б.

Приложение к акту № 7-1
от "___" января 1982 г.

С П И С О К

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность

Кингисеппский район, Ленинградская область

№№ пп	Наименование объекта	Дата	Техн. сост.	Автор	Пользователь	Местонахождение	Заключение экспертизы
I	2	3	4	5	6	7	8
I.	Летний сад (4 га)	XIX в.				г.Кингисепп	
2.	Парк усадьбы (IIга)	XIX в.				д.Александр. Горка	
3.	Усадьба Н.Ф.Краузе (6 га,хозпостройки)	XIX в.				д.Березняки	
4.	Никольская церковь	1912 г.	Деревян.			Б.Стремлено	пример дерев. культ.построй ки клетского типа
5.	Усадьба Войкова, Заморина	XIX в.				Б.Куземкино	
6.	Земская школа	1904 г.				д.Б.Валговицы	
7.	Жилой дом Семенова	XIX в.	деревян.			д.Валговицы	
8.	Усадьба Грызова, Оболенского	XIX в.				д.Б.Пустомержа	
	а) парк 4 га						
	б) усадебный дом						
	в) хозпостройки						
9.	Усадьба Фан-дер-Флита,,Игумновой, Тютчевой	XIX в.				д.Валговицы	
	а) парк						
	б) хоз.постройки						
IO.	Амбар Ивановой А.В.	нач. XIX в.	деревян.			д.Валья	типичный образец крестьянск хоз.постройки нач.XIX в.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«28» октября 2024 г. № 01-03/24-112

Санкт-Петербург

Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га.», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 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», 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 объектов культурного наследия в составе проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Кингисеппа Ленинградской области, разработанного обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства», приказываю:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га.», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного

Государственный регистрационный номер: КСКН-2024/01-112

Дата государственной регистрации: 28.10.2024

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».

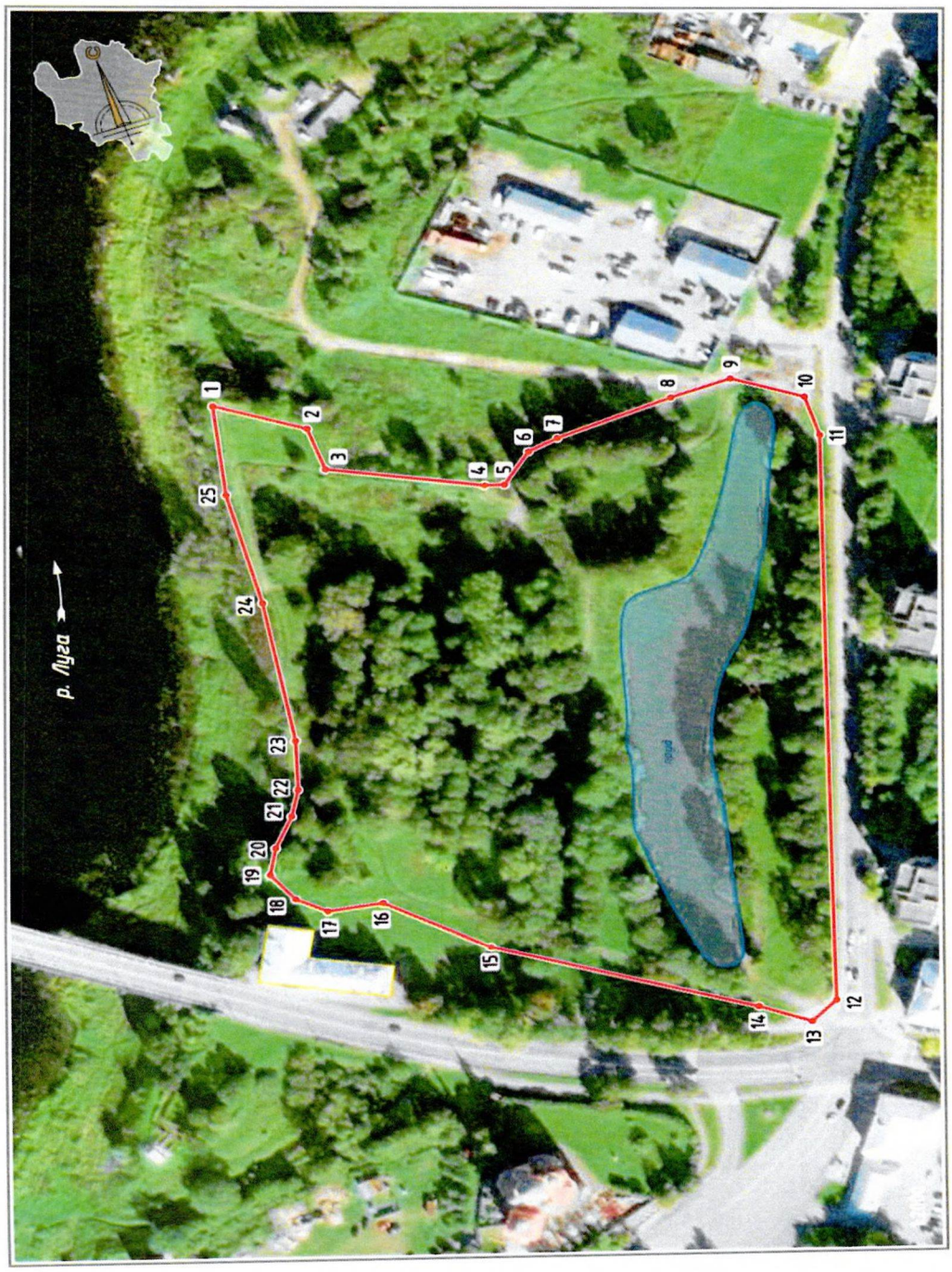
4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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
к приказу комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области
от «28» октября 2024 года
№ 01-03/24-112

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га.», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В



Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га.», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	1286723,27	373996,55
2	1286752,21	373977,36
3	1286752,21	373959,55
4	1286803,80	373934,62
5	1286810,70	373932,78
6	1286822,94	373942,24
7	1286834,53	373943,83
8	1286877,24	373945,43
9	1286899,50	373945,43
10	1286921,05	373929,51
11	1286920,70	373912,96
12	1286846,26	373697,28
13	1286837,56	373690,55
14	1286820,06	373704,62
15	1286741,36	373760,63
16	1286710,79	373792,27
17	1286693,40	373794,18
18	1286684,50	373802,82
19	1286679,64	373815,01
20	1286685,25	373824,49
21	1286694,93	373834,43
22	1286700,77	373843,57
23	1286706,74	373862,13
24	1286715,28	373918,05
25	1286718,31	373962,73
1	1286723,27	373996,55

Описание границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га.», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В

Границы территории памятника проходят:
от т.1 до т.2 – в юго-восточном направлении вдоль дорожки.
от т.2 до т.3 – в южном направлении вдоль дорожки.
от т.3 до т.5 – через т.4 в юго-восточном направлении вдоль дорожки.
от т.5 до т.9 – через тт.6, 7, 8 в северо-восточном направлении вдоль дорожки.
от т.9 до т.10 – в юго-восточном направлении вдоль дорожки.
от т.10 до т.11 – в южном направлении вдоль дорожки.
от т.11 до т.13 – через т.12 в юго-западном направлении вдоль ул. Жукова.
от т.13 до т.16 – через тт.14, 15 в юго-западном направлении вдоль дорожки.
от т.16 до т.17 – в западном направлении вдоль дорожки.

от т.17 до т.19 – через т.18 в северо-западном направлении вдоль дорожки.
от т.19 до т.23 – через тт.20, 21, 22 в северо-восточном направлении вдоль дорожки.
от т.23 до т.1 – в северном направлении вдоль дорожки.

Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га.», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются 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.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Приложение № 7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.03.2025 № 01-09-1931/2025-0-1.

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

14.03.2025 № 01-09-1931/2025-0-1

На № _____ от _____

Вице-президенту ООО ФПГ
«РОССТРО» по строительству
и развитию

А.А. Антоновичу

Уважаемый Александр Александрович!

В ответ на Ваше обращение от 28.02.2025 № ДСР/76/191 (вх. от 03.03.2025 № 01-09-1931/2025) по вопросу проведения ремонта и приспособления под кафе нежилого кирпичного здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0907002:12 по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) сообщает.

Испрашиваемое здание расположено:

в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1 (далее – Ансамбль), которая составляет 150 метров от внешних границ его территории. Границы территории Ансамбля установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511,

в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б (далее – Памятник), которая составляет 100 метров от внешних границ его территории. Границы территории Памятника установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 22.07.2013 № 25,

в непосредственной близости от Ансамбля, Памятника и выявленного объекта культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, границы территории которого установлены приказом Комитета от 28.10.2024 № 01-03/24-112 (далее при совместном упоминании – ОКН).

С указанными приказами можно ознакомиться в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Комитета http://kskn.lenobl.ru в разделе «Документы» – «Официальное опубликование правовых актов».

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В соответствии с п. 2, п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

На основании изложенного заказчику работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ необходимо:

разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности ОКН или проект обеспечения сохранности ОКН;

получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности ОКН, 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 ОКН.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Информируем, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего

признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Комитет 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 06.11.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заместитель председателя комитета

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0089595D294D7B0349D1984B51CD716075
Владелец: Лазарева Галина Ефимовна
Действителен с 27-05-2024 до 20-08-2025

Г.Е. Лазарева

Исп.: Н.А. Зарубина, тел. (812) 539-45-11

Приложение № 8
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Копия градостроительного плана земельного участка № РФ.47.4.07.1.01.2025.0011.0 от 20.05.2025

Градостроительный план земельного участка №

РФ	47	4	07	1	01	2025	0011	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Общества с ограниченной ответственностью Финансово-промышленная группа «РОССТРО»
№ ПГУ-10423692 от 30.04.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)
Кингисеппский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)
Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	У
1	*374019.71*	*1286798.95*
2	*374074.86*	*1286850.16*
3	*374003.83*	*1286935.58*
4	*373953.25*	*1286888.91*

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории *47:20:0907002:12*

Площадь земельного участка *8000 кв. м.*

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единица(ы). Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковым номером. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или в подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3».

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

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

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

Проект планировки территории и (или) проект межевания территории не утверждены

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории -

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен: *Шевырталовой Еленой Сергеевной – председателем комитета архитектуры и градостроительства администрации МО «Кингисеппский муниципальный район», главным архитектором района*

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

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / *Е.С. Шевырталовой* (расшифровка подписи) /

Дата выдачи 20.05.2025 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Смотри чертеж градостроительного плана

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе *1:500*, выполненной *в 2008 году ООО «Велес»*

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

в мае 2025 года комитетом архитектуры и градостроительства администрации МО «Кингисеппский муниципальный район».

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется.

Земельный участок расположен в зоне парков с возможностью размещения объектов капитального строительства – Р-1

Установлен градостроительный регламент

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 22.08.2014 г № 790 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»

Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 07.12.2017 г №77 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»

Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 10.04.2019 г №12 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального

образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»

Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 12.03.2021 г №24 «Об уточнении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»

Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.12.2022 г №222 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»

Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.10.2023 г №137 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»

Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.11.2023 г №156 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»

Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.11.2023 г №177 «Об уточнении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»

Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 17.04.2024 г №51 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области» (далее - ПЗЗ)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территория памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Основные виды разрешенного использования земельного участка – действие градостроительного регламента не распространяется.

Условно разрешенные виды использования земельного участка – действие градостроительного регламента не распространяется.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка – действие градостроительного регламента не распространяется.

Зона парков с возможностью размещения объектов капитального строительства – Р-1:

Основные виды разрешенного использования: Отдых (рекреация) (5.0); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Деловое управление (4.1); Общественное управление (3.8); Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования: Общественное питание (4.6); Магазины (4.4); Спорт (5.1); Культурное развитие (3.6); Развлечения (4.8); Поля для гольфа или конных прогулок (5.5).

Вспомогательные виды разрешенного использования: Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; Общественные туалеты; Хозяйственные постройки; Помещения для охраны; Площадки для отдыха детей и взрослых; Площадки для отдыха взрослых; Спортивные площадки; Площадки для хозяйственных целей; Приобъектные автостоянки; Объекты инженерно-технического обеспечения.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
Без ограничений	*Без ограничений*	*	**	***	****	*Без ограничений*	*****

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Основные виды разрешенного использования
1	Отдых (рекреация) (5.0);	* Минимальные размеры территории речного, озёрного пляжа на 1 посетителя – не менее **8 м^2**, на 1 ребёнка – **4 м^2**; минимальная протяжённость береговой полосы – **0,25 м на 1 посетителя**. * Предельные размеры земельных участков: – парка – **не менее 10 га;** – сады – **не менее 3 га**; – сквера – **не менее 0,5 га**. ***** Ширину **бульваров** с одной продольной пешеходной аллеей, размещаемых по оси улиц, следует принимать не менее **18** м; размещаемых с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – не менее **10 м**. ***** Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее **1:3**. **** Максимальный процент застройки парка – **7 %**, бульвара – **от 2 до 5 %.** ***** Соотношение элементов территории: – зелёные насаждения и водоёмы – **не менее 70 %;** – аллеи, дорожки, в т. ч. велосипедные, площадки – **20-25%;** – здания и сооружения – **5-7 %.** *** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежит установлению.** *** Минимальные отступы от границ земельного участка – **не подлежит установлению.** **** Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– не подлежит установлению.**
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);	* Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению.** ** Минимальные отступы от границ земельного участка – **не подлежат установлению.** *** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** **** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3	Деловое управление (4.1);	* Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению**. ** Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. *** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** **** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.**
4	Общественное управление (3.8);	* Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению**. ** Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. *** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** **** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.**
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	* Предельные размеры земельных участков **– не подлежат установлению**. ** Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. *** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** **** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
Условно-разрешенные виды использования		
6	Общественное питание (4.6);	* Минимальные размеры земельных участков – **0,2–0,25 га на 100 мест.** ** Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. *** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** **** Максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 70 %.**
7	Магазины (4.4);	* Минимальные размеры земельных участков **0,08 га на 100 м^2** торговой площади. ** Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. *** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** **** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.**
8	Спорт (5.1);	* Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** ***** Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее **10–40 м** (в зависимости от шумовых характеристик: наибольшее значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшее – для площадок настольного тенниса). ** Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м.**

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		*** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению.** **** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
9	Культурное развитие (3.6);	* Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** ** Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. *** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежит установлению.** **** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %.**
10	Развлечения (4.8);	* Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** ** Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: – здание должно отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – **не менее чем на 3 м**. *** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** **** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.**
11	Поля для гольфа или конных прогулок (5.5).	* Предельные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** ** Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.** *** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежит установлению.** **** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежат установлению.**
Вспомогательные виды разрешенного использования		
12	Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;	***** Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
13	Общественные туалеты;	***** На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии **не ближе 50 м** от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается. ***** На территории пляжей общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть **не менее 50 м** и не **более 200 м**.
14	Хозяйственные постройки;	*****Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
15	Помещения для охраны;	
16	Площадки для отдыха детей и взрослых;	***** Размеры площадок – **80–170 м^2/чел** или **5-10 %** от площади парка.
17	Площадки для отдыха взрослых;	*****Размеры площадок **10-40 м^2/чел.** или **3-17 %** от площади парка**.**
18	Спортивные площадки;	*****Размеры площадок от **75-100 м^2/чел.** или **10-20 %** от площади парка.
19	Площадки для	***** На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	хозяйственных целей;	установки сменных мусоросборников, следует проектировать **не ближе 50** м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.). При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня. 1. На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью – **0,75 м^3** на **3500-4000 м^2** площади пляжа.
20	Приобъектные автостоянки;	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м^2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м^2**. 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
21	Объекты инженерно-технического обеспечения.	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

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

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

** Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изм. и доп.).*

** Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 19.10.2023) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»*

** Приказ комитета по культуре Ленинградской области администрации Ленинградской области от 12 декабря 2019 г № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» XVIII — XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, проси. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 36; улица Жукова, 1.*

** Согласно приказу комитета по культуре Ленинградской области администрации Ленинградской области от 12 декабря 2019 г № 01-03/19-511 «Об установлении границ*

территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» XVIII — XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, проси. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1 (далее – Ансамбля).

На территории Ансамбля разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведение этих работ);

- реконструкция, ремонт существующих дорог, 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.

На территории Ансамбля запрещается:

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

- 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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ *1*, *Хозяйственная постройка (одноэтажное кирпичное здание) площадь общая - 259,6 кв. м; количество этажей (в том числе подземных) – 1*

(согласно чертежу(ам)) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая

градостроительного плана) площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер *47:20:0907003:958*

№ *2*, *Хозяйственная постройка (гараж) площадь общая - 213,4кв. м; количество этажей (в том числе подземных) – 1*

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер *47:20:0907003:940*

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

№ *1*, *Хозяйственная постройка (одноэтажное кирпичное здание) с кадастровым номером - 47:20:0907003:958 расположенная по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп ул. Жукова д. 1, лит. А: площадь общая - 259,6 кв. м; количество этажей (в том числе подземных) – 1; завершение строительства - 1900 г. (Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» XVIII — XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 36; улица Жукова, 1 (ансамбль)*;

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Комитет по культуре Ленинградской области

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре *471520331170006* от *12.12.2019*

(дата)

№ *2*, *Хозяйственная постройка (гараж) с кадастровым номером: 47:20:0907003:940 расположенная по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп ул. Жукова д. 1, лит. В: площадь общая - 213,4кв. м; количество этажей (в тол числе подземных) – 1; завершение строительства - 1900 г. (Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» XVIII — XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 36; улица Жукова, 1 (ансамбль)*,

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Комитет по культуре Ленинградской области

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре *471520331170006* от *12.12.2019*

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

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

объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Луга в г. Кингисепп Ленинградской области (ЗОУИТ 47:20-6.288, стоит на учете в ЕГРН), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 7641 кв.м.

Согласно статье 67.1 Водного кодекса Российской Федерации (с изм. и доп.) в целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 настоящего Кодекса:

1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны реки Луга (ЗОУИТ 47:20-6.129, стоит на учете в ЕГРН), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 8000 кв.м.

Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации (с изм. и доп.) в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

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

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

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

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

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

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых,

инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабельной линии электропередачи 0,4 кВ (ЗОУИТ 47:20-6.46, стоит на учете в ЕГРН), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 413 кв.м.

Земельный участок частично расположен в зоне обслуживания ЛЭП-0,4 кВ, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 189 кв.м.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне ЛЭП – 0,4 кВ, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 287 кв.м.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне кабеля низкого напряжения, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 11 кв.м.

Согласно постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями).

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

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

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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

подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

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

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

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

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

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

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

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

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

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

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

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

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

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

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

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

При обнаружении в охранных зонах зданий и сооружений, размещенных с нарушением требований пункта 10 настоящих Правил, а также фактов осуществления деятельности (действий) с нарушением требований пунктов 8, 9 и 11 настоящих Правил владельцы объектов электросетевого хозяйства направляют заявление об этих фактах в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, и вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться с требованием об устранении допущенных нарушений в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

Земельный участок частично расположен в границах зоны обслуживания воздушной линии связи (стоит на учете в ЕГРН), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 140 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны линии связи (телефон), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 138 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны воздушной линии связи, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 263 кв.м.

Согласно постановлению правительства РФ от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля

связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабелей связи при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

Техническому персоналу предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, предоставляется право беспрепятственного прохода, а при проведении ремонтно-восстановительных работ - также право беспрепятственного проезда в охранные зоны независимо от формы собственности на землю. Если линии связи и линии радиофикации проходят по территориям запретных (пограничных) полос и специальных объектов, а также по землям собственников (землевладельцев, землепользователей, арендаторов), то они должны выдавать техническому персоналу пропуска (разрешения) для проведения осмотров и работ в любое время суток без взимания платы за право прохода (проезда).

Юридические и физические лица, проводящие вне охранных зон линий связи и линий радиофикации какие-либо работы, которые могут вызвать механическое повреждение этих линий или оказать на них электрическое воздействие, обязаны извещать предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, о времени и месте производства работ и порядке наблюдения за их проведением, при этом они несут транспортные расходы по проезду в оба конца представителей указанных предприятий, если расстояние от места нахождения этих предприятий до места проведения работ составляет 5 и более километров.

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

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводнотехнические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

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

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения;

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

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

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

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

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

Юридические и физические лица, не выполняющие требования настоящих Правил, а также нарушающие работу линий и сооружения связи, линий и сооружений радиофикации привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Материальный ущерб, причиненный предприятию, в ведении которого находится линия связи или линия радиофикации, в результате обрыва или повреждения линии связи или линии радиофикации, исчисляется по фактическим расходам на их восстановление и с учетом потери тарифных доходов, не полученных этим предприятием за период прекращения действия связи.

Материальный ущерб подлежит возмещению виновным лицом в добровольном порядке, а при наличии разногласий - в судебном порядке.

Материальный ущерб взыскивается в соответствии с действующим законодательством независимо от привлечения лица, виновного в нарушении настоящих Правил, к административной или уголовной ответственности.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны тепловой сети, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории – 171 кв.м.

Согласно Приказу Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

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

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

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

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны водопровода, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории – 60 кв.м.

В соответствии с таблицей 12.5 «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержденный приказом Минстроя России от 19.12.2019 № 824/пр» расстояние от канализации бытовой, ливневой до фундаментов зданий и сооружений – 3 м, расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений – 5 м.*

Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого природного ландшафта согласно генеральному плану муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, с изменениями, внесёнными постановлением правительства Ленинградской области от 25.08.2023 года №593 (далее – ГП), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 8000 кв.м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраны объектов культурного наследия - зона охраны ценного ландшафта поймы р. Луги (ЗОЛ) согласно ПЗЗ, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 8000 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия.

Проект зон охраны памятников истории и культуры города Кингисеппа утвержден решением исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 29.12.1986 № 500.

Зона охраны ценного ландшафта поймы р. Луги

Из зоны охраны ценного ландшафта поймы р. Луги подлежат выносу коммунально-складские учреждения.

Земельный участок полностью расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия согласно ПЗЗ, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 8000 кв.м.

Земельный участок полностью расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 8000 кв.м.

Территория объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв» (Реестровый номер границы 47:20-8.267, стоит на учете в ЕГРН).

Земельный участок полностью расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» XVIII — XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 36; улица Жукова, 1» (ансамбль), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 8000 кв.м.

Территория объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка XVIII - XIX вв» стоят на учете в Едином государственном реестре недвижимости как Территория объекта культурного наследия 47:20-8.33.

Согласно пункту 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

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

Согласно пункту 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 20.10.2022) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023), защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка XVIII - XIX вв» (ансамбль) (стоит на учете в ЕГРН, Территория объекта культурного наследия 47:20-8.33), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 748 кв.м.

Границы территории и предмет охраны Ансамбля утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511.

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль) XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 36; улица Жукова, 1

На территории Ансамбля разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы,

научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведение этих работ);

- реконструкция, ремонт существующих дорог, 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.

На территории Ансамбля запрещается:

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

- 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

Земельный участок расположен в границах функциональной зоны многофункциональной общественно-деловой, ОД-1 согласно генеральному плану муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, с изменениями, внесёнными постановлением правительства Ленинградской области от 25.08.2023 года №593.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона водопровода	-	-	-
Охранная зона кабеля низкого напряжения	-	-	-
Охранная зона линии связи (телефон)	-	-	-
Охранная зона тепловой сети	-	-	-
Охранная зона ЛЭП – 0,4 кВ	-	-	-
Охранная зона воздушной линии связи	-	-	-
Зона охраняемого природного ландшафта согласно ГП	-	-	-
зоны охраны объектов культурного наследия - зона охраны ценного ландшафта поймы р. Луги (ЗОЛ) согласно ПЗЗ	-	-	-
Защитная зона объекта культурного наследия согласно ПЗЗ.	-	-	-
Защитная зона объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» XVIII — XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 36; улица Жукова, 1» (ансамбль)	-	-	-
Защитная зона объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост	-	-	-

на западных рубежах в XIV - XVII вв»			
Водоохранная зона реки Луга(ЗОУИТ 47:20-6.129, стоит на учете в ЕГРН)	-	-	-
Зона обслуживания воздушной линии связи (стоит на учете в ЕГРН)	*5*	*374047.93*	*1286825.15*
	6	*374055.36*	*1286832.05*
	7	*374060.16*	*1286842.91*
	8	*374068.04*	*1286858.37*
	9	*374065.25*	*1286861.71*
	10	*374056.53*	*1286844.63*
Зона обслуживания ЛЭП-0,4кВ (стоит на учете в ЕГРН)	*11*	*374067.99*	*1286843.78*
	12	*374071.06*	*1286846.64*
	13	*374062.05*	*1286865.58*
	14	*374029.89*	*1286904.25*
	15	*374027.50*	*1286901.96*
	16	*374052.79*	*1286875.72*
Зона подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Луга в г. Кингисепп Ленинградской области (ЗОУИТ 47:20-6.288, стоит на учете в ЕГРН)	*2*	*374074.86*	*1286850.16*
	3	*374019.71*	*1286798.95*
	4	*373953.25*	*1286888.91*
	17	*373979.14*	*1286912.80*
	18	*373979.66*	*1286912.98*
	19	*373983.66*	*1286913.04*
	20	*373986.74*	*1286913.75*
	21	*373989.09*	*1286913.83*
	22	*373998.38*	*1286916.68*
	23	*374004.87*	*1286919.06*
	24	*374010.20*	*1286920.42*
	25	*374013.98*	*1286920.76*
	26	*374016.33*	*1286920.54*
	27	*374021.58*	*1286914.24*
	28	*374021.91*	*1286912.71*
	29	*374022.06*	*1286909.48*
	30	*374022.66*	*1286907.64*
	31	*374023.88*	*1286905.86*
	32	*374025.23*	*1286904.91*
	33	*374030.50*	*1286902.80*
	34	*374031.19*	*1286902.67*
Территория объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка XVIII - XIX вв» (ансамбль) (стоит на учете в ЕГРН, Территория объекта культурного наследия 47:20-8.33)	*35*	*374046.44*	*1286851.58*
	36	*374038.64*	*1286843.78*
	37	*374018.34*	*1286865.48*
	38	*374026.64*	*1286873.28*
	39	*374005.57*	*1286901.29*
	40	*373994.04*	*1286890.28*
	41	*373976.50*	*1286910.37*
	42	*373987.92*	*1286920.90*
Охранная зона кабельной линии электропередачи 0,4 кВ (ЗОУИТ 47:20-6.46, стоит на учете в ЕГРН)	*51*	*374020.06*	*1286801.06*
	52	*374018.87*	*1286800.1*
	53	*373994.96*	*1286832.46*
	54	*373996.10*	*1286830.96*
	43	*374067.97*	*1286843.76*
	44	*374052.61*	*1286876.71*
	45	*374029.15*	*1286901.78*
	46	*373999.83*	*1286931.88*
	47	*374002.78*	*1286934.60*
	48	*374015.61*	*1286921.43*
	49	*374062.44*	*1286865.10*
	50	*374071.04*	*1286846.62*
	55	*373972.43*	*1286862.95*
	56	*373957.60*	*1286883.02*

	57	*373954.15*	*1286889.73*
	58	*373957.20*	*1286892.55*
	59	*373979.17*	*1286911.32*
	60	*373977.55*	*1286911.32*
	61	*373979.33*	*1286912.97*

7. Информация о границах публичных сервитутов *информация отсутствует*

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

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

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

Согласно письму государственного унитарного предприятия «Водоканал Ленинградской области» №исх-32-23585/2025 от 20.05.2025 техническая возможность подключения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0907002:12 к сетям водоснабжения отсутствует, в связи с отсутствием свободных мощностей существующих систем водоснабжения, состоящих в хозяйственном ведении ГУП «Леноблводоканал» (далее-Предприятие) на территории г. Кингисеппа Ленинградской области.

Централизованная система водоотведения, состоящая в хозяйственном ведении Предприятия на территории Кингисеппского городского поселения, отсутствуют

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

Правила благоустройства территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утверждены решением Совета депутатов муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области четвертого созыва от 27.11.2023 г. № 344.

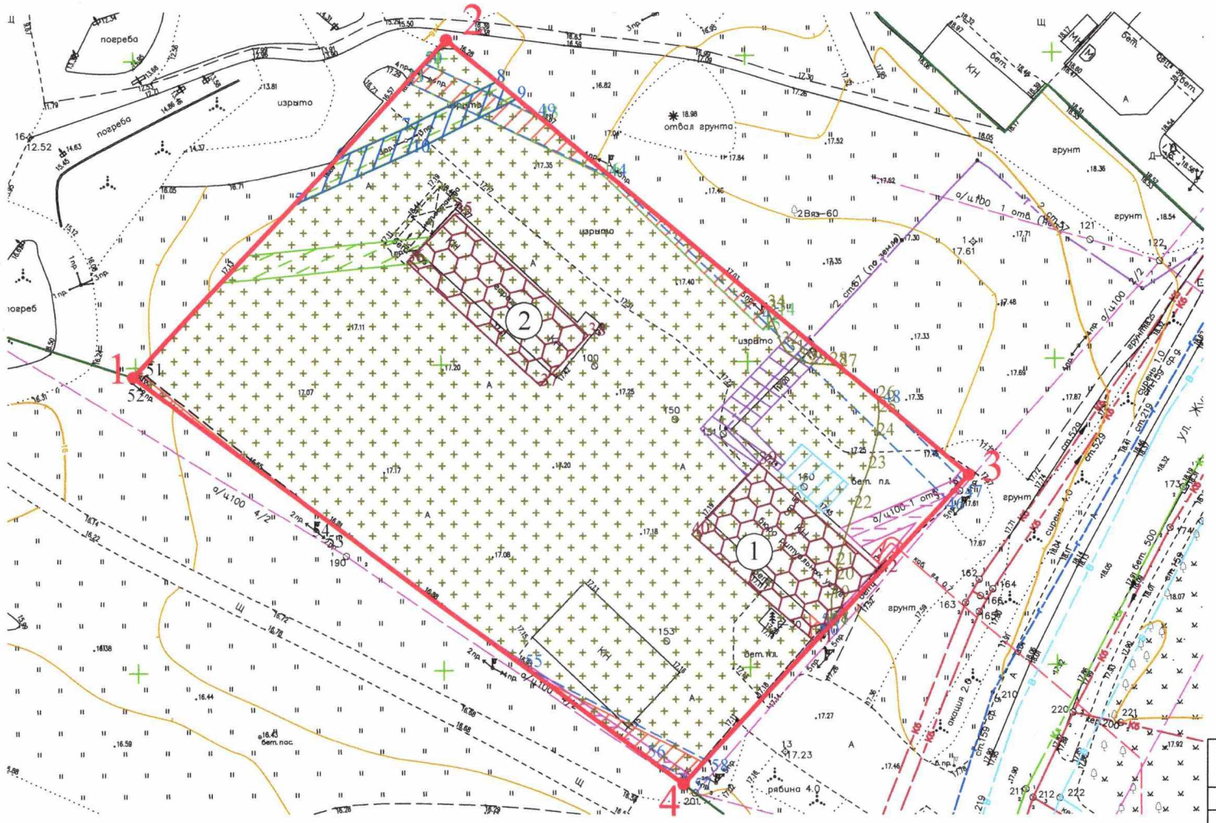
11. Информация о красных линиях *Информация отсутствуете*

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: *Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены*

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907002:12
Площадь земельного участка 8000 кв.м. М 1:1000.



