

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

г. Санкт-Петербург, г. Луга

«21» июля 2025 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом в период с «16» июня 2025 г. по «21» июля 2025 г. (Приложение № 8. Копия договора с экспертом).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, г. Луга.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Риб Никита Евгеньевич, Ленинградская обл., г. Луга

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Хорликов Алексей Петрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	ООО «АКБ «ВАЙСС», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 264 от 13.02.2024 г.

Профиль экспертной деятельности	<p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 настоящей 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.
---------------------------------	--

Эксперт:

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

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

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

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историкокультурной экспертизе». В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Государственный аттестованный эксперт _____ А.П. Хорликов
(подписано электронной подписью)

6. Цели и объект экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34 (далее – Объект), в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

- 1) Охранное обязательство № 1547 от «17» марта 1992 г. (Приложение № 3);
- 2) Договор от 03.04.2024 купли-продажи земельного участка с кад. № 47:29:0103008:20; нежилого помещения с кад. № 47:29:0103011:2403; нежилого помещения с кад. № 47:29:0103011:2404 (Приложение № 1);
- 3) Выписка из ЕГРН от 13.03.2025 на земельный участок кад. № 47:29:0103008:20 (Приложение № 1);
- 4) Выписка из ЕГРН от 13.03.2025 на помещение кад. № 47:29:0103011:2404 (Приложение № 1);
- 5) Выписка из ЕГРН от 13.03.2021 на помещение кад. № 47:29:0103011:2403 (Приложение № 1);
- 6) Технический паспорт на 2 этажа. Здание магазина (лит. А), составлен по состоянию на 04.07.2008, реестровый номер: 1-25-36, инвентарный номер: 578 (Приложение № 2);
- 7) Кадастровый паспорт помещения от 17.03.2016 № 47/201/16-175884, кад. № 47:29:0103011:2403 (Приложение № 2);
- 8) Кадастровый паспорт помещения от 17.03.2016 № 47/201/16-174649 кад. № 47:29:0103011:2404 (Приложение № 2).
- 9) Градостроительный план земельного участка (Приложение № 1).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, законом Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», Федеральным законом «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 № 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия»,

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие виды работ и получены следующие результаты:

- 1) проанализированы документы по Объекту, представленные заявителем (приведены в Приложениях № 1, № 2, № 3);
- 2) проведен натурный осмотр (визуальное обследование) Объекта;
- 3) произведена фотофиксация Объекта (Приложение № 7);
- 4) подготовлены схемы фотофиксации Объекта (Приложение № 7);
- 5) проведены архивно-библиографические, историко-культурные исследования Объекта с целью уточнения историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности Объекта и сведений о нем;
- 6) подготовлена схема Историко-культурного опорного плана (Приложение № 6);
- 7) подготовлена историческая справка по Объекту (Приложение № 4);
- 8) собраны материалы иконографии (Приложение № 5).

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Учетные сведения:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, на основании Акта № 12-2 от 12.04.1986 о постановке на первичный учет и приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 (Приложение № 3).

Архитектор постройки не определен.

Границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Предмет охраны отсутствует.

Согласно выпискам из ЕГРН (Приложение № 1) Объект – нежилое здание, находится в квартале с кадастровым номером № 47:29:0103011.

Охранного обязательства с собственником не заключено.

В 1992 г. Инспекцией охраны и использования памятников истории и культуры Ленинградской области было выдано Охранное обязательство № 1547 от 17.03.1992 г. (Приложение № 3.2). Наименование Объекта в охранном обязательстве – Жилой дом конца XIX – начала XX веков. Охранное обязательство выдано Лужскому управлению жилищно-коммунального хозяйства – Пользователю Объекта на 1992 г., содержит Акт технического состояния с описанием общего состояния объекта, состояния внешних архитектурно-конструктивных элементов, состояния внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов и прилегающей территории. Согласно данным технического паспорта год постройки 1917 (Приложение № 2). Согласно охранному обязательству № 1547 от 15.03.1992 – Жилой дом конца XIX – начала XX веков (Приложение № 3).

Сведения из публичной кадастровой карты (https://publichnaya-kadastrvaya-karta.com/leningradskaya/luzhskij_luga/kirova_d34?obj=15947073):

Почтовый адрес	188230, Россия, обл Ленинградская, р-н Лужский, г Луга, пр-кт Кирова, дом 34
Карта	Кадастровая карта онлайн
Кадастровый квартал	47:29:0103011
Почтовый индекс	188230
ОКТМО / ОКАТО	41633101
Все объекты	6

Кадастровый номер	Адрес объекта	м2
47:29:0103011:2396	Ленинградская область, р-н Лужский, г Луга, пр-кт Кирова, д 34, пом 1 ОКС	232,5 кв.м
47:29:0103011:2403	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г.Луга, просп.Кирова, д.34, пом.1 Помещение	201 кв.м
47:29:0103011:2404	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г.Луга, просп.Кирова, д.34, пом.2 Помещение	155,8 кв.м
47:29:0103008:20	Ленинградская область, Лужский район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр - кт Кирова, д. 34 Земельный участок для содержания здания и сооружения Лит.А и Б со зданием гаража и склада	366 кв.м
47:29:0103011:49	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г.Луга, просп.Кирова, д.34 Здание магазина	356,8 кв.м
47:29:0103011:50	Лужский р-н, г Луга, пр-кт Кирова, д. 34 Магазин	356,8 кв.м

10.2. Собственник или пользователь объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34 является собственностью Роба Никиты Евгеньевича согласно договора купли-продажи от 03.04.2024 земельного участка с кад. № 47:29:0103008:20; нежилого помещения с кад. № 47:29:0103011:2403; нежилого помещения с кад. № 47:29:0103011:2404 (Приложения № 1).

10.3. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) (более полные сведения приведены в Приложении № 4. Историческая справка, Приложении № 5. Иконографические материалы):

Первый план города Луги был утвержден Екатериной II 16 июня 1778 года. В 1853-1857 гг. строительство железной дороги Петербург – Луга ускорило развитие города. Рост города шел вдоль Динабургского шоссе в южном и северном направлении, что было закреплено планом 1882 года. На рассматриваемой территории, по подробному плану города Луги на 1898 год, показаны небольшие деревянные дома. С началом первой мировой войны в августе 1914 года строительная активность резко снизилась. После 1917 года Покровская улица получает название Крестьянский проспект (после 1934 года по настоящее время проспект Кирова). Комаров переулок, на пересечении которого с Покровской улицей (пр. Кирова), расположено исследуемое здание, в довоенный период переименовывается в Транспортный переулок (ул. Яковлева).

В соответствии с подробным планом города Луги на 1928 год, участок, где в настоящее время располагается исследуемое здание, свободен от застройки. На плане зафиксировано отсутствие исследуемого здания, что указывает на то, что дом был построен на указанном участке в период после 1928 года по конец 1940-х гг. (инвентарное дело 1947 г.). Во время Великой Отечественной войны непрерывные бомбежки и обстрелы разрушили большую часть Луги. Перед отступлением фашисты поджигали

дома, препятствуя тушению пожаров. При этом даже уцелевшие и спешно восстановленные здания были в плохом состоянии, восстановление каких либо архитектурных, декоративных деталей фасадов не производилось. С момента освобождения города проводятся восстановительные работы. При этом для ремонта зданий использовалось всё: обломки досок, кровельное железо, листы фанеры, толь. В исследуемом здании при осмотре также обнаружены разновременные встройки и врезки из дерева. В инвентарном деле исследуемого здания, представленном специалистами «Леноблинвентаризация», самый ранний документ датирован 1947 годом. В 1956 году проведен капитальный ремонт здания (данные технического паспорта). Исследуемое здание используется как жилой многоквартирный дом. Решением Лужского Горисполкома от 21.03.1985 г. исследуемое здание исключено из числа жилых, в связи с непригодностью для проживания. В настоящее время исследуемое здание расположено по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34 и зарегистрировано как объект культурного наследия на основании Акта № 12-2 от 12.04.1986 г. «О постановке на первичный учет» и приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63. После включения в 1986 г. в перечень выявленных объектов, в 1992 г. был составлен акт технического состояния. В данном документе зафиксированы многочисленные ремонты, крыша в неудовлетворительном состоянии, цоколь из современного красного и силикатного кирпича, с перекосом на восточной части, отмостка не просматривается, нижние венцы в плохом состоянии и прочее, даны указания по ремонту. В 1990-е годы выполнен ремонт лицевой части здания, т.е. несколькими годами позже признания здания аварийным (непригодным для проживания). Фасады обшиты современной вагонкой, их архитектурное решение, реализованное в процессе ремонта, принадлежит специалистам, проводившим ремонт дома в начале 1990-х гг. В ЦГА КФФД СПб выявлены фотографии после проведенного ремонта начала 1990-х гг.

10.4. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Здание выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34 является элементом рядовой деревянной исторической застройки Луги, расположено по красной линии улицы, на бывшем перекрестке с утраченным переулком. Рассматриваемое здание деревянное двухэтажное прямоугольное в плане. Фасады обшиты полностью профилированной доской в 1990-х гг. Лицевой фасад на пять осей. На южном боковом фасаде сдвоенное окно барачного типа. Окна частично заложены, оформлены разнотипными наличниками по аналогам во время ремонта в 1990-е гг. Карнизы защиты доской. Цоколь из красного и силикатного кирпича со вставками из бетона и остатками штукатурки. Крыльцо отсутствует. Оконные заполнения частично заложены, разнохарактерные, выполнены из дерева и ПВХ, оформлены двумя разными типами наличников, частично поставлены современные рольставни. Перекрытия в здании между первым и вторым этажами, а также чердачное в настоящий момент в аварийном состоянии. Отмечаются критические прогибы и просадки. Лестница в доме деревянная, стены лестничной клетки отделаны досками разного размера. В остальных помещениях полы покрыты линолеумом, стены оклеены обоями, потолок подвесной, круглые печи –

стояки второй половины XX в. За годы эксплуатации здание пришло в неудовлетворительное состояние.

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

11.1. Перечень архивных источников:

Лужский краеведческий музей:

1. «Акт 1944 года, октября ... дня, Лужская городская комиссия по установлению и расследованию злодеяний немецко-фашистских захватчиков и их сообщников, совершённых в период оккупации в городе Луге с 24 августа 1941 года по 12 февраля 1944 г. в составе: 1. Героя Советского Союза И.И. Сергунина. 2. председателя исполкома горсовета М. Г. Кустова. 3. зам. председателя исп. П. П. Николаева. 4. протоиерея Казанского собора г. Луги А. И Голубева. 5. адвоката гор. Луги, депутата горсовета С. Д. Селюнина. 6. городского прокурора С. А. Пронькина. 7. генерал-майора И. А. Шарапова. 8. коменданта г. Луги Е.А. Евдокимова. 9. врача Алдушенко М.А. 10. учительницы Пениной А. В.».

Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

2. Институт «Ленгипрогор». НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон охраны памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1992 г. Институт Урбанистики. НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон охраны памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1993 г.
4. ООО АРМ «КИФ». СПб. Корректировка Проекта зон охраны объектов культурного наследия. г. Луга. СПб. 2005 г.

Архив ГУП «Леноблинвентаризация»:

5. Ленинградская обл. г. Луга пр. Кирова д. 34. Инвентарное дело.

ЦГА СПб:

6. Ф. 7179. Оп. 45. Д. 28. Л. 1-13. г. Луга. О восстановлении и развитии хозяйства г. Луги. 1948 г. Л. 1-3.

Центральный Государственный Архив Кино-фото-фонодокументов. СПб:

7. Ар 233843. Вид на деревянный 2-х этажный дом № 36 по проспекту Кирова. Г. Луга. Июнь 1993 г.
8. Ар 233842. Вид на деревянный 2-х этажный дом № 34 по проспекту Кирова. Г. Луга. Июнь 1993 г.

11.2. Перечень литературы:

1. Весь Ленинград и Ленинградская область на 1930 год. Адресная и справочная книга. Часть вторая. Ленинградская область.
2. Зерцалов В. Баскаченко И. Города Ленинградской области. Луга. Лениздат. 1964.
3. Кошечкин Б. И. Н. Я. Озерецковский // Озерецковский Н. Я. Путешествия по озёрам Ладожскому и Онежскому. Петрозаводск, 1989.
4. Материалы к оценке городских недвижимых имуществ в С.-Петербургской губернии. Выпуск 1 г. Луга (с приложением плана г. Луга). С.-Петербург. 1903.
5. Носков А. Луга. Архитектурно-краеведческий очерк. СПб. 2013 г.

11.3. Перечень электронных ресурсов:

https://meshok.net/item/33409326_Красный_крест_г_Луга_Покровская_улица#gal.

https://meshok.net/item/33409326_Красный_крест_г_Луга_Покровская_улица#gal.

https://publichnaya-kadastrovaya-karta.com/leningradskaya/luzhskij_luga/kirova_d34?obj=15947073.

ЦГА КФФД: WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU.

11.4. 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 № 3.1).

12. Обоснование вывода экспертизы.

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта.

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Рассматриваемый объект представляет собой деревянный дом, построенный в ряду ранее существовавшей застройки. Документов, фиксирующих точную дату постройки здания начала XX в., изображенного на плане 1898 г. и на разновременных видах данной части улицы, заказчика строительства, имя архитектора и его первоначальный замысел, не обнаружено. На период второй трети XX в., согласно плану города, данный участок свободен от застройки. В послевоенный период многочисленными фотографиями фиксируется утрата деревянной застройки города в целом и на рассматриваемой территории. Таким образом, рассматриваемое здание построено в период с 1928 г. по конец 1940-х гг., имеет простую форму в плане, стены выполнены из разносортного дерева, пристройка со следами пожара, декор наличников изначально выполнен в простом стиле, позднее на лицевой части обновлен. Здание не имеет четко выраженной стилистической принадлежности, барачного типа (изначальный эксплуатационный срок не более двадцати лет, удобства на улице, позднее в пристройке, обшитой доской, без

капитальной стены), аварийное. Под пристройкой заново устроен вход в подвал, материал фундамента – современный кирпич и бетон. Внутренние помещения отделаны современными материалами под нежилую функцию, также утратили свои эксплуатационные характеристики, как и дом в целом.

Историко-архитектурная ценность.

Общее объемно-пространственное решение дома является ординарным. Историко-архитектурная ценность дома отсутствует. Примененные при возведении дома инженерно-технические решения являлись стандартными. Материалы (древесина, кирпич, окраска, металл) широко применялись на момент постройки (и применяются) и являлись наиболее дешевыми и не рассчитанными на долгую эксплуатацию. Здание можно отнести к типовым советским постройкам середины XX века.

Градостроительная ценность.

Рассматриваемое здание расположено по красной линии застройки проспекта Кирова, утрачена функция формирования перекрестка, в связи с утратой переулка. Его восприятие фоновое, исключительной градоформирующей роли на рассматриваемой территории не несет.

Научная (историческая ценность).

Научная ценность здания отсутствует, поскольку связь с историческими событиями в процессе исследования не установлена.

Мемориальная ценность.

Мемориальная ценность здания отсутствует. Исследуемый объект не был связан с какими-либо историческими событиями, пребыванием и деятельностью каких-либо выдающихся личностей. Кроме того, дата строительства исследуемого здания на начало XX в. не обоснована.

Анализ на соответствие объекта экспертизы основным критериям оценки историко-культурного значения архитектурных памятников позволяет сделать вывод о том, что он не обладает историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации, субъекта Российской Федерации. Исходя из вышеперечисленного, можно сделать вывод об отсутствии историко-культурной ценности рассматриваемого здания (не имеет историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности). При этом здание остается частью исторической застройки города.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:

Включение выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – не обосновано (отрицательное заключение).

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. Копии правоустанавливающих документов: договор купли-продажи, выписки из ЕГРН, градостроительный план участка.

Приложение № 2. Копии документов технического учёта: технические и кадастровые паспорта.

Приложение № 3. Копии документов по охране объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Историческая справка.

Приложение № 5. Иконографические материалы.

Приложение № 6. Историко-культурный опорный план.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копия договора с экспертом.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

«21» июля 2025 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копии правоустанавливающих документов: договор купли-продажи, выписки из ЕГРН, градостроительный план участка.

Договор купли-продажи

город Луга Ленинградская область Россия
третье апреля две тысячи двадцать четвертого года

Самойлова Галина Ивановна, 10.09.1981 года рождения, пол женский, место рождения: гор. Луга Ленинградской области, гражданка РФ, паспорт: 41 10 323408 выданный ТП №121 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Лужском районе 20.12.2010 года, код подразделения 470-037, зарегистрированная по адресу: Ленинградская область, Лужский район, город Луга, проспект Урицкого, дом 64, квартира 15, за которую по доверенности р/н 47/18-н/47-2023-8-641 от 26.07.2023 года, удостоверенной Гвоздевой Н.И., нотариусом Лужского нотариального округа Ленинградской области, действует **Яблоков Сергей Юрьевич**, 22.06.1972 года рождения, пол мужской, место рождения: гор. Черняховск Калининградской области, гражданин РФ, паспорт: 41 17 837088 выданный Миграционный пункт №121 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Лужском районе 06.07.2017 года, код подразделения 470-037, зарегистрированный по адресу: Ленинградская область, Лужский район, город Луга, улица Миккели, дом 5, квартира 12, с одной стороны, именуемая в дальнейшем "**Продавец**" и

Риб Никита Евгеньевич, 08.11.2000 года рождения, пол мужской, место рождения: гор. Луга Ленинградской области, гражданин РФ, паспорт: 41 20 125184 выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29.01.2021 года, код подразделения 470-014, зарегистрированный по адресу: Ленинградская область, Лужский район, город Луга, улица Кингисеппа, дом 8, квартира 30, с другой стороны, именуемый в дальнейшем "**Покупатель**"

заключили договор о нижеследующем:

1. Самойлова Галина Ивановна продала, а Риб Никита Евгеньевич купил земельный участок с кадастровым №47:29:0103008:20, площадью 366 кв.м., предоставленный (виды разрешенного использования: для содержания здания и сооружения лит а и б со зданием гаража и склада; для иных видов использования, характерных для населенного пунктов; категория земель: земли населенных пунктов находящийся по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, город Луга, проспект Кирова, дом 34 и нежилое помещение, с кадастровым номером 47:29:0103011:2403, площадью – 201 кв.м., пом. 1 расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, город Луга, проспект Кирова, дом 34, пом.1; нежилое помещение, с кадастровым номером 47:29:0103011:2404, площадью – 155,8 кв.м., пом. 2 расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, город Луга, проспект Кирова, дом 34, пом.2.