Приложение № 9
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213, 04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83615135, 04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83618149, 04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83618893

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 04.04.2025, поступившего на рассмотрение 04.04.2025, 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: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12
Номер кадастрового квартала:	47:20:0907002
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.1994

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова
Площадь:	8000 +/- 63
Кадастровая стоимость, руб.:	3978160
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под существующие гаражи комбината благоустройства
Сведения о кадастровом инженере:	Степичев Евгений Владимирович, дата завершения кадастровых работ: 05.06.2012
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

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 47:20-6.129 от 03.06.2016, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: При установлении водоохранной зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ (ред. от 16.05.2014г.), вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона реки Луга", тип: Водоохранная зона, индекс: -, номер: 2.3.1, решения: 1. дата решения: 17.12.2015, номер решения: 616/2015, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 2. дата решения: 25.11.2015, номер решения: Р-31/11, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной 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
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.06.2016; реквизиты документа-основания: карта(План) от 17.12.2015 № 616/2015 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.09.2015; реквизиты документа-основания: карта-План от 26.12.2013 № 17245 выдан: Кингисеппский территориальный отдел Управления Росреестра по Ленинградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.11.2019; реквизиты

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12
	документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.12.2019; Земельный участок 47.20.0.59; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 29.08.2019 № б/н выдан: Кадастровый инженер Чеченин Виталий Леонидович. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.09.2021; реквизиты документа-основания: карта(План) от 17.12.2015 № 616/2015 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; письмо от 25.11.2015 № Р-31/11 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.10.2021; реквизиты документа-основания: карта-План от 26.12.2013 № 17245 выдан: Кингисеппский территориальный отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; доверенность от 12.09.2013 № 236 выдан: Открытое акционерное общество "Ленинградская областная управляющая электросетевая компания"; балансовая справка от 14.05.2013 № 03/1234-2 выдан: Открытое акционерное общество "Ленинградская областная управляющая электросетевая компания". Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Соловьева Наталья Аркадьевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА "РОССТРО", 7811461140

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Финансово-промышленная группа "РОССТРО", ИНН: 7811461140, ОГРН: 1107847110161
	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 47-47-18/020/2013-025 05.06.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	05.06.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	47-47-18/020/2013-025
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 47/201/13-113375, выдан 19.04.2013, отдел по Кингисеппскому району филиала Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

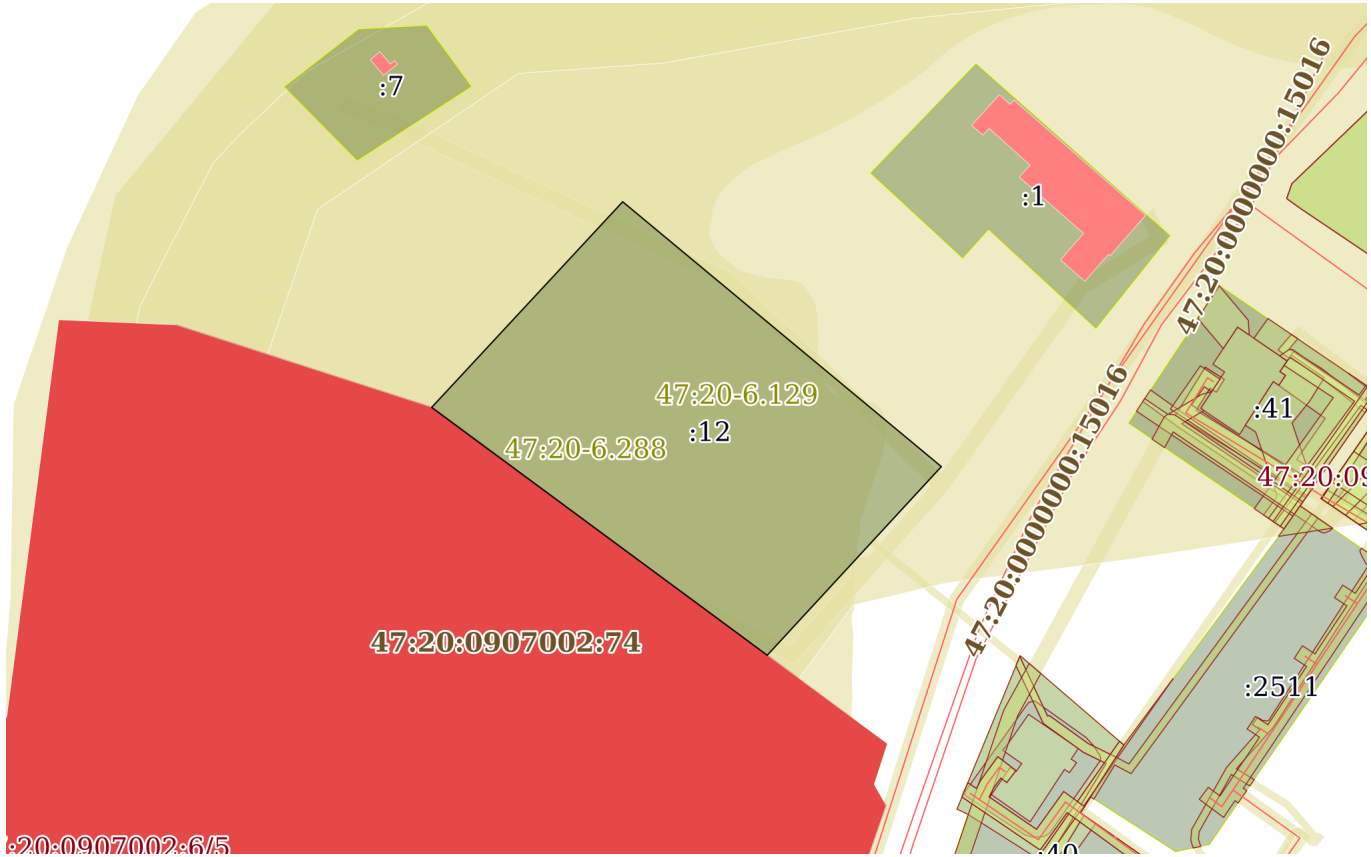
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	42°52.7`	75.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	129°44.7`	111.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	222°41.9`	68.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	306°27.4`	111.85	данные отсутствуют	47:20:0907002:6(1)	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г.Кингисепп, ул.Большая Советская, д.8; адрес отсутствует

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК 47 зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	374019.71	1286798.95	-	-
2	374074.86	1286850.16	-	-
3	374003.83	1286935.58	-	-
4	373953.25	1286888.91	-	-
1	374019.71	1286798.95	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:20:0907002:12/1	140	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): зона обслуживания воздушной линии связи
47:20:0907002:12/2	189	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): зона обслуживания ЛЭП-0,4кВ
47:20:0907002:12/3	413	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта-План от 26.12.2013 № 17245 выдан: Кингисеппский территориальный отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160.; Реестровый номер границы: 47.20.2.53
47:20:0907002:12/4	7641	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; Содержание ограничения (обременения): Объектом является зона с особыми условиями использования территории «Зона подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Луга в г. Кингисепп Ленинградской области». При установлении зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются ч. 6 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.). В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

		потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 47.20.2.261
47:20:0907002:12/5	748	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 29.08.2019 № б/н выдан: Кадастровый инженер Чеченин Виталий Леонидович; Содержание ограничения (обременения): На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.
47:20:0907002:12/6	413	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта-План от 26.12.2013 № 17245 выдан: Кингисеппский территориальный отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; доверенность от 12.09.2013 № 236 выдан: Открытое акционерное общество "Ленинградская областная управляющая электросетевая компания"; балансовая справка от 14.05.2013 № 03/1234-2 выдан: Открытое акционерное общество "Ленинградская областная управляющая электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160.; Реестровый номер границы: 47:20-6.46; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии электропередачи 0,4 кВ; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта(План) от 17.12.2015 № 616/2015 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): При установлении водоохранной зоны предусматриваются определенные

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

		ограничения в использовании территории, которые регламентируются Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ (ред. от 16.05.2014г.); Реестровый номер границы: 47.20.2.83
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта(План) от 17.12.2015 № 616/2015 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; письмо от 25.11.2015 № Р-31/11 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): При установлении водоохранной зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ (ред. от 16.05.2014г.); Реестровый номер границы: 47:20-6.129; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона реки Луга"; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 2.3.1; Индекс: -

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:20:0907002:12/1				
Система координат МСК 47 зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	374047.93	1286825.15	-	-
2	374055.36	1286832.05	-	-
3	374060.16	1286842.91	-	-
4	374068.04	1286858.37	-	-
5	374065.25	1286861.71	-	-
6	374056.53	1286844.63	-	-
1	374047.93	1286825.15	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:20:0907002:12/2

Система координат МСК 47 зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	374067.99	1286843.78	-	-
2	374071.06	1286846.64	-	-
3	374062.05	1286865.58	-	-
4	374029.89	1286904.25	-	-
5	374027.5	1286901.96	-	-
6	374052.79	1286875.72	-	-
1	374067.99	1286843.78	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:20:0907002:12/3

Система координат МСК 47 зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	374020.06	1286801.06	-	0.1
2	374018.87	1286800.1	-	-
3	373994.96	1286832.46	-	-
4	373996.1	1286830.96	-	0.1
1	374020.06	1286801.06	-	0.1
1	374067.97	1286843.76	-	-
2	374052.61	1286876.71	-	0.1
3	374029.15	1286901.78	-	0.1
4	373999.83	1286931.88	-	-
5	374002.78	1286934.6	-	-
6	374015.61	1286921.43	-	-
7	374062.44	1286865.1	-	-
8	374071.04	1286846.62	-	-
1	374067.97	1286843.76	-	-
1	373972.43	1286862.95	-	-
2	373957.6	1286883.02	-	-
3	373954.15	1286889.73	-	-
4	373957.2	1286892.55	-	-
1	373972.43	1286862.95	-	-
1	373979.17	1286911.32	-	0.1
2	373977.55	1286911.32	-	-
3	373979.33	1286912.97	-	-
1	373979.17	1286911.32	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:20:0907002:12/4

Система координат МСК 47 зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	374074.86	1286850.16	-	-
2	374019.71	1286798.95	-	-
3	373953.25	1286888.91	-	-
4	373979.14	1286912.8	-	-
5	373979.66	1286912.98	-	0.1
6	373983.66	1286913.04	-	0.1
7	373986.74	1286913.75	-	0.1
8	373989.09	1286913.83	-	0.1
9	373998.38	1286916.68	-	0.1
10	374004.87	1286919.06	-	0.1
11	374010.2	1286920.42	-	0.1
12	374013.98	1286920.76	-	0.1
13	374016.33	1286920.54	-	-
14	374021.58	1286914.24	-	-
15	374021.91	1286912.71	-	0.1
16	374022.06	1286909.48	-	0.1
17	374022.66	1286907.64	-	0.1
18	374023.88	1286905.86	-	0.1
19	374025.23	1286904.91	-	0.1
20	374030.5	1286902.8	-	0.1
21	374031.19	1286902.67	-	-
1	374074.86	1286850.16	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:20:0907002:12/5

Система координат МСК 47 зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	374046.44	1286851.58	-	0.5
2	374038.64	1286843.78	-	0.5
3	374018.34	1286865.48	-	0.5
4	374026.64	1286873.28	-	0.5
1	374046.44	1286851.58	-	0.5
1	374005.57	1286901.29	-	0.5
2	373994.04	1286890.28	-	0.5
3	373976.5	1286910.37	-	0.5
4	373987.92	1286920.9	-	-
1	374005.57	1286901.29	-	0.5

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83617213	
Кадастровый номер:	47:20:0907002:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:20:0907002:12/6

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	373957.2	1286892.55	-	-
2	373954.14	1286889.73	-	-
3	373957.59	1286883.03	-	-
4	373972.43	1286862.95	-	-
1	373957.2	1286892.55	-	-
1	373979.34	1286912.98	-	-
2	373977.54	1286911.32	-	-
3	373979.17	1286911.32	-	-
1	373979.34	1286912.98	-	-
1	373994.85	1286832.59	-	-
2	374018.86	1286800.1	-	-
3	374020.06	1286801.06	-	-
4	373996.1	1286830.96	-	-
1	373994.85	1286832.59	-	-
1	374067.97	1286843.76	-	-
2	374071.05	1286846.62	-	-
3	374062.44	1286865.1	-	-
4	374015.59	1286921.44	-	-
5	374002.77	1286934.6	-	-
6	373999.83	1286931.89	-	-
7	374029.15	1286901.78	-	-
8	374052.61	1286876.71	-	-
1	374067.97	1286843.76	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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 04.04.2025, поступившего на рассмотрение 04.04.2025, 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

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83615135	
Кадастровый номер:	47:20:0907003:940
Номер кадастрового квартала:	47:20:0907003
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1963; Условный номер 47-78-18/038/2007-057
Местоположение:	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, тер. Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова
Площадь:	213.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Гараж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900
Год завершения строительства:	1900
Кадастровая стоимость, руб.:	6748230.4
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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83615135	
Кадастровый номер:	47:20:0907003:940

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 24.02.2004
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Соловьева Наталья Аркадьевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА "РОССТРО", 7811461140

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83615135	
Кадастровый номер:	47:20:0907003:940

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Финансово-промышленная группа "РОССТРО", ИНН: 7811461140, ОГРН: 1107847110161
	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 47-47-18/057/2012-106 15.01.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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 04.04.2025, поступившего на рассмотрение 04.04.2025, 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

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83618149	
Кадастровый номер:	47:20:0907003:958
Номер кадастрового квартала:	47:20:0907003
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1589; Условный номер 47-23-18/2001-35
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Кингисеппский, г. Кингисепп, ул. Жукова
Площадь:	259.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Одноэажное кирпичное здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900
Год завершения строительства:	1900
Кадастровая стоимость, руб.:	3158170.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83618149	
Кадастровый номер:	47:20:0907003:958

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 14.12.2000
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Соловьева Наталья Аркадьевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА "РОССТРО", 7811461140

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83618149	
Кадастровый номер:	47:20:0907003:958

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Финансово-промышленная группа "РОССТРО", ИНН: 7811461140, ОГРН: 1107847110161
	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 47-47-18/057/2012-104 15.01.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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 04.04.2025, поступившего на рассмотрение 04.04.2025, 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

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83618893	
Кадастровый номер:	47:20:0907003:957
Номер кадастрового квартала:	47:20:0907003
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1962; Условный номер 47-78-18/038/2007-055
Местоположение:	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, тер. Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова
Площадь:	196.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Склад
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900
Год завершения строительства:	1900
Кадастровая стоимость, руб.:	5451605.98
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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83618893	
Кадастровый номер:	47:20:0907003:957

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 24.02.2004
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Соловьева Наталья Аркадьевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА "РОССТРО", 7811461140

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

04.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83618893	
Кадастровый номер:	47:20:0907003:957

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Финансово-промышленная группа "РОССТРО", ИНН: 7811461140, ОГРН: 1107847110161
	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 47-47-18/057/2012-105 15.01.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Приложение № 10
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Материалы фотофиксации
(эксперт: Ефимова И.Е.)

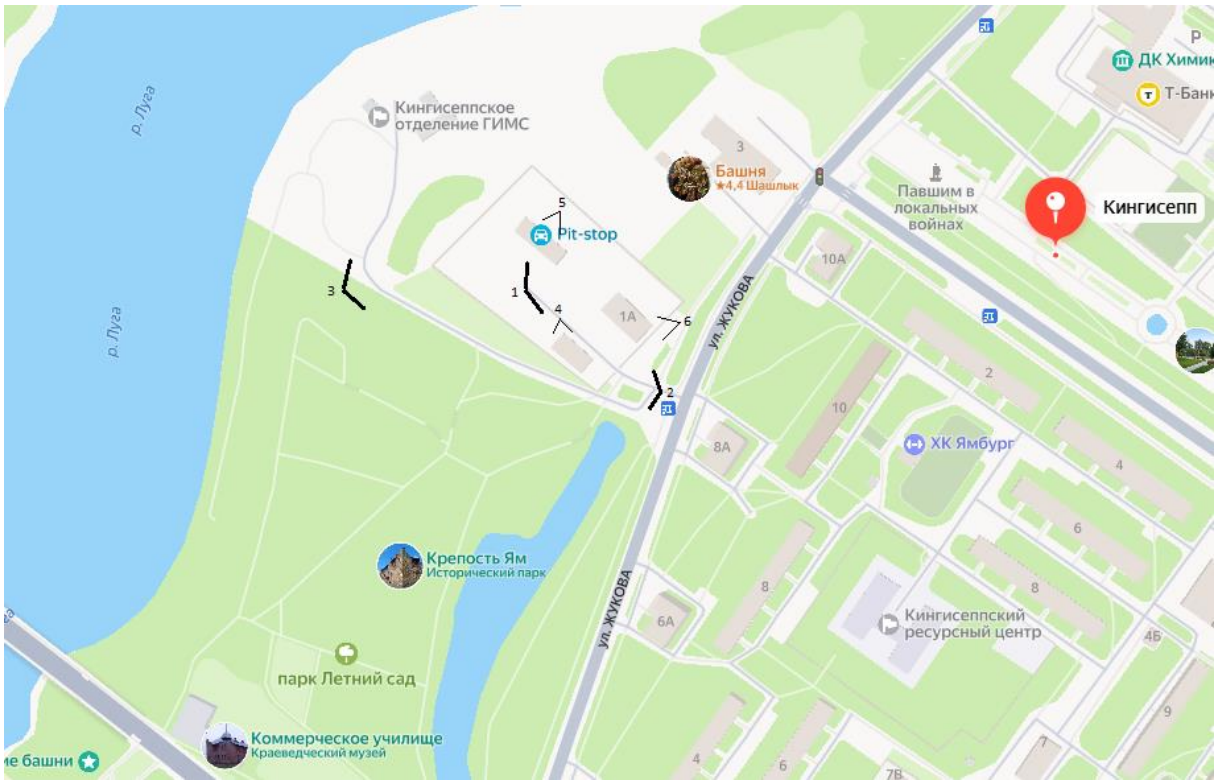


Схема фотофиксации.

Фот. 1. Панорама земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907002:12 по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1 (слева направо: объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» (ул. Жукова, д. 1, лит. В), объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» (ул. Жукова, д. 1, лит. А), объект ремонта и приспособления под кафе)

Фот. 2 Панорама, объект культурного наследия федерального значения ««Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.», выявленный объект культурного наследия «Летний сад, 4 га», земельный участок с кадастровым номером 47:20:0907002:12 по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1

Фот. 3 Панорама, вид на объект культурного наследия федерального значения ««Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.», выявленный объект культурного наследия «Летний сад, 4 га», земельный участок с кадастровым номером 47:20:0907002:12 по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1

Фот. 4. Вид на объект ремонта и приспособление под кафе - нежилое кирпичное здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0907002:12 по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1

Фот. 5. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» (ул. Жукова, д. 1, лит. В)

Фот. 6. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» (ул. Жукова, д. 1, лит. А)

Приложение № 11
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 02.06.2025 № 7/04-25-ГИКЭ

ДОГОВОР № 7/04-25-ГИКЭ

г. Санкт-Петербург «02» июня 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации Ефимова Ирина Евгеньевна государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 №264, зарегистрированная в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (самозанятого) 28.06.2024 в городе Санкт-Петербурге, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту - «Договор»), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН (далее – Работа).

1.2. Научные, технические, экономические и другие требования к выполняемой Работе должны соответствовать нормативным документам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, ведомственным документам, а также техническому заданию (Приложение №1). Техническое задание содержит все исходные данные, необходимые для выполнения Работы Подрядчиком по настоящему Договору.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Работ, выполняемых Подрядчиком по Договору, составляет рублей.

Цена работ является твердой и определена на весь срок действия Договора. Цена работ включает в себя все расходы Подрядчика, связанные с настоящим Договором, понесенные Подрядчиком при исполнении Договора, в том числе, но не ограничиваясь, налоги и сборы, все затраты, издержки и причитающееся ему вознаграждение.

2.2. Оплата Работ, выполненных по настоящему Договору, производится Заказчиком посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.3. Подрядчик считается выполнившим Работы в полном объеме после надлежащего исполнения всех предусмотренных настоящим Договором обязательств, при условии подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, подтверждающего выполнение Подрядчиком Работ по Договору в полном объеме.

2.4. Подрядчик имеет право досрочно произвести сдачу Заказчику надлежащим образом выполненного результата Работ по Договору.

2.5. Подрядчик является самозанятым лицом и применяет в своей деятельности специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход". Подрядчик

самостоятельно уплачивает все налоги и сборы, связанные с получением данного вознаграждения.

2.6. На каждую полученную от Заказчика сумму оплаты Подрядчик обязан в день поступления оплаты предоставить Заказчику чек, который подтверждает произведенный расчет. В день получения оплаты Подрядчик обязан направить чек на адрес электронной почты Заказчика, указанный в Договоре. В случае нарушения указанных положений Заказчик вправе сообщить об этом в ФНС России.

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Начало выполнения Работ по настоящему договору: 02.06.2025 г.

3.2. Окончание работ по настоящему Договору: 02.07.2025 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу с надлежащим качеством и в срок и оплатить Подрядчику установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а также Дополнительными соглашениями к Договору.

4.1.2 Заказчик вправе оказывать Подрядчику содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию, по письменному требованию Подрядчика.

4.2. Подрядчик обязуется:

4.2.1. Своевременно, должным образом, в срок и с надлежащим качеством выполнить принятые на себя обязательства, в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе Технического задания (Приложение №1), а также в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством.

4.2.2. Передать Заказчику готовую документацию, которая является результатом Работ, в сроки, предусмотренные п.3.2. настоящего Договора.

4.2.3. Подрядчик вправе по своему усмотрению и за свой счет привлекать третьи лица к исполнению Работ, предусмотренных настоящим Договором, отвечая за действия третьих лиц как за свои собственные.

4.2.4. Немедленно предупредить Заказчика обо всех не зависящих от него обстоятельствах, которые могут повлиять на качество выполнения Работы либо создают невозможность завершения Работы в срок.

4.2.5. Передать результат Работы, а также иную документацию разработанную (полученную) в ходе выполнения Работ по настоящему Договору и имеющую непосредственное отношение к результату Работы и необходимую для использования результата Работы, Заказчику.

4.2.6. Не передавать результат Работы третьим лицам без согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. В сроки, установленные п. 3.2 настоящего Договора, Подрядчик передает Заказчику акт сдачи – приемки выполненных Работ с приложенными к нему документами (на электронном носителе).

По результатам рассмотрения предоставленной документации Заказчик подписывает акт сдачи – приемки выполненных Работ (при отсутствии замечаний) либо направляет письменный мотивированный отказ от приемки работ с указанием выявленных замечаний и разумных сроков их устранения.

5.2. Работа считается выполненной после передачи акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику и подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. После подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, работы считаются принятыми и должны быть оплачены в соответствии с пунктом 2.2. настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При нарушении Подрядчиком сроков сдачи Работ он обязан уплатить пени в размере 0,05% от стоимости Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.2. При задержке Заказчиком платежей за выполненную Работу надлежащим качеством, предусмотренных в настоящем Договоре Заказчик уплачивает пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Во всех иных случаях, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика irin_efimova@mail.ru, с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного уведомления является обязательным условием. Срок ответа на претензию 10 (Десять) дней с даты получения адресатом.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своих обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действует на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнуть по соглашению Сторон, либо в порядке, установленным пунктом 8.3. настоящего Договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) дней с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10.КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

10.1. Условия настоящего Договора, а также вся информация, полученная в ходе реализации настоящего Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия настоящего Договора, так и по окончании его действия без согласования с другой Стороной. Исключение составляют сведения, направляемые по оформленному запросу должностных лиц органов государственной власти и управления, судов в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

- техническую информацию, которая к моменту ее разглашения является государственной собственностью Российской Федерации, собственностью Заказчика, Подрядчика или других лиц, участвующих в строительстве Объекта;
- техническую информацию, которая была получена Заказчиком или Подрядчиком от какой-либо третьей стороны, потребовавшей ее неразглашения.

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Право собственности на результаты Работ по настоящему Договору принадлежит Заказчику.

11.2. Стороны обязаны информировать друг друга путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны обо всех изменениях, касающихся их юридических адресов, платежных реквизитов, а также о реорганизации, ликвидации, изменениях размера уставного капитала, изменениях в учредительных документах в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации этих изменений.

11.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, авансовый платеж Заказчику не возвращается.

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

1. Техническое задание.

12.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786	**Подрядчик: Ефимова Ирина Евгеньевна** Паспорт серия номер выдан , код подразделения ИНН 530701273753 Номер счета: Банк: АО "Тинькофф Банк" БИК 044525974 Кор. счет: 30101810145250000974

Заказчик:
ИП Аврух Лев Григорьевич

_____Аврух Л.Г.
М.П.

Подрядчик:
Ефимова Ирина Евгеньевна

_____Ефимова И.Е.
М.П.

Приложение №1
к Договору № 7/04-2025-ГИКЭ
от 02.06.2025 г.

Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

_____ Л.Г. Аврух
М.П.

Согласовано
Ефимова Ирина Евгеньевна

_____ И.Е. Ефимова
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы
Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН

1. Общие положения

1.1. Наименование работы: проведение государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН.

1.2. Основание для выполнения работ: Договор № 7/04-2025-ГИКЭ от 02.06.2025 г.

1.3. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.4. Исполнитель: Государственный эксперт Ефимова Ирина Евгеньевна.

2. Цель работы: обеспечение сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, предусмотренных проектной документацией по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1»:

- объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1;

- объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б;

- выявленного объекта культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп.

3. Основная нормативно-техническая документация:

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2. Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3.3. Областной закон от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области».

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы:

4.1.1. Сбор исходных данных;

4.1.2. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.3. Составление исторической справки по территории;

4.2. Основные работы:

4.2.1. рассмотрение представленных заказчиком документов;

4.2.2. анализ исходно-разрешительной документации;

4.2.3. изучение нормативно-правовой документации и научно-справочной литературы, необходимой для принятия экспертного решения;

4.2.4. изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.2.5. составление акта по результатам историко-культурной экспертизы;

4.3. Передача акта историко-культурной экспертизы Заказчику.

5. Результаты работ.

5.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

6. Технические требования к выполнению работ.

6.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы должен соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6.2. Акт государственной историко-культурной экспертизы передается заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF).

Приложение № 12
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Выкопировка из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 13 февраля 2024 г. Москва № 264

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 7 февраля 2024 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «13» февраля 2024 г.
№ 264

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Байрамова Варвара Федоровна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Вержбицкая Марина Владимировна	- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
3.	Гайнуллин Данир Ахмадеевич	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Демина Евгения Владимировна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Ефимова Ирина Евгеньевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

		- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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.
6.	Панченко Александр Анатольевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
7.	Пуришева Елена Владимировна	- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным

Приложение № 13
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанного ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1», шифр 7/04-25-ОСОКН, разработанный ИП Аврух Л.Г. в 2025 г.

Индивидуальный предприниматель
АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ
ИНН 781011648229 ОГРНИП 319784700004521
г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

Заказчик – ООО «Финансово-промышленная группа «РОССТРО»

ПРОЕКТ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЗЕМЛЯНЫХ, СТРОИТЕЛЬНЫХ, МЕЛИОРАТИВНЫХ, ХОЗЯЙСТВЕННЫХ И ИНЫХ РАБОТ ПО ОБЪЕКТУ «ПРОЕКТ РЕМОНТА И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ ПОД СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПОД КАФЕ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, КИНГИСЕППСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, Г. КИНГИСЕПП, УЛ. ЖУКОВА, Д. 1»

7/04-25-ОСОКН

2025

Индивидуальный предприниматель
АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ
ИНН 781011648229 ОГРНИП 319784700004521
г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

Заказчик – ООО «Финансово-промышленная группа «РОССТРО»

Утверждаю

_____Л.Г. Аврух

ПРОЕКТ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЗЕМЛЯНЫХ, СТРОИТЕЛЬНЫХ, МЕЛИОРАТИВНЫХ, ХОЗЯЙСТВЕННЫХ И ИНЫХ РАБОТ ПО ОБЪЕКТУ «ПРОЕКТ РЕМОНТА И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ ПОД СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПОД КАФЕ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, КИНГИСЕППСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, Г. КИНГИСЕПП, УЛ. ЖУКОВА, Д. 1»

7/04-25-ОСОКН

2025

СОСТАВ ТОМА

Текстовая часть		
	Пояснительная записка	3-56
Графическая часть		
7/04-25-ОСОКН.ГЧ.01 7/04-25-ОСОКН.ГЧ.02	Ситуационные планы	58-59
7/04-25-ОСОКН.ГЧ.03	Определение зоны влияния запроектированных земляных работ	60
7/04-25-ОСОКН.ГЧ.04	Стройгенплан	61
	Архитектурные решения	62-73
	Визуализация	74
Приложения		
Приложение 1	Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.03.2025 № 01-09-1931/2025-0-1	75-78
Приложение 2	Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1»	79-100
Приложение 3	Копии нормативно-правовых актов об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.»	101-106
Приложение 4	Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.10.2024 № 01-03/24-112 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В»	107- 112

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.....5
   1.1. Основания для разработки проекта.....5
   1.2. Нормативная документация.....7
2. Сведения об объектах культурного наследия, результаты историко-архивных, библиографических исследований.....8

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2.1. Общие сведения об объектах культурного наследия 8

2.1.1. Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» 8

2.1.2. Объект культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.»....10

2.1.3. Выявленный объект культурного наследия «Летний сад, 4 га» 11

2.2. Краткие исторические сведения. Материалы иконографии 12

3. Сведения о проектируемом объекте....24

3.1. Характеристика участка проектирования....24

3.2. Режим использования земельного участка....27

Материалы фотофиксации участка проектирования и прилегающей территории, объектов культурного наследия 31

3.3. Описание проектных решений 38

4. Оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия 41

4.1. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия 41

4.2. Краткие сведения об объектах культурного наследия, расположенных в предварительной зоне влияния 45

4.3. Проведение работ в защитных зонах объектов культурного наследия 46

4.4. Оценка воздействия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки 48

4.5. Выводы и рекомендации по результатам комплексной оценки влияния запроектированных работ 51

5. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия 51

5.1. Организационные мероприятия 51

5.2. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при производстве работ....52

5.3. Организация мониторинга технического состояния объектов культурного наследия....53

5.4. Иные требования....55

6. Выводы....56

1. Общие положения

1.1. Основания для разработки проекта

Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1» разработан на основании:

- договора от 04.04.2025 № 7/04-25-ДОГ;
- технического задания к договору от 04.04.2025 № 7/04-25-ДОГ;
- письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.03.2025 № 01-09-1931/2025-0-1;
- технической части проекта.

Объект проведения ремонта и приспособления под кафе - нежилое кирпичное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0907002:12 по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1.

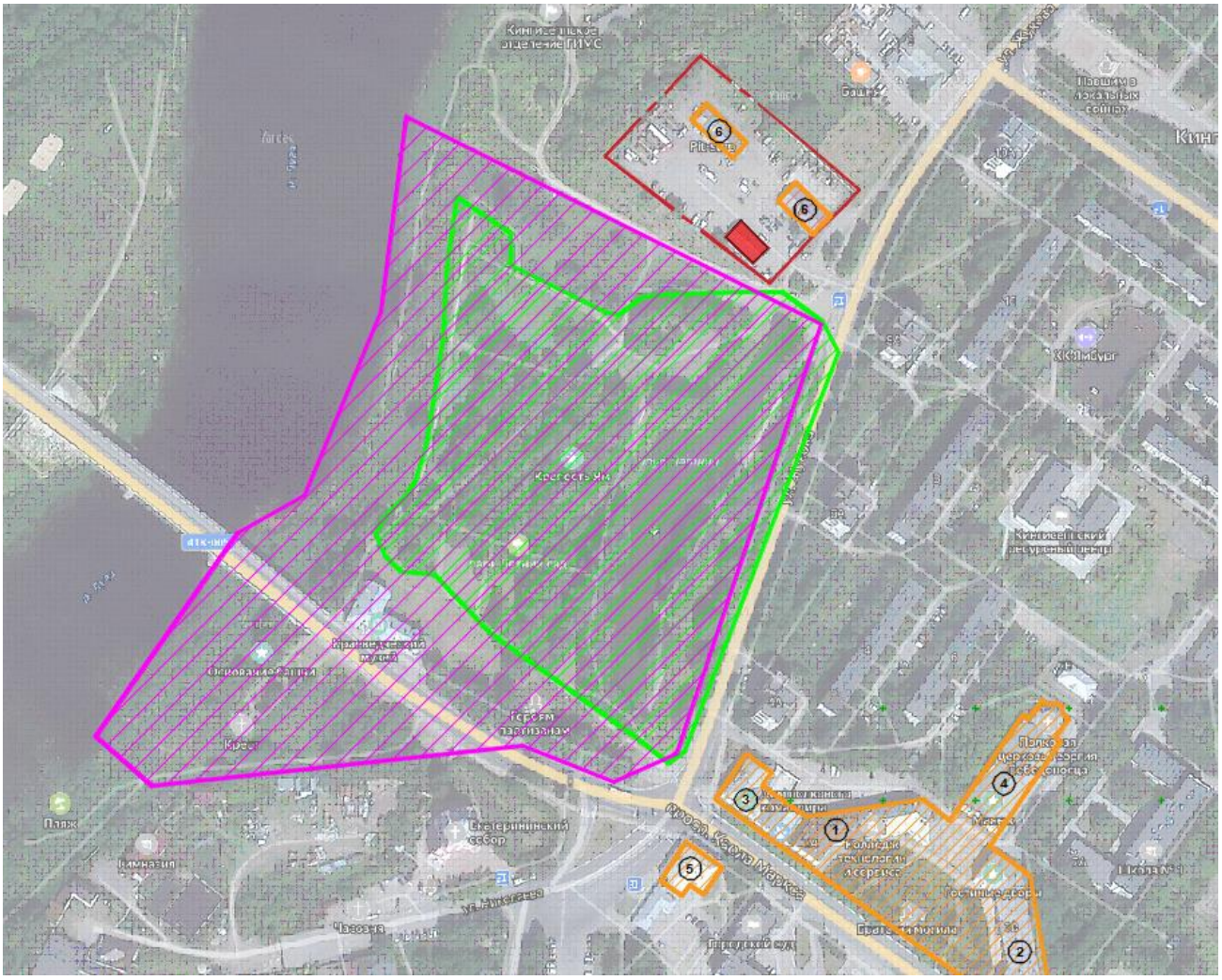
В соответствии с письмом комитета по сохранению объектов культурного наследия Ленинградской области от 14.03.2025 № 01-09-1931/2025-0-1 объект проектирования расположен:

- в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1;
- в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б;
- в непосредственной близости от объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка», объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» и выявленного объекта культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп.

В соответствии с п. 1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В соответствии п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия

проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.



Условные обозначения

Граница земельного участка КН - 47:20:0907002:12

Объект ремонта и приспособления под кафе

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв."

Границы территории выявленного объекта культурного наследия "Летний сад, 4 га."

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" (ансамбль) XVIII - XIX вв.

Состав объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" (ансамбль) XVIII - XIX вв.:

1. "Офицерский корпус"
2. "Кантонистский корпус"
3. "Здание офицерского собрания"
4. "Здание экзерцигауза (манеж)"
5. "Здание школа гренадеров"
6. "Хозяйственные постройки (две)"

Рис. 1. Ситуационный план

В настоящем проекте обеспечения сохранности объектов культурного наследия содержится оценка воздействия земляных, строительных и иных работ, предусмотренных проектом ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское

поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, анализ технологии и организации производства указанных работ, в отношении объектов культурного наследия федерального значения - «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка», «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.», выявленного объекта культурного наследия «Летний сад 4 га», а также разработаны меры по обеспечению сохранности указанных объектов культурного наследия при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия.

1.2. Нормативная документация

Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Областной закон от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;
- ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 57368-2016. Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования;
- ГОСТ 17.5.3.05-84. Охрана природы. Рекультивация земель. Общие требования к земледелию;
- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений;
- СП 45.13330.2012. Земляные сооружения, основания и фундаменты;
- СП 249.1325800.2016. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами;
- СП 20.13330.2011. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*;

- СП 48.13330.2011. Организация строительного производства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004*;

- СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий»;

- Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об Утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;

- Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области»;

- Акт постановки на первичный учет вновь выявленных объектов Кингисеппского района Ленинградской области от января 1982 года № 7-1;

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1»;

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 22.06.2013 № 25 «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.», расположенного в г. Кингисепп Ленинградской области»;

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15.02.2016 № 01-03/16-13 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.»»;

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.10.2024 № 01-03/24-112 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В».

2. Сведения об объектах культурного наследия, результаты историко-архивных, библиографических исследований

2.1. Общие сведения об объектах культурного наследия

2.1.1. Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка»

«Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» является объектом культурного наследия федерального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании Указа Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского)

значения». Объект зарегистрирован в ЕГРОКН приказом Министерства культуры Российской Федерации от 27.11.2015 № 22982-р, регистрационный номер 471520331170006.

Время возникновения или дата создания объекта: XVIII-XIX вв.

Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта): Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1.

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511.

Вид объекта культурного наследия: ансамбль.

- территория объекта культурного наследия;
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- обозначение новой характерной точки;

Перечень объектов:

1. «Офицерский корпус»
2. «Кантонистский корпус»
3. «Здание офицерского собрания»
4. «Здание экзерцигауза (манеж)»
5. «Здание школа гренадеров»
6. «Хозяйственный постройки (две)»

Рис. 2. Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка»

Согласно данным приказа комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 в состав ансамбля входят:

1. «Офицерский корпус», г. Кингисепп, ул. Карла Маркса, д. 3А
2. «Кантонистский корпус», г. Кингисепп, ул. Карла Маркса, д. 3В

3. «Здание офицерского собрания», г. Кингисепп, ул. Карла Маркса, д. 1А/2
4. «Здание экзерцигауза (манеж)», г. Кингисепп, ул. Карла Маркса, д. 3Б
5. «Здание школа гренадеров», г. Кингисепп, ул. Карла Маркса, д. 2
6. «Хозяйственный постройки (две)», г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, лит. В.

2.1.2. Объект культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.»

«Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» является объектом культурного наследия федерального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР». Объект зарегистрирован в ЕГРОКН приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 5574-р, регистрационный номер 471510297440006.

Время возникновения или дата создания объекта: XIV в.- XVII в.

Местонахождение объекта: Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 1б.

Вид объекта культурного наследия: памятник.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 22.06.2013 № 25, предмет охраны – приказом комитета по культуре Ленинградской области от 15.02.2016 № 01-03/16-13.

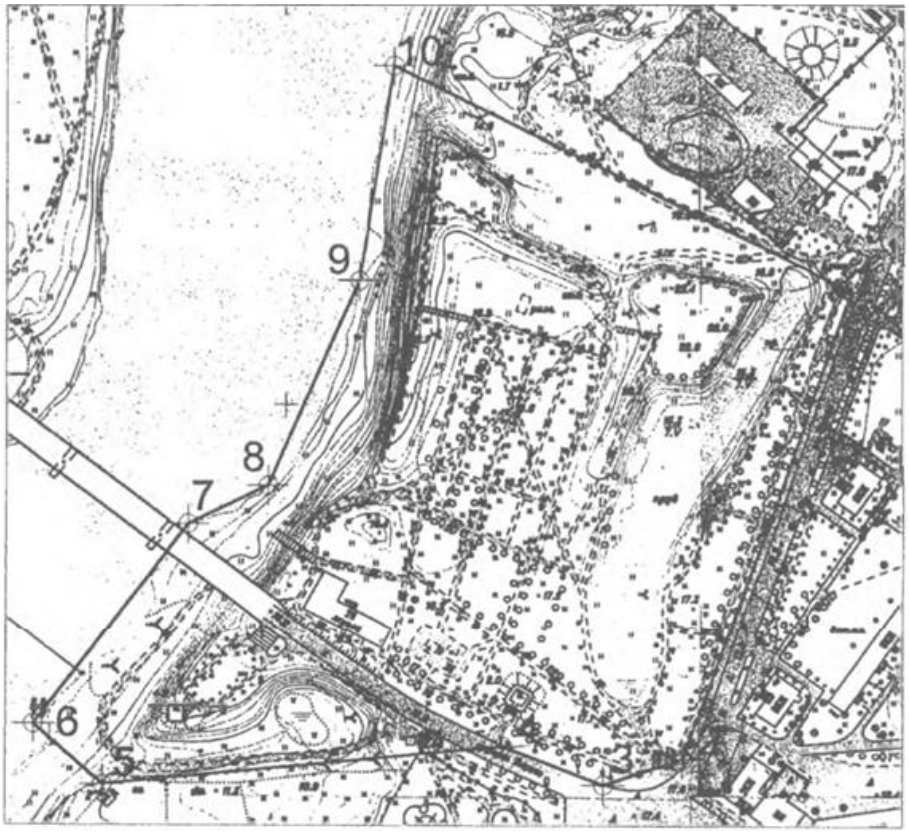


Рис. 3. Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.»

2.1.3. Выявленный объект культурного наследия «Летний сад, 4 га»

«Летний сад, 4 га» является выявленным объектом культурного наследия, включенным в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63. Объект включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия на основании акта постановки на первичный учет вновь выявленных объектов Кингисеппского района Ленинградской области от января 1982 года № 7-1.

Местонахождение объекта: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.10.2024 № 01-03/24-112.

Рис. 4. Графическое изображение границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га»

Выявленный объект культурного наследия «Летний сад, 4 га» расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.».

2.2. Краткие исторические сведения. Материалы иконографии

Город Кингисепп — один из важных экономических и культурных районных центров Ленинградской области.

Город расположен на юго-западе региона на берегу реки Луги в 40 км от впадения ее в Финский залив, находится на расстоянии 110 км от Санкт-Петербурга и 25 км от государственной границы с Эстонией.

Город Кингисепп является административным центром муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район». Население города составляет 45 тыс. человек, занимаемая площадь 44 км^2.

История Яма - Ямбурга - Кингисеппа насчитывает более шести веков. Эти земли с давних времен находились на пересечении водных и сухопутных дорог с Севера на Юг и с Запада на Восток. Первоначально эти земли заселяли финно-угорские племена — водь, ижора, чудь. Славяне начали селиться в бассейнах рек Нарва и Луга с V-VI веков. Позднее территория вошла в состав Великого Новгорода.

В конце XIV века новгородцы вели активное фортификационное строительство для защиты северо-западных рубежей Новгородских земель. Основная линия обороны государства проходила по реке Луга, где и была в 1384 году построена новая крепость — Ям. Крепость была сооружена на высоком восточном берегу реки Луга, имела сплошную каменную стену высотой 8 метров, с четырьмя башнями, и занимала площадь 0,2 га, вокруг нее был прорыт глубокий ров.

В конце XVI-начале XVII веков город несколько раз переходил из рук в руки – и отошел от России к Швеции по Столбовскому мирному договору 1617 года.

В период Северной войны 1700-1721 годов в начале мая 1703 года к городу подошёл русский отряд генерал-майора фон Вердена, выступивший из Пскова. После короткой осады 14 мая небольшой шведский гарнизон капитулировал. Включение города в состав России было оформлено Ништадтским мирным договором 1721 года.

В 1775 году в Ямбурге началось строительство большой мануфактуры по производству сукна, шелка и батиста. При мануфактуре планировалось возвести большой Гостиный двор. Его было решено строить непосредственно на месте старой крепости, которая к тому времени превратилась в руины. Строительство началось со сноса остатков крепости.

После Северной войны Ямбург потерял свое значение северо-западного форпоста России. В 1781 году Ямбург проездом посетила императрица Екатерина II. По ее указу Ямбургу был дарован статус города. С 1784 года он носит статус уездного города. Был утвержден «прожектированный» план города, предполагавший в нем регулярную застройку, со сносом всей старой, включая древнюю крепость.

В правление императрицы Екатерины II город достиг особого расцвета. К 1782 году по проекту архитектора Антонио Ринальди был построен собор Святой Екатерины - пятиглавый храм с трехъярусной колокольней, являющийся выдающимся памятником архитектуры второй половины XVIII века.

В начале XIX века в Ямбурге появились предприятия по производству посуды и зеркал, а к концу XIX века в уезде уже имелось 4 лесопильных, стекольный, кожевенный и кирпичный заводы, бумажная фабрика, известковые предприятия и суконная мануфактура.

Активное экономическое развитие Ямбурга потребовало разработки генерального плана, который и был создан известным архитектором Гесте. Генеральный план г. Ямбурга был высочайше утвержден в 1818 году. Именно этот план и лег в основу современной планировки центральной части города.

При Екатерине II на площади находился гостиный двор с галереей, в 1819 году здание приспособили под ситцевую фабрику, а в 1832 году в бывших торговых и складских помещениях устроили казармы. Накануне Первой мировой войны здесь дислоцировался 146-й пехотный Царицынский полк. В середине XIX века Ямбург представлял собой типичный небольшой уездный город. На территории бывшей крепости был заложен офицерский полковой сад расквартированного в городе 146-го Царицынского полка.

Манеж 146 пехотного Царицынского полка строился в 1835-1838 гг. по образцовому проекту архитектора Александра Егоровича Штауберта, с некоторыми поправками архитектора Дубута. В 1893 г. с восточной стороны фасада была пристроена полковая церковь Георгия Победоносца. От помещений манежа церкви отделяла раздвижная стенка. Во время службы её отодвигали, и службе мог принимать участие полк в составе более полутора тысяч солдат. В церкви находились памятные доски с именами погибших в Русско-Японскую войну солдат и офицеров Царицынского полка и хранились полковые реликвии и знамена. В 1904 году манеж пострадал от пожара.

Церковь закрыли в 1918 году, её внутреннее убранство частично отправили в часовню деревни Большой Луцк. Здание использовалось под музей и сельскохозяйственные выставки. Здесь располагались автомобильная рота, школа артиллерийской инструментальной разведки. В 1944 г. в здании был устроен госпиталь.

В конце XIX века к северу от Екатерининского собора было построено каменное здание коммерческого училища. Также к концу XIX века в уезде уже имелось четыре лесопильных, стекольный, кожевенный и кирпичный заводы, бумажная фабрика, известковые предприятия и суконная мануфактура.

В октябре 1917 года власть в Петрограде и губернии перешла к большевикам.

В годы Первой мировой войны Ямбург вновь приобрел важное стратегическое значение. В марте 1918 года на границе Ямбургского уезда было остановлено наступление германских войск. В 1919 году территория уезда дважды становилась ареной ожесточенных боев Красной Армии с отрядами Юденича. После подписания в 1920 году мирного договора советской России с Эстонией, Ямбург стал приграничным городом. 17 мая 1922 года постановлением ВЦИК он был переименован в Кингисепп – в честь эстонского коммуниста Виктора Кингисеппа (1888–1922).

В годы Великой Отечественной войны Кингисепп был важным пунктом обороны советских войск, входя в состав знаменитого Лужского рубежа. После ожесточенных боев, в течение 29 месяцев - с 16 августа 1941 года по 1 февраля 1944 года — город находился под немецкой оккупацией.

В начале 60-х годов, в связи с началом строительства комбината минеральных удобрений «Фосфорит», город Кингисепп получил активное экономическое и градостроительное развитие. В городе ведется активное жилищное строительство, появились новые жилые микрорайоны, развивается городской центр, объекты культурно-бытового обслуживания.

01 июня 1966 года в помещениях Манежа была открыта детско-юношеская спортивная школа «Юность», которая функционирует по сей день.

С 1971 г. на территории крепости Ям производились археологические раскопки. В результате раскопок установлено, что на высоту до 2-х м сохранились стены и башни Ямгорода, ворота и церковь древнего ансамбля. Крепостной сад получил новую регулярную планировку, вписанную в общую композицию крепости. Внутреннее пространство было разбито сеткой прямых взаимно перпендикулярных и диагональных аллей. Немногочисленные старые деревья были включены в ряды создаваемых аллейных посадок.

В настоящее время Кингисепп продолжает активное экономическое развитие. Территория имеет богатое культурно-историческое наследие, нуждающееся в сохранении и бережной работе с объектами культурного наследия.

Иконографические материалы

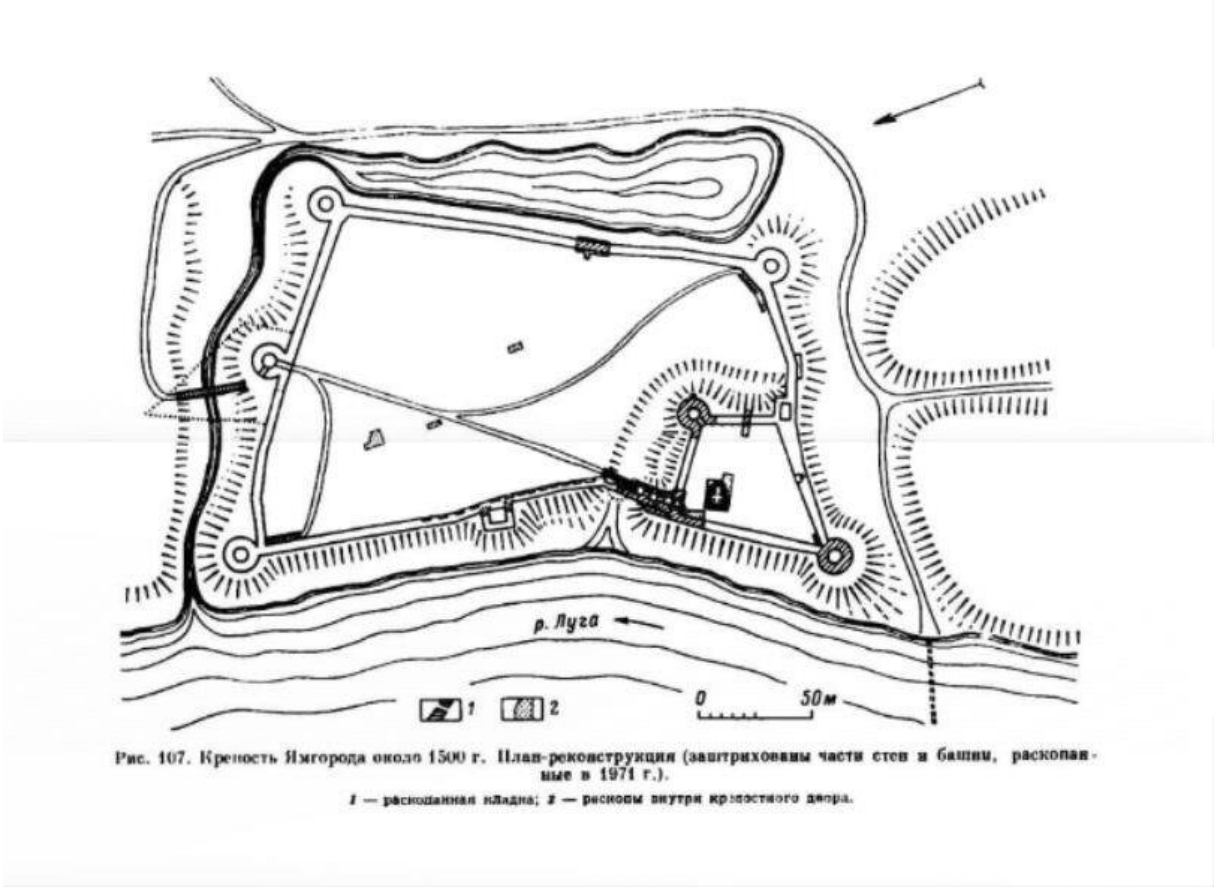
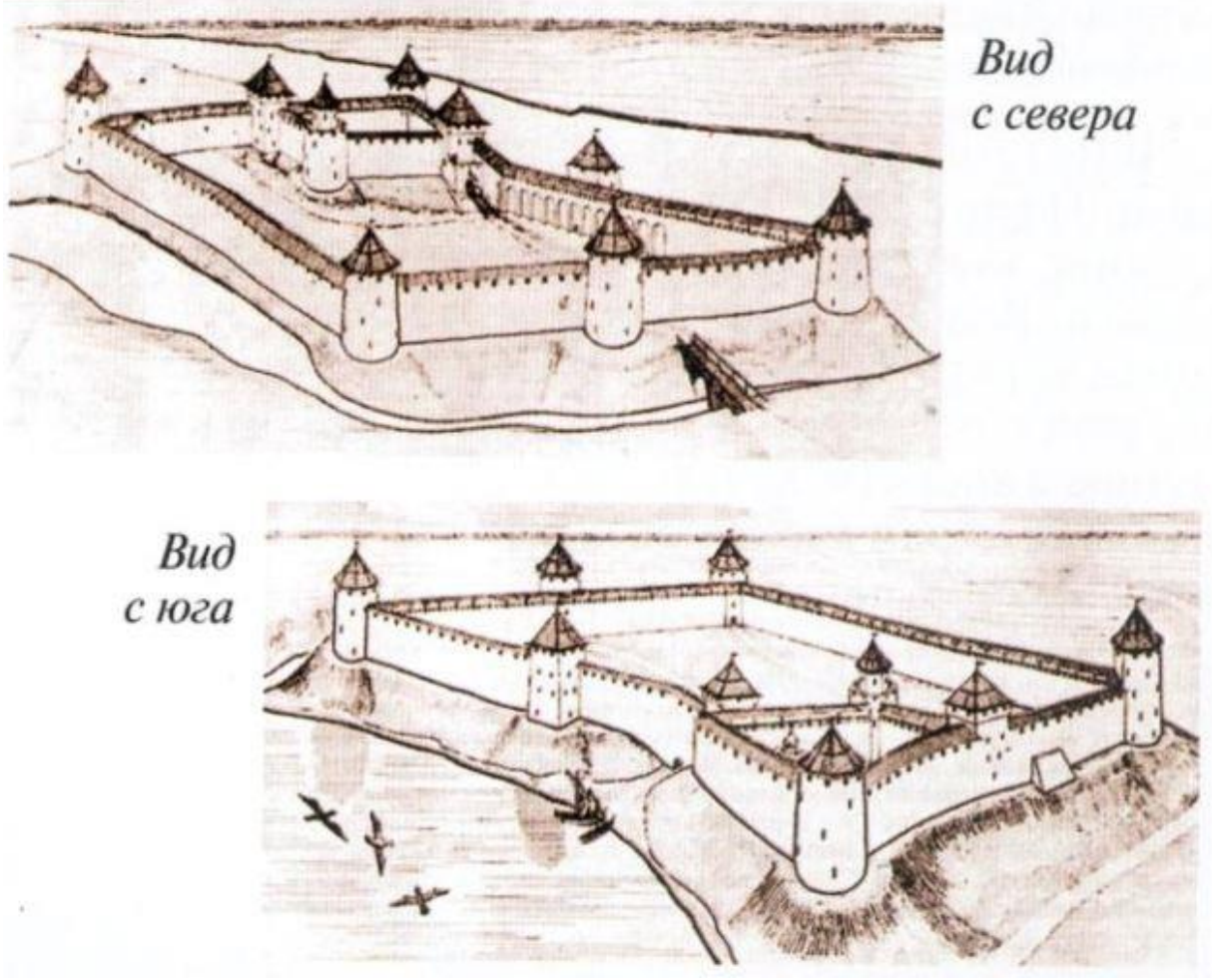


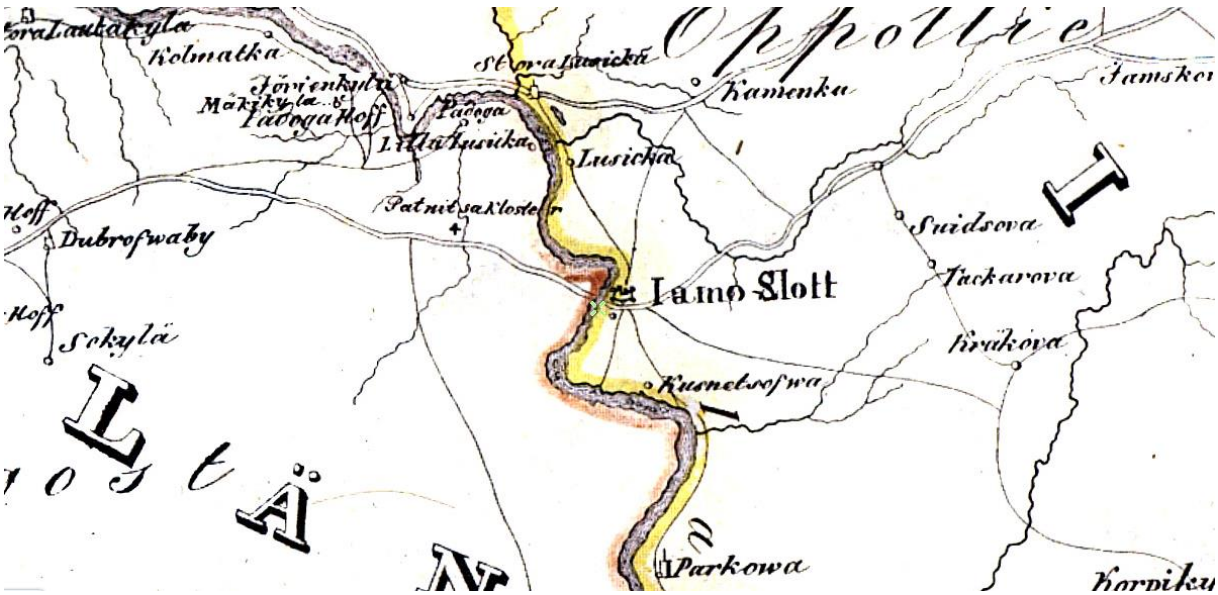
Рис. 107. Крепость Ямгорода около 1500 г. План-реконструкция (заштрихованы части стен и башни, раскопанные в 1971 г.).

1 — раскопанная площадь; 2 — раскопы внутри крепостного двора.

Илл. 1. Крепость Ямгорода - план-реконструкция по результатам раскопок 1971 года под руководством профессора А.Н. Кирпичникова



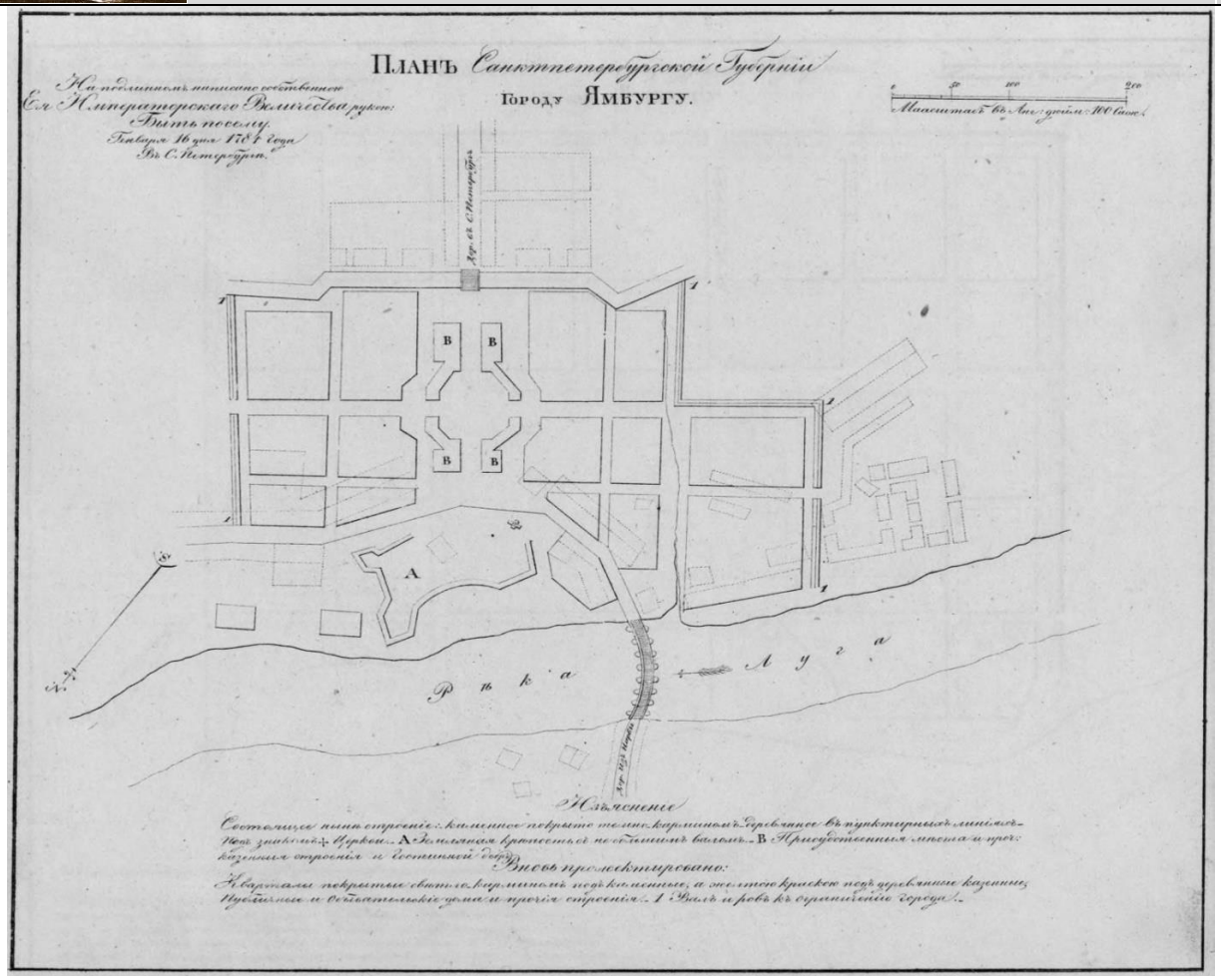
Илл. 2. Вид крепости конца XIV века. Реконструкция А.Н. Кирпичникова и Е.Г. Араповой



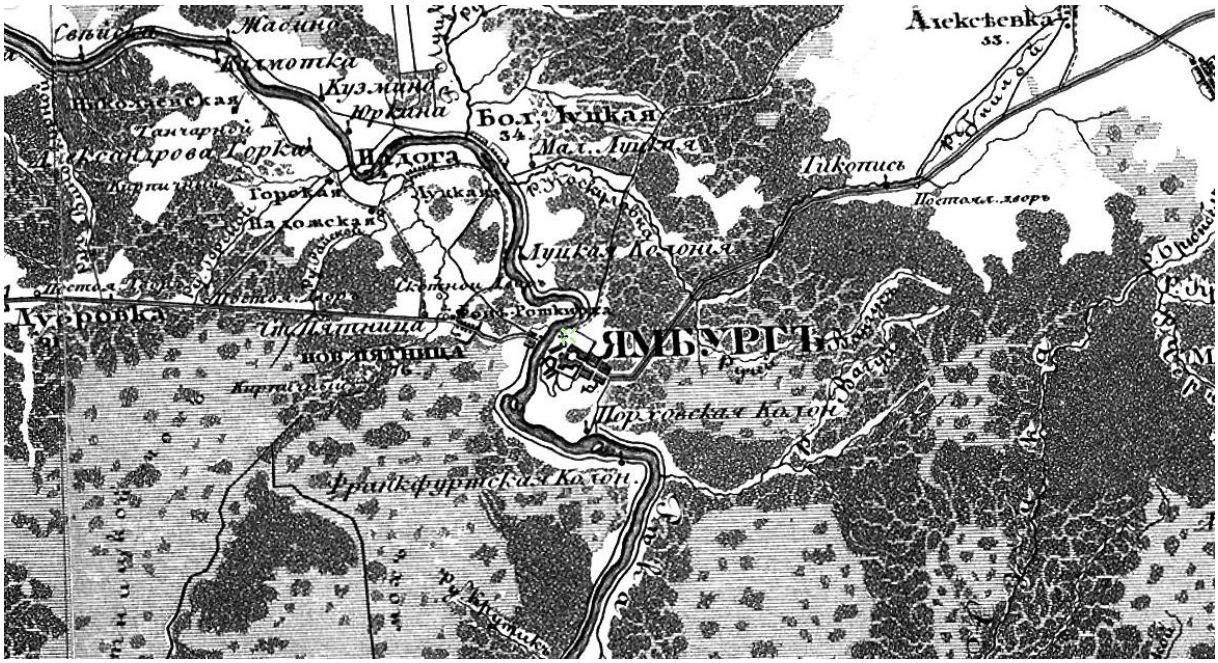
Илл. 3. Фрагмент карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма, 1676 г. (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/)

Илл. 4. Фрагмент генерального плана Ингерманландии 1749 года
(режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1749/)

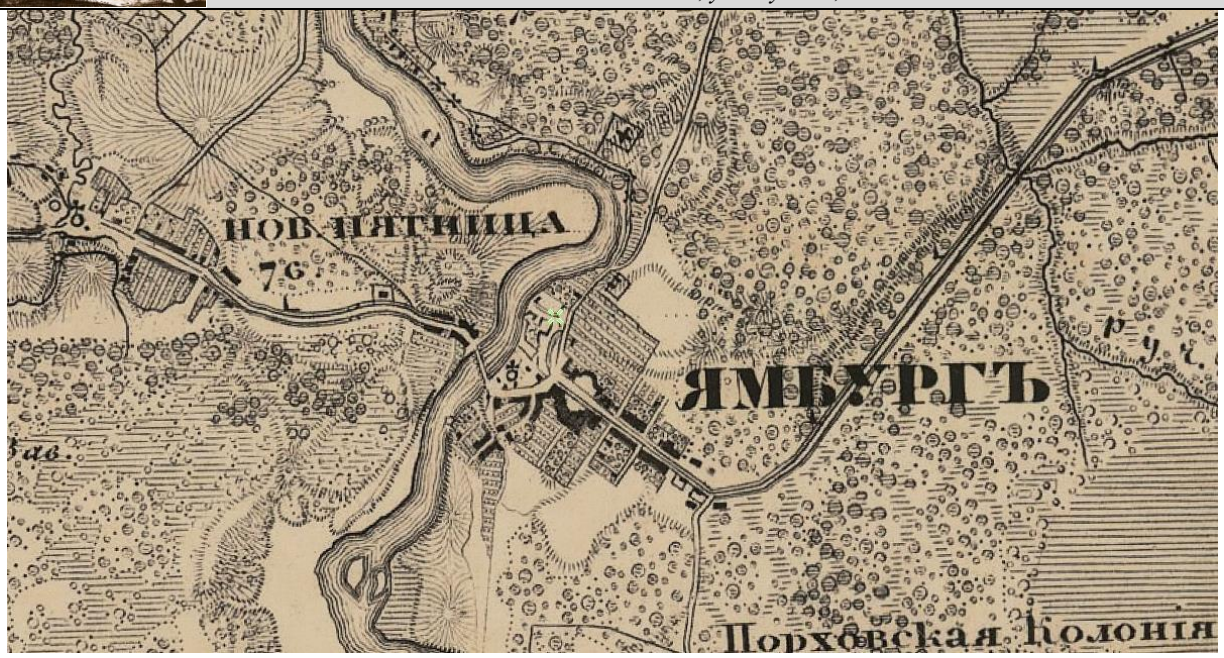
Илл. 5. Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии второй половины XVIII века
(режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-gub-18v/)



Илл. 6. План города Ямбург 1781 года из Полного собрания законов Российской империи

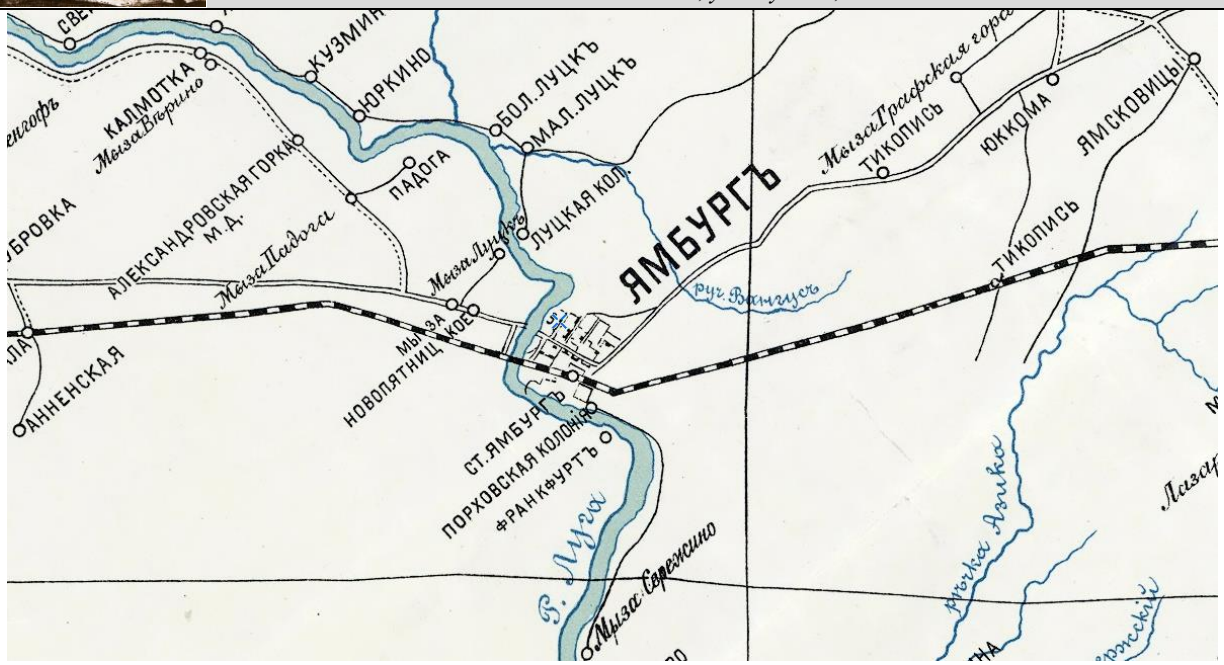


Илл. 7. Фрагмент Пятиверстной топографической карты Шуберта 1834 г. С.-Петербургской губернии (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_5verst/)