Вышеуказанные помещения входят в состав здания жилой дом конца XIX- начала XX веков г. Луга, пр. Кирова, 34 (Б ул. Покровская) - Охранное обязательство №1547 по недвижимому памятнику истории и культуры, выдано 17.03.1992г. инспекцией охраны и использования памятников истории и культуры Ленинградской области. Жилой дом конца XIX- начала XX веков г. Луга, пр. Кирова, 34 (Б ул. Покровская). До заключения нового охранного обязательства Покупатель обязуется исполнять требования Охранного обязательства №1547 по недвижимому памятнику истории и культуры, выданного 17.03.1992г. инспекцией охраны и использования памятников истории и культуры Ленинградской области. В соответствии с Законом ССР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» от 29.10.1976г и «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры» утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982г. № 865.

2. **Земельный участок** принадлежит "**Продавцу**" на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 25.01.2021 года, № 4, собственность 47:29:0103008:20-47/059/2021-1 от 12.02.2021г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.02.2021года.

3. **Нежилое помещение 1**, с кадастровым номером **47:29:0103011:2403**; принадлежит «**Продавцу**» на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимости муниципального имущества, №8, выдан 05.11.2020г., Собственность 47:29:0103011:2403-47/059/2020-2 от 01.12.2020г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.12.2020года;

и **нежилое помещение 2**, с кадастровым номером **47:29:0103011:2404** на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимости муниципального имущества, №9, выдан 05.11.2020г., Собственность 47:29:0103011:2404-47/059/2020-2 от 01.12.2020г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.01.2021года;

4. По договоренности сторон вышеуказанное имущество продается за **4 760 000** (четыре миллиона семьсот шестьдесят тысяч) рублей, земельный участок продается за **260 000** (двести шестьдесят тысяч) рублей, нежилое помещение, с кадастровым номером 47:29:0103011:2403, площадью – 201 кв.м., пом. 1, продается за **2 500 000** (два миллиона пятьсот тысяч) рублей, нежилое помещение, с кадастровым номером 47:29:0103011:2404, площадью – 155,8 кв.м., пом. 2 продается за **2 000 000** (два миллиона) рублей, общая стоимость продаваемого имущества составляет **4 760 000** (четыре миллиона семьсот шестьдесят тысяч) рублей, расчет в указанной сумме произведен полностью до подписания настоящего договора. Стороны подтверждают, что не заблуждаются в определении цены имущества. Материальных претензий стороны друг к другу не имеют.

5. До совершения настоящего договора отчуждаемое имущество никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

6. «**Продавец**» продал имущество свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц и подтверждает, что при оформлении документов права третьих лиц нарушены не были.

7. Отчуждаемое по договору имущество передано «**Продавцом**» «**Покупателю**» до подписания настоящего договора. Договор является одновременно и актом приема-передачи.

8. Переход права собственности на недвижимость от "**Продавца**" к "**Покупателю**" подлежит государственной регистрации (ст. 551 ГК РФ).

9. Право собственности на имущество у "**Покупателя**" наступает с момента государственной регистрации (ст. 223 ГК РФ).

10. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законами Российской Федерации.

11. Настоящий договор подписан в двух подлинных экземплярах, для сторон договора имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон

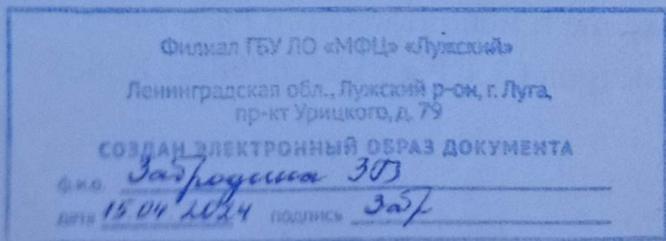
«Продавец»:

Александр С. И.

[Подпись]

«Покупатель»:

Рис Евангелина



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:29:0103008:20

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	47:29:0103008
Дата присвоения кадастрового номера	10.01.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Ленинградская область, Лужский район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр - кт Кирова, д. 34
Площадь, м ²	366, Уточненная площадь, погрешность 7.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	380244.72
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, для содержания здания и сооружения Лит.А и Б со зданием гаража и склада
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженеру	Дысь Николай Николаевич
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Риб Никита Евгеньевич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:29:0103008:20

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Риб Никита Евгеньевич, 08.11.2000, СНИЛС 155-687-214 99, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 41 20, номер: 125184, выдан: ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29.01.2021
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 47:29:0103008:20-47/053/2024-3, 16.04.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 03.04.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека, 47:29:0103008:20-47/055/2024-4, 08.07.2024
	Предмет	весь объект
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 05.07.2024 срок: по 11 марта 2027 года (включительно)
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Фонд "Фонд поддержки предпринимательства и промышленности Ленинградской области, микрокредитная компания", ИНН 4704104363, ОГРН 1184700001727
	Основание государственной регистрации	Договор залога (ипотеки) ДИ-2-56-24 выдан 05.07.2024



Вид объекта	Земельный участок	
Кадастровый номер	47:29:0103008:20	
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Самойлова Галина Ивановна, 10.09.1981
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 47:29:0103008:20-47/059/2021-1, 12.02.2021
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.04.2024, 47:29:0103008:20-47/053/2024-2
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:29:0103011:2404

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	47:29:0103011
Дата присвоения кадастрового номера	01.02.2016
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр-кт. Кирова, д. 34, пом. 2
Номер, тип этажа	2 Этаж 1 Этаж
Площадь, м ²	155.8
Назначение	Нежилое
Наименование	Помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	1611572.24
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	47:29:0103011:49
Сведения о кадастровом инженере	Кудаков Александр Александрович
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:29:0103011:2404
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Риб Никита Евгеньевич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:29:0103011:2404

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Риб Никита Евгеньевич, 08.11.2000, СНИЛС 155-687-214 99, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 41 20, номер: 125184, выдан: ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29.01.2021
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47:29:0103011:2404-47/053/2024-4, 16.04.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 03.04.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:29:0103011:2404
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.1 Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека, 47:29:0103011:2404-47/055/2024-5, 08.07.2024
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 05.07.2024, срок: по 11 марта 2027 года (включительно)
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Фонд "Фонд поддержки предпринимательства и промышленности Ленинградской области, микрокредитная компания", ИНН 4704104363, ОГРН 1184700001727
Основание государственной регистрации	Договор залога (ипотеки) ДИ-2-56-24, 05.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:29:0103011:2404
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Самойлова Галина Ивановна, 10.09.1981
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47:29:0103011:2404-47/059/2020-2, 01.12.2020
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.04.2024, 47:29:0103011:2404-47/053/2024-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:29:0103011:2404
1.3	Данные отсутствуют
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47-47/023-47/023/003/2016-8922/1, 30.06.2016
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.12.2020, 47:29:0103011:2404-47/059/2020-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:29:0103011:2404

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 47-47-23/012/2014-153, 30.06.2016
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Охранное обязательство №1547 по недвижимому памятнику истории и культуры, 17.03.1992, выдан инспекция по охране и использованию памятников Ленинградской области

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:29:0103011:2403

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	47:29:0103011
Дата присвоения кадастрового номера	01.02.2016
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр-кт. Кирова, д. 34, пом. 1
Номер, тип этажа	1 Этаж -1 Подвал
Площадь, м ²	201
Назначение	Нежилое
Наименование	Помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	2079114.38
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	47:29:0103011:49
Сведения о кадастровом инженере	Кудаков Александр Александрович
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:29:0103011:2403
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Риб Никита Евгеньевич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:29:0103011:2403

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Риб Никита Евгеньевич, 08.11.2000, СНИЛС 155-687-214 99, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 41 20, номер: 125184, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29.01.2021
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47:29:0103011:2403-47/053/2024-4, 16.04.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 03.04.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	47:29:0103011:2403	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека, 47:29:0103011:2403-47/055/2024-5, 08.07.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 05.07.2024, срок: по 11 марта 2027 года (включительно)
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Фонд "Фонд поддержки предпринимательства и промышленности Ленинградской области, микрокредитная компания", ИНН 4704104363, ОГРН 1184700001727
	Основание государственной регистрации	Договор залога (ипотеки) ДИ-2-56-24, 05.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:29:0103011:2403
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Самойлова Галина Ивановна, 10.09.1981
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47:29:0103011:2403-47/059/2020-2, 01.12.2020
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.04.2024, 47:29:0103011:2403-47/053/2024-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:29:0103011:2403
1.3	Данные отсутствуют
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47-47/023-47/023/003/2016-8923/1, 30.06.2016
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.12.2020, 47:29:0103011:2403-47/059/2020-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:29:0103011:2403

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 47-47-23/012/2014-153, 30.06.2016
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Охранное обязательство №1547 по недвижимому памятнику истории и культуры, 17.03.1992, выдан инспекция по охране и использованию памятников Ленинградской области

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



«Градостроительный план земельного участка №

32

Р Ф - 4 7 - 4 - 1 2 - 1 - 0 1 - 2 0 2 3 - 0 0 8 6 »

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Самойловой Г.И.

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

Местонахождение земельного участка:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Лужский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Лужское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	303377.35	2186535.50
6	303376.94	2186536.65
4	303371.33	2186552.17
3	303351.92	2186545.15
2	303357.90	2186528.48

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 47:29:0103008:20

Площадь земельного участка - 366 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов - 1. Объекты отображаются на чертеже (ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или 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):

Документация по планировке территории не утверждена

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

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

Проект планировки территории не утвержден

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

Градостроительный план подготовлен:

Япаев Сергей Александрович - Заместитель ОАиГ администрации Лужского муниципального района

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

М.П.

Япаев С.А. /

(при наличии)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 15.12.2023

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной:

в 2023 году

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

в 2023 года, ОА и Г администрации Лужского муниципального района

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, парамет-

рам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, **33а** которого действие градостроительного регламента не распространяется или для, которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне «О» (Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения). 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:

Приказ от 29.09.2020 №56 Комитета градостроительной политики «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Роствардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
-----	---------------------------	---

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица

Код	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
1	2	3
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Предельные 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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Без ограничений	Без ограничений	0,04 Га	<p>Блокированная жилая застройка;</p> <p>Многоэтажная многоквартирная застройка;</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка;</p> <p>Вытовое обслуживание;</p> <p>Культурное развитие;</p> <p>Общественное управление;</p> <p>Деловое управление;</p> <p>Общественное питание;</p> <p>Социальное обслуживание;</p> <p>Банковская и страховая деятельность;</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание;</p> <p>Хранение автотранспорта;</p> <p>Гостиничное обслуживание;</p> <p>Спорт;</p> <p>Обеспечение научной деятельности</p> <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи</p>	<p>от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (за исключением проездов) - 5 м;</p> <p>от границ земельного участка, граничащего с проездом - 3 м;</p> <p>от границ смежного земельного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы - 3 м</p>	<p>Вытовое обслуживание;</p> <p>Культурное развитие;</p> <p>Магазины;</p> <p>Общественное управление;</p> <p>Деловое управление;</p> <p>Общественное питание;</p> <p>Социальное обслуживание;</p> <p>Банковская и страховая деятельность;</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание;</p> <p>Хранение автотранспорта;</p> <p>Гостиничное обслуживание;</p> <p>Спорт;</p> <p>Службные гаражи;</p> <p>Блокированная жилая застройка;</p> <p>Малоэтажная многоквартирная застройка</p>	70 %	8
Без ограничений	Без ограничений	0,04 Га	<p>Блокированная жилая застройка;</p> <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1-2 настоящей статьи</p>	<p>от границ земельного участка - 5 м</p> <p>не подлежат установлению</p>	<p>Среднеэтажная жилая застройка;</p> <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи</p>	60 %	Без ограничений

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		Иные требования к параметрам объекта строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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 строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений		
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№1, назначение ОКС – Нежилое, Наименование ОКС – магазин, этажность – 3, общая площадь – 356.8 кв.м.,

(№, согласно чертежу(ам) градостроительного плана, назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:29:0103011:49

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

N

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, градостроительный план) площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексовому и устойчивому 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 объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **охранная зона сетей водопровода**, расстояние по горизонтали (в свету) от сетей водопровода до фундаментов зданий, сооружений, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м., расстояние по горизонтали (в свету) от сетей водопровода указано в соответствии с «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного Приказом Министерства регионального развития РФ от 22.02.2020 №405-р.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **охранная зона сетей канализации**, расстояние по горизонтали (в свету) от сетей канализации до фундаментов зданий, сооружений, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 120 кв.м., расстояние по горизонтали (в свету) от сетей канализации указано в соответствии с «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного Приказом Министерства регионального развития РФ от 22.02.2020 №405-р.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона ВЛ/0,4кВ, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 20 кв.м.; охранная зона на кабели высокого напряжения, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 20 кв.м.; охранная зона воздушной кабельной линии 10 кВ от ПС-48 (Фидер №23), назначение: передаточное, протяженность 9171 м, инв. № 5165, реестровый номер 47:29-6.104 (порядковый номер части 4), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9 кв.м.; охранная зона кабельной линии 0,4 кВ от ТП 27, назначение: передаточное, протяженность 3354 м, инв. № 5325, реестровый номер 47:29-6.41 (порядковый номер части 5), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 29 кв.м.

Постановление правительства РФ от 24.02.2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства 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:

- 1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- 2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- 3) 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;

4) размещать свалки;

5) 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).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

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

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

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

4. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

5) 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;

6) 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);

7) 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);

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

9) 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).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

6. Иные ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особенности использования указанных земельных участков сетевыми организациями определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 № 160.

7. Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при наклонном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м.
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750, +/-750	40
1150	55

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); 3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров; 4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неуклонном их положении для сходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном установлением охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Земельный участок частично расположен в границах с особыми условиями использования территорий - **охранная зона кабеля связи**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 48 кв.м. Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, 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 радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участка водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) 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;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

1. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

2. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться

установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).

Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации.

3. В случае если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.).

4. В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву.

5. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.

6. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

7. В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.

8. Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) обозначаются в местах выведения кабелей на берег сигнальными знаками. Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы морских кабельных линий связи указываются в "Извещениях мореплавателям" и наносятся на морские карты.

9. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

10. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

11. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

12. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распростра-

няются и на ранее построенные сооружения связи и радиификации, попадающие в зону чуждения этих объектов. 43

Переустройство и перенос сооружений связи и радиификации, связанные с строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов, отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, устройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, устанавливаемыми владельцами сетей и средств связи.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок имеет сведения о частях объекта недвижимости:

- площадь - 9 кв.м., порядковый номер части 1;
- площадь - 16 кв.м., порядковый номер части 2;
- площадь - 22 кв.м., порядковый номер части 3.

В границах Земельного участка расположен выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», поставленный актом Инспекции охраны памятников Управления культуры Леноблисполкома от 12.04.1986 №12-2 на первичный учет в качестве вновь выявленного памятника истории и культуры, и включенный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 №01-03/15-63 в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требования настоящей статьи, за исключением проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с учетом особенностей, предусмотренных статьей 56.1 настоящего Федерального закона.

2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 30 настоящего Федерального закона 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, определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких 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.

3. 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 о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных 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 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

5. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 настоящего Федерального закона, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

6. В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 настоящей статьи работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в пункте 5 настоящей статьи, о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 настоящего Федерального закона.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в пункте 4 настоящей статьи, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в пункте 4 настоящей статьи объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в пункте 5 настоящей статьи.

7. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

8. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

9. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

10. В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объектов культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения.

11. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным законом об охране объектов культурного наследия.

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 сетей водопровода	-	-	-
охранная зона сетей канализации	-	-	-
охранная зона ВЛ/0,4кВ	-	-	-
охранная зона кабеля высокого напряжения	-	-	-
охранная зона кабеля связи	-	-	-
охранная зона воздушно-кабельной линии 10 кВ от ПС-48 (Фидер №23), назначение: передаточное, протяженность 9171 м, инв. № 5165, реестровый номер 47:29-6.104 (порядковый номер части 4)	1	2186549.59	303364.19
	2	2186545.15	303351.92
	3	2186543.86	303352.38
	4	2186544.03	303352.84
	5	2186549.29	303363.63
охранная зона кабельной линии 0,4 кВ от ТП 27, назначение: передаточное, протяженность 3354 м, инв. № 5325, реестровый номер 47:29-6.41 (порядковый номер части 5)	1	2186551.53	303371.56
	2	2186552.17	303371.33
	3	2186547.06	303357.21
	4	2186544.49	303352.16
	5	2186542.60	303352.84
	6	2186550.18	303367.88
сведения о частях объекта недвижимости			
порядковый номер части 1	1	2186543.86	303352.38
	2	2186545.15	303351.92
	3	2186549.58	303364.19
	4	2186549.29	303363.63
	5	2186544.03	303352.84
порядковый номер части 2	1	2186543.39	303352.54
	2	2186545.15	303351.92
	3	2186550.63	303367.08
	4	2186543.56	303353.02
порядковый номер части 3	1	2186548.29	303372.34
	2	2186546.49	303366.84
	3	2186548.92	303362.33
	4	2186550.90	303367.81

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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Водоснабжение и водоотведение:

ГУП «Леноблводоканал» – технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и/или водоотведения от 29.12.2020 №ТУ-36481/2020.

Максимальное планируемое водопотребление в возможных точках подключения – 0,2м³/сут.

Максимальное планируемое водоотведение в возможных точках подключения – 0,2м³/сут.