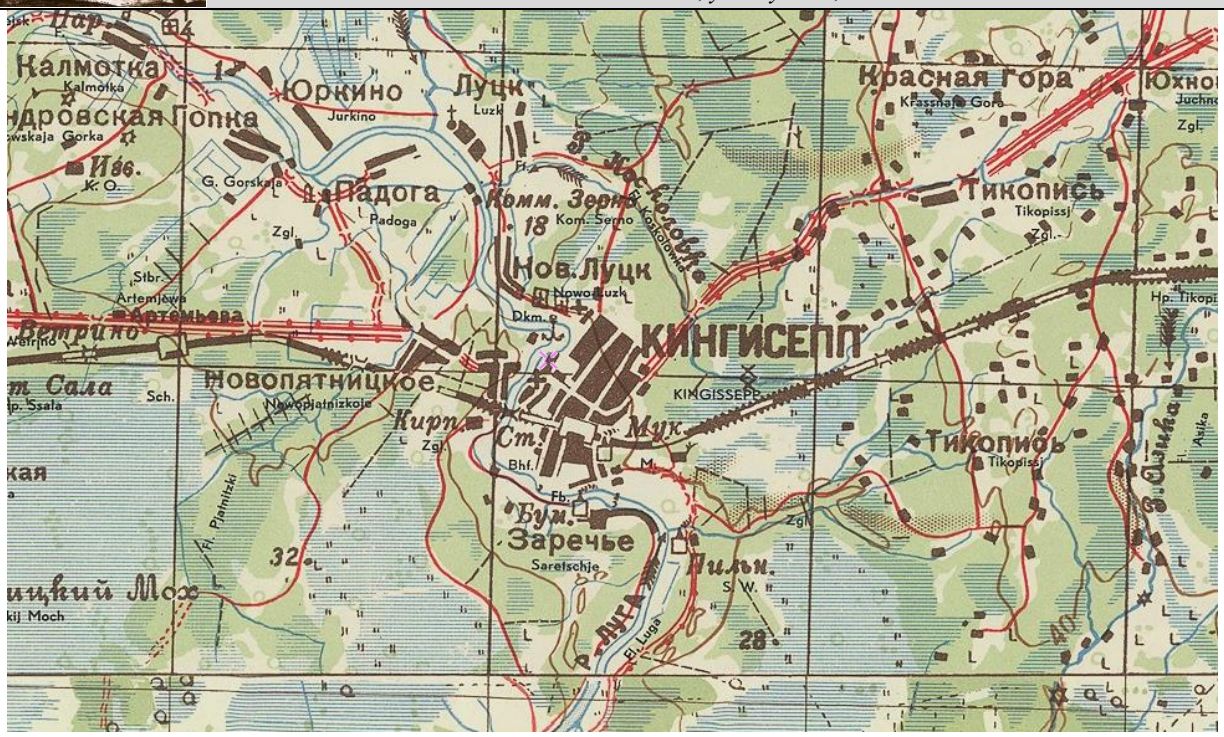
Илл. 8. Фрагмент Семитопографической карты окрестности Ст.-Петербурга 1843 года (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopo-spb-1843/)

Илл. 9. Фрагмент Военно-топографической карты С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/)



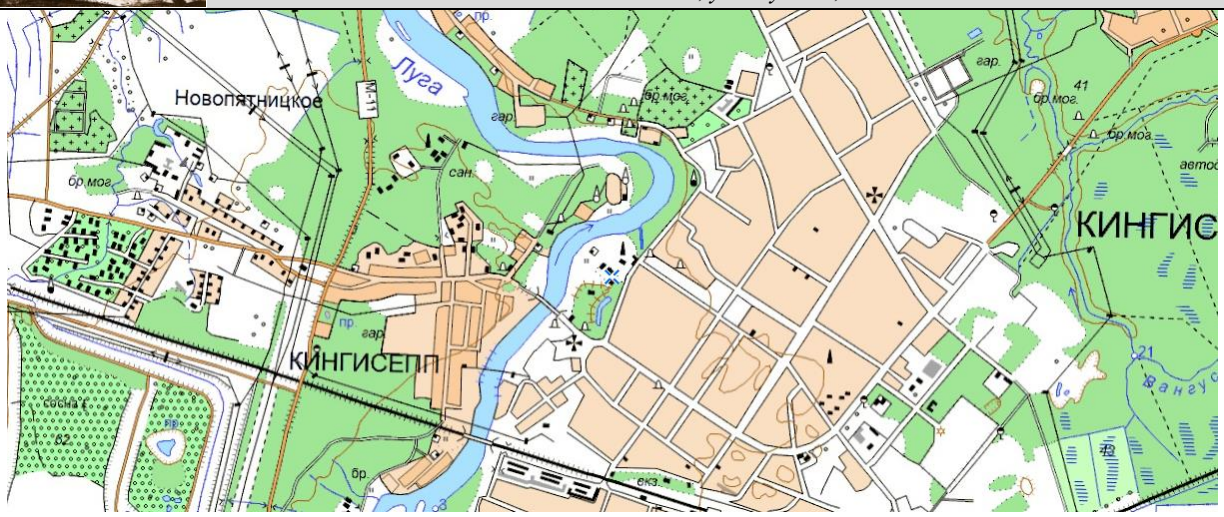
Илл. 10. Фрагмент карты Ямбургского уезда 1905 года.
(режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_yamburg-1905/)

Илл. 11. Двухверстка местности Нарва - Кингисепп – Волосово, 1915 г.
(режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_dvuhverstka-narva-kingisepp/)

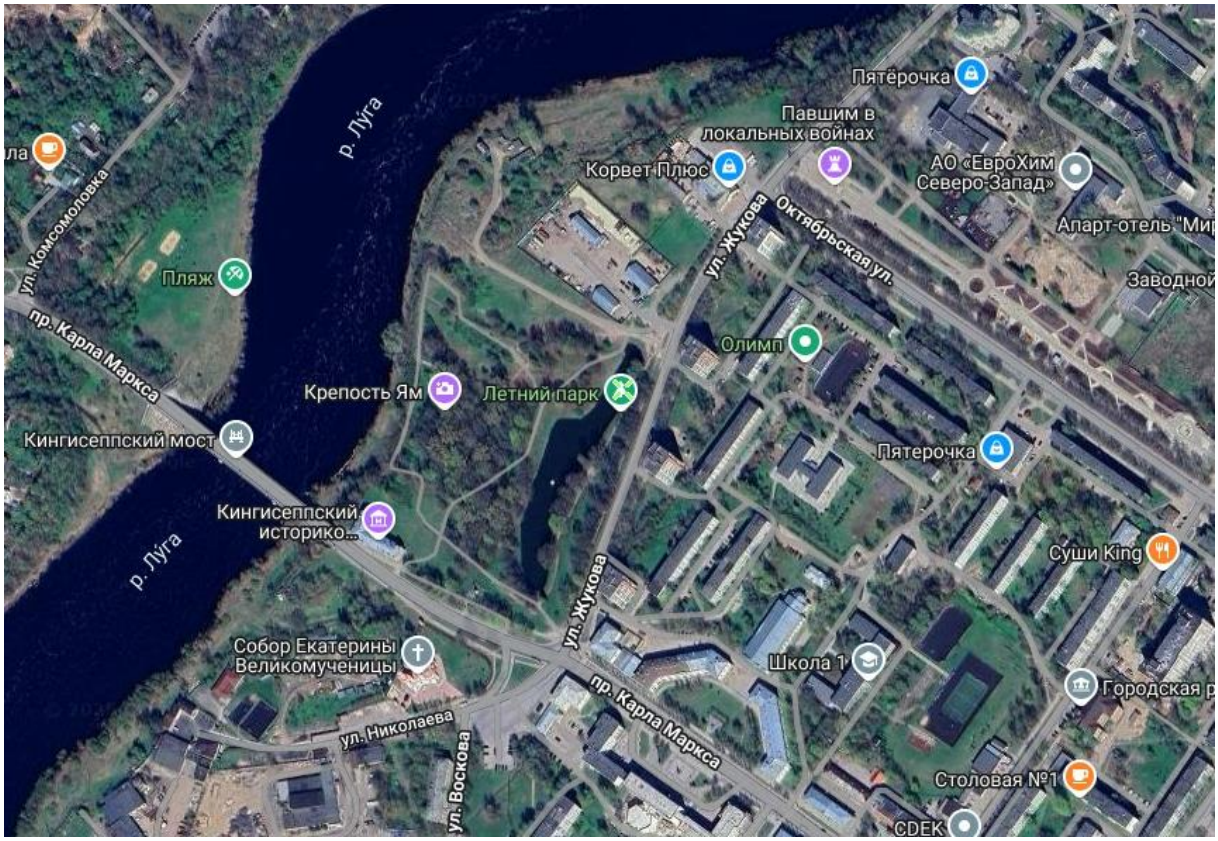


Илл. 12. Немецкая карта окрестностей Луги, Кингисеппа и Петергофа 1940 года (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_luga-kingisepp-1940/)

Илл. 13. Фрагмент карты РККА Ленинградской области, километровка, 1941 г. (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941/)



Илл. 14. Подробная топографическая карта Ленинградской области, 2001 г.
(режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/)



Илл. 15. Карты мира онлайн, 2025 г.
(режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-mir/?y=59.376890&x=28.596790)

Илл. 16. Дом полкового командира и лазарет

Илл. 17. Манеж с церковью св. Георгия Победоносца

Илл. 18. Царицынский полк и оркестр у казарм

Илл. 19. Полковая церковь св.вмч Георгия Победоносца

Илл. 20. Штабы и Офицерское собрание

3. Сведения о проектируемом объекте

3.1. Характеристика участка проектирования

Проектируемый объект ремонта и приспособления под кафе – нежилое здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907002:12 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, общей площадью 8000 кв.м.

Рассматриваемая территория характеризуется умеренным избыточно-влажным климатом с неустойчивым режимом погоды, которая относится ко IIВ подрайону по климатическому районированию России для строительства (СП 131.13330.2020).

Климат на территории района относится к переходному, от морского к континентальному умеренных широт, формируется под воздействием влажных воздушных масс, поступающих с Атлантики. Средние температуры: январь – минус $7,7^0$С, июль – плюс $19,5^0$С. Абсолютный минимум температур составляет минус 42^0С, абсолютный максимум - плюс 32^oС.

Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова составляет 110-145 дней. Средняя высота снежного покрова – 30-32 см. Продолжительность периода с положительной температурой составляет около 230 дней, а с температурой выше $+5^0$С – 165 дней.

Среднегодовое количество осадков – 647 мм. Максимальная влажность воздуха в ноябре-декабре – 88%, минимальная – в мае – 67%.

На формирование климата на территории заметное влияние оказывает Финский залив: в прибрежной зоне в летнее время количество облачности меньше, а в зимнее – несколько больше, чем над континентальной частью.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена в пределах озерно-ледниковой равнины с абс.отм. 17.5 м. Рельеф участка ровный без перепадов. Состав грунта – суглинки.

Земельный участок расположен в зоне парков с возможностью размещения объектов капитального строительства - Р-1.

Основные виды разрешенного использования:	Отдых (рекреация) (5.0); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Деловое управление (4.1); Общественное управление (3.8); Коммунальное обслуживание (3.1)
Условно разрешенные виды использования:	Общественное питание (4.6); Магазины (4.4); Спорт (5.1); Культурное развитие (3.6); Развлечения (4.8); Поля для гольфа или конных прогулок (5.5).
Вспомогательные виды разрешенного использования:	Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; Общественные туалеты; Хозяйственные постройки; Помещения для охраны; Площадки для отдыха детей и взрослых; Площадки для отдыха взрослых; Спортивные площадки; Площадки для хозяйственных целей; Приобъектные автостоянки; Объекты инженерно-технического обеспечения.

В границах территории земельного участка расположены 3 объекта капитального строительства:

1) Реконструируемое здание – нежилое одноэтажное кирпичное здание (склад), площадь общая - 196.7 кв.м, количество этажей (в том числе подземных) – 1, кадастровый номер 47:20:0907003:957. Не является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленным объектом культурного наследия;
2) Хозяйственная постройка (одноэтажное кирпичное здание), площадь общая - 259,6 кв. м; количество этажей (в том числе подземных) – 1, кадастровый номер 47:20:0907003:958, расположенная по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп ул. Жукова д. 1, лит. А. Является объектом культурного наследия федерального значения, входит в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» XVIII — XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 36; улица Жукова, 1;
3) Хозяйственная постройка (гараж) площадь общая - 213,4кв. м; количество этажей (в том числе подземных) – 1, кадастровый номер 47:20:0907003:940, расположенная по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп ул. Жукова д. 1, лит. В. Является объектом культурного наследия федерального значения, входит в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» XVIII — XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 36; улица Жукова, 1.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабельной линии электропередачи 0,4 кВ (ЗОУИТ 47:20-6.46), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 413 кв.м.

Земельный участок частично расположен в зоне обслуживания ЛЭП-0,4 кВ, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 189 кв.м.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне ЛЭП – 0,4 кВ, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 287 кв.м.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне кабеля низкого напряжения, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 11 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах зоны обслуживания воздушной линии связи, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 140 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны линии связи (телефон), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 138 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны воздушной линии связи, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 263 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны тепловой сети, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории – 171 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны водопровода, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории – 60 кв.м.

В настоящее время земельный участок используется в основном как парковочная зона для большегрузных машин. Вся территория представляет собой либо асфальтовое либо грунтовое дорожное покрытие, частичные газоны. Зеленые насаждения отсутствуют.

3.2. Режим использования земельного участка

Земельный участок расположен в границах функциональной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки ОД-1 согласно генеральному плану муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, с изменениями, внесёнными постановлением правительства Ленинградской области от 25.08.2023 года № 593.

Согласно генеральному плану муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, с изменениями, внесёнными постановлением правительства Ленинградской области от 25.08.2023 года №593, земельный участок с кадастровым номером 47:20:0907002:12 полностью расположен в границах зоны охраняемого природного ландшафта.

Согласно ПЗЗ земельный участок с кадастровым номером 47:20:0907002:12 полностью расположен в границах зоны охраны объектов культурного наследия - зона охраны ценного ландшафта поймы р. Луги (ЗОЛ).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия: из зоны охраны ценного ландшафта поймы р. Луги подлежат выносу коммунально-складские учреждения (Проект зон охраны памятников истории и культуры города Кингисеппа утвержден решением исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 29.12.1986 № 500).

Земельный участок полностью расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв».

Земельный участок полностью расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» XVIII — XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 36; улица Жукова, 1».

Согласно п. 1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет – 748 кв.м.

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 36; улица Жукова, 1:

На территории Ансамбля разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведение этих работ);

- реконструкция, ремонт существующих дорог, 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.

На территории Ансамбля запрещается:

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

- 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.

Земельный участок расположен в границах функциональной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки ОД-1 согласно генеральному плану муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, с изменениями, внесёнными постановлением правительства Ленинградской области от 25.08.2023 года №593.

Рис. 6. Фрагмент карты ограничений использования территорий из Генерального плана М 1:10000

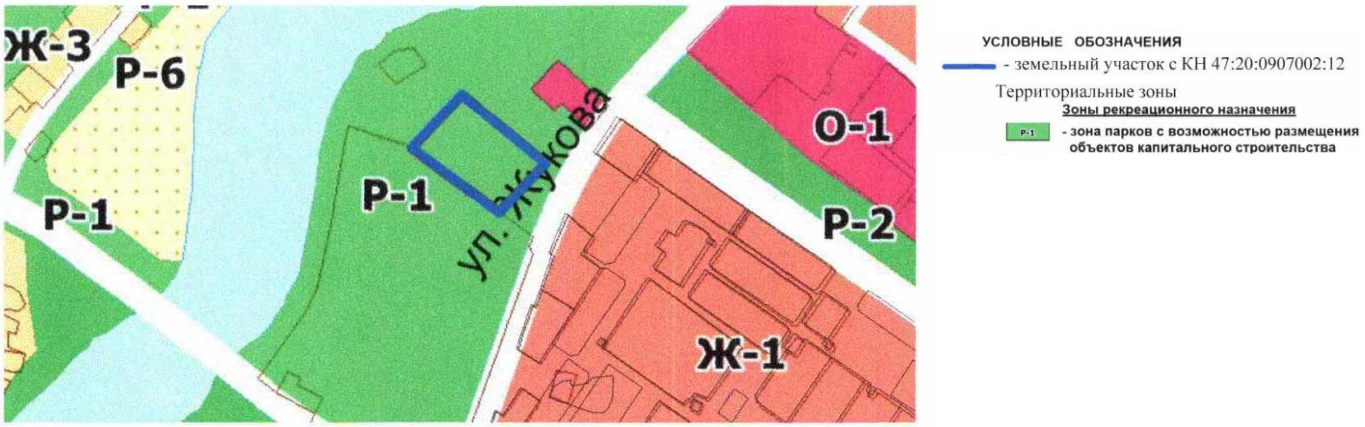


Рис. 7. Фрагмент карты градостроительного зонирования. М 1:10000

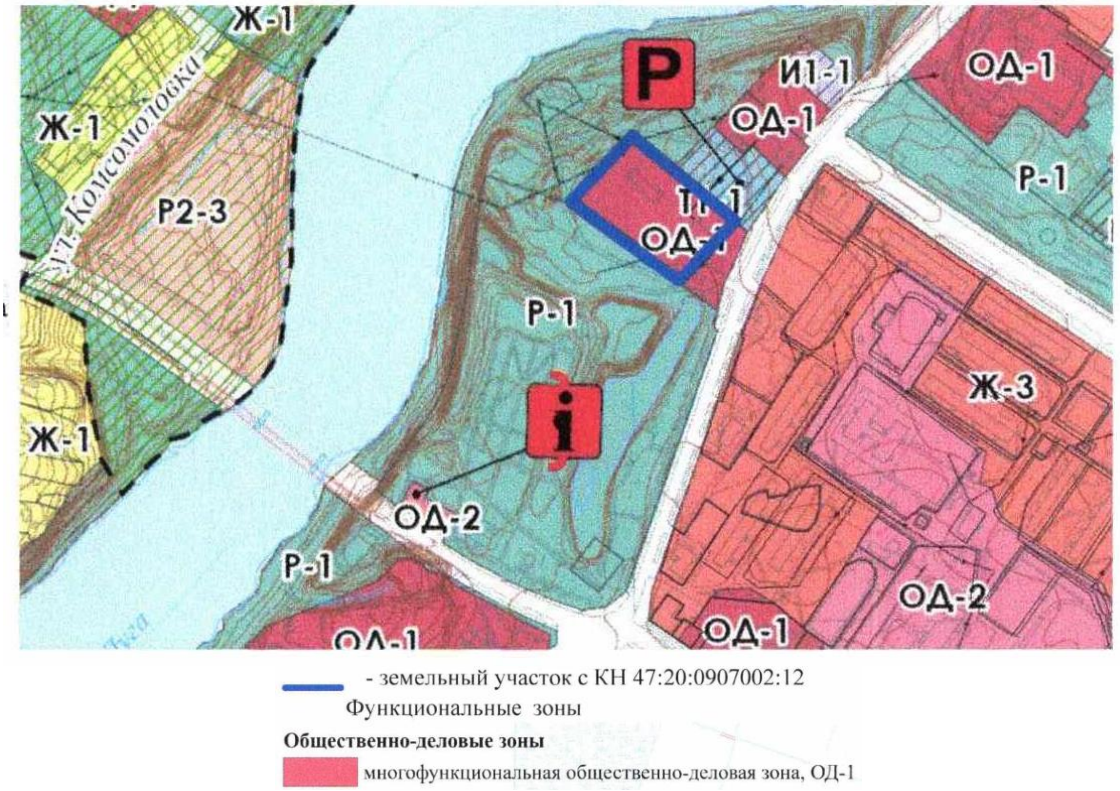


Рис. 8. Фрагмент карты функционального зонирования. М 1:10000.

Рис. 9. Фрагмент карты функционального зонирования. М 1:10000

Материалы фотофиксации участка проектирования и прилегающей территории, объектов культурного наследия

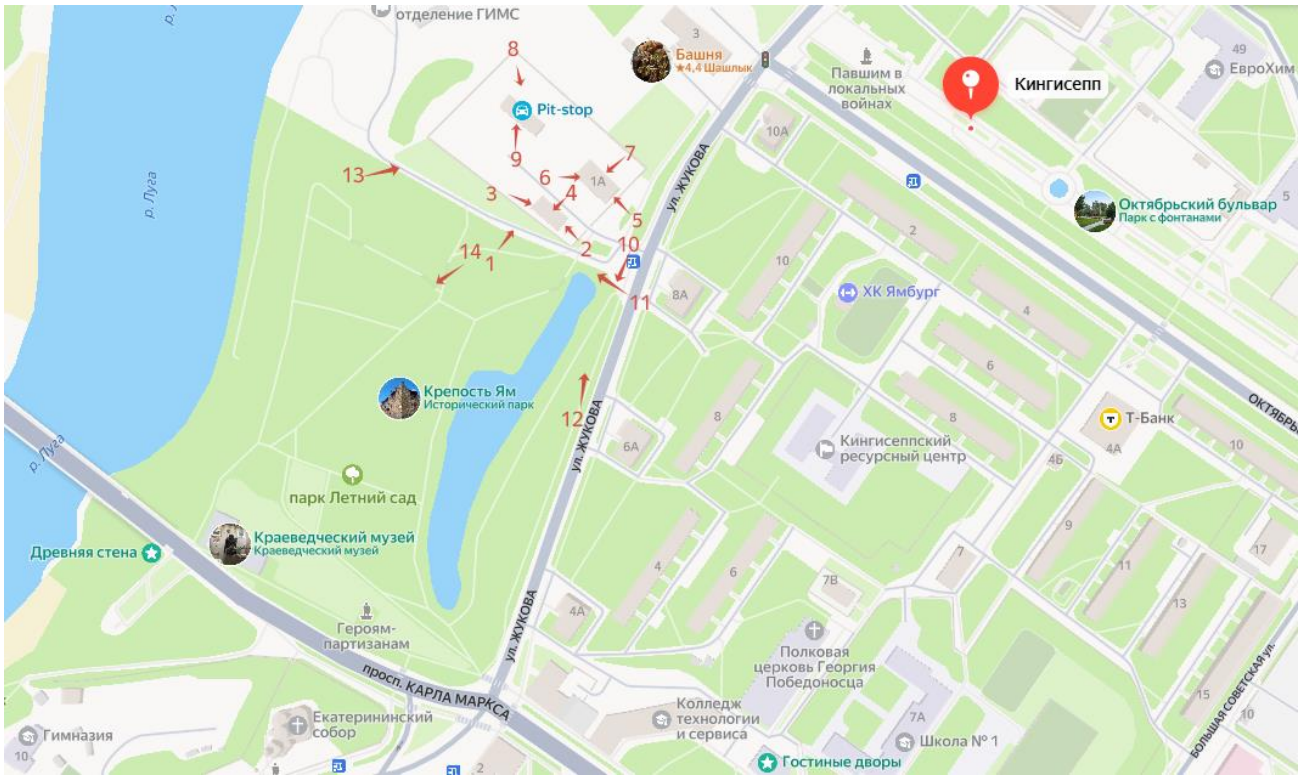


Схема фотофиксации

Фот. 1. Общий вид на участок проектирования

Фот. 2. Вид на реконструируемое здание, юго-восточный фасад

Фот. 3. Вид на реконструируемое здание, юго-западный и северо-западный фасады

Фот. 4. Вид на реконструируемое здание, северо-восточный фасад

Фот. 5. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» (литера А), входящий в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка»

Фот. 6. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» (литера А), входящий в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка»

Фот. 7. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» (литера А), входящий в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка»

Фот. 8. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» (литера В), входящий в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка»

Фот. 9. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» (литера В), входящий в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка»

Фот. 10. Вид на объекты культурного наследия «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» и «Летний сад, 4 га» от участка проектирования

Фот. 11. Вид на участок проектирования и объекты культурного наследия «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» и «Летний сад, 4 га»

Фот. 12. Вид на территорию объектов культурного наследия «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» и «Летний сад, 4 га», на заднем плане - участок проектирования

Фот. 13. Вид на участок проектирования с территории объектов культурного наследия «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» и «Летний сад, 4 га»

Фот. 14. Вид на территорию объектов культурного наследия «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» и «Летний сад, 4 га»

3.3. Описание проектных решений

Капитальный ремонт здания и приспособление под кафе.

Проектом ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1 здание после ремонта представлено в виде невысокой посадской застройки со скатной кровлей и деревянными деталями.

В здании размером 21.3х12.3 м предлагается разместить небольшое кафе с обеденным залом на 25 посадочных мест и кухней в 1-ом этаже и конторой на антресолях. Конструктивно стены здания находятся в удовлетворительном состоянии и состоят из кирпичной и бутовой кладки толщ. 750 мм. Периметр общего фасада закроется частично камнем, частично панелями под камень.

Проектом предполагается проведение капитального ремонта кровли с заменой несущих деревянных конструкций с покрытием металлом, введение новых балок перекрытия из клееных конструкций, устройство полов и отделка стен.

Поскольку здание будущего кафе находится в зоне пешеходных маршрутов отдыха горожан, как следствие, имеется необходимость в открытых летних террасах со свободным входом со стороны парковой регулярной зоны. Для этого с двух сторон здания планируется устроить навесы для размещения под ними столиков. Конструктивно потребуется установка деревянных стоек в количестве 10 штук. Для этого на уровне отметки опор планируется проложить металлические лежни (швеллеры) на песчаную подушку. Такое решение не предполагает проведение земляных работ.

Пол террасы планируется устроить из террасной доски по лагам.

Общие указания:

Степень огнестойкости здания – III.

Наружные и внутренние стены – совмещенная кладка из камня и кирпича, толщиной 750 мм, перегородки – из плит Велокс толщиной 100 мм. Фундамент – бутовый.

Плита перекрытия на 1-м этажом: монолитная, толщ. 150 мм.

Лестница – монолитная шириной 900 мм.

Несущие элементы кровли – деревянная стропильная система. Утеплитель – жесткие гидрофобизированные теплоизоляционные плиты ROCKWOOL РУФ БАТТС ОПТИМА, толщиной 200 мм. Кровля над кафе – сендвич-панели, над навесом – профнастил RAL-5018. Предусмотреть установку элементов безопасности кровли (снегозадержателей). Все деревянные элементы обработать огнебиозащитным составом, методом глубокой пропитки.

Навесы над террасой по деревянным конструкциям. Деревянные конструкции обработать пинотексом, цвет «Рябина».

Наружная отделка: отделка естественным камнем и штукатурка:

- приклеить на специальном клее и на клипсах слой минеральной ваты Rockwool, Фасад Баттс, толщ. 30 мм;
- загрунтовать глеем поверхность;
- приклеить армирующую сетку;
- нанести еще один слой клея и зашлифовать;

- нанести слой декоративной штукатурки (силикатной, акриловой и пр.);

- окрасить силикатной фасадной краской ТЕКС (цвет – по колеровочному вееру): 45S1 (верх стен), декоративные элементы (раскреповки, тяги, карнизы) выполняются из плит VELOX, толщ. 35 мм и окрашиваются F05. Цоколь – клинкерная плитка. Крыльца – ступени – клинкерная плитка размер 300х300х12 мм.

Внутренняя отделка:

- инженерно-технические помещения – штукатурка, шпаклевка, окраска водоэмульсионными красками. Полы – напольная керамическая плитка;

- санузлы – шпаклевка, отделка керамической плиткой 200х300х6 мм. Полы – напольная керамическая плитка 300х300х8 мм. Потолки – подвесные, реечные с встроенными светильниками;

- кухня – отделка фронта мозаичной плиткой. Стены – штукатурка, шпаклевка, окраска водоэмульсионными красками. Потолок – ГКХ;

Стены – обеденный зал, кабинет, холл - штукатурка, шпаклевка, обои. Потолок – отделка вагонкой, по дизайн-проекту.

Оконные заполнения – металлопластиковые, с двухкамерными стеклопакетами.

Вентиляционные воздуховоды – из нержавеющего металла диам. 120 мм. Выше кровли шахта утепляется жесткими минераловатными плитами ROCKWOOL толщ. 50 мм, с последующей облицовкой кровельной сталью.

Водосток наружный, организованный. Водосточная система из оцинкованной стали с полимерным покрытием (RAL 812). В местах устройства водоотводных лотков на кровле и в водосточных трубах выполнить электроподогрев.

Для выпуска естественной вентиляции использовать грибки коричневого цвета.

По периметру здания выполнить отмостку шириной 1000 мм.

Архитектурные решения в графическом виде представлены в Графических материалах проекта.

Здание кафе станет неким камертоном для дальнейшего развития участка городской территории, организации новой городской структуры – общественно-культурного назначения, в настоящее время отсутствующего. Основной целью является обеспечение оптимальных условий для отдыха и обслуживания населения в соответствии с действующими нормами и требованиями.

Инженерные сети.

В проекте ремонта разработана перспективная схема прокладки инженерных сетей, предполагающая прокладку сетей водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации.

В настоящее время все объекты, расположенные на территории земельного участка, не подключенные к городским инженерным сетям.

Описание и характеристика системы водоснабжения и ее параметров.

Присоединение к городскому водопроводу на границе земельного участка от центральной сети по ул. Жукова. В точке подключения предусматривается установка колодца из сборных ж/б элементов Ø1000 мм, в котором монтируется водомерный узел со счётчиком для учёта воды. Водопровод к участку прокладывается из труб ПЭ100 SDR13.6 Ø 63мм ГОСТ 18599-2001.

Трубопроводы водопровода укладываются на песчаное основание толщиной 15см.

Подбивка производится песком толщиной 30 см над верхом трубы.

Обратная засыпка выполняется мягким грунтом (без твердых включений).

В связи с использованием полимерных труб защита их от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод не предусматривается.

Система водоотведения.

Сброс бытовых сточных вод предусматривается в центральную городскую систему, расположенную по ул. Жукова на расстоянии 12 м от проектируемого объекта капитального ремонта. Сеть самотечной бытовой канализации будет прокладываться из полипропиленовых канализационных труб Ø 160мм. В центральную систему канализации Ø250 по ул. Жукова.

В связи с использованием полимерных труб защита их от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод не требуется.

Прокладка инженерных коммуникации предусмотрена открытым способом в траншеях.

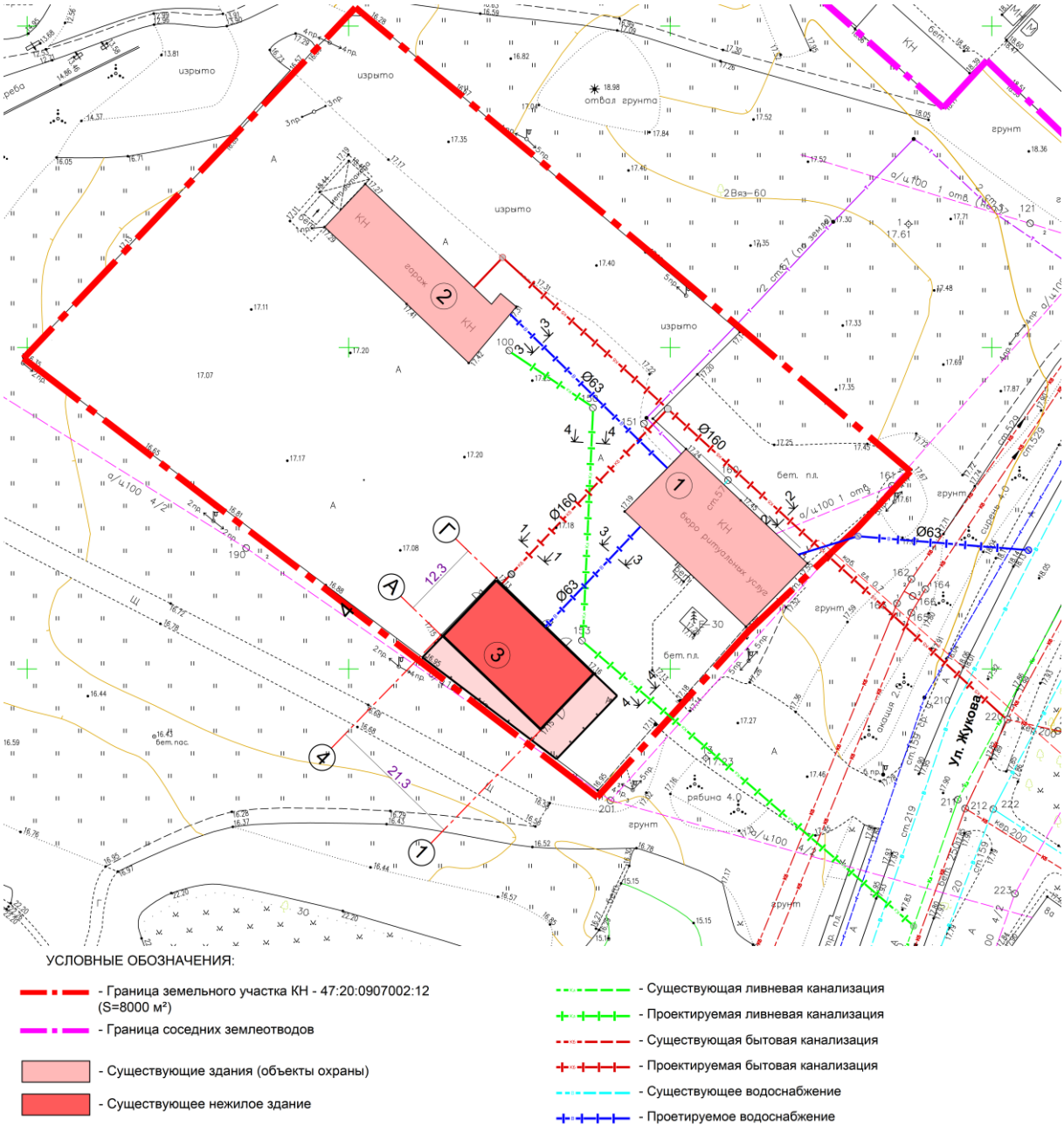


Рис. 10. Перспективная схема подключения инженерных коммуникаций

Вводы инженерных сетей в здания, являющиеся объектами культурного наследия, в проектной документации не предусмотрены. Проектирование и проведение данных работ будет выполняться отдельно после получения исходно-разрешительной документации, в том числе заключения регионального органа об охране объектов культурного наследия.

Благоустройство территории

Проектом предусмотрено восстановление нарушенного благоустройства после проведения земляных работ по прокладке инженерных коммуникаций. Предусматривается новая площадка с учётом необходимого количества посетителей, которые могут отдохнуть и пообедать здесь.

Планировка территории – транспортная схема, благоустройство, решаются в увязке с существующей застройкой и системой развития туризма г. Кингисеппа.

В перспективе территория комплекса может быть оборудована для организации кратковременной стоянки туристических автобусов, может быть выполнено обустройство площадок для отдыха, озеленение территории, установка малых архитектурных форм, устройство уличного освещения.

4. Оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия

4.1. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия

Проектом предусмотрен капитальный ремонт и приспособление под кафе нежилого здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0907002:12 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1.

Минимальные расстояния от проектируемого объекта до объектов культурного наследия показаны на рис. 11.

Ближайшие к проектируемому зданию объекты культурного наследия:

- объект культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» расположен на расстоянии 12,7 м,

- выявленный объект культурного наследия «Летний сад, 4 га» расположен на расстоянии 15,3 м,

- объекты культурного наследия федерального значения «Хозяйственные постройки (две)» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, лит. В, входящие в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», расположены на расстоянии 27 и 38 м соответственно;

- объекты культурного наследия федерального значения «Офицерский корпус» (ул. Карла Маркса, д. 3А), «Кантонистский корпус» (ул. Карла Маркса, д. 3В), «Здание офицерского собрания» (ул. Карла Маркса, д. 1А/2), «Здание экзерцигауза (манеж)» (ул. Карла Маркса, д. 3Б), «Здание школа гренадеров» (ул. Карла Маркса, д. 2), входящие в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», расположены на расстоянии более 265 м от проектируемого здания, что исключает возможность влияния на данные объекты при проведении строительных работ.

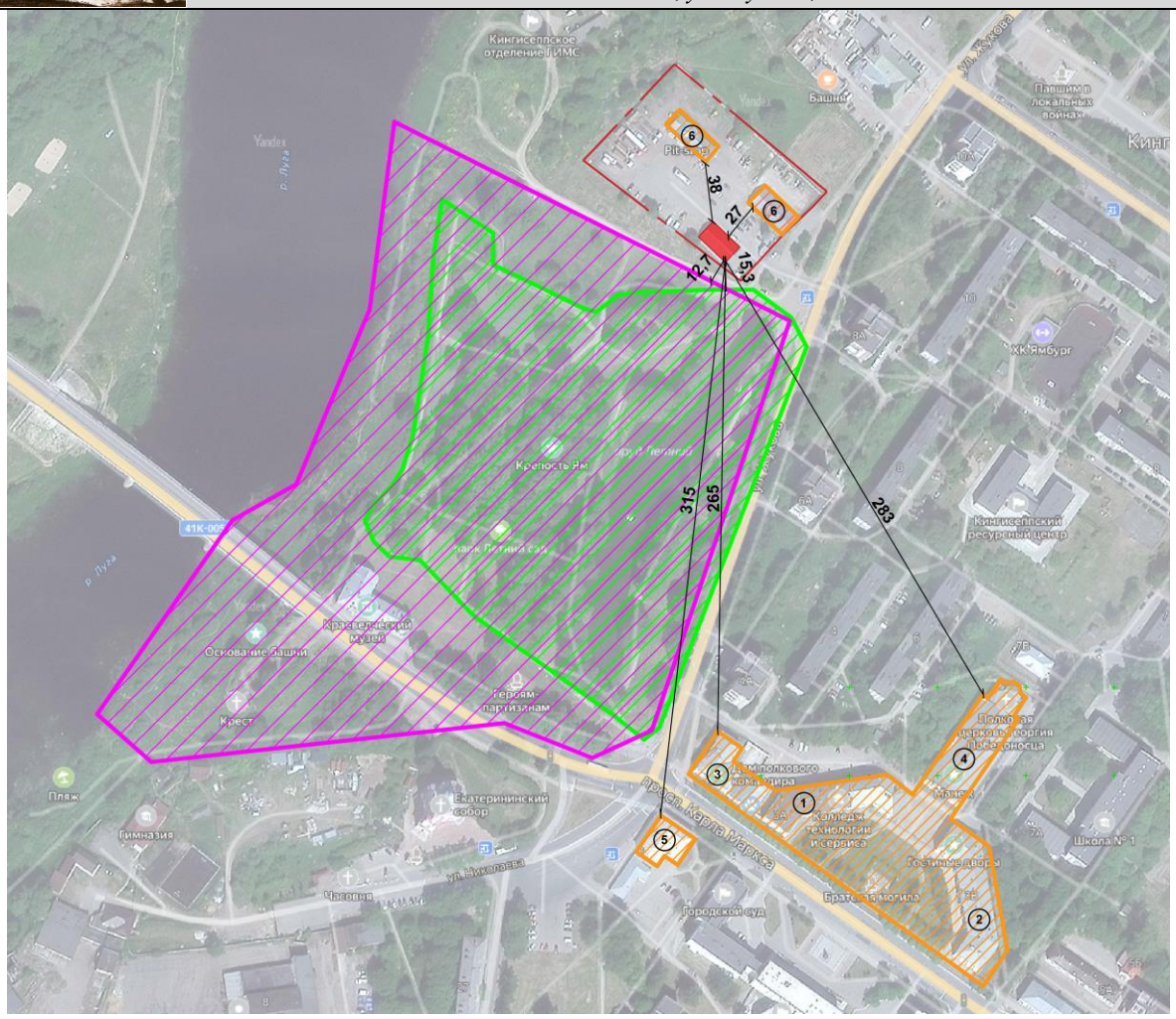


Рис. 11. Минимальные расстояние от проектируемого объекта до ОКН, м

Проведение земляных работ в рамках работ по ремонту здания и приспособлению его под кафе согласно проекту не предусмотрено. В проекте разработана перспективная схема подключения инженерных коммуникаций, включающая прокладку сетей водоснабжения и водоотведения, ливневую канализацию. Сети прокладываются подземно, открытым способом в траншеях.

Предварительная зона влияния запроектированных работ по прокладке инженерных коммуникаций определена в соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами», согласно которому для предварительной оценки размер зоны влияния допускается принимать равным:

4Hs — при проходке протяженных открытых выработок (траншей) с применением

ограждений из железобетонных или стальных соответственно (деревянных конструкций, траншей с откосами) конструкций.

1) Сети водоотведения прокладываются в траншеях глубиной 1,25 м (разрез 1-1) и 2,65 (разрез 2-2).

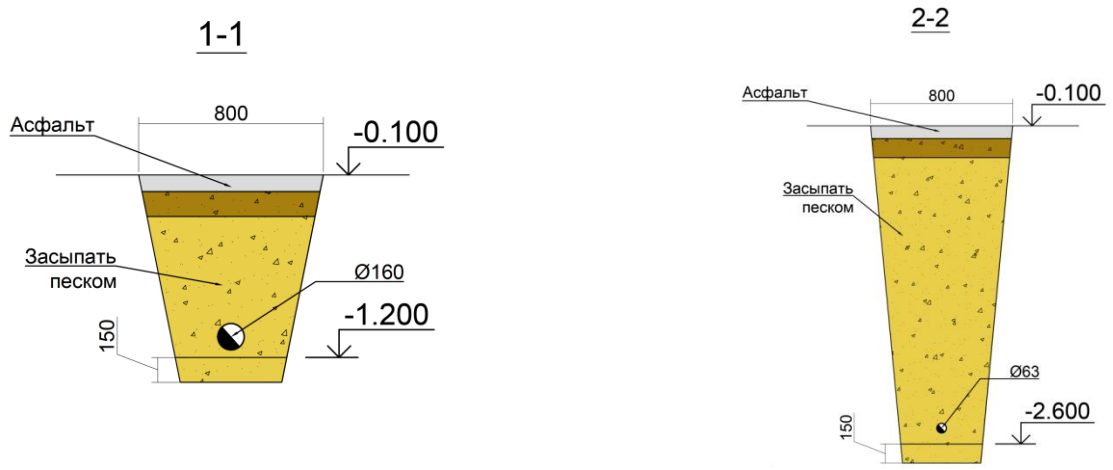


Рис. 12. Разрезы траншеи под сети водоотведения

Результаты расчета зоны влияния по сетям водоотведения.

1-1: 4Hs: 4x1,25м=5 м

2-2: 4Hs: 4x2,65м=10,6 м

2) Сети водоснабжения прокладываются в траншеях глубиной 1,75 м (разрез 3-3).

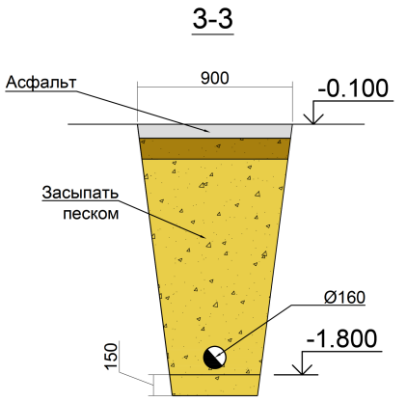


Рис. 13. Разрез траншеи под сети водоснабжения

Результаты расчета зоны влияния по сетям водоснабжения.

3-3: 4Hs: 4x1,85м=7,4 м

4) Ливневая канализация запроектирована в траншеях глубиной 1 м (разрез 4-4)

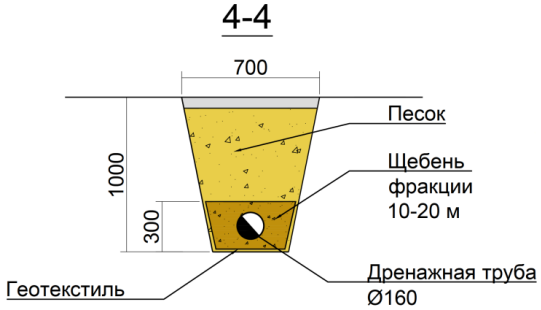


Рис. 14. Разрез траншеи под сети ливневой канализации

Результаты расчета зоны влияния по сети ливневой канализации.
4-4: 4Hs: 4x1м=4 м

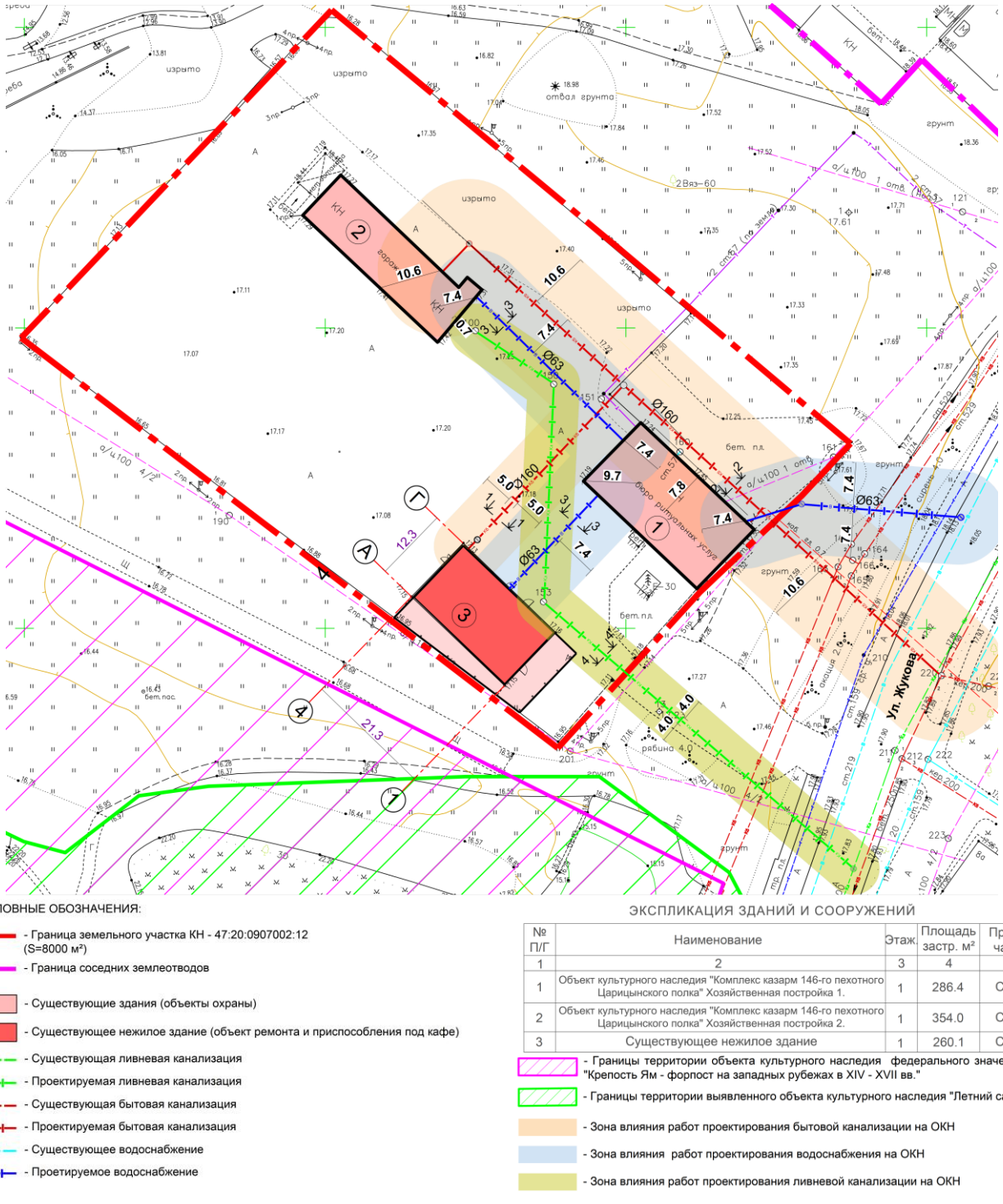


Рис. 15. Определение предварительной зоны влияния запроектированных работ

По результатам определения предварительной зоны влияния установлено:

- объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, входящий в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», частично расположен в границах зоны влияния запроектированных работ по прокладке сетей водоснабжения и водоотведения;

- объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. В, входящий в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», частично расположен в границах зоны влияния запроектированных работ по прокладке сетей водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации.

4.2. Краткие сведения об объектах культурного наследия, расположенных в предварительной зоне влияния

Объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А.

Одноэтажное, прямоугольное в плане здание под двускатной кровлей, окрыто шифером. Несущие стены кирпичные.

Общее техническое состояние здания согласно ГОСТ 31937-2011 в целом оценивается как работоспособное. Категория технического состояния здания – II (вторая).

В соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1» к предмету охраны объекта культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, относятся:

- объемно пространственное решение территории: местоположение здания в границах территории ансамбля: «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка»;

- объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки двускатной крыши.

- конструктивная система: исторические фундаменты; наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич); исторические арочные перемычки (кирпич);

- объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;

- архитектурно-художественное решение:

  - местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

  - оконные заполнения на юго-западном и северо-восточном фасаде: одномасштабные, прямоугольное (по форме оконных проемов), двустекольное и Т-образное заполнение;

  - декоративная подоконная доска, материал (кирпич), на всех оконных проемах;

  - дверные проемы на юго-западном и юго-восточном фасадах – прямоугольные, разномасштабные с различным заполнением;

  - кованные решетки на окнах (все).

Объект культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. В.

Одноэтажное, прямоугольное в плане здание под двускатной кровлей, окрыто шифером. Несущие стены кирпичные.

Общее техническое состояние здания согласно ГОСТ 31937-2011 в целом оценивается как работоспособное. Категория технического состояния здания – II (вторая).

В соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1» к предмету охраны объекта культурного наследия федерального значения «Хозяйственная постройка» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. В, относятся:

- объемно пространственное решение территории: местоположение здания в границах территории ансамбля: «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка»;
- объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с двускатной крышей; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки двускатной крыши;
- конструктивная система: исторические фундаменты; наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич); прусские своды во всех помещениях, исторические арочные перемычки (кирпич);
- объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.
- архитектурно-художественное решение:
  - местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;
  - оконные заполнения на юго-западном и северо-восточном фасаде: одномасштабные, прямоугольное (по форме оконных проемов), шестистекольные с одностекольной фрамугой;
  - дверные проемы на юго-западном и юго-восточном фасадах – прямоугольные, разномасштабные с различным заполнением.

4.3. Проведение работ в защитных зонах объектов культурного наследия

Участок проектирования расположен в границах защитных зон объектов культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.», «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», установленных в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на расстоянии:

100 м – от границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.» (памятник), утвержденных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 22.06.2013 № 25 «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.», расположенного в г. Кингисепп Ленинградской области»;

150 м – от границ территории объекта культурного наследия федерального значения

«Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль), утвержденных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1».

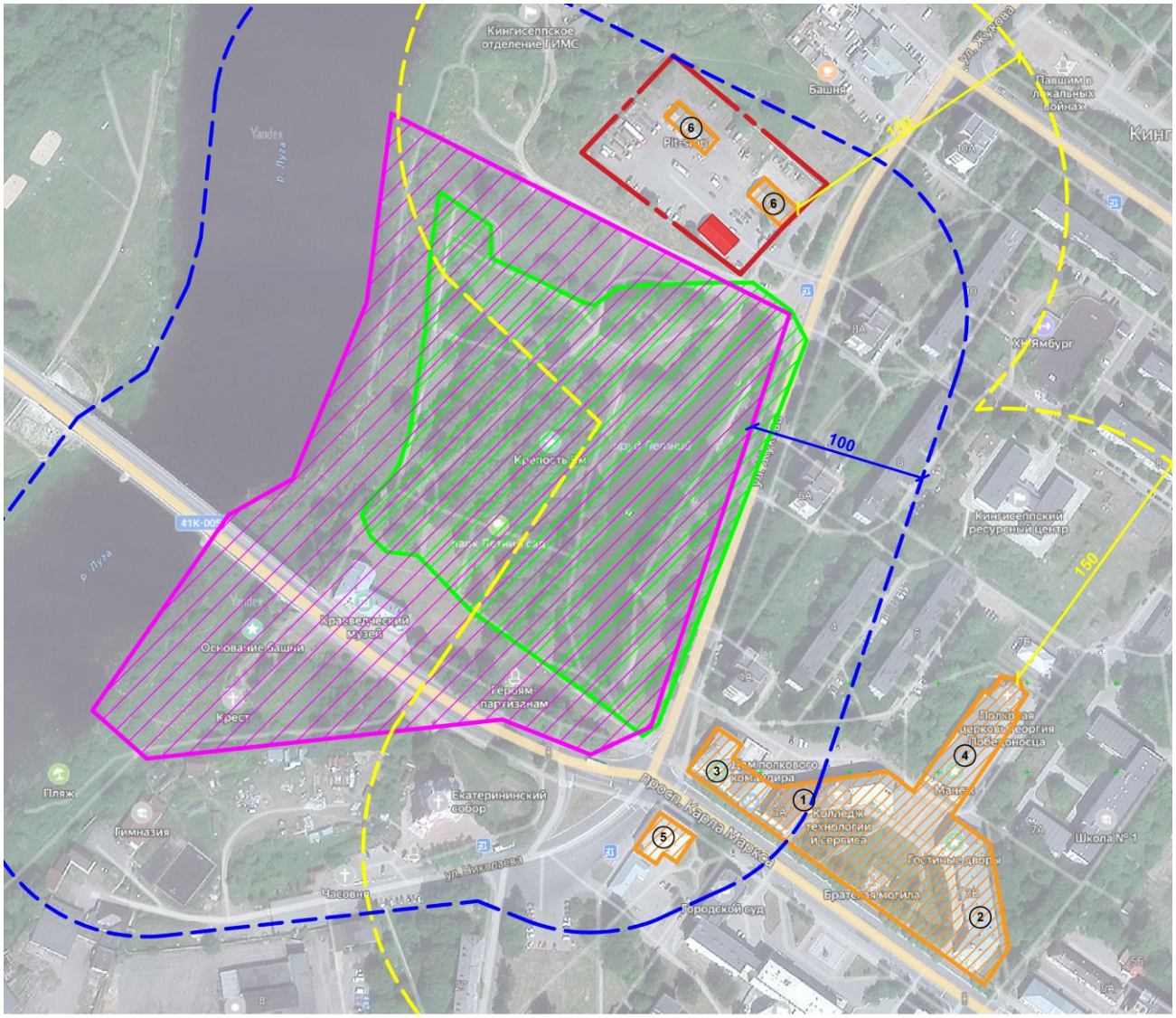


Рис. 16. Ситуационный план с отображением границ защитных зон объектов культурного наследия

Проектом ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское

городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1, не предусмотрено строительство объектов капитального строительства. Ремонт существующего одноэтажного нежилого здания осуществляется с сохранением его параметров, без изменения высоты, количества этажей, площади. Инженерные сети являются объектами линейного строительства, прокладываются подземно.

Таким образом, требования ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», соблюдаются.

4.4. Оценка воздействия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки

В соответствии с ПОС строительная площадка для проведения работ запроектирована в непосредственной близости от объекта ремонта. В качестве ограждения строительной площадки используется существующий забот по границам земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907002:12 и временный забор из профлиста h=2.0 м.

Минимальные расстояния от границ строительной площадки до объектов культурного наследия:

№, п/п	Наименование объекта культурного наследия	Минимальное расстояние, м
1	Хозяйственная постройка, ул. Жукова, д. 1, лит. А	15,4
2	Хозяйственная постройка, ул. Жукова, д. 1, лит. В	23,4
3	Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.	7,9
4	Летний сад, 4 га	5

В качестве подъездных дорог предусматривается использование существующей, примыкающей к стройплощадке дороги – ул. Жукова, существующего асфальбетонного покрытия в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907002:12. По территории строительства прокладываются временные дороги из сборных железобетонных плит.

Регулярное и безопасное движение автотранспорта по территории строительства обеспечено наличием постоянного дорожного покрытия.

Размещение приобъектных складов производится с учетом устройства подъездных дорог и подъездов от основных транспортных магистралей к местам приемки и выгрузки материалов.

Приобъектные склады сборных элементов, укрупненных конструкций, материалов и полуфабрикатов находятся в зоне действия крана.

Основные строительные материалы задействованные в строительстве – деревянные и клееные конструкции линейного типа, газобетонные блоки, строительный лес, габариты материалов не превышают 6.0 метров, поэтому площадка для складирования материалов размером 5.0х12.0 метров, соответствует разгрузке-погрузке в технологическом режиме.

В соответствии с ППР график поставки материалов будет скоординирован в соответствии с календарным планом строительства.

Тяжеловесное негабаритное оборудование на стройплощадке отсутствует.

В открытых складах при складировании изделий, конструкций и полуфабрикатов необходимо предусмотреть продольные и поперечные проходы не менее 0,7 м.

Открытые склады с огнеопасными и сильно воспламеняющимися материалами подлежит размещать с подветренной стороны по отношению к другим зданиям и сооружениям и не ближе, чем на 20 м от них.

При складировании материалов и конструкций:

- складирование сгораемых строительных материалов в пределах противопожарных разрывов между зданиями запрещается;
- складирование конструкций и материалов должно производиться на специально отведенных площадках и в зоне монтажа с обязательным соблюдением необходимых проходов и высоты складирования;
- возможность складирования материалов или установки механизмов на бровке котлованов и траншей проверяется расчетом по Приложению 3 СНиП 3.02.01-87.

Потребность во временных зданиях.

В границах строительной площадки запроектированы:

- прорабская 2,7х6,00м контейнерного типа – 1 шт.;
- гардеробная 2,7х6,00м контейнерного типа – 1 шт.;
- мобильная туалетная кабина 1,5х1,0 м – 1 шт.;
- инструментальная кладовая – 1 шт.;
- контейнер для сбора бытовых отходов – 1 шт.;
- контейнер для сбора строительных отходов – 1 шт.

Потребность в основных машинах и механизмах:

N п/п	Наименование машин, механизмов, инструментов и оборудования.	Марка, тип	Область применения	Ед. изм.	Кол-во
1	2	3	4	5	6
1.	Автомобиль-самосвал, Q=15 т	КамАЗ-65115	Транспортировка грунта, песка, щебня	шт.	1
2.	Автомашина бортовая 5 м3		Транспортировка материалов и конструкций	-"-	1
3.	Пневмокаток		Планировка площадки	-"-	1
4.	Сварочный аппарат	ТД-500	Сварочные работы	-"-	1
5.	Компрессор передвижной	СО-7А	Работа с пневмоинструментом	-"-	1
6.	Трансформатор понижающий	ИВ-4	Работа с электроинструментом	-"-	1
7.	Отбойный молоток		Строительные работы	-"-	1
8.	Строп универсальный		Монтажные работы	-"-	1
9.	Виброрейка	СО-131А	Устройство стяжек бетонных	-"-	1
10.	Теодолит	2Т-30П	Строительные работы	-"-	1
11.	Нивелир	2Н-10КЛ	-"-	-"-	1

12.	Кран автомобильный	КС-3562А	Монтажные и транспортные работы	-"-	1
13.	Рулетка металлическая, 10,0 м	РЗ-10	-"-	-"-	1
14.	Рулетка металлическая, 20,0 м	РЗ-20	-"-	-"-	1
15.	Уровень строительный	УС1-300	-"-	-"-	1
16.	Отвес 00-400	ТС-500	-"-	-"-	1

Механизмы могут быть заменены на аналогичные по производительности, добавлены необходимые. Количество и марка строительных машин и механизмов окончательно уточняется в ППР, в зависимости от принятых методов, фронтов работ и с учетом произошедших изменений в поставке строительной техники.

Все строительные машины и механизмы, используемые материалы и конструкции должны быть сертифицированы в соответствии с номенклатурой продуктов и услуг, подлежащих обязательной сертификации Госстандарта России от 30.07.2002г. и иметь санитарно-эпидемиологическое заключение установленного образца.

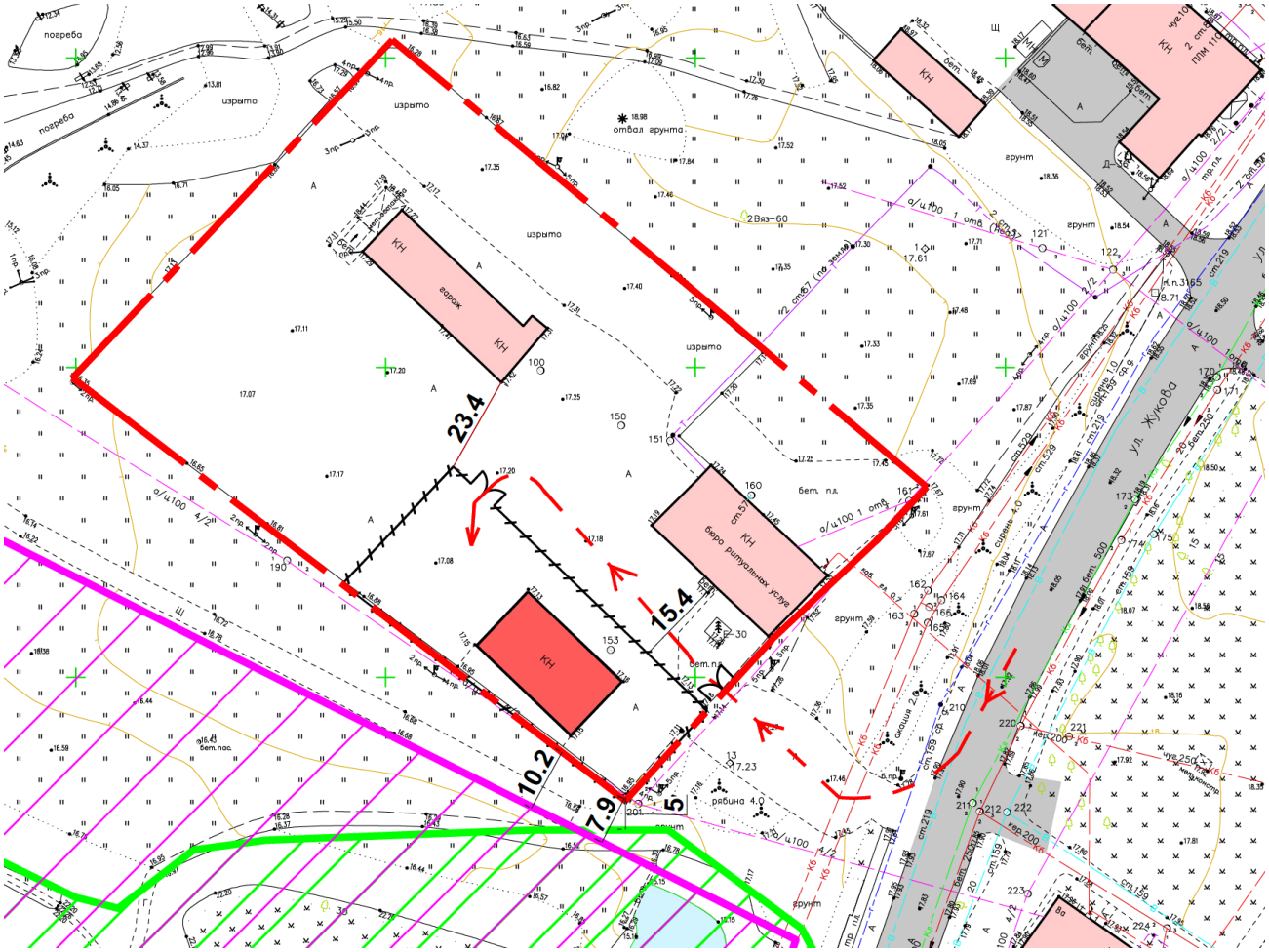


Рис. 17. Ситуационный план размещения строительной площадки на территории с КН 47 20:0907002:12 М 1:2000

План организации строительной площадки представлен на чертеже 7/04-25-ОСОКН.ГЧ.04 в Графических материалах.

4.5. Выводы и рекомендации по результатам комплексной оценки влияния запроектированных работ

По результатам выполненной комплексной оценки влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия установлено:

1) Непосредственно работы по ремонту и приспособлению под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1, не оказывают влияния на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости от него.

2) Приспособление неиспользуемого в настоящее время здания под кафе будет способствовать развитию привлекательности данного участка городской среды с туристической точки зрения, даст возможность дальнейшему развитию и преобразованию среды в соответствии с требованиями градостроительной документации, законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

3) Запроектированные работы соответствуют требованиям ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4) Предусмотренные в рамках проекта земляные работы по прокладке инженерных сетей могут оказать влияние на объекты культурного наследия федерального значения – «Хозяйственные постройки (две)» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, лит. В, входящие в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», расположенные в предварительной зоне влияния запроектированных работ. Требуется разработка мер по организации безопасного ведения данных работ, а также организация мониторинга технического состояния указанных объектов в соответствии с ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

5. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

5.1. Организационные мероприятия

Настоящий проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1», шифр 7/04-09-25-ОСОКН, является частью проектной документации и передается подрядной организации в комплекте документов.

До начала работ лицо, назначенное ответственным за производство работ, должно быть ознакомлено под роспись с требованиями настоящего проекта и предупреждено о персональной ответственности в случае повреждения объектов культурного наследия при производстве строительно-монтажных работ или невыполнения или ненадлежащего выполнения требований проекта.

До начала работ должно быть организовано проведение инструктажа для сотрудников подрядной организации с разъяснением историко-культурной значимости объектов культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения мер по обеспечению сохранности, разработанных в настоящем проекте.

Подрядная организация в течение 3 рабочих дней с момента заключения контракта (договора) на производство работ должна направить письменное уведомление в региональный орган охраны объектов культурного наследия о начале работ, видах работ и сроках их проведения.

5.2. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при производстве работ

Производство работ по прокладке инженерных коммуникаций необходимо организовать и вести с учетом следующих требований:

- производство земляных работ по устройству траншей на расстоянии 5 м и ближе от объектов культурного наследия вести исключительно ручным способом, без использования ударных и вибро-динамических механизмов;
- применение землеройных механизмов, ударных инструментов (ломы, пневматические инструменты и др.) на расстоянии 5 м и ближе от объектов культурного наследия запрещается;
- предусмотреть крепление стенок траншей деревянными щитами;
- рекомендуется предусмотреть выполнение работ в период с наименьшим прогнозируемым уровнем грунтовых вод;
- на весь период производства земляных работ организовать мониторинг за уровнем грунтовых вод;
- выполнять визуальное наблюдение за горизонтальными перемещениями конструкции ограждений траншеи, предусмотреть мероприятия, исключающие размыв грунтов при устройстве траншеи;
- работы в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», запрещаются;
- проведение работ по подключению к инженерным сетям зданий, являющихся объектами культурного наследия федерального значения «Хозяйственные постройки (две)» по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, лит. В, входящие в состав ансамбля «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», запрещаются до разработки проектной документации в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При производстве строительных работ:

- на всех этапах производства работ обеспечить контроль за производством работ в строгом соответствии с принятыми проектными решениями, соблюдение технологии производства работ в соответствии с проектом и действующими нормативными документами;
- обеспечить обязательное соблюдение границ территории, отведенной под производство работ, на всем протяжении периода подготовительных и строительно-монтажных работ;
- запрещается складирование строительных материалов и необходимого оборудования за границами строительной площадки;

- обеспечить своевременный вывоз всех образующихся в ходе производства работ отходов в соответствии с санитарными нормами и правилами;

- обеспечить соблюдение правил техники безопасности и пожарной безопасности при выполнении всех видов работ;

- передвижение строительной техники вне отведенных для нее участков не допускается;

- использование на всех видах работ только технически исправных машин и механизмов с отрегулированной топливной аппаратурой, исключающей потери ГСМ и попадание их в почву.

5.3. Организация мониторинга технического состояния объектов культурного наследия

Цель мониторинга – проведение визуальных и инструментальных наблюдений за состоянием объектов культурного наследия, своевременным выявлением и развитием имеющихся дефектов при производстве земляных, строительных работ на участках в непосредственной близости от объектов культурного наследия. Мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций зданий, расположенных в зоне геотехнического риска.

Мониторинг проводится в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, позволит своевременно выявить дефекты и устранить негативные процессы. Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

Мониторинг проводится до начала работ, во время работ, после завершения работ.