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

Правила благоустройства Лужского городского поселения утверждены решением совета депутатов Лужского городского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области от 17.10.2017 года № 173 «Правила благоустройства территории Лужского городского поселения».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

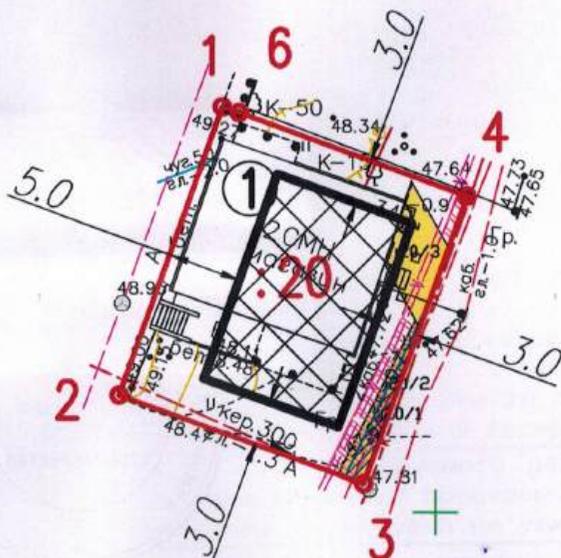
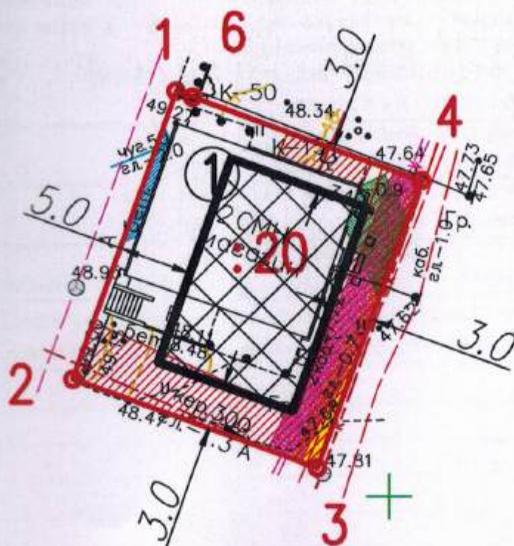
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации)

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: информация отсутствует.

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне 0 (Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения), на землях населённого пункта.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2023 г.

Система координат - МСК47. Система высот - Балтийская. Кадастровый номер: 47:29:0103008:20.

Вид права - собственность. Категория земель - земли населённых пунктов. Вид разрешенного использования - для содержания здания и сооружения Лит. А и Б со зданием гаража и склада. Площадь земельного участка составляет 366кв.м.

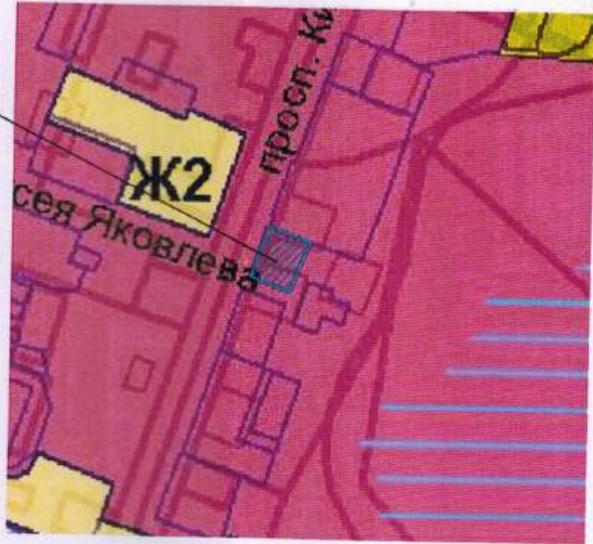
Строительство в охранной зоне инженерных сетей возможно только при условии выноса инженерных сетей из пятна застройки по техническим условиям балансодержателей сетей.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	303377.35	2186535.50
6	303376.94	2186536.65
4	303371.33	2186552.17
3	303351.92	2186545.15
2	303357.90	2186528.48

Дол.
Зав.
-гл.
арх.
ЛМР

Ситуационный план

47:29:0103008:20



1

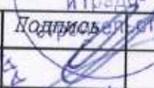
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы земельного участка с координатами поворотных точек
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
-  - минимальные отступы от границ, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - охранный зона сетей водопровода
-  - охранный зона сетей канализации
-  - охранный зона ВЛ/0,4кВ
-  - охранный зона кабеля высокого напряжения
-  - охранный зона кабеля связи
-  - сведения о частях объекта недвижимости (порядковые номера 1, 2, 3)
-  - охранный зона воздушно-кабельной линии 10 кВ от ПС-48 (фидер №23), назначение: передаточное, протяженность 9171 м, инв. № 5165, реестровый номер 47:29-6.104 (порядковый номер части 4)
-  - охранный зона кабельной линии 0,4 кВ от ТП 27, назначение: передаточное, протяженность 3354 м, инв. № 5325, реестровый номер 47:29-6.41 (порядковый номер части 5)
-  - объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	наименование	кадастровый номер	площадь
1	магазин	47:29:0103011:49	356.8м ²



Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Лист	Листов	Масштаб
Зав. ОАиГ -гл. архитектор ДМР	Япаев С.А.		*	1	1	1:500
			*			
Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 34				Отдел архитектуры и градостроительства администрации Лужского муниципального района		
градостроительный план земельного участка						

Сшито, пронумеровано в количестве 9 (девять) листов

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства – главный архитектор администрации Лужского муниципального района С.А. Япаев



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копии документов технического учёта: технические и
кадастровые паспорта**

2.1

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47

Филиал ГУП «Леноблинвентаризация»
Лужское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **2 этажн. Здание магазина (лит. А)**

назначение **магазин**

использование **магазин**

адрес объекта **Ленинградская область**
или **Лужский район**
местоположение **г. Луга**
пр. Кирова
дом № 34

Составлен по состоянию на **4 июля 2008г.**

Реестровый номер

1-25-36

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

578

Год постройки: 1917

Год ввода в эксплуатацию:

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

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта	<u>типовой.</u>	11. Площадь квартир*, кв.м	<u> </u>
2. Число этажей	<u>2.</u>	12. Год постройки	<u>1917.</u>
3. Площадь застройки, кв.м	<u> </u>	13. Год последнего капремонта	<u> </u>
4. Объем здания, куб.м	<u>1284.</u>	14. Стоимость восстановительная в ценах 1969г., руб.	<u> </u>
5. Общая площадь, кв.м	<u>356,8.</u>	15. Стоимость действительная в ценах 1969г., руб.	<u> </u>
6. Площадь, кв.м	<u>300,5.</u>	16. Балансовая стоимость, руб.	<u> </u>
7. Основная площадь, кв.м	<u>254,8.</u>	17. Физический износ, %	<u>49.</u>
8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м	<u>56,3.</u>	18. Эксплуатационная организация	
9. Число лестниц	<u> </u>		
10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м	<u> </u>		

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

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано- вительная	Действит ельная						

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

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

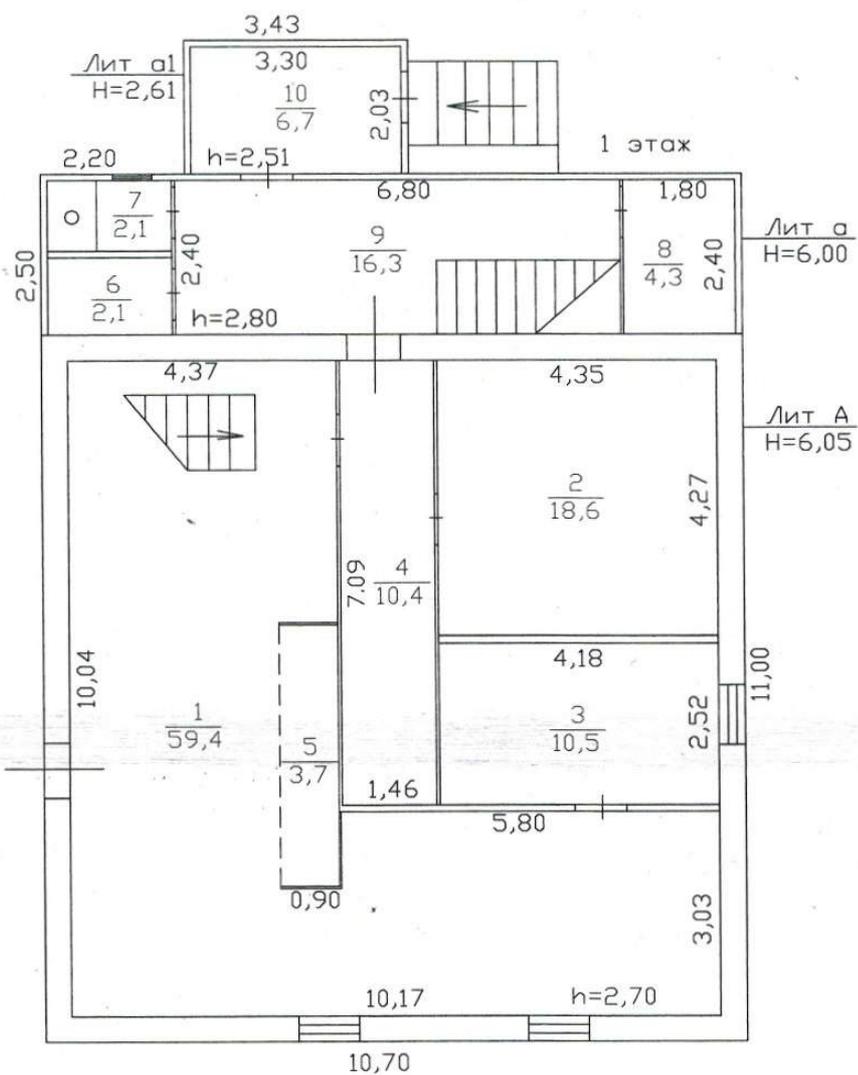
VI. Благоустройство площади строения*

1	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
Всего				300,5									

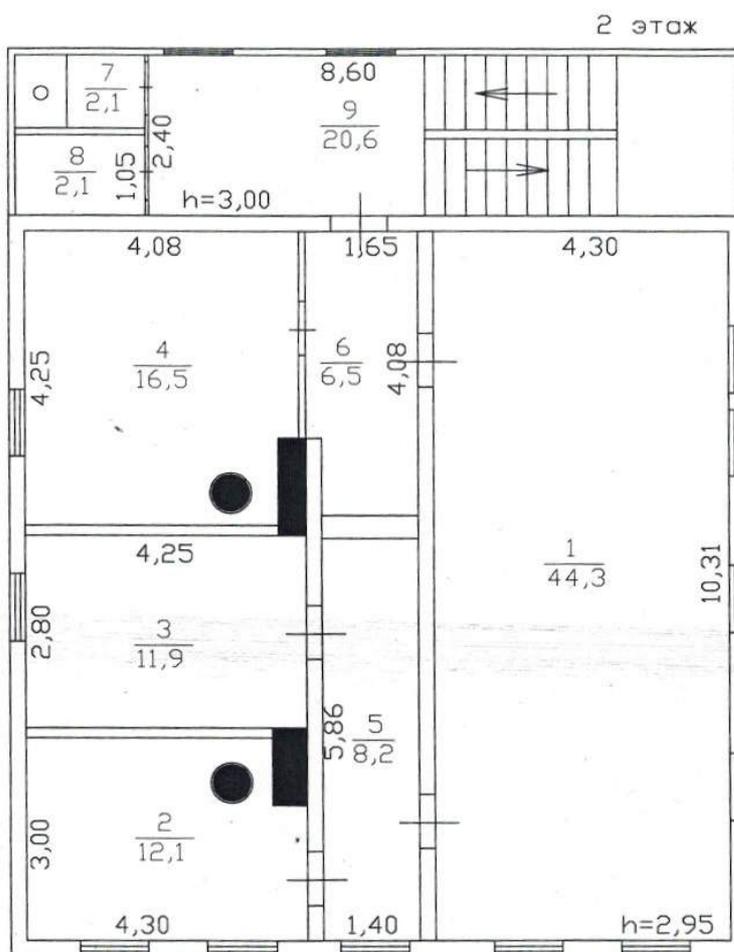
* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

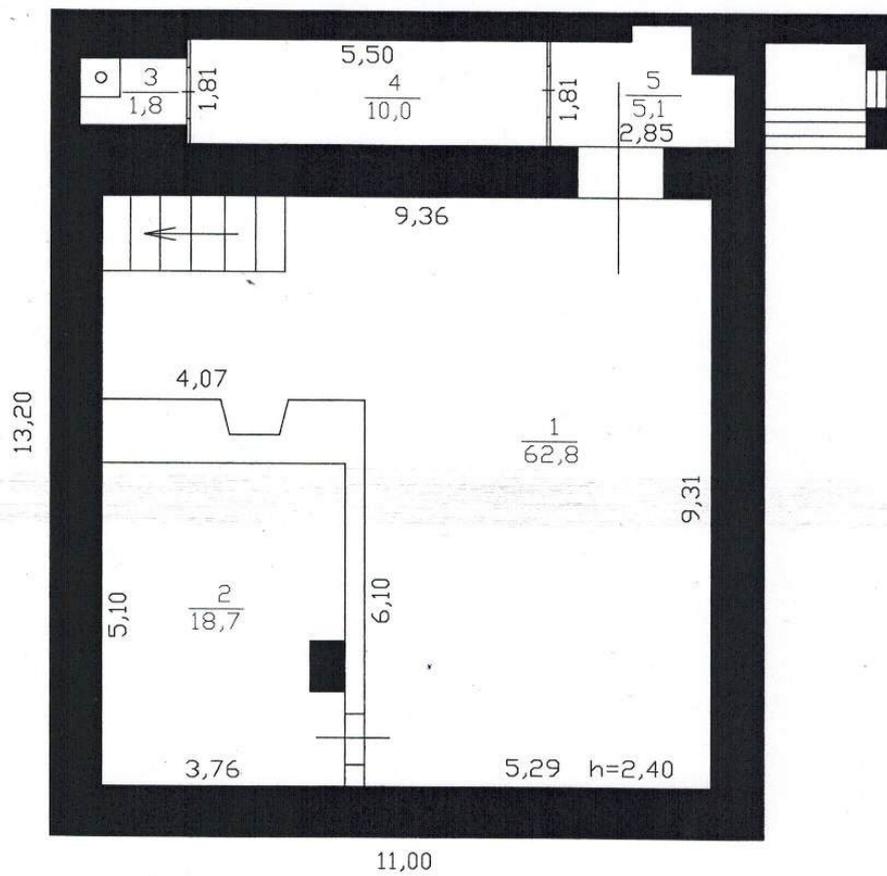
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1	1	торговый зал	$10,04*4,37+5,8*3,03+0,9*1,83-0,9*4,14$	59,4	59,4	59,4		2,70		
			2	склад	$4,35*4,27$	18,6	18,6	18,6				
			3	кабинет	$4,18*2,52$	10,5	10,5	10,5				
			4	склад	$1,46*7,09$	10,4	10,4		10,4			
			5	шкаф	$0,9*4,14$	3,7	3,7		3,7			
a			6	пристройка	$1,05*2,0$	2,1				3,00		
			7	туалет	$1,05*2,0$	2,1						
			8	пристройка	$2,4*1,8$	4,3						
			9	коридор	$6,8*2,4$	16,3						
a1			11	пристройка	$3,30*2,03$	6,7				2,51		
					Итого по 1 этажу	134,1	102,6	88,5	14,1			
A	2	1	1	торговый зал	$4,30*10,31$	44,3	44,3	44,3		2,95		
			2	склад	$4,3*3,00-0,5*1-0,32$	12,1	12,1	12,1				
			3	склад	$4,25*2,8$	11,9	11,9	11,9				
			4	склад	$4,08*4,25-0,4*1,3-0,32$	16,5	16,5	16,5				
			5	коридор	$1,4*5,86$	8,2	8,2		8,2			
			6	коридор	$1,4*4,08+0,25*3,0$	6,5	6,5		6,5			
a			7	туалет	$2,00*1,05$	2,1						
			8	пристройка	$2,00*1,05$	2,1				2,80		
			9	коридор	$8,6*2,40$	20,6						
					Итого:	356,8	300,5	254,8	45,7			
					Итого по 2 этажу	124,3	99,5	84,8	14,7			
A	под	1	1	торговый зал	$9,31*9,36-4,07*6,1+(1,05+0,77)/2*0,57$	62,8	62,8	62,8		2,40		
			2	склад	$3,76*5,10-0,54*0,8$	18,7	18,7	18,7				
			3	туалет	$1,82*0,99$	1,8	1,8		1,8			
			4	коридор	$5,5*1,81$	10,0	10,0		10,0			
			5	коридор	$1,81*2,85-0,66*0,5+0,93*0,26$	5,1	5,1		5,1			
					Итого по под	98,4	98,4	81,5	16,9			
				ВСЕГО		356,8	300,5	254,8	45,7			
				В том числе	по литерам :							
A					2-эт. строение	300,5	300,5	254,8	45,7			
a					пристройка	49,6						
a1					пристройка	6,7						



РФ	филиал ГУП "Леноблинвентаризация"		инв.№
47	Лужское БТИ		
лист №	Поэтажный план на строение лит. А г. Луга пр. Кирова д. 34		М 1:100
Дата	ФИО		Подпись
04.07.08	Исполнитель	Муравьева Я.С.	
29.07.08	Проверил	Панкратьева Л.В.	