В процессе мониторинга осуществляется контроль возникновения и изменения ключевых параметров, способных повлиять на техническое состояние ОКН в целом или его частей. На основании анализа получаемых данных составляются прогнозы и рекомендации по поддержанию оптимального режима функционирования объекта культурного наследия.

Мониторинг проводится в штатном режиме.

Объекты мониторинга

Объектами мониторинга являются здания, входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» и расположенные в предварительно назначенной зоне влияния запроектированных работ:

- «Хозяйственная постройка», г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А;
- «Хозяйственная постройка», г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. В.

Состав и объем работ по мониторингу.

На подготовительном этапе мониторинга выполняется обследование объектов мониторинга с целью определения текущего технического состояния, фиксации дефектов (трещин, кренов стен, неравномерных осадок и т.п.) с составлением акта осмотра, проведением подробной фотофиксации, описанием имеющихся дефектов, выводами и рекомендациями; установка маяков и/или датчиков раскрытия трещин.

На рабочем этапе мониторинга проводятся:

A. визуальный контроль технического состояния конструкций объектов;

B. контроль состояния маяков или датчиков на трещинах;

C. геодезические измерения деформаций объектов, в том числе измерения осадок в абсолютных отметках;

D. наблюдение за смещением, просадками грунта.

В случае обнаружения в процессе мониторинга изменений ранее выявленных дефектов и повреждений конструкций объекта и вновь появившихся дефектов и повреждений (деформаций, кренов, прогибов и т.п.), протекающих в конструкциях объектов культурного наследия работы необходимо незамедлительно приостановить, с последующим вызовом представителей комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области и принятием решения о дальнейших действиях.

Критерии приостановки строительно-монтажных работ

К критериям приостановки работ относятся:

- раскрытия старых трещин на конструкциях объектов культурного наследия, данный факт фиксируется по установленным маякам на фасадах;
- образование новых трещин на фасадах и конструкциях объектов культурного наследия;
- достижения предельно допустимой скорости роста деформации (предельная скорость 16 – 1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней, не более 3 мм в неделю);
- достижение дополнительных осадок здания, составляющее 80% от предельного значения (в соответствии с ГОСТ 56198- 2014 Приложение Ж – 10 мм).

При наличии результатов наблюдений, свидетельствующих об угрозе ухудшения состояния памятников и появления новых дефектов, необходимо в кратчайшие сроки организовать геотехнический мониторинг в отношении объектов культурного наследия в соответствии с п. 12 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», а также ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники» в срочном режиме.

В случае наличия одного из указанных критериев необходимо немедленно приостановить работы на объекте. Механизм приостановки работ должен предусматривать следующие мероприятия:

- уведомление производителя работ, заказчика работ, собственника объекта культурного наследия о возникновении негативных технологических воздействий;
- уведомление регионального органа охраны объектов культурного наследия о возникновении опасных тенденций, факторов, угрожающих повреждением объекту культурного наследия;
- оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с заказчиком работ, собственником объекта культурного наследия и региональным органом охраны объектов культурного наследия.

После завершения работ выполняется фотофиксация состояния объектов культурного наследия и оформляется общее техническое заключение.

В техническом заключении должны быть представлены результаты проведенного мониторинга с указанием выявленных повреждений и динамики их развития, акты освидетельствования состояния объекта культурного наследия.

В заключении (в случае необходимости) должно содержаться техническое задание по предупреждению и устранению негативных изменений и выполнению инженерно-технических исследований объекта культурного наследия, а также выводы о необходимости выполнения мероприятий для предупреждения и устранения негативных последствий и выполнения инженерно-технических обследований объекта.

Контрольный этап мониторинга проводится в течение года после завершения работ.

5.4. Иные требования

В случае внесения изменений в проектную документацию, в том числе, увеличение границ участка проектирования, строительства дополнительных объектов, необходимо направить запрос в региональный орган охраны объектов культурного с приложением графического и текстового описания вносимых изменений для рассмотрения.

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия укажет на необходимость доработки проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по объекту «Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1», новый проект подлежит государственной историко-культурной экспертизе и направлению на согласование в региональный орган охраны объектов культурного наследия. До получения согласования производство земляных, строительных работ запрещается.

В соответствии с п. 7 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр (в том числе объекта культурного наследия, расположенного за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы.

Заказчик работ, лицо, осуществляющее строительство объекта капитального строительства, должны незамедлительно уведомлять региональный орган охраны объектов культурного наследия в случае повреждения объекта культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе, объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта 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».

6. Выводы

При выполнении предусмотренных проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, работы по ремонту и приспособлению под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1, не окажут недопустимое негативное влияние на объекты культурного наследия:

- федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1, в том числе Хозяйственные постройки (две) по адресу: г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, лит. А, лит. В;
- федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б;
- выявленный объект культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп.

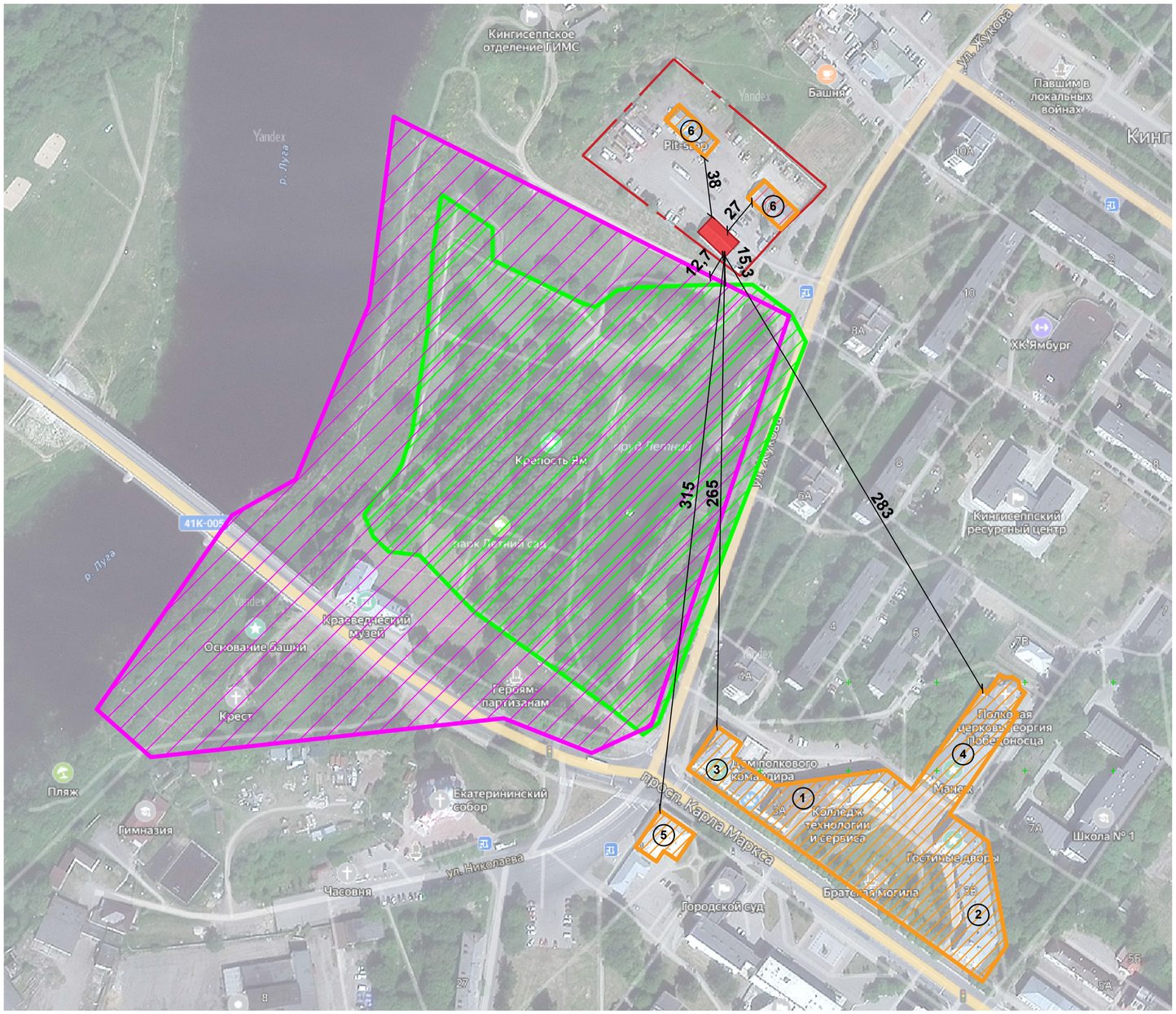
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

N

W E

S

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Условные обозначения

- Граница земельного участка КН - 47:20:0907002:12
- Объект ремонта и приспособления под кафе
- Границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв."
- Границы территории выявленного объекта культурного наследия "Летний сад, 4 га."
- Границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" (ансамбль) XVIII - XIX вв.

Состав объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" (ансамбль) XVIII - XIX вв.:

1. "Офицерский корпус"
2. "Кантонистский корпус"
3. "Здание офицерского собрания"
4. "Здание экзерцигауза (манеж)"
5. "Здание школа гренадеров"
6. "Хозяйственные постройки (две)"

						7/04-25-ОСОКН.ГЧ.01		
						«Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп , ул. Жукова, д.1»		
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разраб.		Аврух				Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
							П		
						Ситуационная схема.	ИП Аврух Л.Г.		

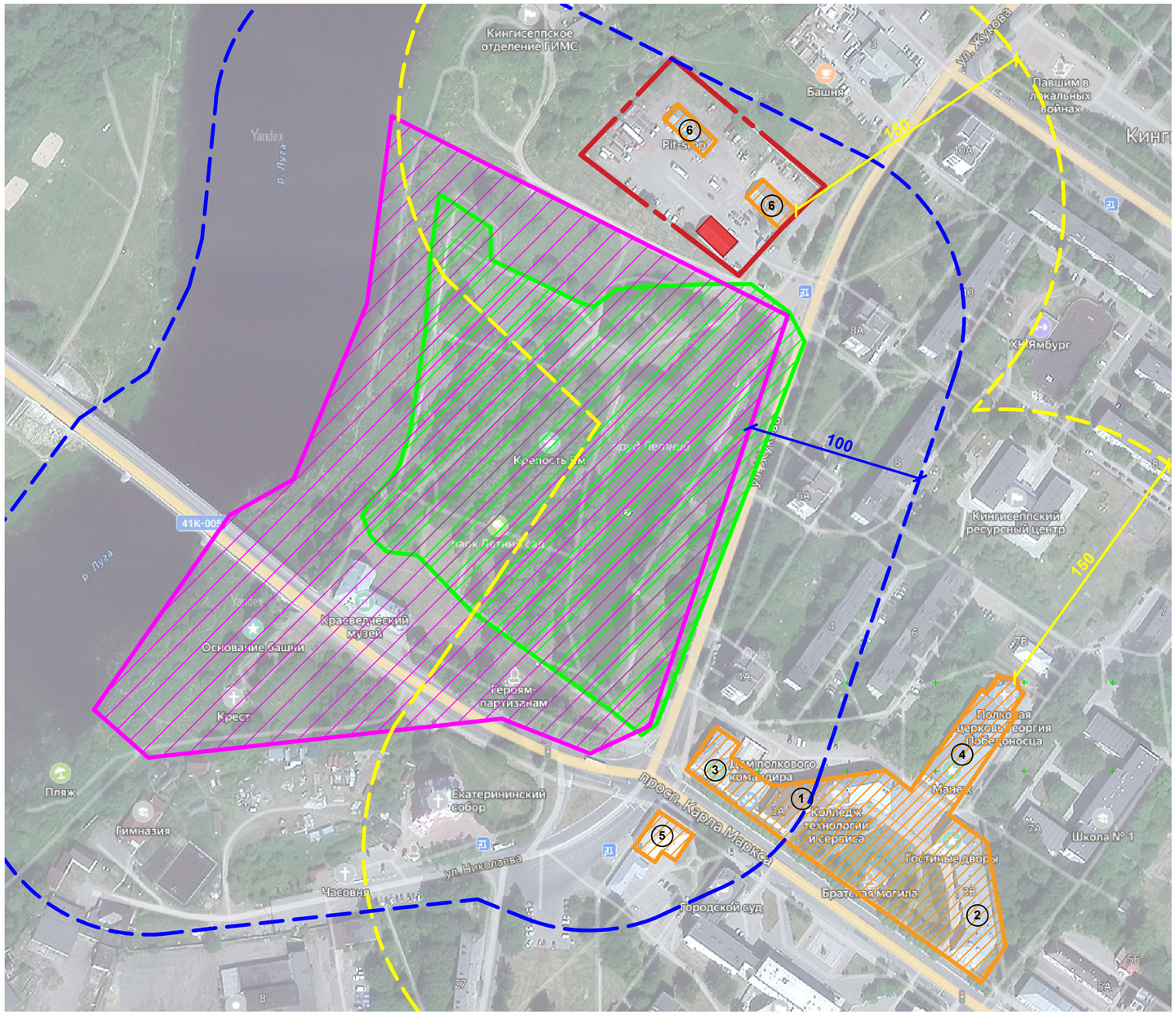
Формат А2

N

W E

S

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Условные обозначения

- Граница земельного участка КН - 47:20:0907002:12
- Объект ремонта и приспособления под кафе
- Границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв."
- Границы территории выявленного объекта культурного наследия "Летний сад, 4 га."
- Границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" (ансамбль) XVIII - XIX вв.
- Защитная зона (150 м) от границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" (ансамбль) XVIII - XIX вв.
- Защитная зона (100 м) от границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв."

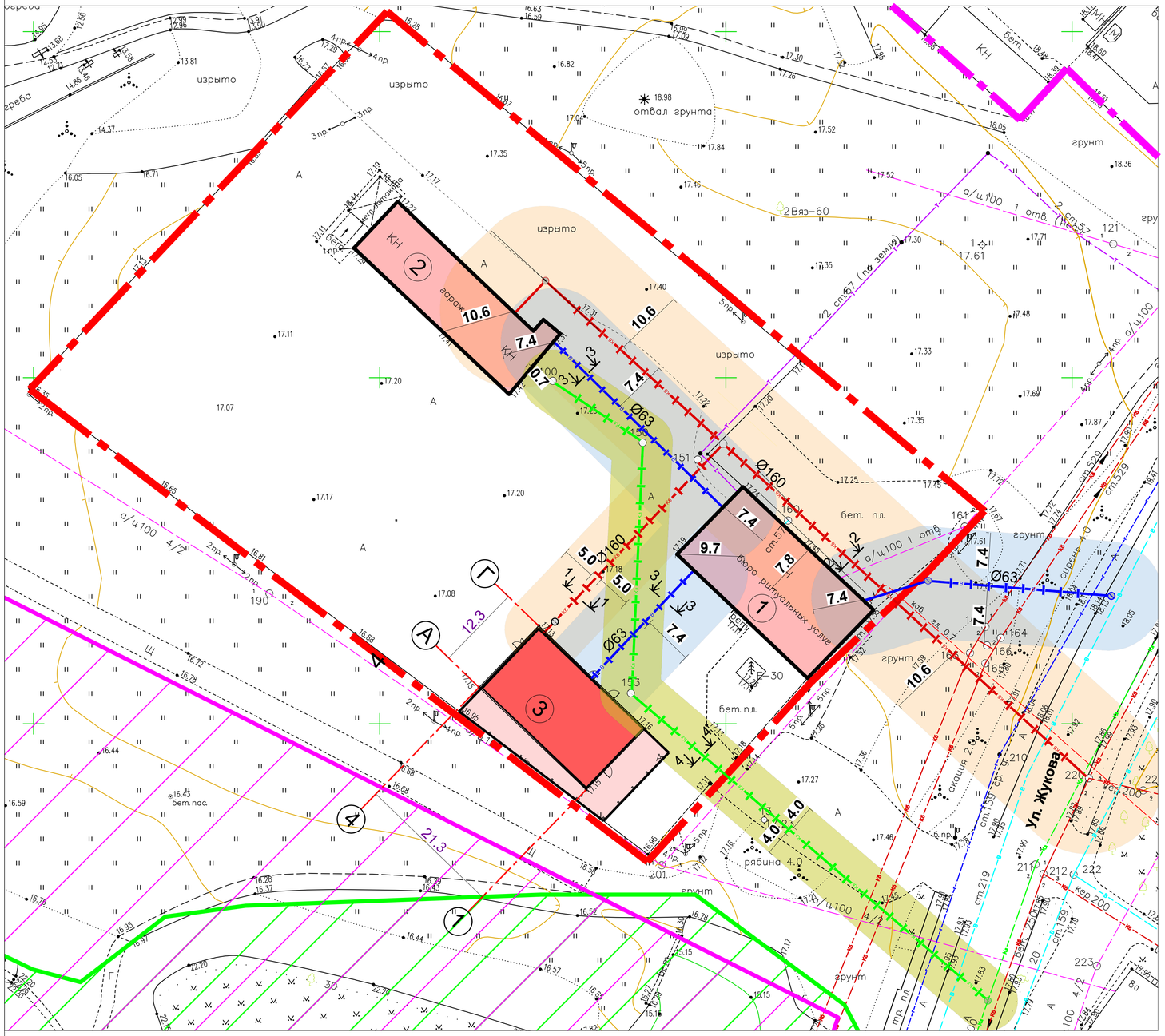
Состав объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" (ансамбль) XVIII - XIX вв.:

1. "Офицерский корпус"
2. "Кантонистский корпус"
3. "Здание офицерского собрания"
4. "Здание экзерцигауза (манеж)"
5. "Здание школа гренадеров"
6. "Хозяйственные постройки (две)"

						7/04-25-ОСОКН.ГЧ.02	
						«Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп , ул. Жукова, д.1»	
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		
Разраб.		Аврух				Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия	Стадия: П; Лист; Листов
						Ситуационная схема.	ИП Аврух Л.Г.

Формат А2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



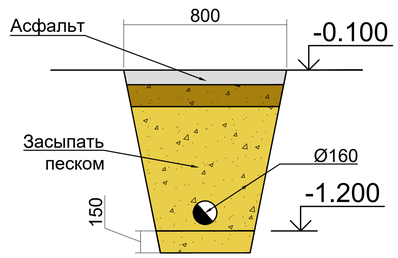
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ П/Г	Наименование	Этаж.	Площадь застр. м²	Приме-чания
1	2	3	4	5
1	Объект культурного наследия "Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка" Хозяйственная постройка 1.	1	286.4	Сущ.
2	Объект культурного наследия "Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка" Хозяйственная постройка 2.	1	354.0	Сущ.
3	Существующее нежилое здание	1	260.1	Сущ.

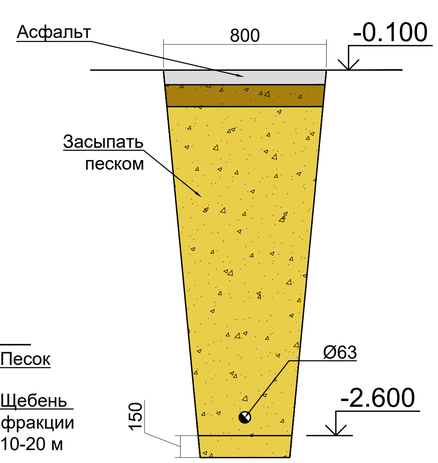
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка КН - 47:20:0907002:12 (S=8000 м²)
- Граница соседних землеотводов
- Существующие здания (объекты охраны)
- Существующее нежилое здание (объект ремонта и приспособления под кафе)
- Существующая ливневая канализация
- Проектируемая ливневая канализация
- Существующая бытовая канализация
- Проектируемая бытовая канализация
- Существующее водоснабжение
- Проетируемое водоснабжение
- Границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв."
- Границы территории выявленного объекта культурного наследия "Летний сад, 4 га."
- Зона влияния работ проектирования бытовой канализации на ОКН
- Зона влияния работ проектирования водоснабжения на ОКН
- Зона влияния работ проектирования ливневой канализации на ОКН

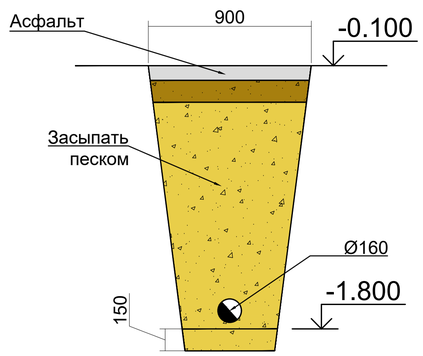
1-1



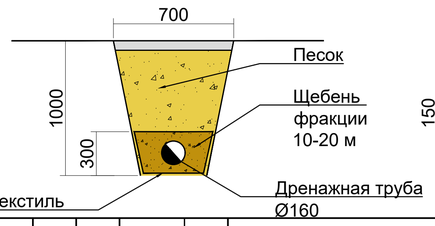
2-2



3-3



4-4

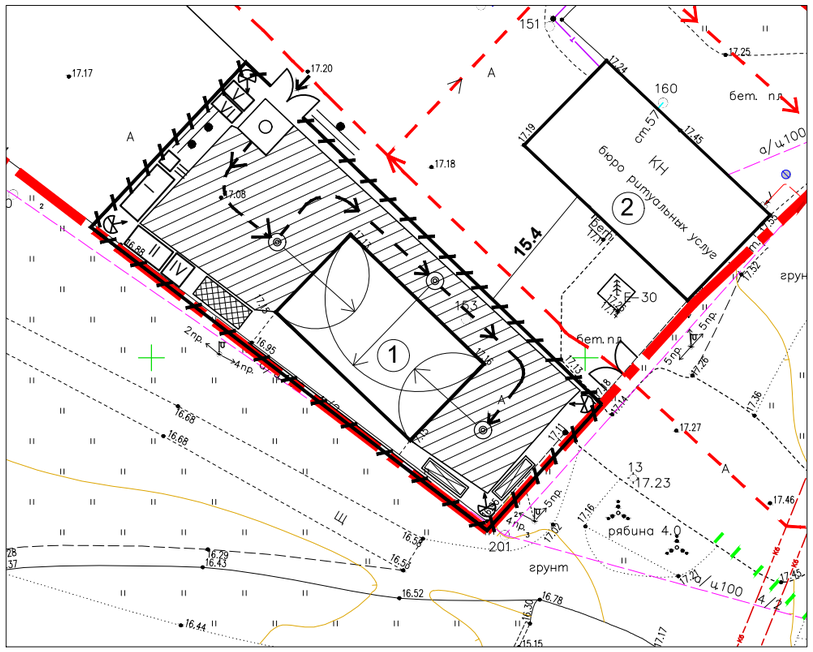


Общество с ограниченной ответственностью "ВЕЛЕС"		
ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА	Листов 4	Лист 1
АДРЕС: Ленинградская область, г. Кингисепп вдоль ул. Жукова и р. Луга ОБЪЕКТ: Земельный участок под благоустройство береговой полосы	Система координат: местная г. Кингисепп Система высот: Балтийская	
План составлен по материалам съемки на ноябрь 2021 года	МАСШТАБ: 1:2000	
Уведомление № 1132/08 от 15.08.2021		
Директор		Степичев Е.В.
Гл. инженер		Будилова Т.П.
Исполнитель		Прохоров Д.В.

Предусмотреть охранные зоны Геодезических пунктов согласно " Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации", утвержденного постановлением правительства РФ от 07.10.1996г. №1170.

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	7/04-25-ОСОКН. ГЧ.03		
Разраб.		Аврух				"Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1"		
						Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия	Стадия: П	Лист	Листов
						Перспективная схема подключения инженерных коммуникаций. М 1:500. Определение зоны влияния запроектированных работ	ИП Аврух Л.Г.		

Формат А1



Эксплуатация зданий и сооружений

№ П/П	Наимено-вание	Этаж	Площадь застр. м^2	Приме-чания
1	2	3	4	5
1	Здание кафе	1	414.4	Проект
2	Обьект культурного наследия -хоз. постройка казарм 146-го пехотного Царицынского полка	1	-	Сущ.

Проект выполнен в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный архитектор проекта Миронов С.П.

"____"_____2025г.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примеч.
	Ссылочные документы	
СНиП 3.01.01-85*	Организация строительного производства	
СНиП 12-03-2001 СНиП 12-04-2002	Безопасность труда в строительстве	
СНиП 3.02.01-87	Земляные сооружения, основания и фундаменты	
СНиП 3.03.01-87	Несущие и ограждающие конструкции	
СНиП 12-04-95	Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов	
СНиП 1.04.03-85*	Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений	

Экспликация помещений на стройгенплане

№	Наименование	Размеры в метрах	Кол-во	Площадь м^2	Тип здания
I	Прорабская	2,7 х 6,0	1	16,2	Контейнерное
II	Гардеробная + Сушка одежды	2,7 х 6,0	1	16,2	----//----
III	Мобильная туалетная кабина	1,5 х 1,0	1	1.5	----//----
IV	Инструментальная кладовая	-	1	-	----//----
V	Контейнер для сбора бытовых отходов	-	1	-	----//----
VI	Контейнер для сбора строительных отходов	-	1	-	----//----

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Проектируемое временное ограждение h=2.0 м	
Мойка колес	
Временные здания и сооружения, строящиеся в подготов. период и используемые в период строительства	I, II
Закрытые склады, навесы	
Открытые складские площадки	
Движение транспорта по участку	
Прожекторы на мачте	
Место стоянки крана	Ст. кр.
Информационный щит	
Противопожарный щит	

Общие указания

1. Строительный генеральный план разработан в масштабе 1:500 на период строительства.
2. На стройгенплане указаны границы строительной площадки (по ней устанавливается ограждение с воротами для въезда-выезда), контуры проектируемых и существующих зданий, постоянные и временные дороги, места размещения временных зданий и сооружений, площадки для приобъектных складов.
3. Ограждение территории площадки стр-ва предусматривается забором из профлиста h=2.0 м.
4. Массового прохода людей не предусмотрено вдоль забора. Козырьков, мостиков для прохода, и ограждением высотой 1.1 м не требуется.
5. При въезде на стройплощадку устанавливается информационный щит.
6. Подъезды на строительную площадку осуществляются по существующей автодороге с асфальтовым покрытием. Выезд и въезд строительного транспорта со стройплощадки в сопровождении сигнальщика.
7. Для движения строительного транспорта по территории стройплощадки предусматривается временный проезд из дорожных плит.
8. Монтажные работы осуществлять с помощью автомобильного крана и подъемников мачтовых.
9. Обеспечение инженерными коммуникациями на период строительства от существующих инженерных сетей.
10. При проведении работ необходимо строго соблюдать требования СНиП III-4-80* "Техника безопасности в строительстве".

Ситуационный схема размещения строительной площадки на территории с КН 47 20:0907002:12 М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка КН - 47:20:0907002:12 (S=8000 м²)
- Граница соседних землеотводов
- Существующие здания (объекты охраны)
- Существующее нежилое здание (объект ремонта и приспособления под кафе)
- Границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв."
- Границы территории выявленного объекта культурного наследия "Летний сад, 4 га."

Условные обозначения:

- движение авто-транспорта на строительную площадку

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	7/04-25-ОСОКН.ГЧ.04		
Разраб.		Аврух				"Проект ремонта и приспособления под современное использование нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1"		
						Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
							П		
						Стройген план М 1:500	ИП Аврух Л.Г.		

Формат А2

Ведомость чертежей основного комплекта марки "АР"

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	АР
2	План 1-го этажа.	_"_
3	План антресоли.	_"_
4	Разрез 1-1.	_"_
5	Фасад А-Г.	_"_
6	Фасад Г-А.	_"_
7	Фасады 1-4, 4-1	_"_
8	План кровли.	_"_
9	Ведомость элементов заполнения оконных и дверных проемов.	_"_
10	План стропильной системы.	_"_
11	Обмерочный план 1-го этажа.	_"_
12	Обмерочный план. Фасады 1-4; 4-1; Г-А; А-Г.	_"_

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь застройки в т.ч терраса	м²	414.4 152.0	
2	Общая площадь	м²	288.7	
3	Полезная площадь	м²	265.0	
4	Строительный объем	м³	1185.0	

Проект разработан в соответствии с требованиями экологических, санитарно–гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

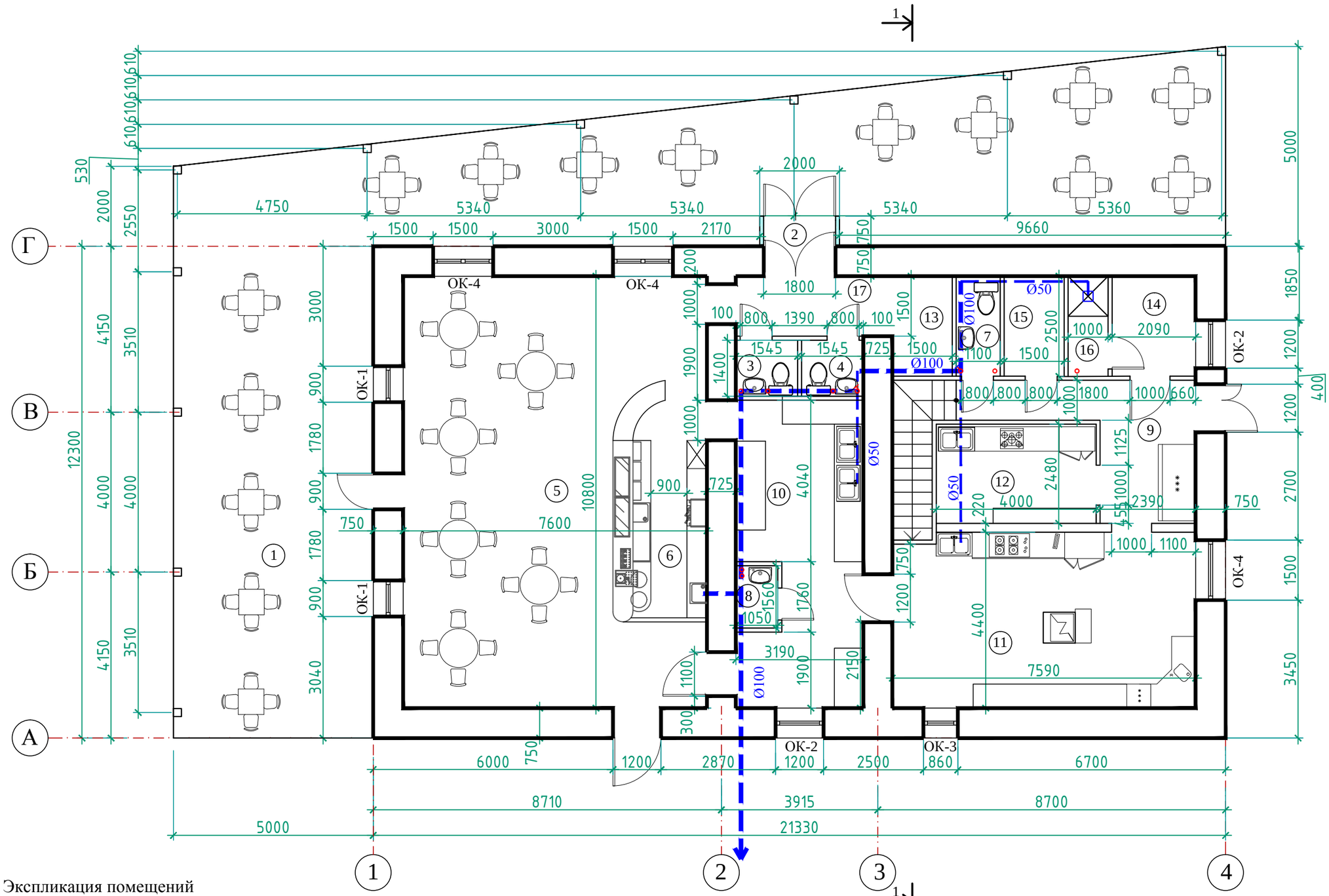
Главный архитектор проекта _____ Миронов С. П.

"___ ___" _____ 2025г..

Общие указания

1. Раздел марки "АР" для реконструкции нежилого здания под кафе по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский р-н, г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1, выполнен на основании :
- задания на проектирование;
- свидетельства на право собственности.
2. Степень огнестойкости здания - III.
3. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.
4. Наружные и внутренние стены - совмещенная кладка из камня и кирпича, толщиной 750 мм, Перегородки - из плит Велокс, толщиной 100 мм. Фундамент - бутовый.
5. Плита перекрытия над 1-м этажом: монолитная, толщ. 150мм.
6. Лестница - монолитная шириной 900 мм.
7. Несущие элементы кровли - деревянная стропильная система. Утеплитель - жесткие гидрофобизированные теплоизоляционные плиты ROCKWOOL РУФ БАТТС ОПТИМА , λ 25°С = 0,038 Вт, толщиной 200мм. Кровля над кафе - сендвич-панели, над навесом - профнастил RAL-5018. Предусмотреть установку элементов безопасности кровли (снегозадержателей). Монтаж элементов безопасности кровли проводить в соответствии с техническими решениями фирмы-производителя. Все деревянные элементы обработать огнебиозащитными составам, методом глубокой пропитки.
Навесы над террасой по деревянным конструкциям.Деревянные конструкции обработать пинотексом, цвет "Рябина".
8. Наружная отделка: отделка естественным камнем и штукатурка.
а) Приклеить на специальном клее и на клипсах слой минеральной ваты "Rockwool", Фасад Баттс, толщ.30мм;
б) Загрунтовать клеем поверхность;
в) Приклеить армирующую сетку;
г) Нанести еще один слой клея и зашлифовать;
д) Нанести слой декоративной штукатурки (силикатной, акриловой и пр.);
е) Окрасить силикатной фасадной краской ТЕКС (цвет - по колеровочному вееру): 1) 45S1 (верх стен); 2) декоративные элементы (раскреповки, тяги, карнизы) выполняются из плит "VELOX", толщиной 35 мм и окрашиваются F05. Цоколь - клинкерная плитка. Крыльца - ступени - клинкерная плитка, размер 300x300x12 мм.
9. Внутренняя отделка:
- инженерно-технические помещения - штукатурка, шпатлевка, окраска водоэмульсионными красками. Полы - напольная керамическая плитка;
- санузлы - шпаклевка, отделка керамической плиткой 200x300x6 мм. Полы - напольная керамическая плитка 300x300x8 мм. Потолки - подвесные, реечные с встроенными светильниками.
- кухня - отделка фронта мозаичной плиткой. Стены - штукатурка, шпаклевка, окраска водоэмульсионными красками. Потолок - ГКЛ
Стены - обеденый зал, кабинет, холл - штукатурка, шпаклевка, обои. Потолок - отделка вагонко, по дезайн проекту.
10. Оконные заполнения - металлопластиковые, с двухкамерными стеклопакетами.
11. Вентиляционные воздуховоды - из нержавеющего металла, Ø120 мм. Выше кровли шахта утепляется жесткими минераловатными плитами ROCKWOOL, толщиной 50 мм, с последующей облицовкой кровельной сталью.
12. Водосток наружный, организованный. Водосточная система из оцинкованной стали с полимерным покрытием (RAL 8012). В местах устройства водоотводных лотков на кровле и в водосточных трубах выполнить электроподогрев. Монтаж водосточной системы проводить в соответствии с техническими решениями фирмы-производителя.
13. Для выпуска естественной вентиляции использовать грибки коричнего цвета.
14. По периметру здания выполнить отмостку шириной 1000мм.

						АР
					2025	Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	
ГАП		Миронов				Ремонт и приспособление нежилого здания под кафе
Проверил		Миронов				Стадия: П; Лист: 1; Листов:
Выполнил		Дмитриев				Общие данные
						ООО "МИРОНОВ-ПРОЕКТ"



Экспликация помещений

№	Наименование	Площ.,м²	№	Наименование	Площ.,м²
1	Терасса	152.0	10	Моечная кух. и столовой посуды	22.5
2	Входной тамбур	2.6	11	Горячий цех	32.4
3	С/У женский	2.2	12	Холодный цех	10.4
4	С/У мужской	2.2	13	Гардероб	3.8
5	Зал кафе	68.4	14	Комната персонала	5.2
6	Барная стойка	13.7	15	Кладовая	3.8
7	С/У служебный	2.8	16	Душевая	2.5
8	Помещение уборочного инвент.	1.6	17	Входная зона	4.8
9	Коридор	12.4		Итого:	348.5

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
ГАП		Миронов			
Проверил		Миронов			
Выполнил		Дмитриев			

2025

АР

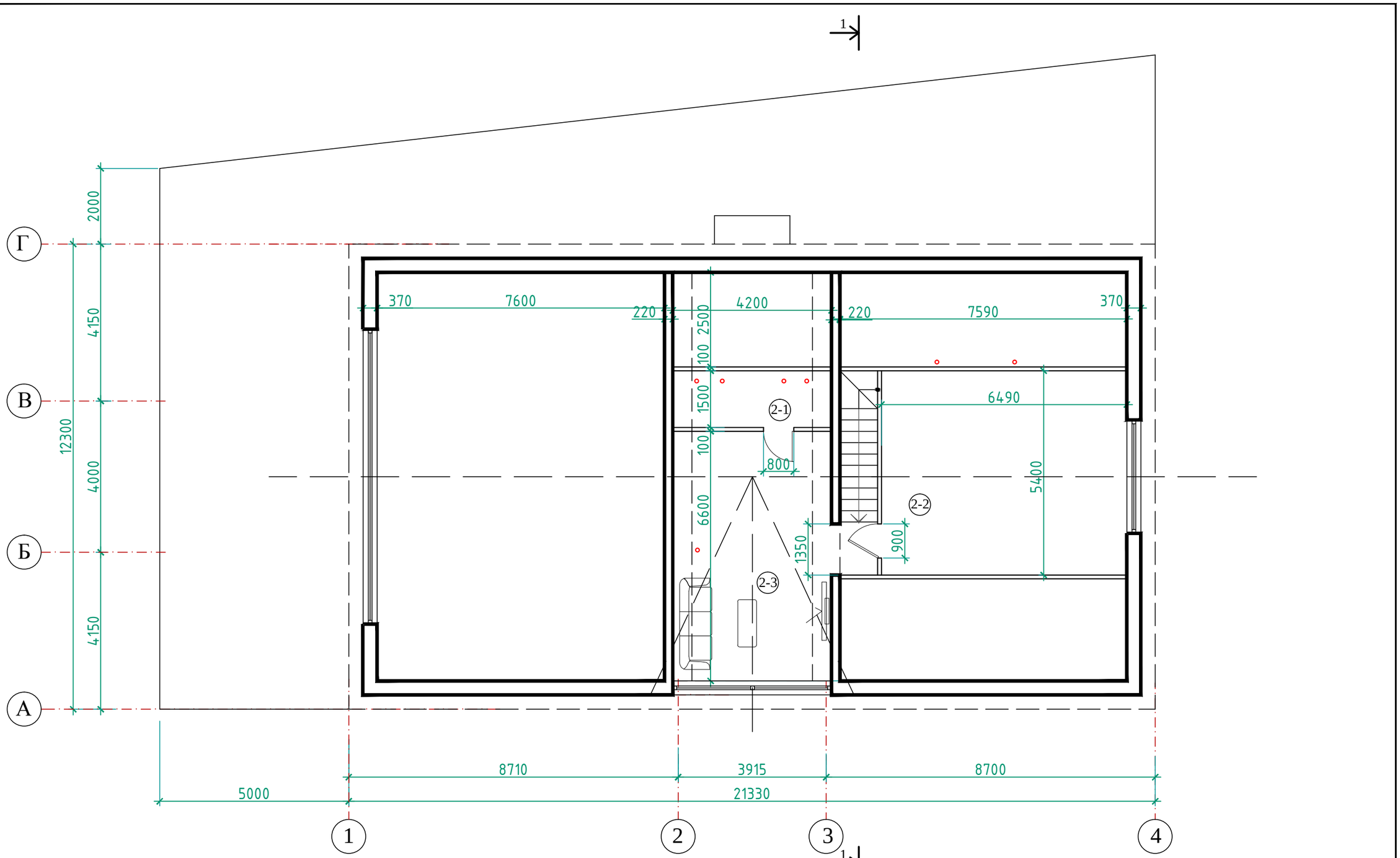
Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1

Ремонт и приспособление нежилого здания под кафе

Стадия	Лист	Листов
П	2	

План 1-го этажа.
М 1:100

ООО "МИРОНОВ-ПРОЕКТ"



Экспликация помещений антресоли

№	Наименование	Площ.,м²
2-1	Подсобное помещение	6.3
2-2	Кабинет	35.0
2-3	Холл	27.7
	Итого:	69.0

						АР
					2025	Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата	
ГАП		Миронов				Ремонт и приспособление нежилого здания под кафе
Проверил		Миронов				Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Выполнил		Дмитриев				План антресоли. М 1:100
						ООО "МИРОНОВ-ПРОЕКТ"

1. Конструкция пола
2. Монолитное перекрытие

Брус
150х400

400 1880 1880 1880 1880 1880 1880

6300 7220 500

+6.400 +5.450 +4.740 +4.040 +3.760 +3.700 +3.360 +3.000 +2.850 +2.500 +1.640 +1.000 +0.100 0.000 −0.020 −0.100

1000

А Б Б

150 Болт Ф22 Обойма 80

4150 4000 4150

5000 12300

Г В Б А

[20х4 по всей длине

Песч. подушка

1. Армированный вет.пол - 150мм
(А3Ø10 300х300)
2. VELOX - 35мм
3. Наплавляемая гидроизоляция - 10мм
4. VELOX - 35мм
5. Песчанная подушка - 120мм

1. Сендвич панель -150 мм
RAL -5018

А

1. Профнастил RAL- 5018
2. Обрешетка 100х50мм
3. Стропило 200х50 шаг 900 мм

1880 400 150

+3.700 +3.760 +3.360 +3.000 +3.090

35 150 35 150

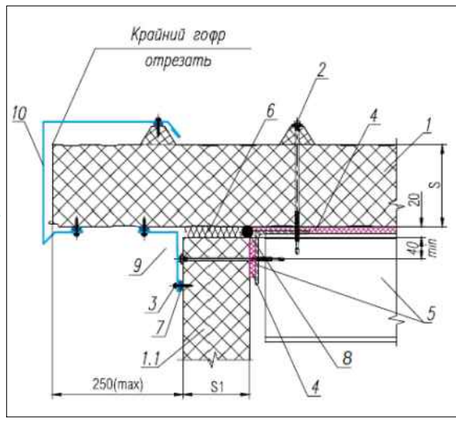
Отлив из кров.стали

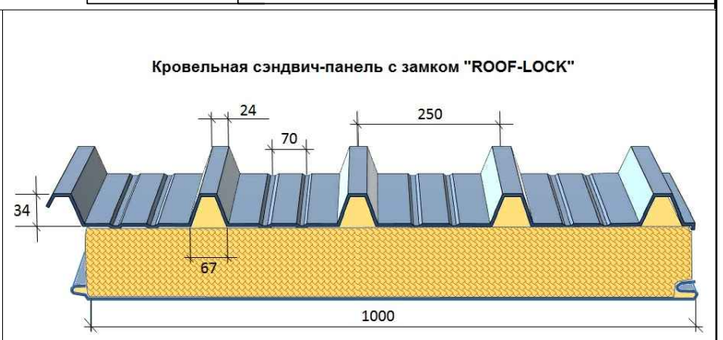
400х150 мм

Клееная балка 200х150 мм

750

Сущ. стена

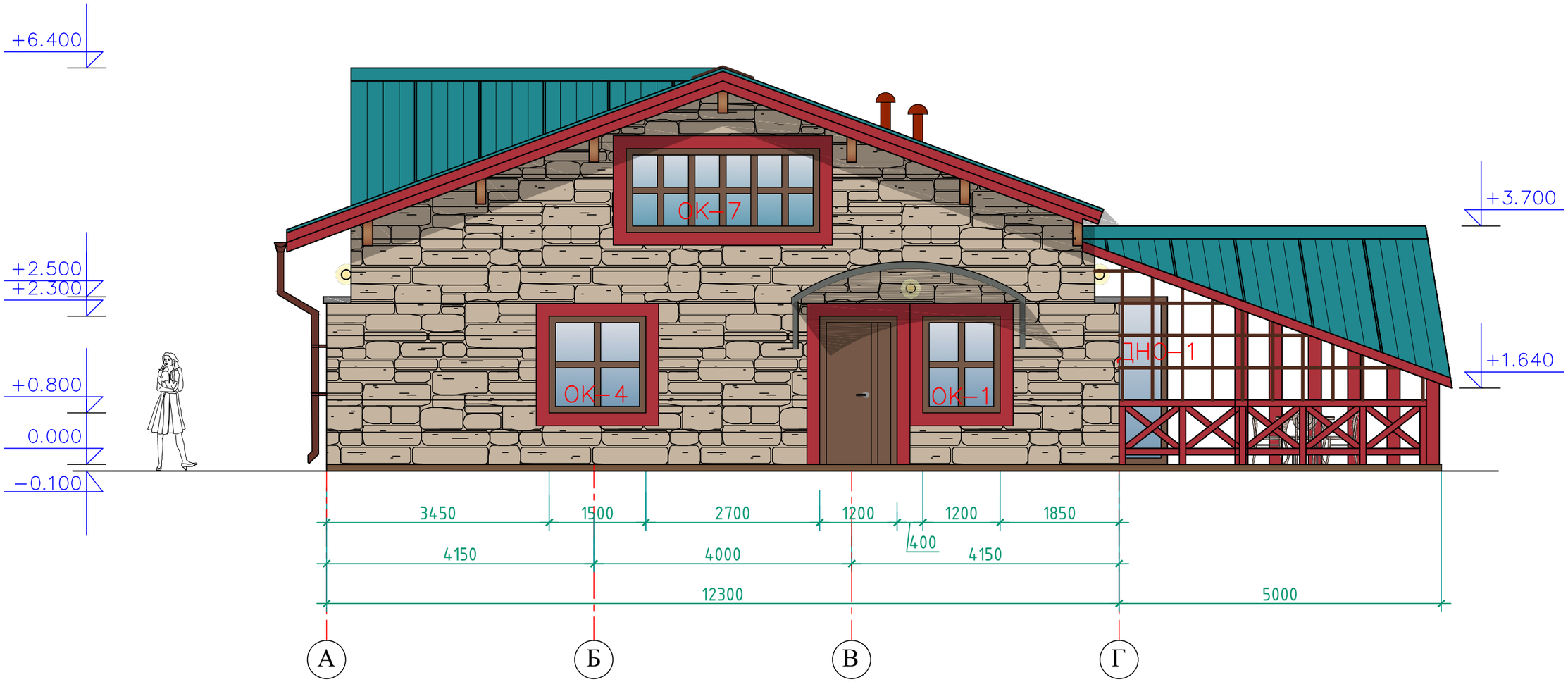




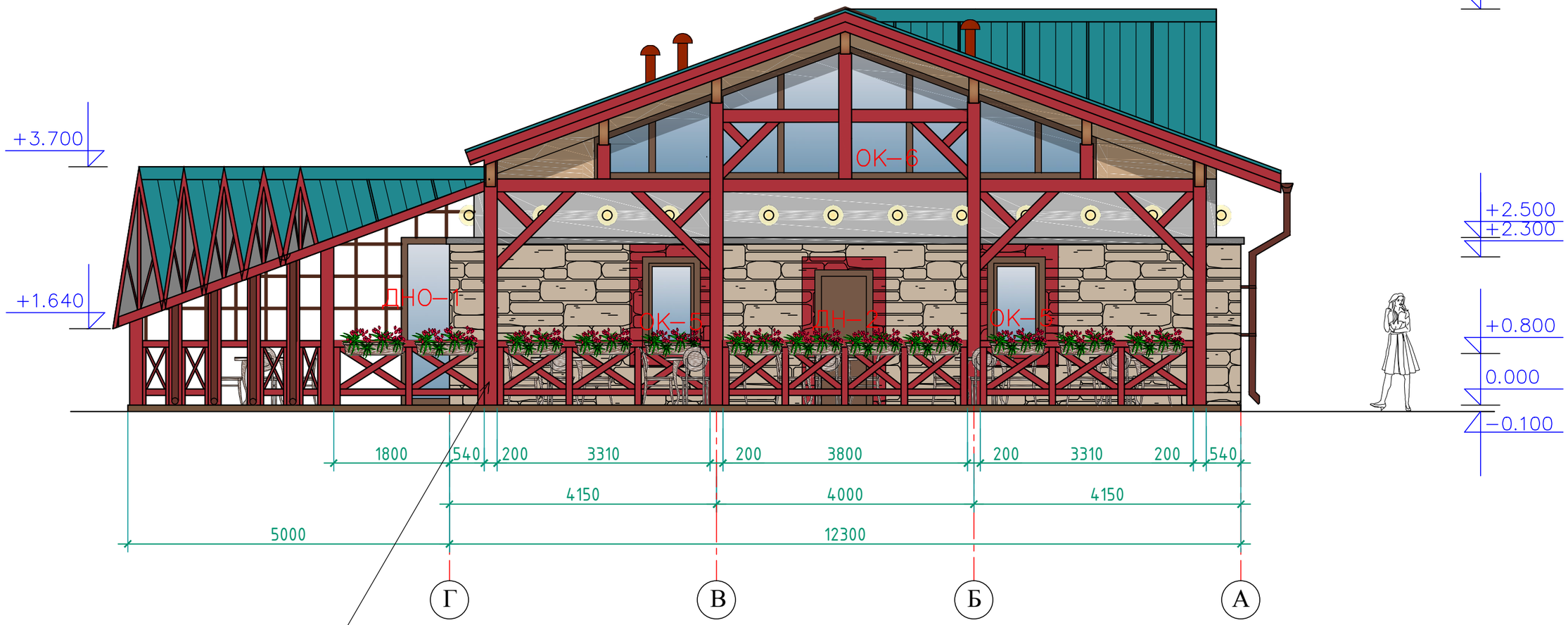
						АР
					2025	Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
ГАП		Миронов				Ремонт и приспособление нежилого здания под кафе
Проверил		Миронов				
Выполнила		Дмитриев				
						Разрез 1-1. М 1:66

Стадия	Лист	Листов
П	4	

ООО "МИРОНОВ-ПРОЕКТ"

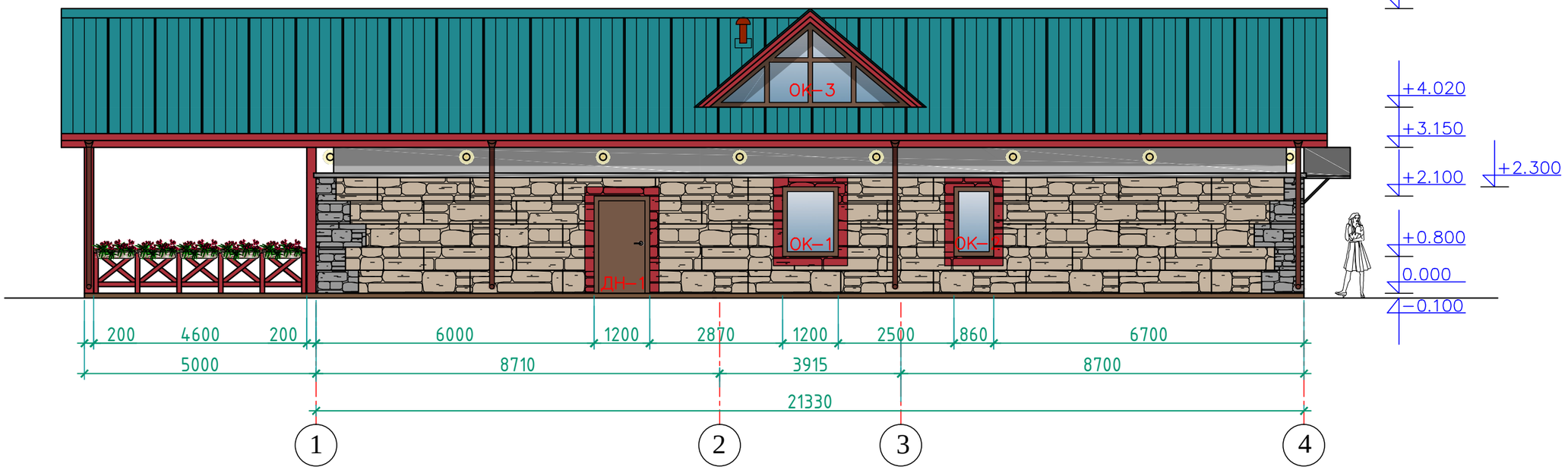


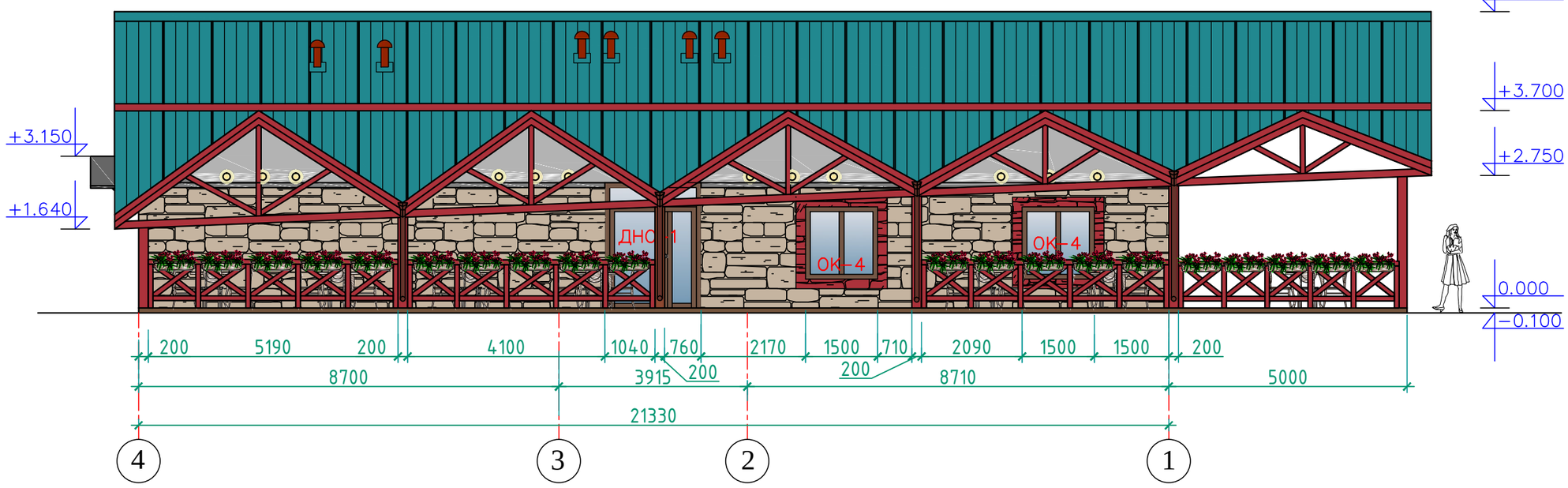
						АР
					2025	Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
ГАП		Миронов				Ремонт и приспособление нежилого здания под кафе
Проверил		Миронов				Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Выполнила		Дмитриев				Фасад А-Г М 1:66
						ООО "МИРОНОВ-ПРОЕКТ"



Обработать
древесину
пинотексом
цвет " рябина"

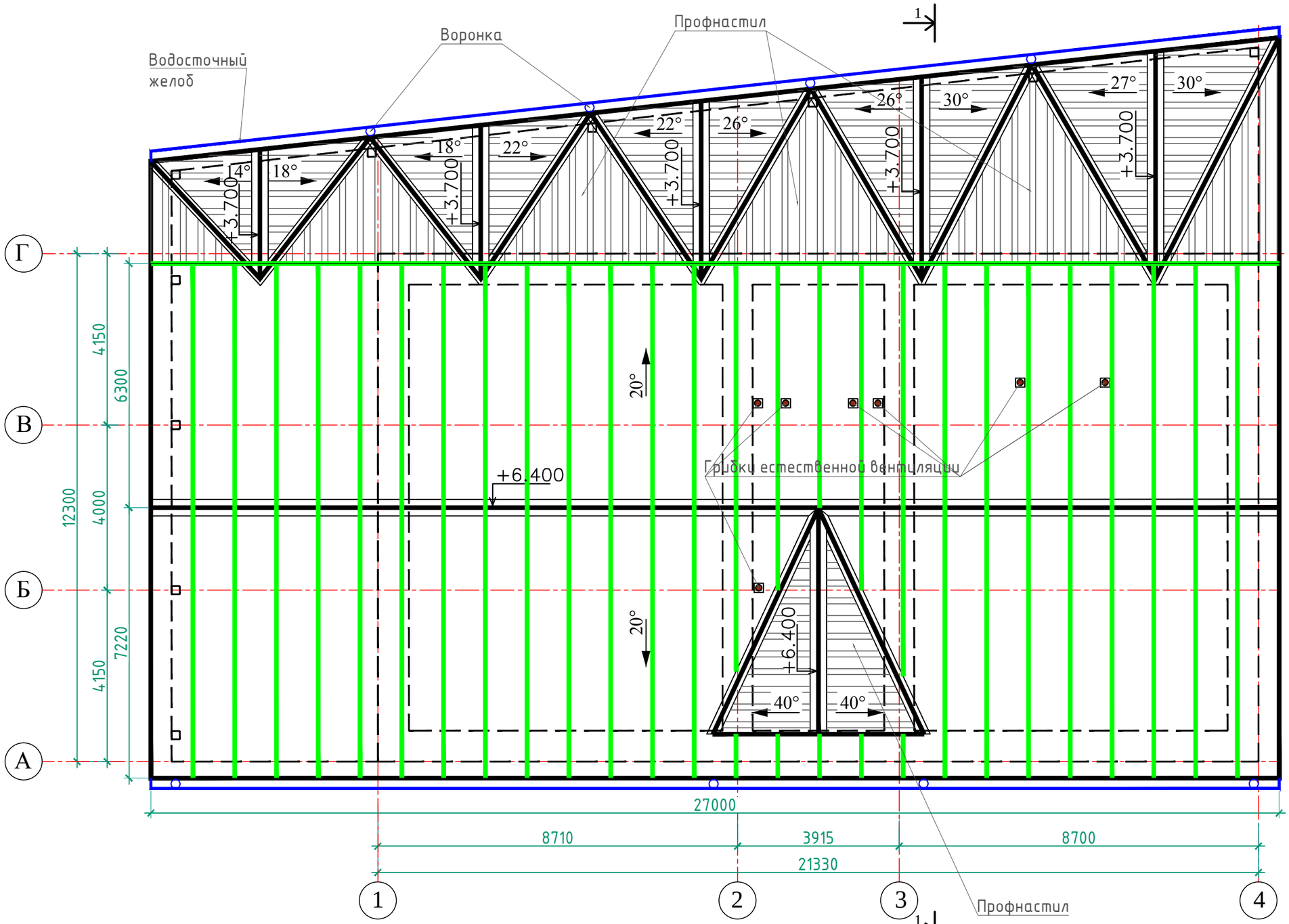
						АР	
					2025	Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
ГАП		Миронов				Ремонт и приспособление нежилого здания под кафе	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Проверил		Миронов					
Выполнила		Дмитриев				Фасад Г-А М 1:66	ООО "МИРОНОВ-ПРОЕКТ"





							АР
						2025	Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата		
ГАП		Миронов				Ремонт и приспособление нежилого здания под кафе	Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Проверил		Миронов					
Выполнил		Дмитриев				Фасады 1-4; 4-1 М 1:100	ООО "МИРОНОВ-ПРОЕКТ"

300



Площадь покрытия профнастилом Н60 RAL -5018 - 100 м²
Площадь покрытия сендвич панелями RAL - 5018 365 м²

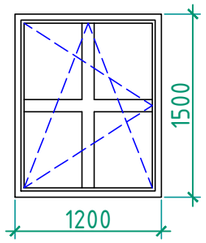
					2025
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
ГАП		Миронов			
Проверил		Миронов			
Выполнил		Дмитриев			

АР

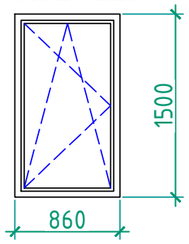
Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1

Ремонт и приспособление нежилого здания под кафе	Стадия	Лист	Листов
	П	8	
План кровли. М 1:100	ООО "МИРОНОВ-ПРОЕКТ"		

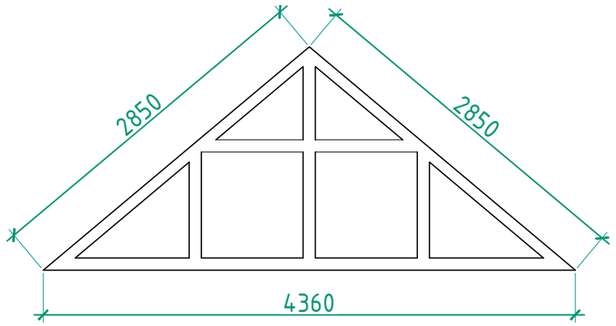
ОК-1 - 2шт.



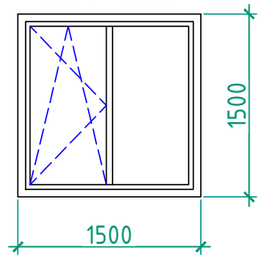
ОК-2 - 1шт.



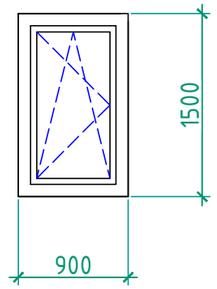
ОК-3 - 1шт.



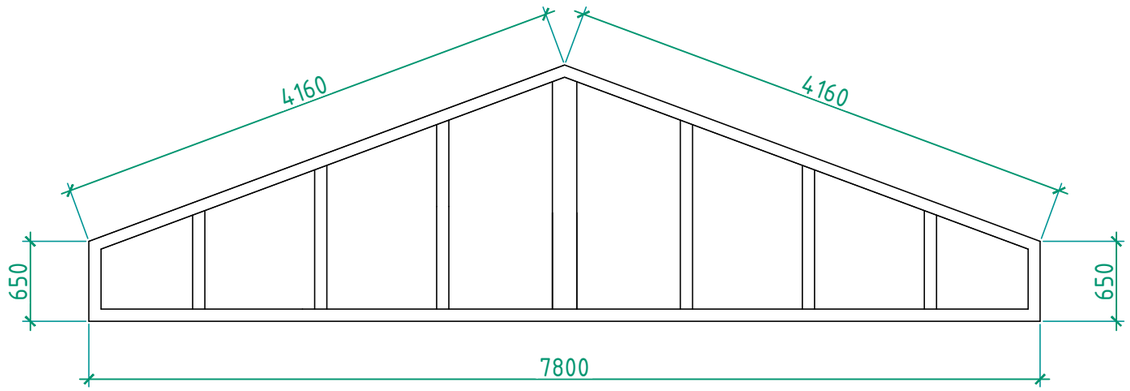
ОК-4 - 3шт.



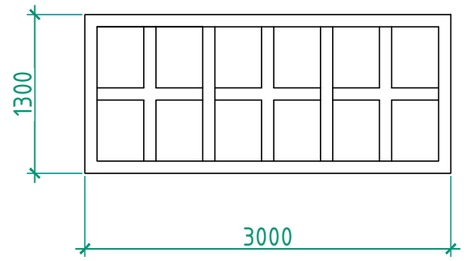
ОК-5 - 2шт.



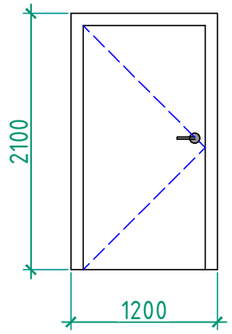
ОК-6 - 1шт.



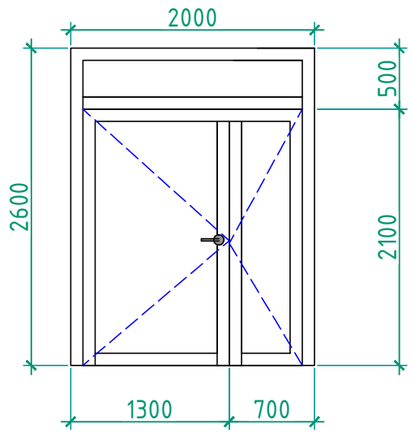
ОК-7 - 1шт.



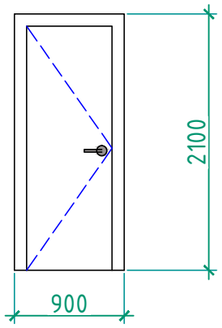
ДН-1 - 1шт.



ДНО-1 - 1шт.



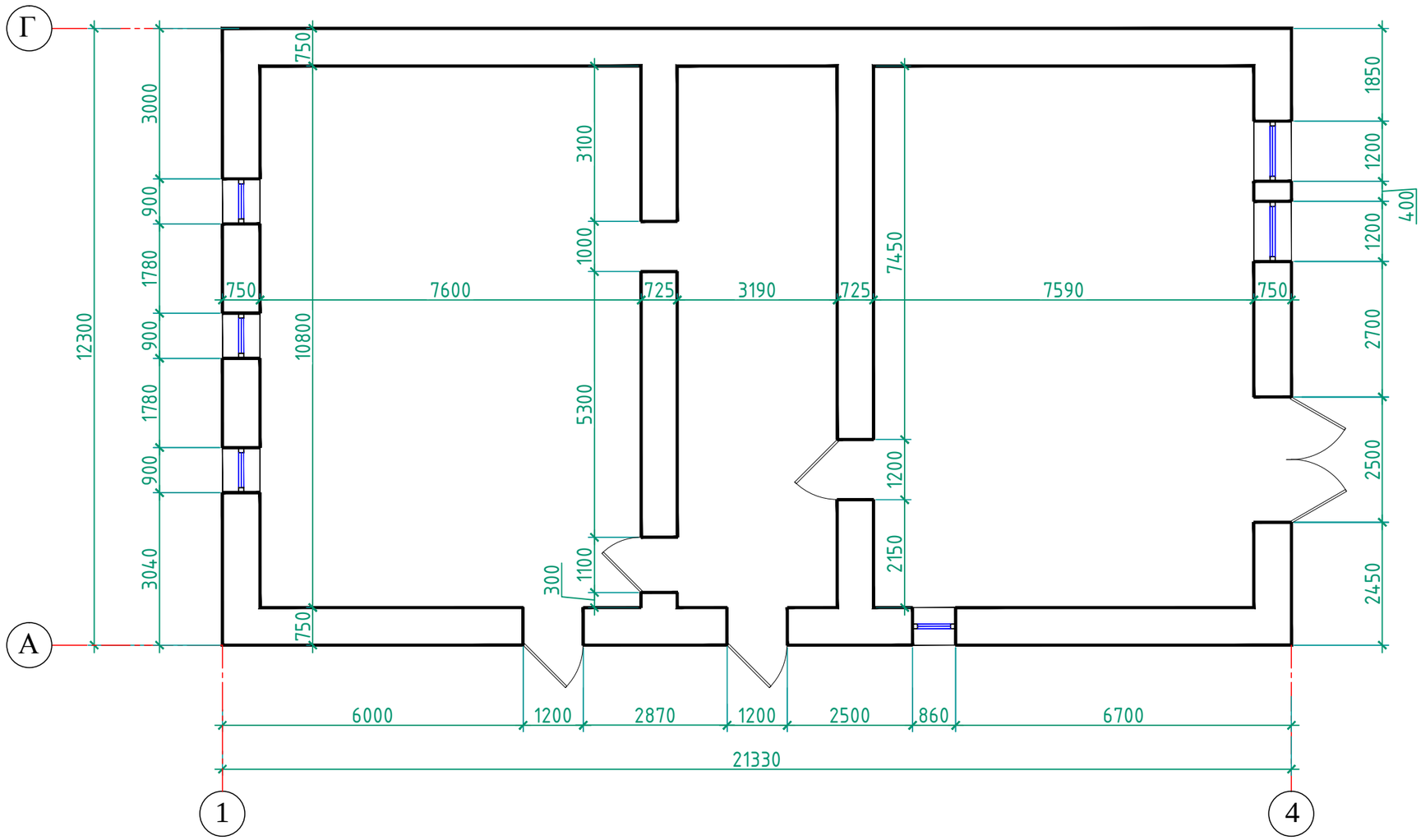
ДН-2 - 1шт.