Подвал Лит А1



**XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений,
расположенных на участке**

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем куб.м
1	2	3	4	5	6
A	2-эт. Здание магазина	10,7*11,0	117,7	2,90	341
		10,7*11,0	117,7	3,15	371
		13,2*11,0	145,2	2,70	392
					1104
		Итого	380,6		
a	2-эт. пристройка	2,50*10,70	26,8	6,00	161
al	пристройка	3,43*2,08	7,1	2,61	19
		Итого	441,3		

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

ЗДАНИЕ МАГАЗИНА
А

ЛИТЕРА

ГОД ПОСТРОЙКИ 1917
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 2

СБОРНИК № 33
ТАБЛИЦА № 2

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый	трещины	4	1	4	60	2,4
2	Стены и перегородки	бревенчатые, дощатые	перекос стен, отклонение от вертикали	27	1	27	50	13,5
3	Перекрытия	дощатое	прогиб	19	1	19	60	11,4
4	Кровля	железо	ослабление креплений листов к обрешетке	5	1	5	60	3
5	Полы	дощатые, керамическая плитка	прогибы и просадки	5	1	5	45	2,25
6	Проемы	глухие и створные	оконные переплеты разошлись	13	1	13	30	3,9
7	Отделка	оклейка, окраска, декоративные панели	окрасочный слой растрескался	3	1	3	45	1,35
8	Сан и эл-тех. устр-ва			15	1	15	35	5,25
9	Прочие работы	деревянные	зыбкость	9	1	9	70	6,3
			ИТОГО	100		100		49,35

Процент износа приведенный к 100 = $49,35 \cdot 100 / 100,00 = 49$

XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

пристройка лит. а					пристройка лит. а1				
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.	
									Фундамент
Стены и перегородки	дошчатые	26	1	26	дошчатые	26	1	26	
Перекрытия	деревянные	4	1	4	деревянные	4	1	4	
Крыша	железная	13	1	13	железная	13	1	13	
Полы	дошчатые	7	1	7	дошчатые	7	1	7	
Проемы	одинарные, глухие перелеты окрашены	14	1	14	простые	14	1	14	
Отделка	окраска простая	18	1	18	окраска простая	18	1	18	
Прочие работы	деревянные	3	1	3	деревянные	3	1	3	
Эл-тех. устр-ва		4	1	4		4	1	4	
	износ = 60% ИТОГО	100		100	износ = 65% ИТОГО	100		100	

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с попр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
A	2-эт. Здание магазина	33	2	м3	24,10	1,00	24,10		0,77	18,56	1104		49	
a	2-эт. пристройка	28	164a	м3	10,50	1,00	10,50			10,50	161		60	
a1	пристройка	28	164a	м3	10,50	1,00	10,50			10,50	19		65	
	ИТОГО													

Поправки к стоимости измерителя строений и сооружений

Литера	Наименование строения	Тип поправки	Величина	Описание
A	2-эт. Здание магазина	коэф. к стоим. измерителя	0,77	на группу капитальности

Балансовая стоимость на 0г. составляет 0 руб.

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка				
2	Позтажний план дома	04.07.2008 г.	1:100	2	

«28» 07 2008 г.«28» 07 2008 г.«28» 07 2008 г.

Исполнил _____

Проверил _____

Директор БТИ _____

Я.С. Муравьева

Л.В. Панкратьева

М.Н. Лысаков

XIX. Последующие обследования« » _____ 20__ г.« » _____ 20__ г.« » _____ 20__ г.

Исполнил _____

Проверил _____

Директор БТИ _____

2.2

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

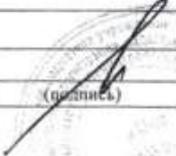
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"17" марта 2016 г. № 47/201/16-175884	
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403
Номер кадастрового квартала:	47:29:0103011
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	01.02.2016

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	47:29:0103011:49
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Подвал № -1, Этаж № 1
3	Площадь помещения:	201.0
4	Адрес (описание местоположения):	188230 Ленинградская область, р-н Лужский, г Луга, пр-кт Кирова, д 34, пом 1
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1459613.76
9	Сведения о правах: —	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: Кудяков Александр Александрович, 78-14-898, ООО 'СпецГазСтрой', 20.01.2016 г.	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные	

начальник территориального отдела № 2		А. А. Гинзбург
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



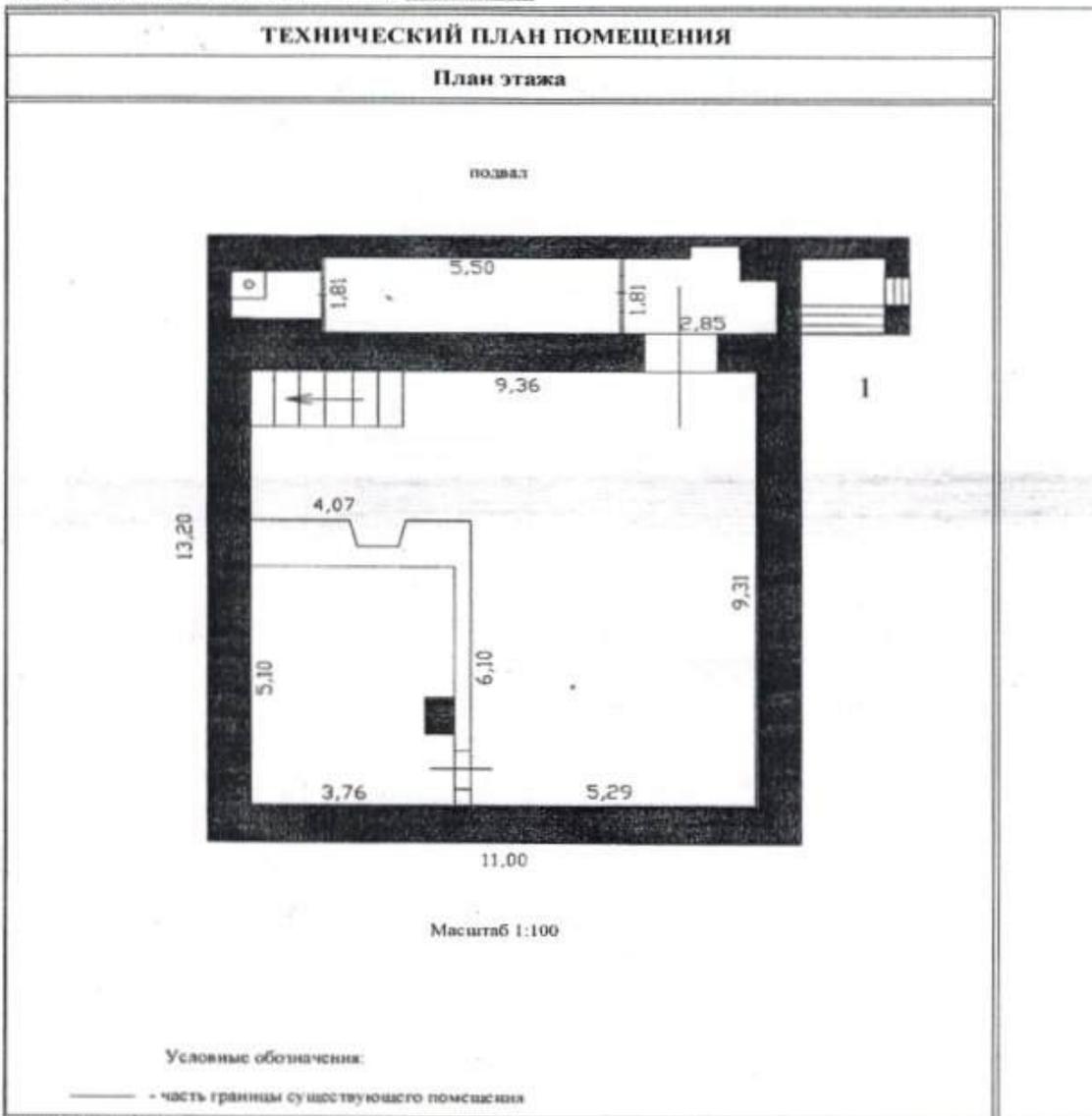
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

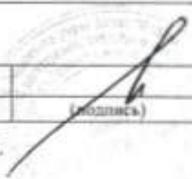
Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"17" марта 2016 г. № 47/201/16-175884	
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403

План расположения помещения на этаже Подвал № -1:



Масштаб 1: 122

начальник территориального отдела № 2 (полное наименование должности)		А. А. Гинзбург (инициалы, фамилия)
--	--	---------------------------------------

М.П.

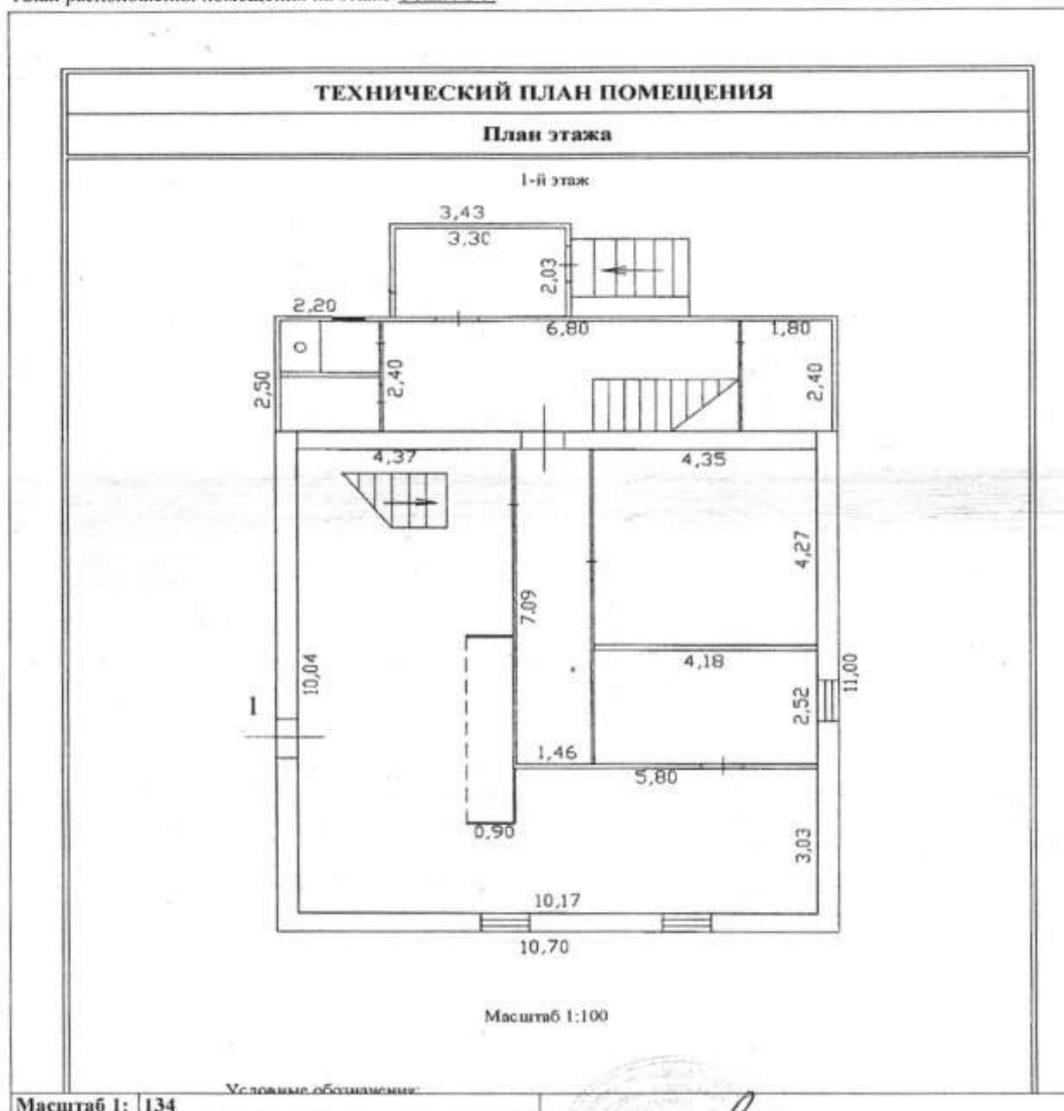
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"17" марта 2016 г. № 47/201/16-175884	
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2403

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 134

начальник территориального отдела № 2		А. А. Гинзбург
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

2.3.

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№ 17 ^м марта 2016 г. № 47/201/16-174649	
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2404
Номер кадастрового квартала:	47:29:0103011
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	01.02.2016

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	47:29:0103011:49	
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1, Этаж № 2	
3	Площадь помещения:	155.8	
4	Адрес (описание местоположения):	188230 Ленинградская область, р-н Лужский, г Луга, пр-кт Кирова, д 34, пом 2	
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)	
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)	
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—	
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1131382.21	
9	Сведения о правах:	—	
10	Особые отметки:	—	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—	
12	Сведения о кадастровых инженерах: Кудakov Александр Александрович, 78-14-898, ООО 'СпецГазСтрой', 20.01.2016 г.		
Дополнительные сведения:			
13	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—
	13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные		

начальник территориального отдела № 2 (полное наименование должности)	 (подпись)	А. А. Гинзбург (инициалы, фамилия)
--	---	---------------------------------------

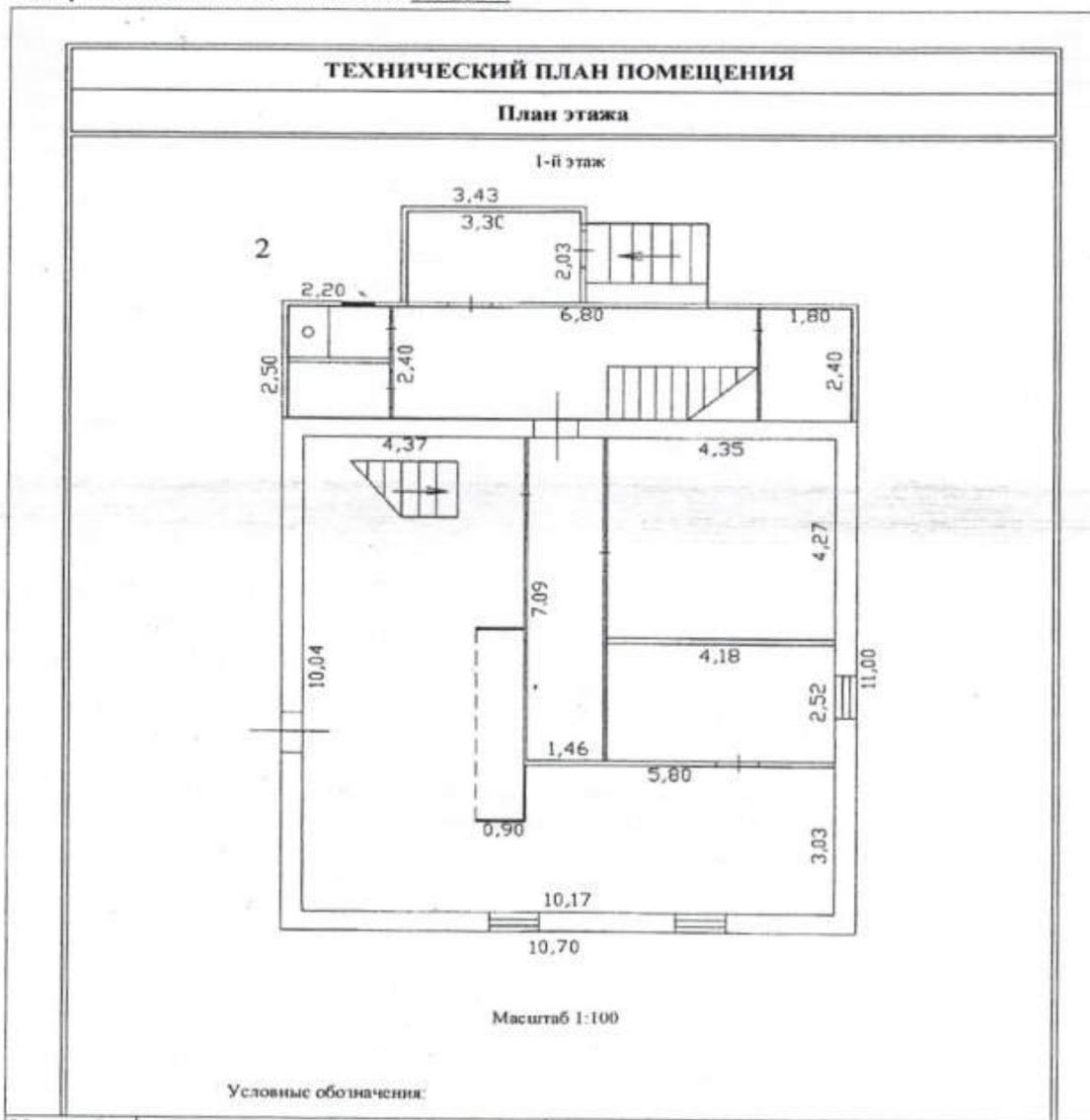
М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"17" марта 2016 г. № 47/201/16-174649	
Кадастровый номер:	47:29:0103011:2404

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 130

начальник территориального отдела № 2 (полное наименование должности)	 (подпись)	А. А. Гинзбург (инициалы, фамилия)
--	---	---------------------------------------

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копии документов по охране объекта культурного наследия

3.1.



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

ПРИКАЗ

«1» декабря 2015 г.

№ 01-03/15-63

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия,
расположенных на территории Ленинградской области**

На основании ст. 9.2, статьи 16.1, пп. 1) п. 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказываю:

1. Утвердить Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее - Перечень), согласно Приложению к настоящему Приказу;

2. Поручить отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной, охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области осуществлять формирование и ведение Перечня;

3. Осуществлять формирование и ведение Перечня путем принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в Перечень, либо исключении выявленного объекта культурного наследия из Перечня на основании решения о включении такого объекта или об отказе во включении такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4. Актуализировать сведения, указанные в Перечне на официальном сайте комитета по культуре Ленинградской области в сети Интернет ежеквартально, не позднее 5 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала;

5. Назначить ответственным за исполнение п. 2-4 настоящего приказа начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Константина Сергеевича Василенко;

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

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

Председатель комитета

Е.В. Чайковский

Приложение
к приказу от 01.12.2015 г. № 01-02/15-63

Перечень выявленных объектов культурного наследия

	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
	Бокситогорский район		
1.	Часовня Нила Столбенского	д.Гагрино на кладбище Анисимовская волость	Акт постановки на учет № 1-2 от 04.12.1992
2.	Усадьба «Галично»	д.Галично Большедворская волость	Акт постановки на учет № 1-1 от 04.12.1992
3.	- барский дом		
4.	- дом управляющего		
5.	Усадьба "Ольхово"	д.Дороховая Борская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
6.	Комплекс Тихвинской водной системы	пос.Ефимовский	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
7.	Ильинская церковь	пос.Ефимовский	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
8.	Воскресенская церковь	д.Журавлево Журавлевская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
9.	Пятницкая часовня	д.Калинецкое Анисимовская волость	Акт постановки на учет № 1-3 от 15.03.1988
10.	Покровская церковь	д.Колбеки Борская волость	Акт постановки на учет № 1-4 /1-5 от 15.03.1988
11.	Федоровская церковь	д.Лидь Заборьевская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
12.	Жилой дом Фукова	д.Михалево Ефимовская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997к
13.	Усадьба княгини Мышецкой	д.Мозалево Мозолевская волость	Акт постановки на учет № 1-4 от 15.03.1988
14.	Казанская церковь	д.Мозолево Мозолевская волость	Акт постановки на учет № 1-4 от 15.03.1988

1515.	- бетонная плита с памятным текстом		
1516.	- надолбы (7)		
1517.	- гранитная стела (указатель мемориала)		
Лужский район			
1518.	Ансамбль Черемнецкого монастыря	м. Черемнец	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1519.	Территория м-ря, 6 га		
1520.	Собор Иоанна Богослова, кам.		
1521.	Настоятельский корпус, дер.		
1522.	Стронноприимная, кам.		
1523.	Келейный корпус, кам. 2 этажи.		
1524.	Кузница кам.		
1525.	Хлебопекарня, кам.		
1526.	Ледник, кам		
1527.	Монастырская ограда, арочные ворота		
1528.	Братские кельи, дер.		
1529.	Подпорные стенки, лестницы, пирс		
1530.	Монастырское кладбище		
1531.	Трапезная кам.		
1532.	ц. Иоанна Предтечи, кам.	с.Каменные (Мошковые) Поляны Тесовское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1533.	ц. Спаса Нерукотворенного, дер.	с.Сяbero Волошовское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1534.	ц. Флора и Лавра, кам. ограда	д.Клюкошицы Ям-Тесовское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1535.	Никольская ц. кам.	с.Рель Осьминское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1536.	Воскресенская ц., кам.	д.Голубково Скребловское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1537.	Никольская ц. дерев.	д.Заозерье Дзержинское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1538.	часовня Иоанна Богослова кам.	д.Наволоч Скребловское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1539.	Усадебный комплекс «Заполье» Бильдерлинга	п.Володарское Володарское СП	Акт постановки на учет № 12-1 от 08.06.1980
1540.	Усадебный дом, дер.		
1541.	Парк, 20 га, малые архитектурные формы (2 грота, 3 тоннеля, 3 лестн. Спуска, фонтан, кам. Ограды, ворота, подпорные арки)		

1583.	Здание, где был организован и работал в 1917 г. Лужский комитет РСДРП	г. Луга, пр. Кирова, 50	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1584.	Женская «Маринская» гимназия	г. Луга, пр. Володарского, 9	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1585.	Дом купца Андреева	г. Луга, пр. Кирова, 71	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1586.	Здание железнодорожной школы	г. Луга, пр. Урицкого, 59/15	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1587.	Гражданское здание	г. Луга, пр. Урицкого, 54	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1588.	Дом служащих костела	г. Луга, пр. Кирова, 45	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1589.	Доходный дом Черемнецкого монастыря	г. Луга, пр. Кирова, 59	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1590.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 40	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1591.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 55/2	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1592.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 36	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1593.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 53/1	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1594.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 34	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1595.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 47	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1596.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 39	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1597.	Жилой дом	г. Луга, пр. Кирова, 24	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1598.	Жилой дом	г. Луга, ул. Ленинградская, 27	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1599.	Жилой дом	г. Луга, ул. Гагарина, 37/2	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986
1600.	Гостиный двор (престроен)	г. Луга, пр. Кирова, 56	Акт постановки на учет № 12-2 от

3.2.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 1547
по недвижимому памятнику истории и культуры

17 марта 1992 г.

г. Луга Ленинградской области
наименование населенного пункта

Жилой дом конца XIX-начала XX веков
наименование и местонахождение памятника

г. Луга, пр. Кирова, 34 (Б. улица Покровская)

Лужское управление жилищно-коммунального хозяйства (УЖКХ)

наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник

и лице представителя Кирьянова Виктора Николаевича

должность, фамилия, имя и отчество

действующего на основании Положения

положение, доверенность, кем выдана, дата, №

и именуемое в дальнейшем "Пользователь", выдает настоящее Охранное обязательство

Инспекция охраны и использования памятников истории и культуры
наименование государственного органа охраны памятников

Ленинградской области

и именуемому в дальнейшем "Госорган".

1. В соответствии с Законом СССР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" от 29.10.76 и "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры", утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 10.09.82 № 865,

УЖКХ

наименование предприятия, учреждения, организации и пользователя памятника
обязуется:

1. Жилой дом конца XIX-начала XX веков
наименование и датировка памятника

находящийся под охраной государства, и целях его дальнейшего сохранения, как памятника истории и культуры, использовать исключительно под аренду
характер и цели использования

(персонал двор)

2. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляемым ежегодно вносом с настоящим Охранным обязательством, а также разовыми предписаниями Госоргана.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи Охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ и сроков.

3. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у пользователя.

4. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать необходимый для обслуживания памятника и его территории штат работников, сторожей-хранителей.

5. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому памятнику истории и культуры и переделок памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального письменного разрешения госоргана.

6. Не производить без разрешения госоргана никаких работ по ремонту, ~~побелке и покраске стен, покрытых живописью, лаки и предметом внутреннего оборудования, а также любых произведения искусства.~~

7. Не использовать помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если таковое использование не оговорено настоящим обязательством.

8. Не сдавать памятник в аренду другим организациям без письменного разрешения госоргана.

9. Беспрепятственно допускать представителей госоргана для контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

10. Немедленно сообщать госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

11. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

12. Страховать в установленных законодательством случаях памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с оценкой культурных ценностей.

13. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте.

14. Производить все ремонтно-реставрационные и другие работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению госоргана.

Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

Все материалы по обмеру памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передается пользователем госоргану в 10-дневный срок после их утверждения в 1 экз., бесплатно.

15. В случае обнаружения госорганом самовольных пристроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет пользователя в срок, определяемый предписанием госоргана.

16. В случае невыполнения пользователем ремонтно-реставрационных, консервационных и реставрационных работ в сроки или нарушения правил содержания памятника, его территории и зон охраны, а также в случае использования помещения памятника не по прямому назначению пользователь обязан уплатить госоргану неустойку в сумме 2000 (две тысячи) рублей за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб, а в случае заселения памятника жильцами, если это не предусмотрено обязательством, немедленно выселить их.

17. Если пользование памятником создает угрозу для сохранности монументальной живописи

других произведений искусства, имеющихся в нем, госорган вправе предложить пользователю, а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

18. В случае нарушения пользователем обязательства, при котором памятник истории и культуры содержится не в соответствии с характером его назначения и ему наносятся повреждения, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у пользователя с возмещением с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

19. Охранное обязательство может содержать и другие мероприятия по обеспечению сохранности памятников в соответствии с действующим законодательством.

20. При изъятии памятника у пользователя памятник передать госоргану в полной сохранности со всеми разрешениями, разрешениями и перестройками, а также произведениями искусства, связанными с ним, согласно приложениям к обязательству описям культурных ценностей и спискам движимых памятников истории и культуры.

III. 21. Неустойка, предусмотренная п.10 настоящего обязательства, должна быть внесена пользователем на расчетный счет госоргана _____ в _____

Охранное обязательство заключается в 3-х экземплярах два из них находится в делах госоргана, а третий остается у пользователя.

Юридический адрес пользователя: 188260 г. Луга, пр. Кирова, 73
г. 219-42

Счет пользователя _____ в _____

Предложения:

1. Акт технического обследования памятника на день оформления обязательства на г.
2. Справку культурных ценностей, находящихся у пользователя, на г.
3. Список движимых памятников истории и культуры, находящихся у пользователя, на г.

"ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ"

(Киреев В. Г.)

"ГОСОРГАН"

С. В. Шабалина

должность, фамилия, имя, отчество, подпись



~~Исследования по охране и использованию~~
охраняемого памятника
Памятника Лени в градской области

Приложение
к охранно-архивному договору
(охранному договору, охранному
обязательству)

от 17.03.92 № 1547

А К Т

17.03 № 1

технического состояния памятника истории
и культуры и определения плана работ по
памятнику и благоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представители

~~использователя памятника~~ **использователя**

~~Памятник Лени в градской области~~

~~от, директор Рабочие Олеха Дмитроена~~

с одной стороны, в представителях

~~использователя памятника~~ **использователя**

~~Козлова Г. А.~~

~~начальник Карельной Работы Инноуэвиги~~

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен
технический осмотр памятника истории и культуры

~~г. Дуре, пр. Карова (Б. Пожарская улица), № 34~~

перечисленного по охранно-архивному договору (охранному договору, охранному обяза-
тельству) и использованного

В результате осмотра памятника установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника

~~Здание деревянное, двухэтажное, кирпичное в плане, по~~
~~характеру здания соответствует 1900-м по сил. в восточной стороне~~

к дому пристроены рубленые сени и крыльцо. Основной объем крыт на 4 ската, сени на один скат. Главные, западные фасады, решен на 5 оконных осей и завершается треугольным фронтоном. Фасады и талпачи обшиты профилированной доской в горизонтальном направлении. Полы окнами 1-го и 2-го этажей протянута доской из вертикальной обшивки. Карнизы дома обшиты доской. Крыльцо и ступени входа практически разрушены.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры и полака, справки о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние удовлетворительно

б) фундаменты по визуальной осмотру - в удовл. состоянии, перекосов стен не наблюдается

в) покосы и отмостки около них отсутствия не просматривается. Покосы неоднократно ремонтировались; карнизы из красного и синеватого кирпича с остатками штукатурного слоя. Перекос покоса на вост. фасаде

г) стены рубленые из круглого леса в лапу. Обшивка местами утрачена, нижние венцы в плохом состоянии

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

Крыша вальмовая с фронтоном на зап. фасаде. Кровля металлическая, в неудовл. состоянии, имеются многочисленные протечки. На скате - 4 деревянные трубы, в неуд. состоянии. Стропила наслонные, обрешетка в удовл. состоянии. Водосток не организован.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытия

ж) внешнее декоративное убранство (обшивка, окраска, разное украшение, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Стены обшиты доской в гориз. направлении, под окнами - пояски из вертикальной обшивки. По фасадам протянуты профилированные деревянные пояски. Окна оформлены богатыми резными наличниками с использованием орнаментальных мотивов "скандинавского" типа. Декоративные элементы фасадов сохранились почти полностью.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние

удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые)

плоские, деревянные, состояние

удовлетворительное

в) полы

деревянные, состояние удовлетворительное

г) стены, их состояние деревянные, оштукатурены, оклеены
обоями, состояние удовлетворительное

д) столбы, колонны -

е) двери и окна двери филенчатые, окрашены масляной краской,
состояние удовлетворительное

ж) лестницы деревянная лестница в коридоре, сохранился
фрагмент деревянного ограждения с пропиленной резьбой на верхней
площадке.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения -

4. Живопись (монументальная, станковая): -

Б. Предметы прикладного искусства (альбомы, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) _____

Г. Сад, парк, двор, ворота и ограды: прилегающая территория не благоустроена, на площади с восточной стороны находится сарай, правее - фундаменты. Дом стоит на рельефе, восточным фасадом ориентирован на живописную пойму р.Дуги

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования "Арендатор-пользователь" обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечания
1.	Косметический ремонт фасадов с восстановлением декоративных деталей. Ремонт восточного и южного крылец по существующему образцу.	1992г.	
2.	Вычинка кирпичной кладки цоколя и оштукатуривание его.	1992г.	
3.	Ремонт кровли.	II кв. 1992г.	
4.	Окраска фасадов масляной краской за 2 раза. Основное поле окрасить колером № 97, наличники и горизонтальные профилированные тяги - колером № 80. Альбом колеров за 1983 год.	I кв. 1992г.	
5.	Восстановление деревянного ограждения лестницы (внутренней) по сохранившемуся фрагменту.	I кв. 1992г.	

№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечание

Примечание. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по ее письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано "Пользователем" только под _____

аренда (офиса, магазина)

с соблюдением условий, предусмотренных "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры", утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865.

2. Все подлинное материалы обследований, обмеров, факсимиле, проектов заключений, отчетов, исполнительные просектные котировки или мастерские реставрации памятников по заказу "Пользователя", по мере их изготовления, передаются "Пользователю".

наименование государственного органа охраны памятников
Исполкомы по охране и нововозведению памятников Ленинградской

области

в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. поэтажные планы в масштабе 1:100, 1:200.

2. Генплан участка в масштабе 1:500.

3. _____

4. _____

Представитель "Пользователя" _____

подпись

М.П.

Представитель "Госоргана" _____

подпись



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка

Историческая справка.

1-й период. 1770-е годы - 1880-е годы, уездный город Петербургской губернии, период регулярной планировки по генплану 1778 г.

Город Луга возник практически на новом месте, «на пустопорожном положении ...где не было никакого селения и пахоты, и проезжей даже дороги» в 1770-е годы с созданием нового Луцкого уезда Псковской губернии. Есть предположения, что ранее здесь были два небольших новгородских поселения – Наметенка на речке Наплатинке и Коробино – в районе современного Коробинского проезда в Зажелезнодорожном районе.

В 1777 году Екатерина II, совершая путешествие в Новороссию, проезжала через это селение на берегу Луги. Найдя место удобным для крупного поселения, императрица указом своим от 3 августа 1777 года повелела: «На реке Луге учредить новый город, близ урочища, где река Врѣвка в Лугу впадает, наименовав его город Луга».

Первый план города Луги был утвержден Екатериной II 16 июня 1778 года. Городу отвели 213 десятин земли, из них под дома и огороды 179 десятин, под церкви 600 сажен, под улицы и площади 20 десятин. Река Луга в городских границах, канавы и земляной вал занимали 13 десятин.

По плану город размещался на левом берегу реки и лишь небольшой участок – на Заречной стороне. Планом предусматривалось возведение на границах города земляного вала и рва. В тех местах, где к городу подходили внешние дороги – Порховская (Киевское шоссе) и Новгородская (шоссе на Новгород), предполагалось устройство застав и ворот, а на Порховской – ворот и въездных площадей. Официальное открытие города Луги состоялось 13 января 1778 г. [1] (Ил. 1, 2).

Первое описание Луги оставил академик Н.Я. Озерецковский (1750-1827), посетивший город в 1815 году. «Город Луга, – читаем в его дневнике, – в котором подъезд каменный, а выезд песчаный, лежит на большой дороге по Белорусскому тракту. Главная улица – на самой дороге, мелких улиц – 13, обывательских домов – 120, число жителей не более 600 душ обоего пола...» [2].

В дальнейшем, до конца 1870-х годов, город продолжал развитие в границах и в соответствии с генпланом 1778 года. Осваивается Заречная часть. Проходившая в северной части через пойменные территории Успенская улица (проспект Володарского) требовала крупномасштабных берегоукрепительных работ. Вместо их проведения, в 1840-е годы было принято решение о переносе главной транзитной дороги – Динабургского шоссе в северной части города на Покровскую улицу (проспект Кирова). На место нового въезда были перенесены и въездные Санкт-Петербургские ворота.

В 1853 году началось строительство железной дороги Петербург – Луга. Завершение строительства железной дороги в 1857 году стало предпосылкой для нового этапа развития города.

2-й период. 1880-е гг. – 1920-е гг., дачная местность, развитие города по планам 1882 и 1898 годов.

Луга в конце XIX века превращается в дачную местность. В начале века численность населения Луги возросла до 2000 жителей, при этом в летнее время сюда приезжало до 15 000 дачников. Рост города шел вдоль Динабургского шоссе в южном и северном направлении, что было закреплено «вновь составленным планом» 1882 года. Но вскоре и этих территорий стало недостаточно (Ил. 1).

С середины XIX века в России стали интенсивно развиваться капиталистические отношения. В Луге и около нее в это время появились первые крупные промышленные предприятия, расквартировываются воинские части. Развитие города определяет необходимость разработки нового генерального плана, который и был выполнен и одобрен в 1898 году.

Город состоял из трех планировочных частей, соответствующих современным Центральному, Заречному и Железнодорожному районам. Различие между ними было довольно существенное. Наибольшее количество магазинов, лавок, мастерских и муниципальных учреждений было сосредоточено в историческом центре (Ил. 3).

Совмещение исторических (до 1917 года) планов города Луги с планами, отражающими современную градостроительную ситуацию наглядно показывает, что исследуемое здание должно было бы располагаться на углу Покровской улицы и Комарова переулка (Ил. 9).

На четной стороне Покровской улицы, между Петербургской улицей и Комаровым переулком до Великой Отечественной войны находилось 2-х этажное здание с угловым эркером, перекрытым шлемовидным куполом, увенчанным главкой и шпилем с закрепленным на нем флюгером. Особняк был построен железнодорожным ревизором Сунно. Справа, благодаря этому виду, возможно проанализировать застройку исследуемого фрагмента улицы в цветном исполнении (Ил. 10).

В ходе настоящей работы был рассмотрен подробный план города Луги на 1898 год совместно с исторической фотографией, отражающий градостроительную ситуацию к началу XX в. и проведено сравнение с современной перспективой улицы. На плане отражена и выделена цветом как каменная, так и деревянная застройка города Луги. На рассматриваемой территории показаны два небольших деревянных здания на едином владельческом участке и на небольшом отдалении от исследуемого здания, которое имеет отличную от современной конфигурацию в плане и иные объемные характеристики, включая членение фасада (Ил. 3, 4, 10).

План города Луги, имеющийся в Материалах к оценке городских недвижимых имуществ в С.-Петербургской губернии 1903 года, показывает общую градостроительную ситуацию Луги, с разбивкой территории по кварталам. Деления кварталов на владельческие участки нет (Ил. 5, 6).

С началом Первой мировой войны в августе 1914 года строительная активность резко снизилась. Строительство нового 2-этажного здания в период 1914-1917 годов маловероятно.

3-й период. 1920-е гг. – 2004 г., районный центр Ленинградской области.