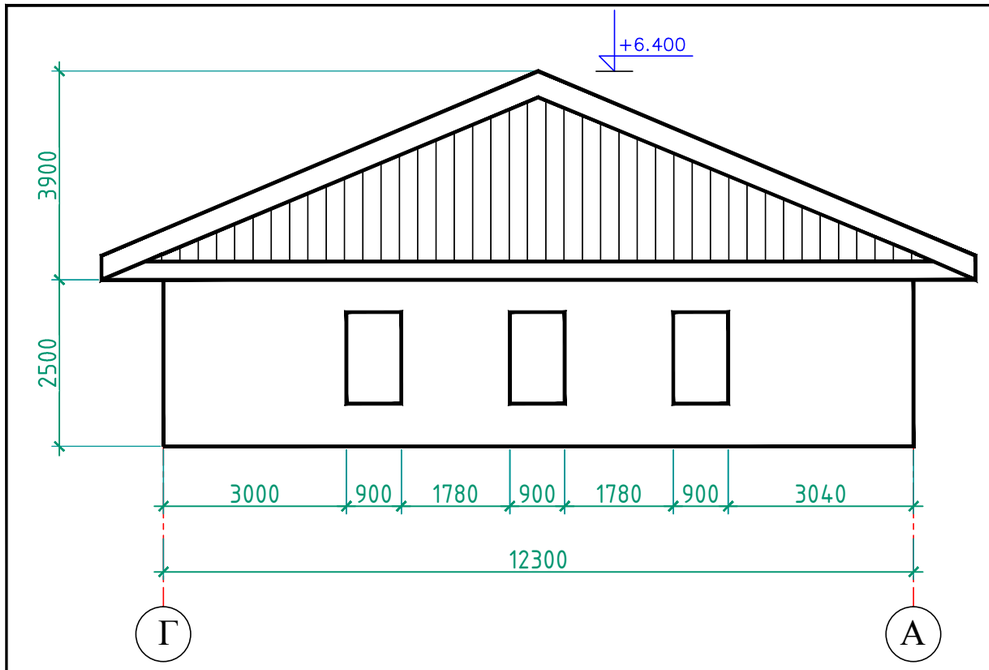
Примечание:
Все данные размеры проемов следует проверить после строительства для наиболее точного определения размеров окон.

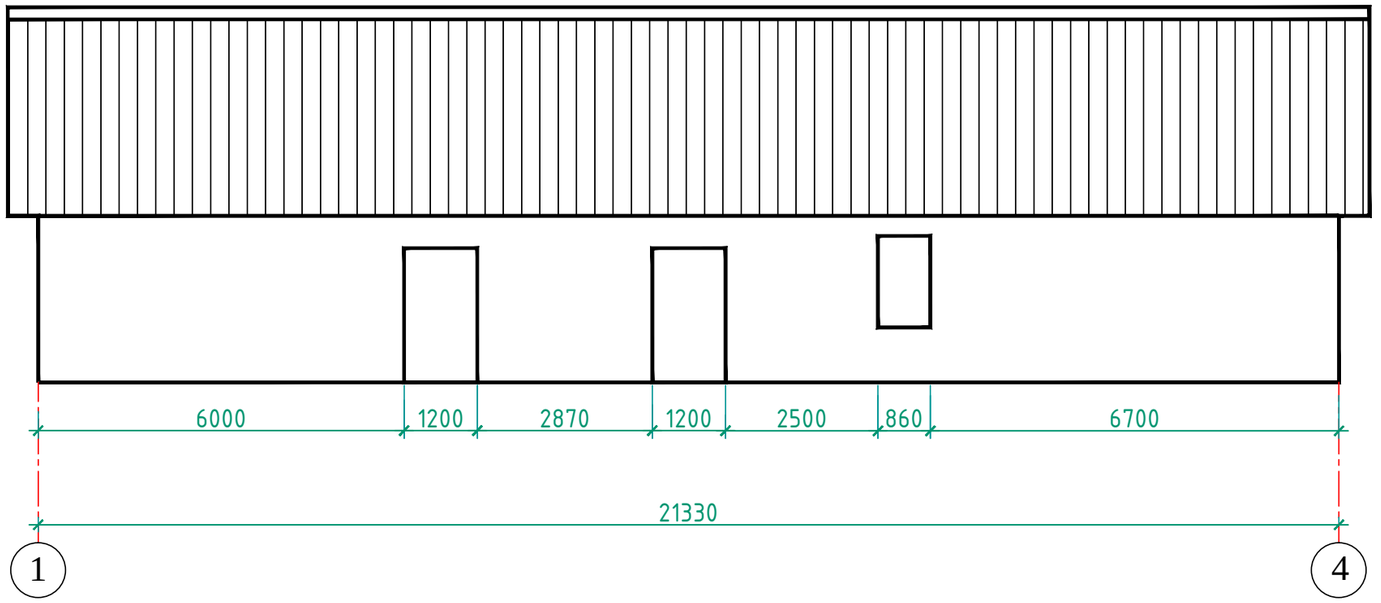
						АР	
					2025	Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата		
ГАП		Миронов				Ремонт и приспособление нежилого здания под кафе	Стадия: П; Лист: 9; Листов:
Проверил		Миронов					
Выполнил		Дмитриев				План этажа. М 1:50	ООО "МИРОНОВ-ПРОЕКТ"

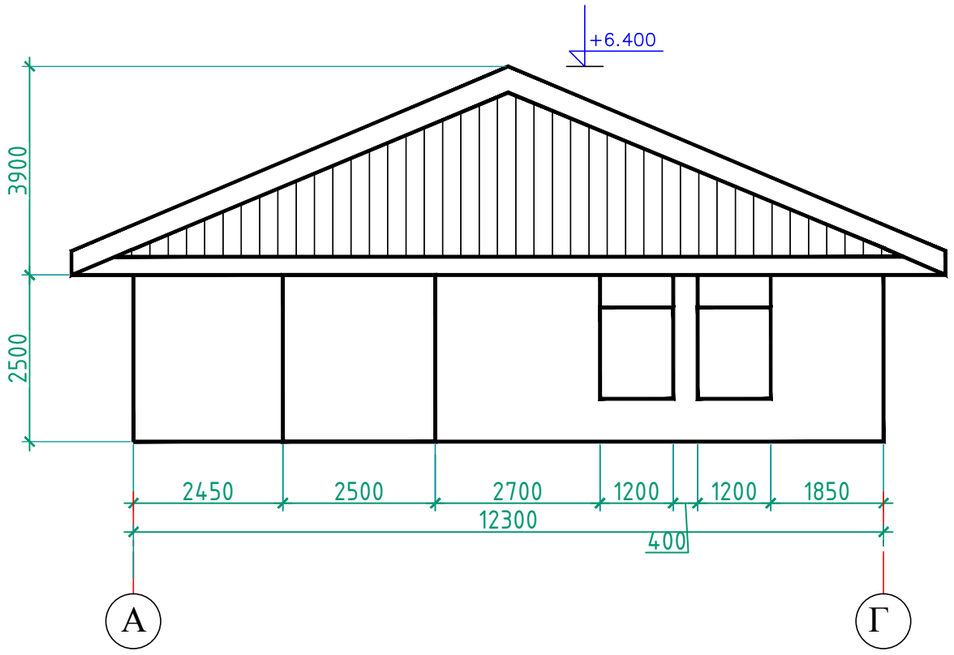
							АР
						2025	Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
ГАП		Миронов				Ремонт и приспособление нежилого здания под кафе	Стадия: П; Лист: 10; Листов:
Проверил		Миронов					
Выполнил		Дмитриев				План стропильной системы. М 1:100	ООО "МИРОНОВ-ПРОЕКТ"

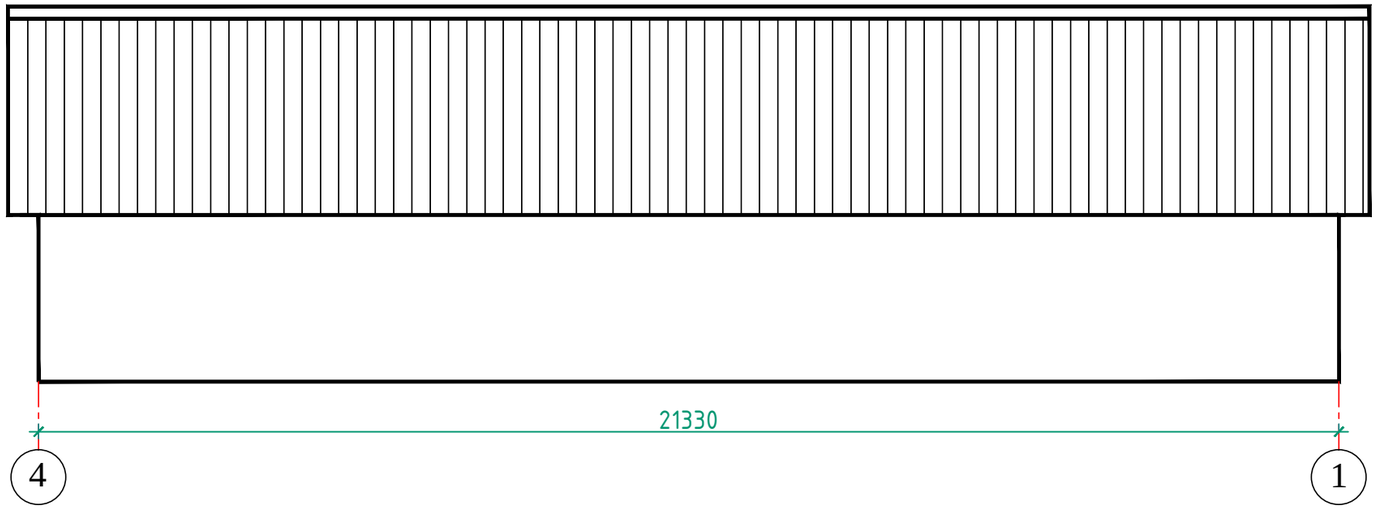


						АР
					2025	Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата	
ГАП		Миронов				Ремонт и приспособление нежилого здания под кафе
Проверил		Миронов				Стадия: П; Лист: 11; Листов:
Выполнил		Дмитриев				Обмерочный план 1-го этажа. М 1:100
						ООО "МИРОНОВ-ПРОЕКТ"









Примечание:
Стены - кирпично-бутовые, оштукатуренные.

						АР	
					2025	Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Жукова, д.1	
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата		
ГАП		Миронов				Ремонт и приспособление нежилого здания под кафе	Стадия: П; Лист: 12; Листов:
Проверил		Миронов					
Выполнил		Дмитриев				Обмерочный план. Фасады 1-4; 4-1; Г-А; А-Г. М 1:100	ООО "МИРОНОВ-ПРОЕКТ"

					2024	Ленинградская область, г.Кингисепп, ул.Жукова
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата	
ГАП		Миронов				Реконструкция нежилого здания под кафе
Проверил		Миронов				Стадия: П; Лист: ; Листов:
Выполнил		Коршунова				Общий вид
						74

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.03.2025 № 01-09-1931/2025-0-1

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

14.03.2025 № 01-09-1931/2025-0-1

На № _____ от _____

Вице-президенту ООО ФПГ
«РОССТРО» по строительству
и развитию

А.А. Антоновичу

Уважаемый Александр Александрович!

В ответ на Ваше обращение от 28.02.2025 № ДСР/76/191 (вх. от 03.03.2025 № 01-09-1931/2025) по вопросу проведения ремонта и приспособления под кафе нежилого кирпичного здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0907002:12 по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 1, комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) сообщает.

Испрашиваемое здание расположено:

в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д. 3, 3а, 1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1 (далее – Ансамбль), которая составляет 150 метров от внешних границ его территории. Границы территории Ансамбля установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511,

в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 1б (далее – Памятник), которая составляет 100 метров от внешних границ его территории. Границы территории Памятника установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 22.07.2013 № 25,

в непосредственной близости от Ансамбля, Памятника и выявленного объекта культурного наследия «Летний сад 4 га» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, границы территории которого установлены приказом Комитета от 28.10.2024 № 01-03/24-112 (далее при совместном упоминании – ОКН).

С указанными приказами можно ознакомиться в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Комитета http://kskn.lenobl.ru в разделе «Документы» – «Официальное опубликование правовых актов».

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В соответствии с п. 2, п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

На основании изложенного заказчику работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ необходимо:

разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности ОКН или проект обеспечения сохранности ОКН;

получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности ОКН, 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 ОКН.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Информируем, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего

признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Комитет 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 06.11.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заместитель председателя комитета

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0089595D294D7B0349D1984B51CD716075
Владелец: Лазарева Галина Ефимовна
Действителен с 27-05-2024 до 20-08-2025

Г.Е. Лазарева

Исп.: Н.А. Зарубина, тел. (812) 539-45-11

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" XVIII - XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«12» декабря 2019 г. № 01-03/19-511
г. Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1

В соответствии со статьями 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 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, 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 и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль) XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1, принятого под государственную охрану Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года № 176, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль) XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Признать утратившим силу приказ комитета по культуре Ленинградской области от 5 февраля 2016 года № 01-03/16-6 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка, XVIII-XIX вв.»

4. 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.

5. 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».

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

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

Председатель комитета В.О. Цой

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 12 » декабря 2019 г.
№ 01-03/19-511

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль) XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1

1. Текстовое описание границ

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия представлено в форме таблицы.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	на северо-восток
2	3	на юго-восток
3	4	на юго-запад
4	5	на юго-восток
5	6	на северо-восток
6	7	на юго-восток
7	8	на северо-восток
8	9	на северо-восток
9	10	на юго-восток
10	11	на северо-восток
11	12	на юго-восток
12	13	на северо-восток
13	14	на юго-восток
14	15	на юго-восток
15	16	на юго-восток
16	17	на юго-запад
17	18	на юго-восток
18	19	на юго-запад
19	20	на юго-запад
20	21	на юго-восток
21	22	на юго-восток
22	23	на юго-запад
23	1	на северо-запад
24	25	на юго-восток
25	26	на на юго-запад
26	27	на северо-запад
27	28	на на юго-запад
28	1	на северо-запад

2. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль) XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1

——— - территория объекта культурного наследия;

• - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;

1 - обозначение новой характерной точки;

Перечень объектов:

1. «Офицерский корпус»
2. «Кантонистский корпус»
3. «Здание офицерского собрания»
4. «Здание экзерцигауза (манеж)»
5. «Здание школа гренадеров»
6. «Хозяйственный постройки (две)»

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль) XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть 1					
1	373671.03	1286862.83	Картометрический метод	0.5	-
2	373695.26	1286879.39	Картометрический метод	0.5	-
3	373685.69	1286893.23	Картометрический метод	0.5	-
4	373678.17	1286888.12	Картометрический метод	0.5	-
5	373661.62	1286912.20	Картометрический метод	0.5	-
6	373670.70	1286975.33	Картометрический метод	0.5	-
7	373659.40	1286989.63	Картометрический метод	0.5	-
8	373668.87	1286996.35	Картометрический метод	0.5	-
9	373716.27	1287029.67	Картометрический метод	0.5	-
10	373714.32	1287032.46	Картометрический метод	0.5	-
11	373724.65	1287039.63	Картометрический метод	0.5	-
12	373722.75	1287042.40	Картометрический метод	0.5	-
13	373723.34	1287046.60	Картометрический метод	0.5	-
14	373720.91	1287050.13	Картометрический метод	0.5	-
15	373716.54	1287050.90	Картометрический метод	0.5	-
16	373714.48	1287053.90	Картометрический метод	0.5	-

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
17	373704.15	1287047.01	Картометрический метод	0.5	-
18	373702.26	1287049.70	Картометрический метод	0.5	-
19	373654.42	1287017.19	Картометрический метод	0.5	-
20	373645.67	1287011.10	Картометрический метод	0.5	-
21	373630.07	1287032.90	Картометрический метод	0.5	-
22	373571.27	1287043.40	Картометрический метод	0.5	-
23	373550.77	1287029.70	Картометрический метод	0.5	-
1	373671.03	1286862.83	Картометрический метод	0.5	-
Часть 2					
24	373626.97	1286833.19	Картометрический метод	0.5	-
25	373647.52	1286847.30	Картометрический метод	0.5	-
26	373634.35	1286866.64	Картометрический метод	0.5	-
27	373619.63	1286856.62	Картометрический метод	0.5	-
28	373624.73	1286849.12	Картометрический метод	0.5	-
29	373618.81	1286845.09	Картометрический метод	0.5	-
24	373626.97	1286833.19	Картометрический метод	0.5	-

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль) XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1

На территории Ансамбля разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведение этих работ);
- реконструкция, ремонт существующих дорог, 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.

На территории Ансамбля запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника 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;
- 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 «12» декабря 2019 г.
№ 01-03/19-511

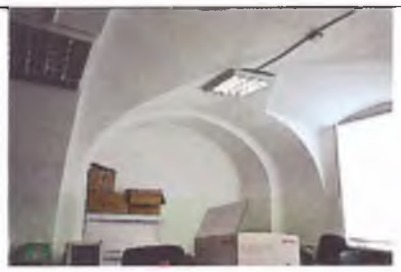
Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка» (ансамбль)
XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область,
Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение территории:	Местоположение зданий в границах территории ансамбля: «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка», (Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп).	
2	Объемно-пространственное решение:	1. Офицерский корпус: объемно-пространственная композиция здания; исторические габариты,	

		конфигурация и высотные отметки кровли;	
		2. Кантонистский корпус: объемно-пространственная композиция здания; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки кровли;	
		3. Здание офицерского собрания: объемно-пространственная композиция здания; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки кровли;	
		4. Здание экзерцигауза (манеж): объемно-пространственная композиция здания (включая объем пристроенной в 1891–1893 гг. к зданию манежа полковой церкви во имя Св. Георгия Победоносца); исторические габариты, конфигурация и высотные отметки кровли;	

		5. Здание школа гренадеров: объемно-пространственная композиция здания; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки кровли; 6. Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит.А: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки двускатной крыши; 7. Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит. В: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с двускатной крышей; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки двускатной крыши.	
3	Конструктивная система:	1. Офицерский корпус: исторические фундаменты; наружные и внутренние исторические капитальные стены, материал (кирпич); исторические крестовые своды с распалубкой на первом этаже; исторические арочные	

		перемычки (кирпич);	
		2. Кантонистский корпус: исторические фундаменты;	
		наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич);	
		исторические крестовые своды с распалубкой;	
		исторические арочные перемычки (кирпич);	
		3. Здание офицерского собрания: исторические фундаменты;	
		наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич);	

		исторические крестовые своды с распалубкой на первом этаже;	
		4. Здание экзерцигауза (манеж):	
		исторические фундаменты (бутовые); наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич); исторические арочные перемычки (кирпич);	
		5. Здание школа гренадеров:	
		исторические фундаменты;	
		наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич);	
		исторические крестовые своды с распалубкой;	
		6. Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит. А:	
		исторические фундаменты;	

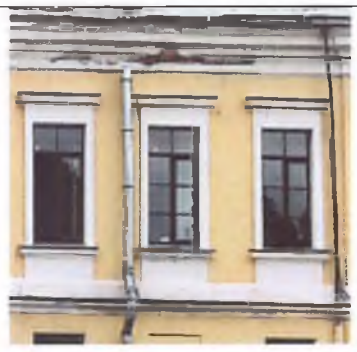
		наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич); исторические арочные перемычки (кирпич); 7. Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит. В: исторические фундаменты; наружные и внутренние исторические капитальные стены (кирпич); прусские своды во всех помещениях, исторические арочные перемычки (кирпич).	
4	Объемно-планировочное решение:	1. Офицерский корпус: объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; 2. Кантонистский корпус: объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; 3. Здание офицерского собрания: объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; 4. Здание экзерцигауза	

		(манеж): объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; 5. Здание школа гренадеров: объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; 6. Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит. А: объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; 7. Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д. 1, лит. В: объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение:	1. Офицерский корпус: композиция и архитектурно-художественное решение фасадов: подоконная тяга; межэтажная тяга; наличники в обрамлении оконных проемов на южном, юго-западном и юго-восточном фасадах; в простенках на южном, юго-западном и юго-восточном фасадах – сдвоенные пилястры; на главном фасаде – две пары сдвоенных трехчетвертных колонн дорического ордера,	

		фланкирующие центральный ризалит;	
		местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов:	
		арочные оконные проемы с деревянными оконными заполнениями на юго-западном и юго-восточном фасадах в уровне 1 этажа,	
		полуциркульные оконные проемы с деревянными оконными заполнениям южном фасаде в уровне 1 этажа,	
		на втором этаже прямоугольные шестистекольные с деревянными оконными заполнениями;	
		на главном фасаде полуциркульный дверной проем с остекленной фрамугой, дверное заполнение деревянное с 4 дверными полотнами;	
		материал, характер отделки и цветовое решение фасадов:	
		гладкая штукатурка,	

		окрашенная в два цвета - плоскость фасадов светлой охрой, декоративные элементы – белой краской.	
		2. Кантонистский корпус:	
		композиция и архитектурно-художественное решение фасадов:	
		подоконная тяга;	
		межэтажная тяга;	
		наличники в обрамлении оконных проемов на западном, юго-западном и северо-западном фасадах;	
		в простенках на западном, юго-западном и северо-западном фасадах – сдвоенные пилястры;	
		на главном фасаде – две пары сдвоенных трехчетвертных колонн дорического ордера, фланкирующие центральный ризалит;	
		местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов:	
		полуциркульные оконные проемы с деревянными оконными заполнениями на западном и восточном фасадах в уровне 1 этажа,	

		прямоугольные оконные проемы с деревянными шестистекольными оконными заполнениями на юго-восточном и северо-восточном фасадах в уровне первого этажа;	
		прямоугольные оконные проемы с шестистекольными оконными заполнениями в уровне второго этажа;	
		материал, характер отделки и цветовое решение фасадов:	
		гладкая штукатурка, окрашенная в два цвета - плоскость фасадов светлой охрой, декоративные элементы – белой краской.	
		3.Здание офицерского собрания:	
		композиция и архитектурно-художетвенное решение фасадов:	
		аттик на северо-западном фасаде;	
		профилированная межэтажная тяга;	
		профилированный карниз в завершении стен здания;	
		декор оконных проемов: простые наличники, прямые	

		сандрики и фартуки; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов: прямоугольные оконные проемы с шестистекольными заполнениями; прямоугольный дверной проем на север-восточном фасаде; материал, характер отделки и цветовое решение фасадов: гладкая штукатурка, окрашенная в два цвета - плоскость фасадов светлой охрой, декоративные элементы – белой краской. 4. Здание экзерцигауза (манеж): композиция и архитектурно-художественное решение фасадов: архитравом с триглифами и сухариками, которые поддерживают шесть пилястр дорического ордера; над карнизом - аттик с рельефным декором; профилированная тяга в уровне пят архивольта;	

		лепной декор: композиция из трех венков;	
		местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов: арочные оконные проемы с деревянным заполнением;	
		прямоугольный дверной проем на юго-восточном фасаде;	
		материал, характер отделки и цветовое решение фасадов: гладкая штукатурка, окрашенная в два цвета - плоскость фасадов светлой охрой, декоративные элементы – белой краской. 5.Здание школа гренадеров:	
		композиция и архитектурно-художественное решение фасадов: аттик на северо-западном фасаде;	
		профилированная межэтажная тяга;	

		профилированный карниз в завершении стен;	
		декор оконных проемов: простые наличники, прямые сандрики и фартуки;	
		местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов:	
		прямоугольные оконные проемы с Т-образным заполнением;	
		прямоугольный дверной проем на юго-восточном фасаде;	
		материал, характер отделки и цветовое решение фасадов:	
		гладкая штукатурка, окрашенная в два цвета - плоскость фасадов светлой охрой, декоративные элементы – белой краской.	
		6.Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит.А:	
		местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;	
		оконные заполнения на юго-западном и северо-восточном фасаде: одномасштабные, прямоугольное (по форме оконных проемов), двустекольное и Т-образное заполнение.	
		декоративная подоконная доска, материал (кирпич), на всех	

		оконных проемах; дверные проемы на юго-западном и юго-западном фасадах – прямоугольные, разномасштабные с различным заполнением; кованые решетки на окнах (все) 7.Хозяйственная постройка по адресу: ул. Жукова д.1, лит.В: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; оконные заполнения на юго-западном и северо-восточном фасаде: одномасштабные, прямоугольное (по форме оконных проемов), шестистекольные с одностекольной фрамугой; дверные проемы на на юго-западном и юго-западном фасадах – прямоугольные, разномасштабные с различным заполнением.	

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

Копии нормативно-правовых актов об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв.»

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 22 июля **2013 года** **№** 25

Об установлении границ территорий объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.», расположенного в г. Кингисепп Ленинградской области

В соответствии со ст.ст. 9.1, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также абзацем 10 п. 3.8. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13 февраля 2008 года № 20, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Кингисепп, пр.берег р.Луги (уточненный адрес: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, 1б), согласно приложению № 1 на 2 листах.

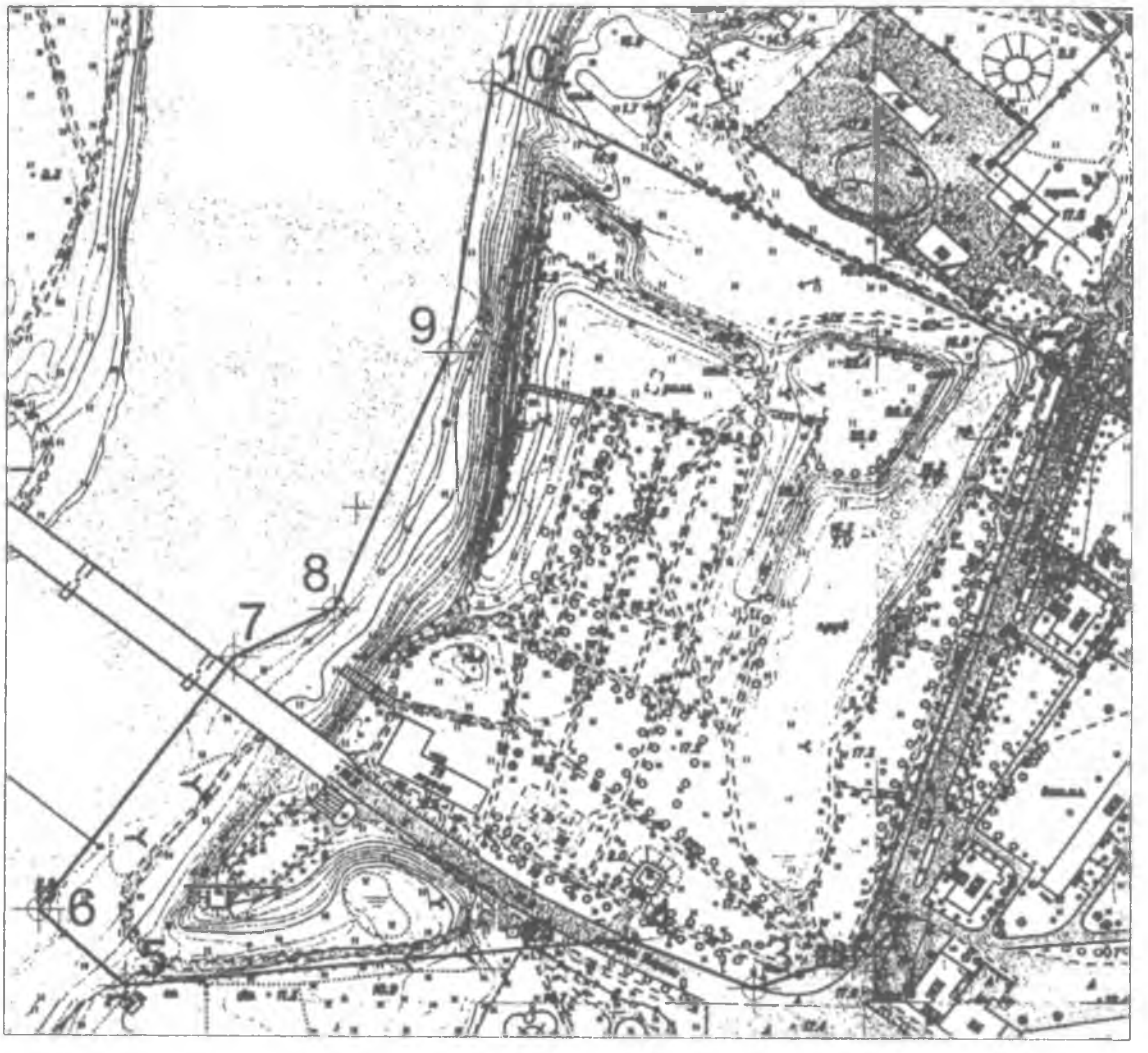
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

3.Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия Макарову М.В.

Председатель комитета по культуре
Ленинградской области Н.Г. Кононенко

Приложение № 1 к приказу
комитета по культуре
от _____
№ _____

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» (г.Кингисепп, пр.берег р.Луги) (уточненный адрес: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, 1б)



масштаб 1:2000

Условные обозначения:

———— граница территории объекта культурного наследия

1

Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.»

№ поворотной точки	Координаты поворотных точек в WGS84 (градусы/мин/сек)	
	N	E
1	59°22'37.7285"	28°35'50.0806"
2	59°22'30.257"	28°35'44.992"
3	59°22'29.7649"	28°35'42.8485"
4	59°22'30.4194"	28°35'39.7104"
5	59°22'29.77"	28°35'27.0416"
6	59°22'30.6552"	28°35'25.12"
7	59°22'34.1821"	28°35'30.035"
8	59°22'34.8265"	28°35'32.3329"
9	59°22'38.0136"	28°35'35.0272"
10	59°22'41.4419"	28°35'35.9732"

Описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.»

Граница территории объекта культурного наследия «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» проходит от точки 1 до точки 2 по западному краю ул. Жукова, от точки 2 до точки 4 по северному краю пр. Карла Маркса, от точки 4 до точки 5 по ограде сада Екатерининского собора, от точки 5 до точки 6 прямо, от точки 6 до точки 10 по урезу воды реки Луга, от точки 10 до точки 1 по бывшему рву 1703 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«15» февраля 2016 г. №01-03/16-13

г. Санкт-Петербург

Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.»

В соответствии со ст. 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. 3 Положения о комитете по культуре Ленинградской области от 13 февраля 2008 года № 20, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 года № 954, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» (далее – Объект), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, 1б (адрес на момент принятия на государственную охрану: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, на правом берегу реки Луги), принятого на государственную охрану Постановлением Совмина РСФСР от 04 декабря 1974 года № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», согласно приложению.

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.

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

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

Председатель комитета Е.В.Чайковский

Приложение
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от«15» 02 2016г.№01-03/16-13

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия федерального значения
«Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп,
проспект Карла Маркса, 1б

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV – XVII вв.» являются:

градостроительные и планировочные характеристики: местоположение объекта на территории г. Кингисепп; местоположение объекта на участке; культурный слой;

объемно-пространственные характеристики: характер расположения объекта в пространстве, объемные и силуэтные характеристики объекта, бассейн видимости объекта;

архитектурно-композиционное решение памятника, представляющее собой фортификационное сооружение, включающее: археологизированные участки каменной кладки крепостной стены, валы, культурный слой крепости и посада г. Ям.

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

Копия приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.10.2024 № 01-03/24-112 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«28» октября 2024 г. № 01-03/24-112

Санкт-Петербург

Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га.», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 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», 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 объектов культурного наследия в составе проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Кингисеппа Ленинградской области, разработанного обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства», приказываю:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га.», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного

Государственный регистрационный номер: КСКН-2024/01-112

Дата государственной регистрации: 28.10.2024

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
к приказу комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области
от «28» октября 2024 года
№ 01-03/24-112

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га.», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га.», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	1286723,27	373996,55
2	1286752,21	373977,36
3	1286752,21	373959,55
4	1286803,80	373934,62
5	1286810,70	373932,78
6	1286822,94	373942,24
7	1286834,53	373943,83
8	1286877,24	373945,43
9	1286899,50	373945,43
10	1286921,05	373929,51
11	1286920,70	373912,96
12	1286846,26	373697,28
13	1286837,56	373690,55
14	1286820,06	373704,62
15	1286741,36	373760,63
16	1286710,79	373792,27
17	1286693,40	373794,18
18	1286684,50	373802,82
19	1286679,64	373815,01
20	1286685,25	373824,49
21	1286694,93	373834,43
22	1286700,77	373843,57
23	1286706,74	373862,13
24	1286715,28	373918,05
25	1286718,31	373962,73
1	1286723,27	373996,55

Описание границ территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га.», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В

Границы территории памятника проходят:
от т.1 до т.2 – в юго-восточном направлении вдоль дорожки.
от т.2 до т.3 – в южном направлении вдоль дорожки.
от т.3 до т.5 – через т.4 в юго-восточном направлении вдоль дорожки.
от т.5 до т.9 – через тт.6, 7, 8 в северо-восточном направлении вдоль дорожки.
от т.9 до т.10 – в юго-восточном направлении вдоль дорожки.
от т.10 до т.11 – в южном направлении вдоль дорожки.
от т.11 до т.13 – через т.12 в юго-западном направлении вдоль ул. Жукова.
от т.13 до т.16 – через тт.14, 15 в юго-западном направлении вдоль дорожки.
от т.16 до т.17 – в западном направлении вдоль дорожки.

от т.17 до т.19 – через т.18 в северо-западном направлении вдоль дорожки.
от т.19 до т.23 – через тт.20, 21, 22 в северо-восточном направлении вдоль дорожки.
от т.23 до т.1 – в северном направлении вдоль дорожки.

Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Летний сад, 4 га.», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются 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.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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