После 1917 года все храмы города, кроме Казанской церкви, были закрыты, общественным центром стала Базарная площадь. Новых общественных зданий не строилось, старые использовались приближенно к историческим первоначальным функциям. Жилые здания частично национализируются, сохраняя при этом свою жилую функцию. Сохраняют свое назначение комплексы казарм и госпиталя. В бывших имениях были размещены санатории и пионерские лагеря, развитие санаторно-курортных учреждений способствовало созданию вокруг города охраняемой зеленой зоны.

Население города по переписи 1926 г. составляет 14 698 человек. Территория города составляет 1.396 гектаров. Число застроенных владений в городе по переписи 1926 г. – 1 073 с числом жилых построек 1 941 (из них каменных 84). Как видно из данных переписи, в городе преобладает деревянная застройка [3].

Переименовываються улицы. Покровская улица после 1917 года получает название Крестьянский проспект. После 1934 года, после трагической смерти С.М. Кирова, улица получает новое наименование, сохранившееся до настоящего времени – проспект Кирова. Комаров переулок, на пересечении которого с Покровской улицей (пр. Кирова), расположено исследуемое здание, в довоенный период переименовывается в Транспортный переулок. В настоящее время – это улица Яковлева [4].

В соответствии с планом города Луги, отражающим градостроительную ситуацию по состоянию на 1928 год, участок, где в настоящее время располагается исследуемое здание (пересечение Крестьянского проспекта и Транспортного переулка), свободен от застройки. Таким образом, на плане зафиксировано отсутствие 2-этажного здания значительных размеров. Этот факт указывает на то, что исследуемое здание было заново построено на указанном участке после 1928 года и не является подлинным уникальным образцом на период начала XX в., так же нет сведений о его мемориальном значении.

В довоенный период население города быстро росло и к 1933 году составило более 26 тысяч человек. Город в этот исторический период первых советских пятилеток активно застраивался. При этом в городе по-прежнему преобладает деревянная застройка. Один из обычных в довоенный период способов решения жилищной проблемы – строительство 2-этажных деревянных многоквартирных домов, для чего проектными организациями создавались типовые проекты таких домов, без особых изысков, не характерных для этого времени. Помимо строительства новых деревянных многоквартирных домов, имели место как надстройка одноэтажных домов вторым этажом, так и перестройка двухэтажных домов с целью увеличения их полезной площади.

С началом Великой Отечественной войны в 1941 году к городу быстро приблизилась линия фронта. От Финского залива до озера Ильмень протянулась Лужская линия обороны протяженностью 250 км, позволившая задержать приближение немецко-фашистских войск к Ленинграду. При этом непрерывные бомбежки и обстрелы разрушили большую часть Луги. 23 августа 1941 года в Лугу вошли немецко-фашистские войска. 12 февраля 1944 года Луга была освобождена советской армией. Немецко-фашистские захватчики нанесли огромный ущерб хозяйственному и культурному развитию Луги.

В октябре 1944 года Лужская городская комиссия по установлению и расследованию злодеяний немецко-фашистских захватчиков и их сообщников, совершённых в период оккупации в городе Луге с 24 августа 1941 года по 12 февраля 1944 года, составила Акт, который констатирует: «Когда 12 февраля 1944 г. гор. Луга был освобождён частями доблестной Красной Армии от немецко-фашистской оккупации, каковая продолжалась 2,5 года, то прежнего цветущего оживлённого гор. Луги, ленинградской здравницы, крупного жел. дор. и промышленного центра было невозможно узнать. Город представлял собой груду развалин. Из 2028 домов взорвано и сожжено 1103 дома. Большинство уцелевших зданий также оказались повреждёнными в большей или меньшей степени. ... Сразу очевидно, что разрушения города проводились обдуманно, т. к. взорваны и сожжены все наиболее ценные капитальные и каменные сооружения и общественные здания. Эти разрушения отнюдь не вызывались военными соображениями, а свидетельствовали об осуществлении варварски задуманного плана: причинить максимум вреда. Очень многие здания были взорваны, во многих были заложены мины замедленного действия. Перед отступлением фашисты врывались в дома, угоняли

насиленно граждан в неволю, а дома поджигали, препятствуя тушению пожаров. Убытки по городу исчисляются в сотни миллионов рублей и будут исчислены особо» [5].

О масштабах разрушений в городе можно судить по следующим цифрам, приведенным в приложении к Генеральному плану, утвержденному Исполнительным Комитетом Леноблсовета 21 августа 1945 года (прот. 111 п. 5): жилой фонд Луги на 1.01.48г. – 5,8 тыс. кв.м. В 1941 году – 146,1 тыс. кв. м (Ил. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23).

При этом даже уцелевшие и спешно восстановленные здания находятся в плохом состоянии. Восстановление каких либо архитектурных, декоративных деталей фасадов не производится (Ил. 22).

Согласно послевоенного Генерального плана Луга восстанавливается как центр Лужского санаторно-курортного и дачного района, узел железнодорожных и шоссейных дорог, с развитием государственной и кооперативной промышленности с населением 30 тыс. человек. Застройка центра города планируется 2-этажными многоквартирными жилыми и общественными зданиями, в том числе деревянными [6].

С момента освобождения города проводятся восстановительные работы. При этом для ремонта зданий использовалось всё: обломки досок, сорванное с крыш кровельное железо, листы фанеры, толь [7, с. 145-150] (Ил. 23).

В исследуемом здании при осмотре обнаружены разновременные встройки и врезки по стенам, сохранился только подвал иной конфигурации, чем на картах довоенного времени, фундамент усилен современным кирпичом и имеет отличную от не сохранившегося прежнего здания конфигурацию. Круглые печи - стояки послевоенного исполнения, вид наличников на части здания простого оформления, без узоров, что подтверждает их позднее исполнение по аналогам.

Новая схема планировки города Луги была разработана к концу 1944 года. Полностью сохранялась историческая часть – планировочная структура, улицы и кварталы, линии застройки. Формирование новых территорий ведется с сохранением исторических традиций формирования города: создаются протяженные общественные центры, новые парковые зоны, озеленяются главные улицы. По плану застройка предлагалась трех типов: малоэтажная, поселковая и усадебная. Малоэтажная застройка на основе этой схемы осуществлялась до начала 1960-х годов. Велась реконструкция кварталов в центральной части. Был построен новый вокзал, центр застраивался двухэтажными жилыми домами, строится много индивидуальных жилых домов усадебного типа в бывших дачных районах. Исторические здания часто надстраиваются или перестраиваются. В это же время снесены ряд исторических зданий – бывшей почтовой станции, Ольгинской церкви и другие. В инвентарном деле исследуемого здания, представленном специалистами «Леноблинвентаризация», самый ранний документ датирован 16 сентября 1947 года. По информации специалистов ГУП «Облинвентаризация» документы довоенного периода по объектам недвижимости г. Луги отсутствуют в связи с тем, что архивы были уничтожены в период оккупации Луги немецко-фашистскими войсками. На этот период есть сведения о проведении капитального ремонта исследуемого здания в 1956 году. В соответствии с данными технического паспорта здания в 1956 году проведен капитальный ремонт здания, что подтверждается фотографиями и визуальным осмотром. Исследуемое здание используется как жилой многоквартирный дом. Решением Лужского Горисполкома от 21.03.1985 г. исследуемое здание исключено из числа жилых, в связи с непригодностью для проживания [11].

К 1991 году население Луги составляло около 40 тысяч человек. В 1992 году специалистами Института «Ленгипрогор» (НПК «Контур») проводилась разработка Проекта зон охраны памятников истории и культуры г. Луги. Работы были продолжены в 1993 году. В число зданий, формирующих застройку по красной линии вошло исследуемое в настоящей работе здание. В 2005 году ООО АРМ «КИФ» выполнялись работы по корректировке Проекта зон охраны объектов культурного наследия. В списки выявленных объектов культурного наследия вошло исследуемое здание: «г. Луга. Жилой дом. 2 пол. XIX в. г. Луга. Пр. Кирова 34. Выявленный. 12-2. 12.04.1986 г.» [10].

Из вышеприведенных ранее проведенных исследований следует, что при проведении всех историко-культурных исследований, проводившихся на территории г. Луги, вопрос даты постройки не исследовался. При этом исследователями описывался и фиксировался не изначальный исторический облик исследуемого здания, также как и вопрос о точности даты постройки, а то архитектурное решение его фасадов, которое было придано ему в результате ремонта фасадов в конце 1980-х – начале 1990-х годов (Ил. 25, 26, 27, 28).

В ЦГА КФФД СПб выявлены две фотографии, имеющие отношение к исследуемому зданию. Это фотографии исследуемого здания – дома № 34 по пр. Кирова и дома № 36, также по проспекту Кирова [12; 13]. Фотографии датированы июнем 1993 года. На фотографиях хорошо читаются фасады обоих зданий, находящиеся в хорошем состоянии (Ил. 29, 30).

Анализ изображений показал, что позднее конца 1980-х – начала 1990-х годов выполнен ремонт лицевых фасадов, т.е. несколькими годами позже признания здания аварийным (непригодным для проживания), но не все окна были украшены новой резьбой, сохранились наличники простой конфигурации на боковом и дворовом фасадах. Фасады выполнены в обобщенном стиле, создающем иллюзию стиля русской деревянной архитектуры со сторон, наиболее воспринимаемых визуалью с улицы и бывшего переулка. Деревянные детали (украшения) подобного рода действительно использовались в городской застройке конца XIX – начала XX века. Украшали в основном здания сложного объема. В то же время анализ исторических материалов конкретно по г. Луге показывает, что деревянное обрамление фасадов обычных типовых жилых домов было, как правило, скромным и минималистичным, в отличие от примененного в процессе ремонта фасада исследуемого здания (Ил. 10-14).

Архитектурное решение фасадов, реализованное в процессе вышеуказанного ремонта, принадлежит специалистам, проводившим ремонт фасадов. На основании каких данных исследуемое здание в 1986 году было признано выявленным объектом культурного наследия, данные отсутствуют. По данным лужского исследователя А. Носкова, между 2010-2013 годом был проведен косметический ремонт лицевого фасада исследуемого здания. То есть вновь был проведен ремонт не исторического фасада ранее существовавшего здания, а, как было указано выше, фасада выполненного не позднее конца 1980-х – начала 1990-х годов [14].

Исходя из изложенного, можно прийти к выводу, что исследуемое здание было построено на месте малоценного деревянного же здания после 1928 года. Это отражено на опорном плане, по историческим картам 1927 г. на данном месте здания не существует. В дежурном плане города по проекту планировки, на подоснове предположительно начала 1970-х гг. данный дом имеет также иную, чем по планам начала-первой трети XX в. конфигурацию в плане. На исторических фотографиях данной части города хорошо

видно, что довоенные деревянные здания сгорели, видны остатки кирпичных труб и остовы каменных строений (Ил. 16-23).

Исследуемое здание построено (отремонтировано) в период начиная с 1927 г. и после освобождения г. Луги от оккупации немецко-фашистскими войсками в 1944 году на месте ранее существовавшего здания, с использованием оставшейся от прежнего здания части фундамента, по типовому решению, позже украшено при ремонте резными наличниками по сохранившимся аналогам. В процессе послевоенного восстановления сгоревшей застройки городских улиц использовали сохранившиеся кирпичные части зданий – фундаменты, подвалы, уцелевшие дымоходы. В городе сохранились частично деревянные постройки 1940-х гг., некоторые датируются именно концом 1940-х гг. Как и исследуемое здание они имели простое убранство, без резных наличников, на здании видны два типа наличников, что отражено в фотофиксации. По имеющимся материалам исторических фотографий после революции и войны богатого убранства таких типовых домов на исследуемой территории также не зафиксировано. В советское же время, после массовой новой застройки разрушенных городов длительный период сохранялась практика такого декора окон для украшения домов простой конфигурации. При проведении историко-культурных исследований, проводившихся на территории г. Луги с начала 1990-х годов, описывался и фиксировался не изначальный исторический облик исследуемого здания, а то архитектурное решение здания и его фасадов, которое было придано ему в 1956 году и ремонта фасадов в конце 1980-х – начале 1990-х годов.

В настоящее время исследуемое здание расположено по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34. Зарегистрировано как объект культурного наследия на основании Акта № 12-2 от 12.04.1986 г. «О постановке на первичный учет» и приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63.

Архитектор постройки не определен. Границы территории объекта культурного наследия не утверждены. Предмет охраны отсутствует.

Исследуемое здание является собственностью Самойловой Галины Ивановны на основании Договора № 8 от 05.11.2020 купли-продажи недвижимого муниципального имущества, на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2403 (этаж № 1, подвал № 1) и Договора № 9 от 05.11.2020 купли-продажи недвижимого муниципального имущества на нежилое помещение кад. № 47:29:0103011:2404 (этаж № 1, этаж № 2).

Исследуемое здание деревянное, двухэтажное, прямоугольное в плане. Лицевой фасад здания разбит на пять осей и завершен треугольным фронтоном. Фасады обшиты профилированной доской в горизонтальном направлении. Карнизы защиты доской. Обшивка фасада выполнена в конце 1980-х – начале 1990-х годов. С восточной и южной сторон фундамент восполнен кладкой из современного кирпича и частично заливкой бетоном. Состояние перекрытий здания между первым и вторым этажами и чердачного перекрытия – аварийное. Оконные проемы оформлены резными наличниками, выполненными в конце 1980-х – начале 1990-х годов. Наличники сохранились частично. Состояние сохранившихся наличников – аварийное. На здании имеется другой тип наличников – простых, без резьбы и следы от пожара на стенах.

1. Зерцалов В. Баскаченко И. Города Ленинградской области. Луга. Лениздат. 1964.

2. Кошечкин Б. И. Н. Я. Озерецковский // Озерецковский Н. Я. Путешествия по озёрам Ладожскому и Онежскому. Петрозаводск, 1989.

3. Весь Ленинград и Ленинградская область на 1930 год. Адресная и справочная книга. Часть вторая. Ленинградская область.
4. Там же.
5. Лужский краеведческий музей. «Акт 1944 года, октября ...дня, Лужская городская комиссия по установлению и расследованию злодеяний немецко-фашистских захватчиков и их сообщников, совершённых в период оккупации в городе Луге с 24 августа 1941 года по 12 февраля 1944 г. в составе: 1. Героя Советского Союза И.И. Сергунина. 2. председателя исполкома горсовета М. Г. Кустова. 3. зам. председателя исп. П. П. Николаева. 4. протоиерея Казанского собора г. Луги А. И. Голубева. 5. адвоката гор. Луги, депутата горсовета С. Д. Селюнина. 6. городского прокурора С. А. Пронькина. 7. генерал-майора И. А. Шарапова. 8. коменданта г. Луги Е.А. Евдокимова. 9. врача Алдушенко М.А. 10. учительницы Пениной А. В.».
6. ЦГА СПб. Ф. 7179. Оп. 45. Д. 28. Л. 1-13. Г. Луга. О восстановлении и развитии хозяйства г. Луги. 1948 г. Л. 1-3.
7. Зерцалов В. Баскаченко И. Города Ленинградской области. Луга. Лениздат. 1964.
8. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Институт «Ленгипрогор». НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон охраны памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1992 г.
9. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Институт Урбанистики. НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон охраны памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1993 г.
10. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. ООО АРМ «КИФ». СПб. Корректировка Проекта зон охраны объектов культурного наследия. г. Луга. СПб. 2005 г.
11. ГУП «Леноблинвентаризация». Ленинградская обл. г. Луга пр. Кирова д.34. Инвентарное дело.
12. ЦГА КФФД СПб. Ар. 233842. Вид на деревянный 2-х этажный дом № 34 по проспекту Кирова. Г. Луга. Июнь 1993 г.
13. ЦГА КФФД СПб. Ар 233843 Вид на деревянный 2-х этажный дом № 36 по проспекту Кирова. Г. Луга. Июнь 1993 г.
14. Носков А. Луга. Архитектурно-краеведческий очерк. СПб. 2013 г.

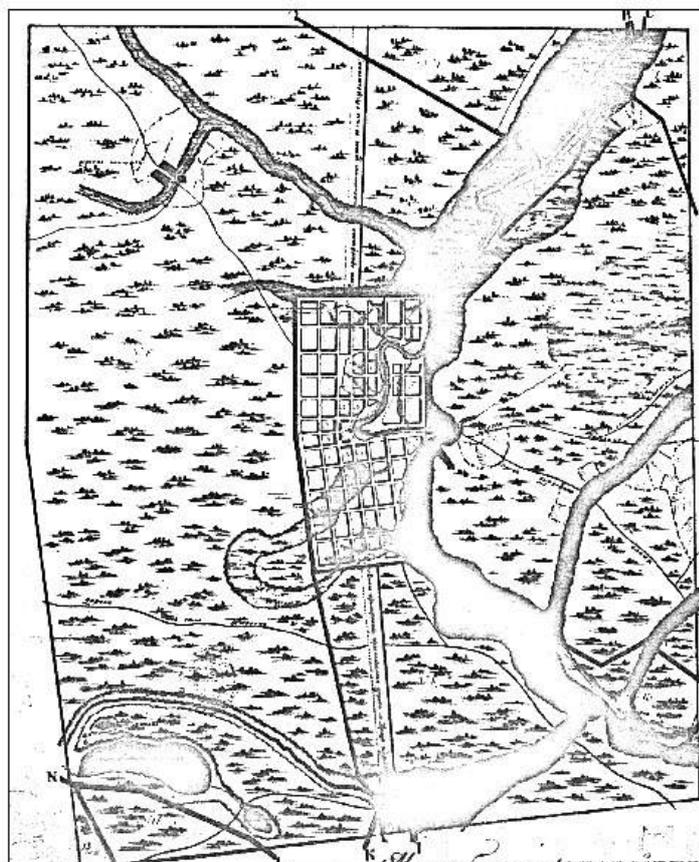
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

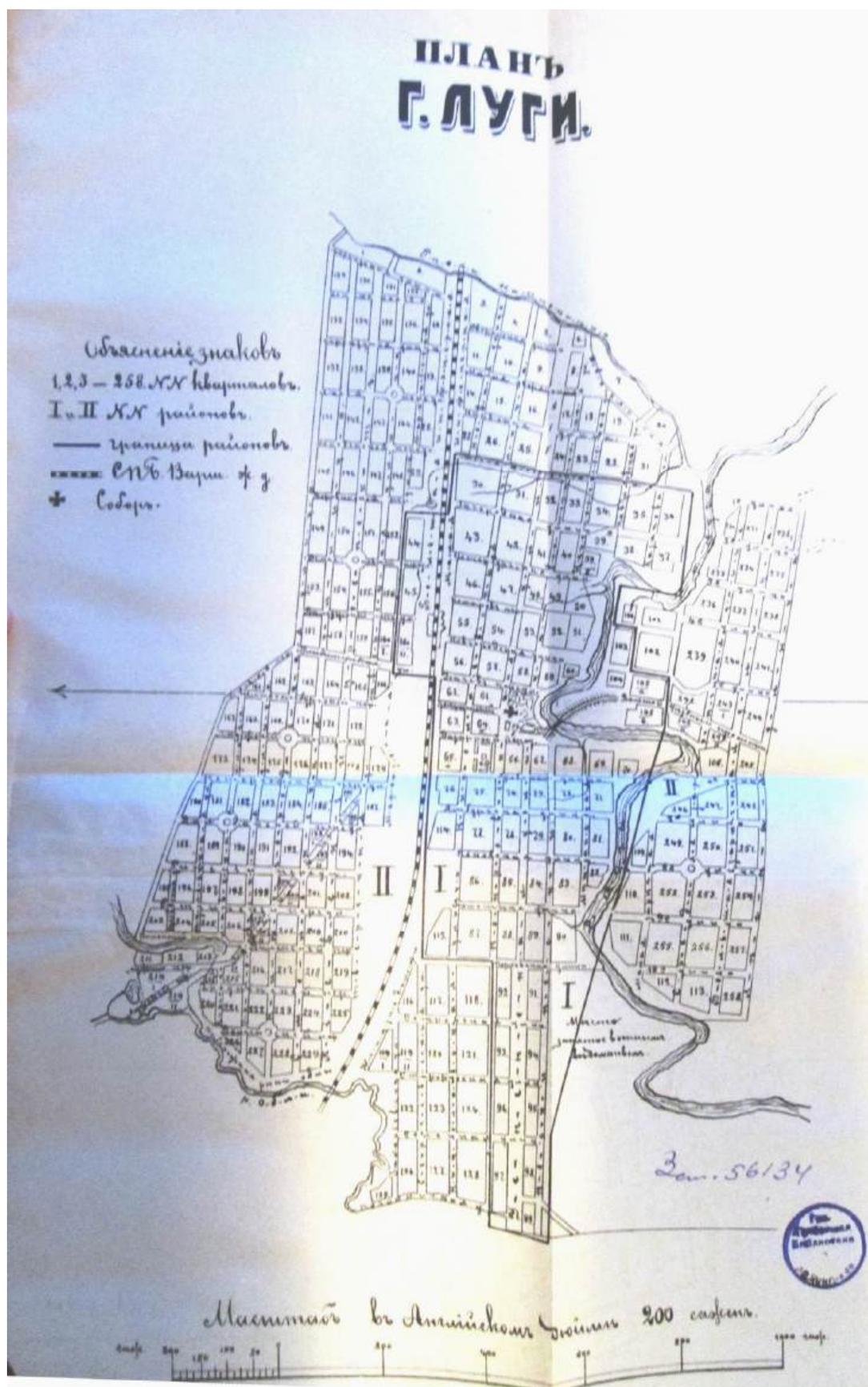
Иконографические материалы



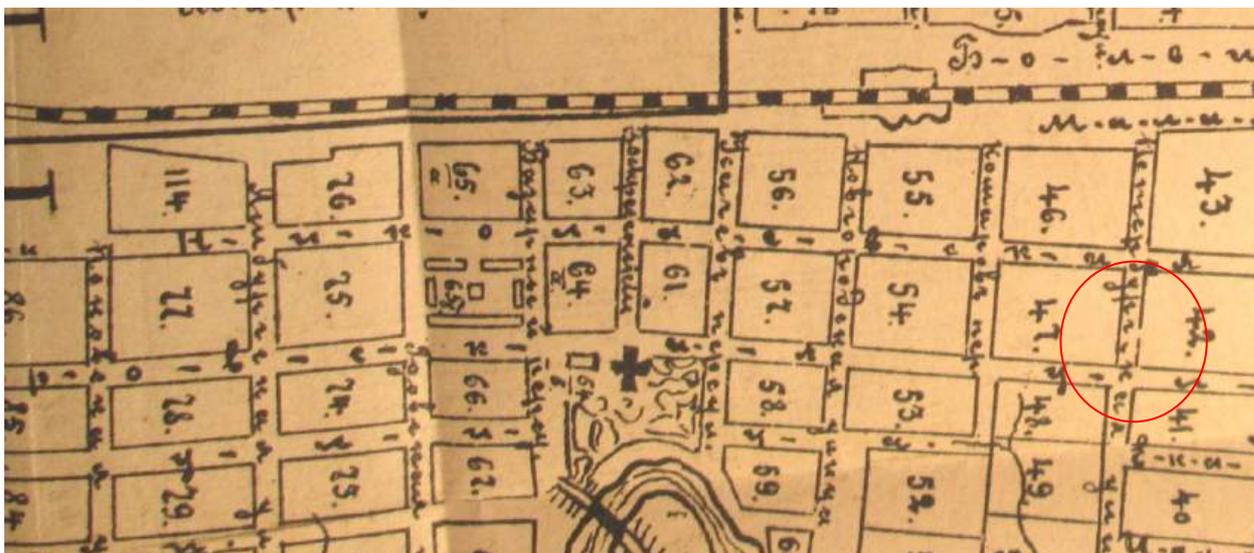
Ил. 1. Карта Санкт-Петербургской губернии. Кон. XIX в. Фрагмент. // ОК РНБ.



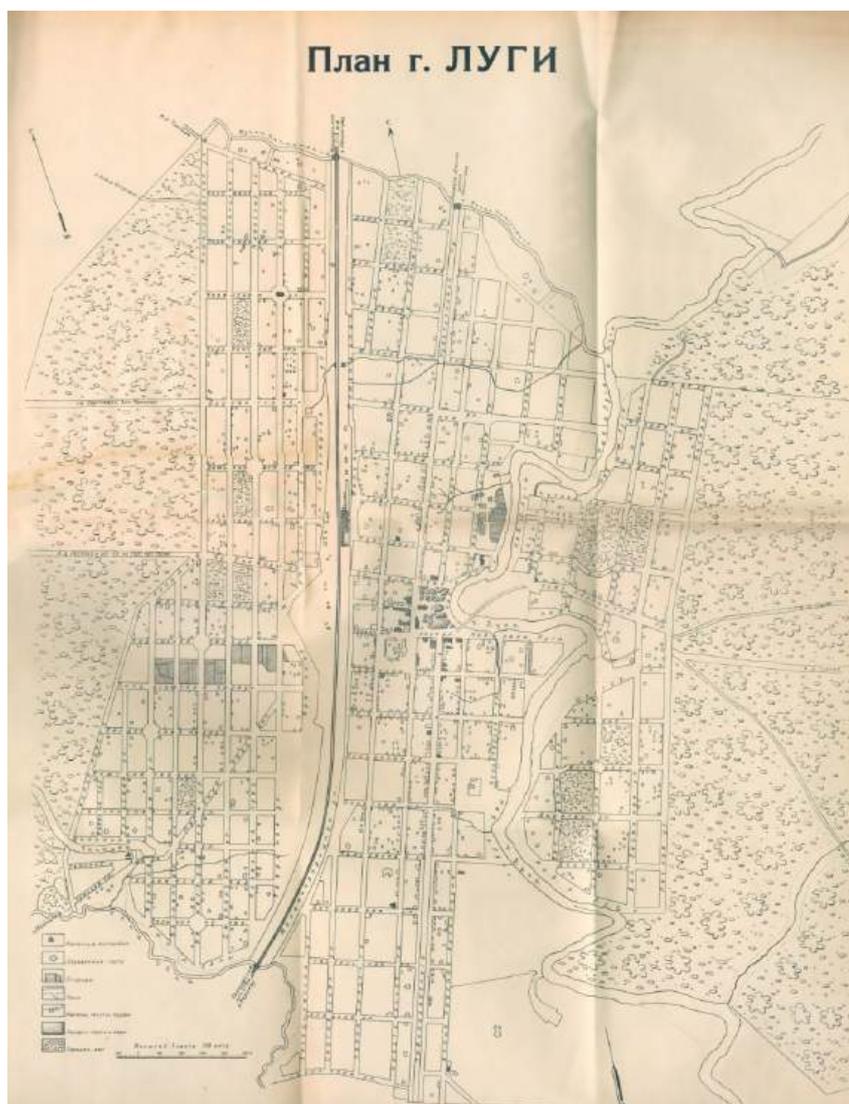
Ил. 2. «Геометрический специальный план... новоучрежденному г. Луге». 1778 г. Фрагмент. // ОК РНБ.



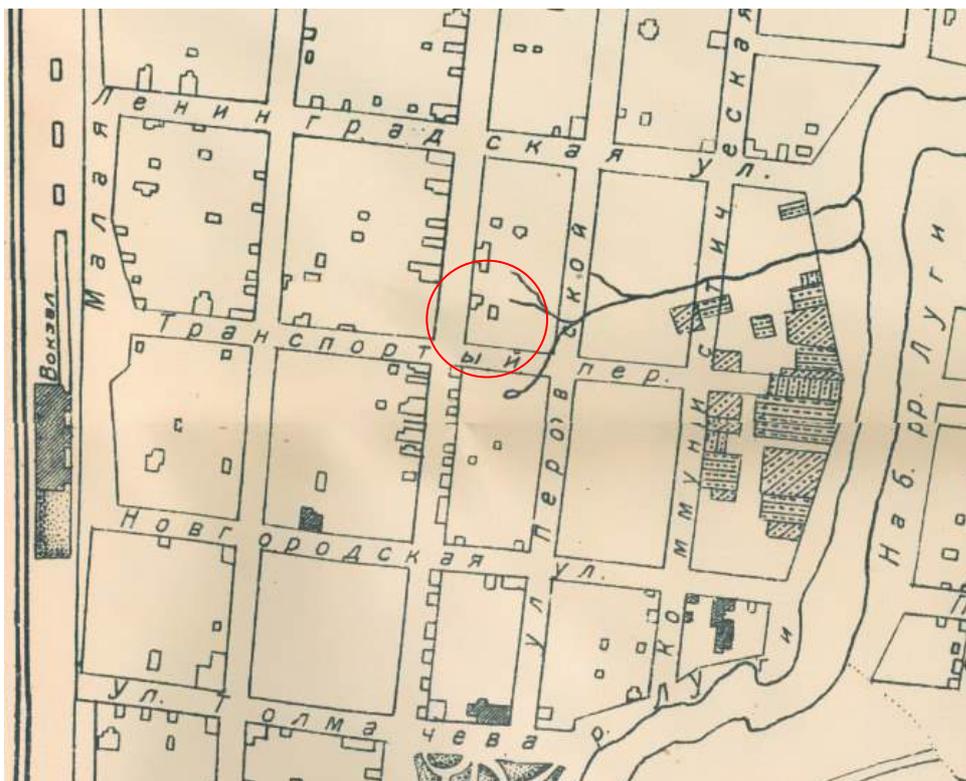
Ил. 5. План г. Луги. Опубл.: Материалы к оценке городских недвижимых имуществ в С.-Петербургской губернии. Выпуск 1. г. Луга (с приложением плана г. Луга). С.-Петербург. 1903.



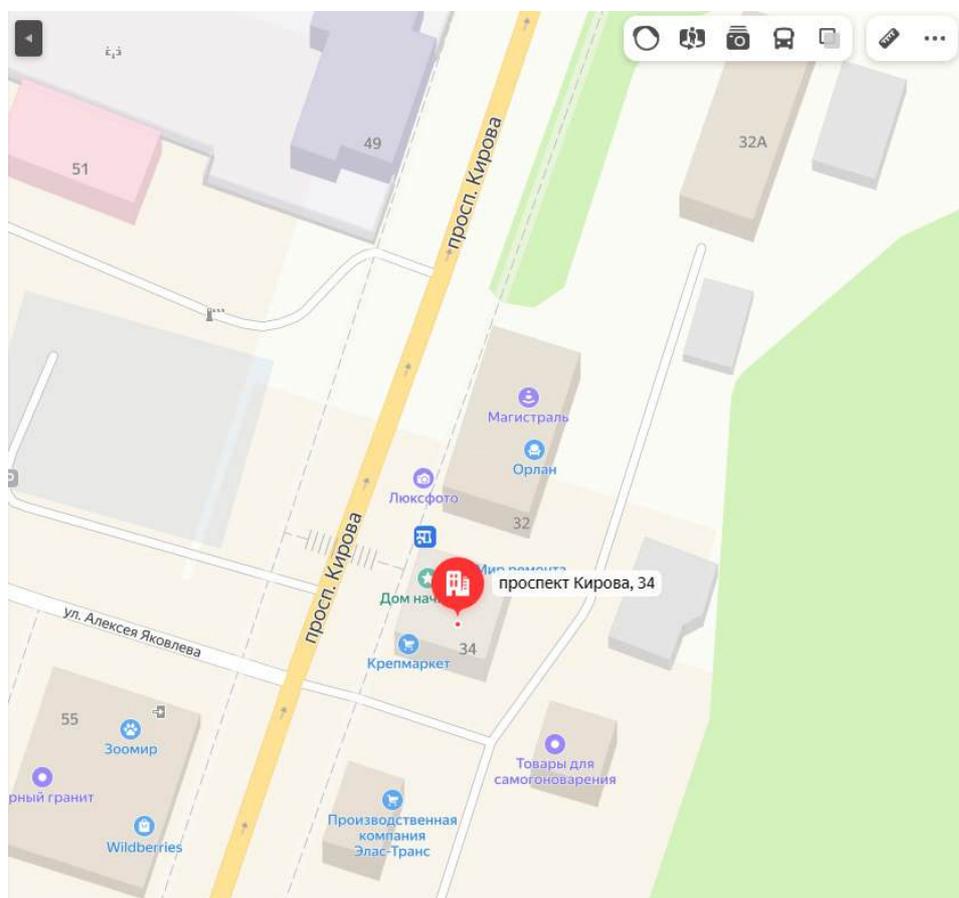
Ил. 6. Материалы к оценке городских недвижимых имуществ в С.-Петербургской губернии. Выпуск 1. г. Луга (с приложением плана г. Луга). С.-Петербург. 1903. Фрагмент.



Ил. 7. План г. Луги. Опубл.: Весь Ленинград и Ленинградская область на 1930 год. Адресная и справочная книга. Часть вторая. Ленинградская область.



Ил. 8. План г. Луги. Опубл.: Весь Ленинград и Ленинградская область на 1930 год. Адресная и справочная книга. Часть вторая. Ленинградская область. Фрагмент. На карте не существует исследуемого здания.



Ил. 9. План г. Луги. 2023 г. Яндекс-карты. Фрагмент.



Ил. 12. Россия, Ленинградская область, Лужский район, Луга, Покровская ул. (пр. Кирова). 1900-1916-е гг. Открытка. Источник: <https://meshok.net/item/33409326>.



Ил. 13. Луга. Покровская улица. Начало XX в. Источник: сайт pastvu.com.



Ил. 14. Луга. Разрушенный дом (особняк Сунно, пр. Кирова 32). 1941 г.
Источник: сайт pastvu.com.



Ил. 15. Луга. 1944 год. Освобождение г. Луги от оккупации.
Источник: сайт ЦГА КФФД СПб.



Ил. 16. Луга. Разрушенный дом. 1944 г. Источник: сайт pastvu.com.



Ил. 17. Луга. Разрушенный дом. 1944-1946 гг. Источник: сайт pastvu.com.



Ил. 18. Встреча партизан с частями Советской армии при освобождении Луги.
Источник: ЦГА КФД: WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU.



Ил. 19. Бойцы, освобождавшие Лугу, на одной из улиц города.
Источник: ЦГА КФД: WWW.PHOTOARCHIVE.SPB.RU.



Ил. 20. Луга. Разрушенные здания. 1944-1946 гг. Источник: сайт pastvu.com.



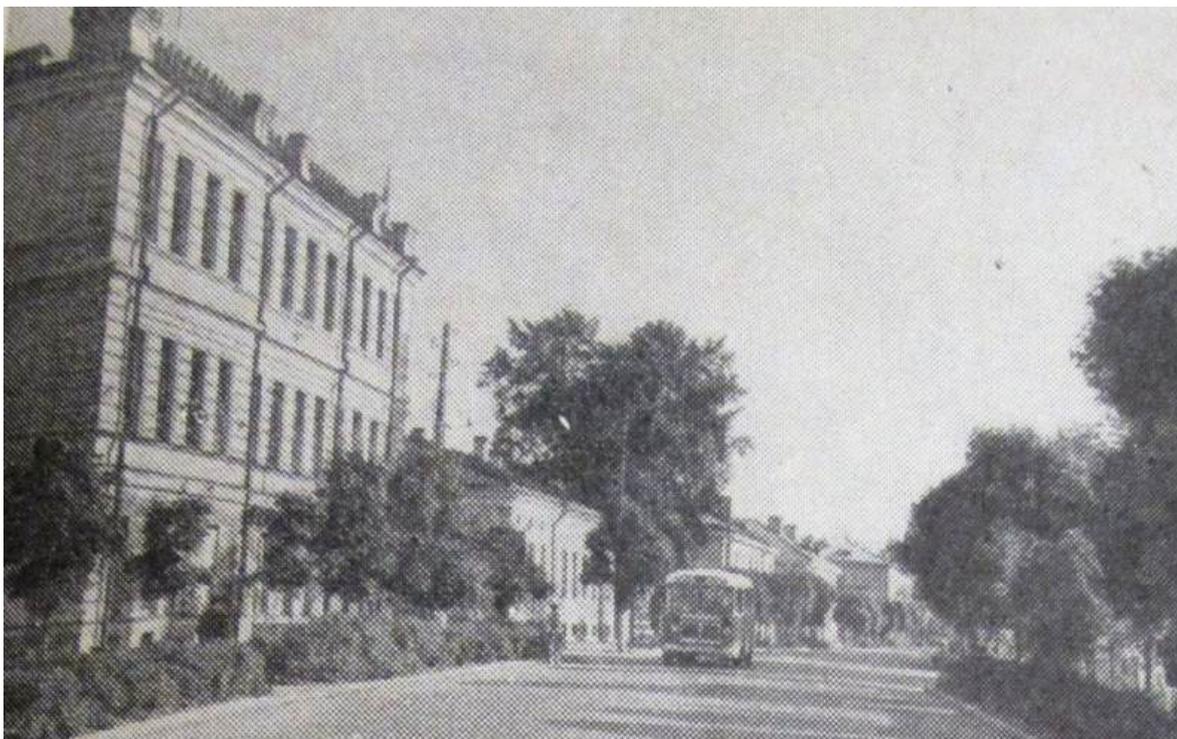
Ил. 21. Луга. 1944-1946 гг. Разрушенные здания. Источник: сайт pastvu.com.



Ил. 22. Луга. Здание детской библиотеки. 1940-е гг. Источник: сайт pastvu.com.



Ил. 23. Луга. 1944 г. Разрушенное здание. Оpubл.: Зерцалов В. Баскаченко И. Города Ленинградской области. Луга. Лениздат. 1964.



Ил. 24. Проспект Кирова. Оpubл.: Зерцалов В. Баскаченко И.
Города Ленинградской области. Луга. Лениздат. 1964.



Ил. 25. № 31. Жилой дом. 2-я пол. XIX в. - начало XX в. Кирова пр. 34. Институт
«Ленгипрогор». НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон охраны
памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1992 г. // Архив Комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области.



Ил. 26. Жилой дом. 2-я пол. XIX в. - начало XX в. Кирова пр. 34 (б. Покровская). Институт Урбанистики. НПК «Контур». Г. Луга Ленинградская область. Проект зон охраны памятников истории и культуры. С.-Петербург. 1993 г. // Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Ил. 27. Вид на застройку вдоль пр. Кирова д. №№ 32, 34, 36. Корректировка Проекта зон охраны объектов культурного наследия. г. Луга. СПб. 2005 г. // Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



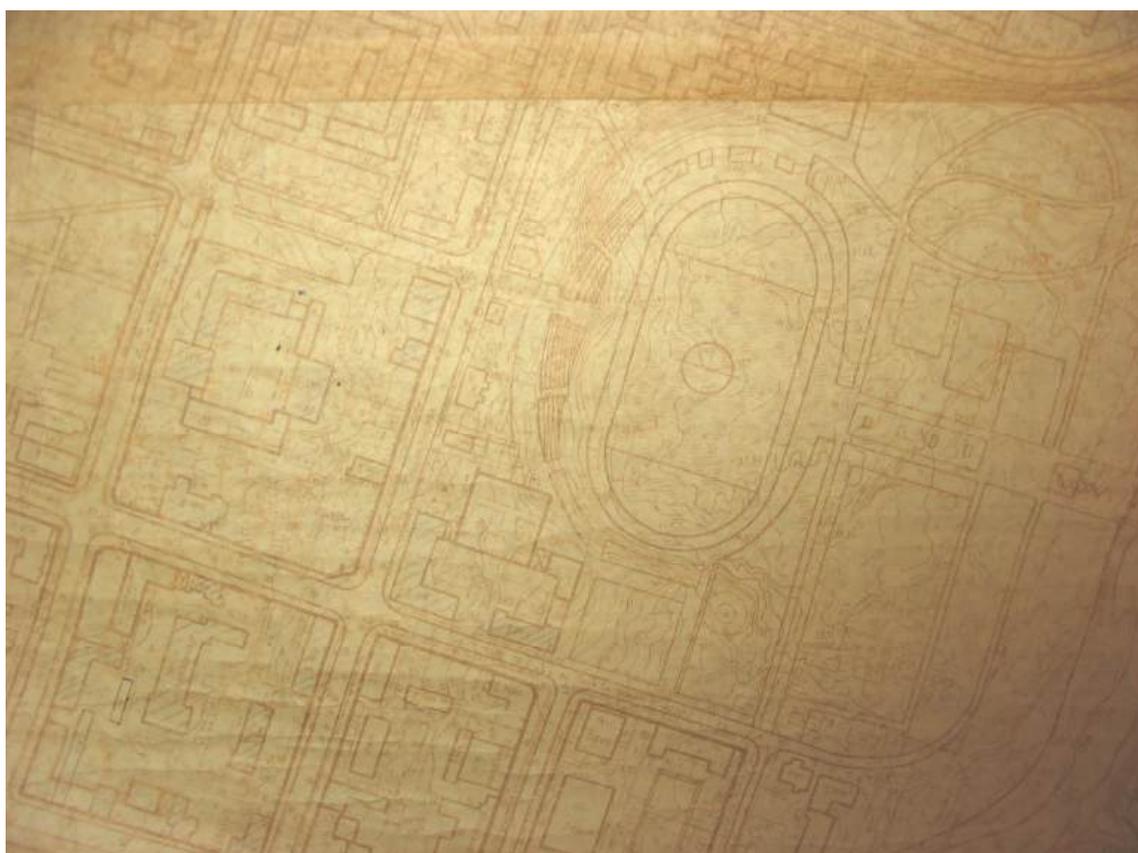
Ил. 28. Вид на застройку вдоль пр. Кирова д. №№ 32, 34. Корректировка
Проекта зон охраны объектов культурного наследия. г. Луга. СПб. 2005 г. //
Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Ил. 29. Вид на деревянный 2-х этажный дом № 34 по проспекту Кирова.
Г. Луга. Июнь 1993 г. // ЦГА КФФД СПб. Ар 233842.



Ил. 30. Вид на деревянный 2-х этажный дом № 36 по проспекту Кирова.
Г. Луга. Июнь 1993 г. // ЦГА КФФД СПб. Ар 233843.

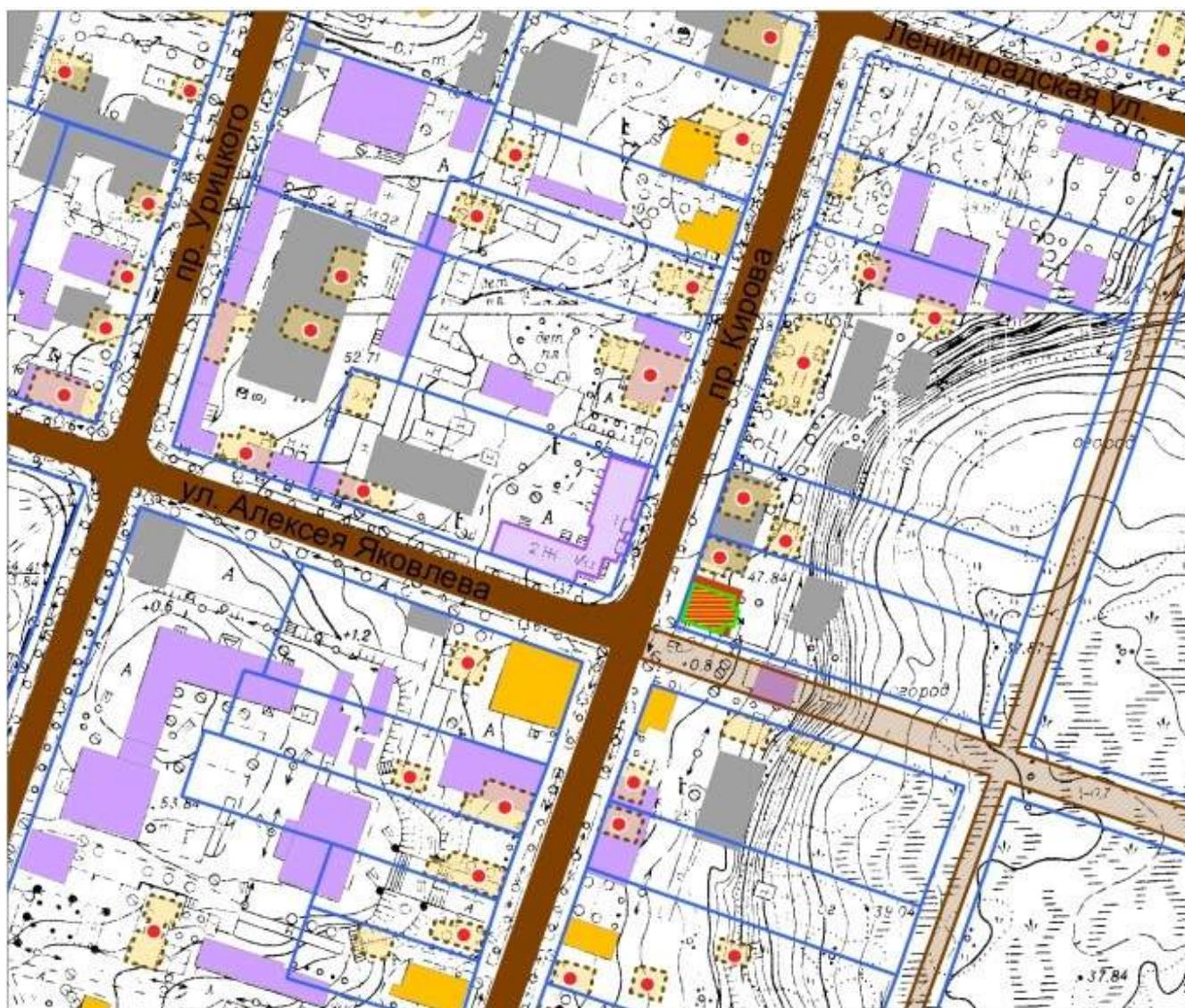


Ил. 31. Дежурный план г. Луги. Фрагмент. // Управление архитектуры г. Луги.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историко-культурный опорный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

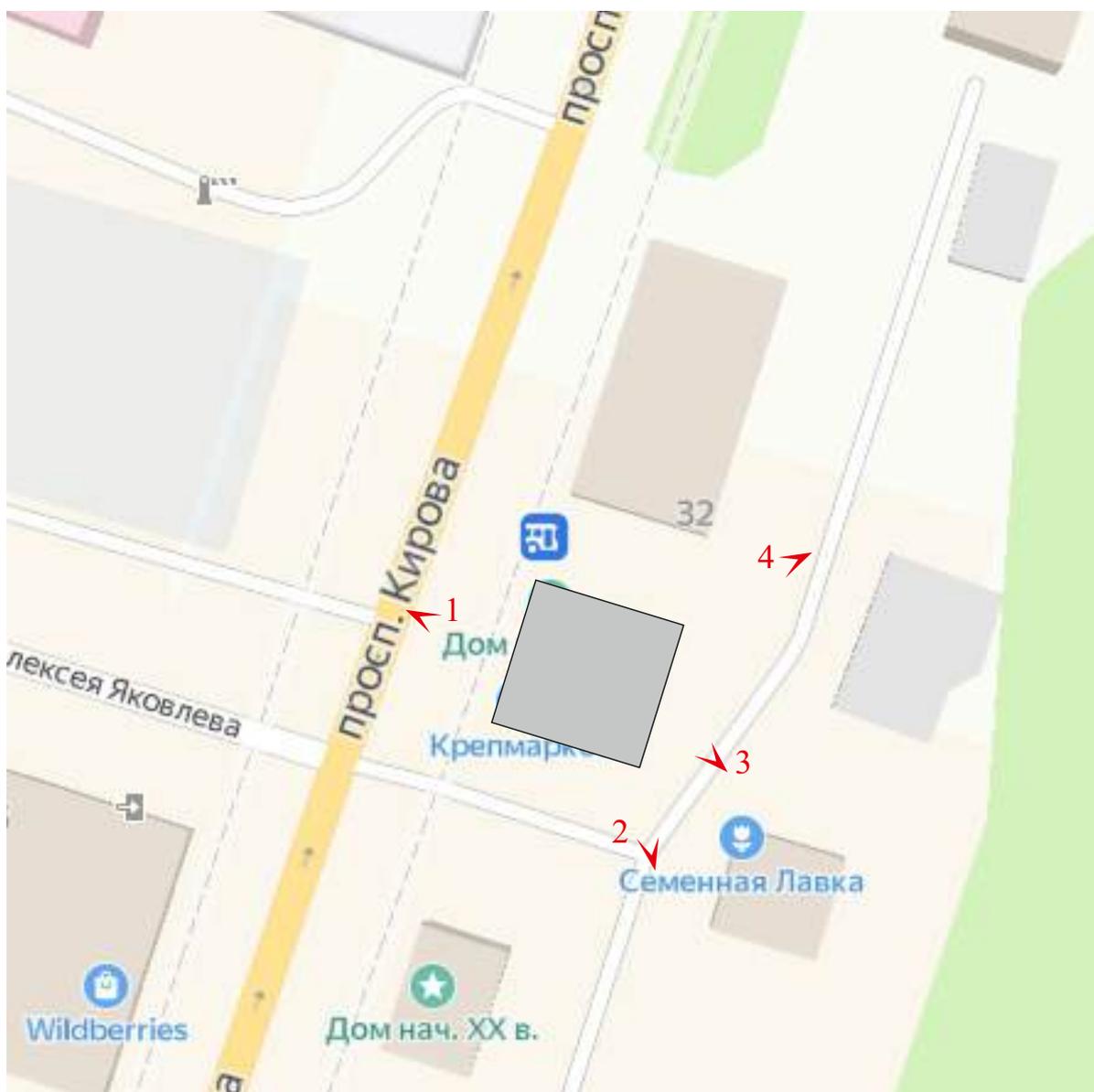
	ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ "ЖИЛОЙ ДОМ", расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34
утрач. существ.	
	по плану уездного города Луги С.-Петербургской губернии. 1898 г.
	1950-е - 1990-е гг.
ЗАСТРОЙКА:	
	ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА (по плану уездного города Луги С.-Петербургской губернии. 1898 г.)
	ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА (по плану г. Луги весь Ленинград и Ленинградская область на 1930 год)
	СОВРЕМЕННАЯ ЗАСТРОЙКА (1950-е - 1990-е гг.)
	СОВРЕМЕННАЯ ЗАСТРОЙКА (2000-е г.)
ИСТОРИЧЕСКИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (по плану уездного города Луги С.-Петербургской губернии. 1898 г.):	
	УЛИЦЫ И ДОРОГИ
	МЕЖЕВАНИЕ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Материалы фотофиксации

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Вид на лицевой (западный) фасад.
Фото: 16.06.2025.



2. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Вид на дом со стороны двора (южный фасад).
Фото: 16.06.2025.



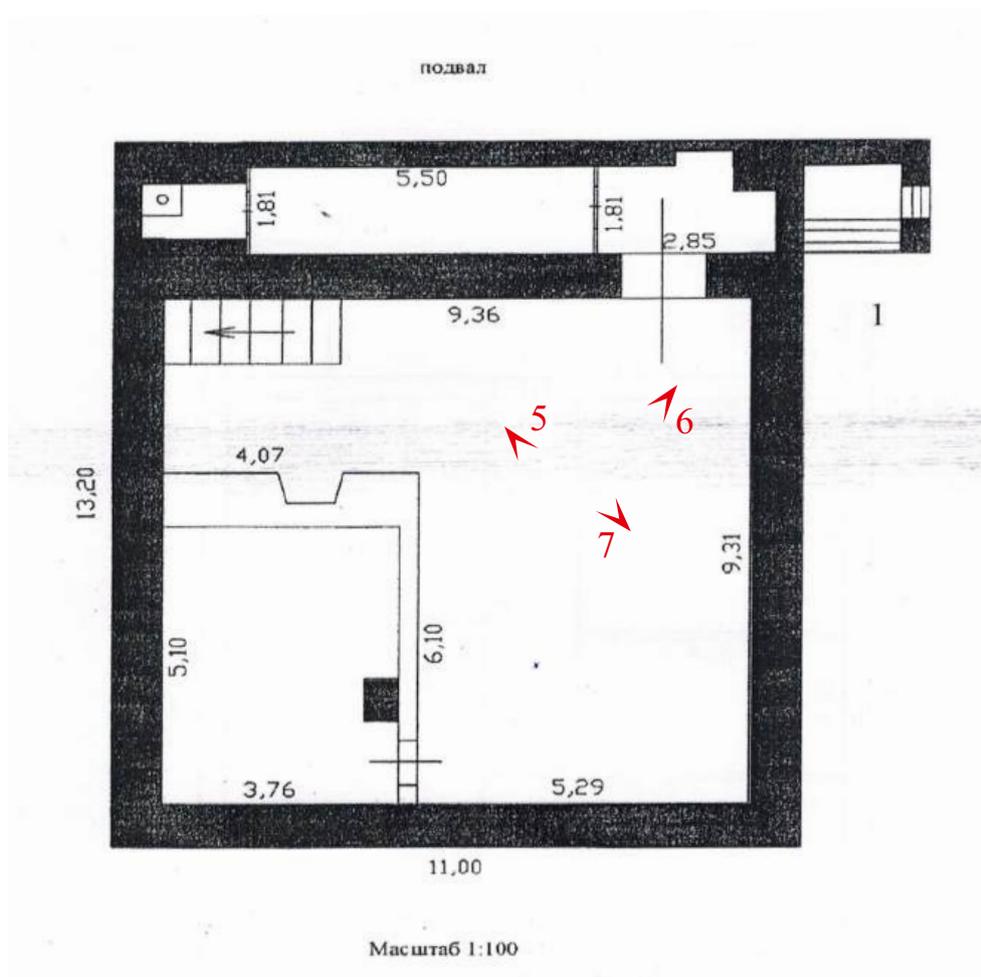
3. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Вид на дом со стороны двора (восточный фасад).
Фото: 16.06.2025.



4. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Вид на дом со стороны двора (восточный и северный фасады).
Фото: 16.06.2025.

СХЕМА Точки фотофиксации

Подвал





5. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера подвального помещения.
Фото: 16.06.2025.



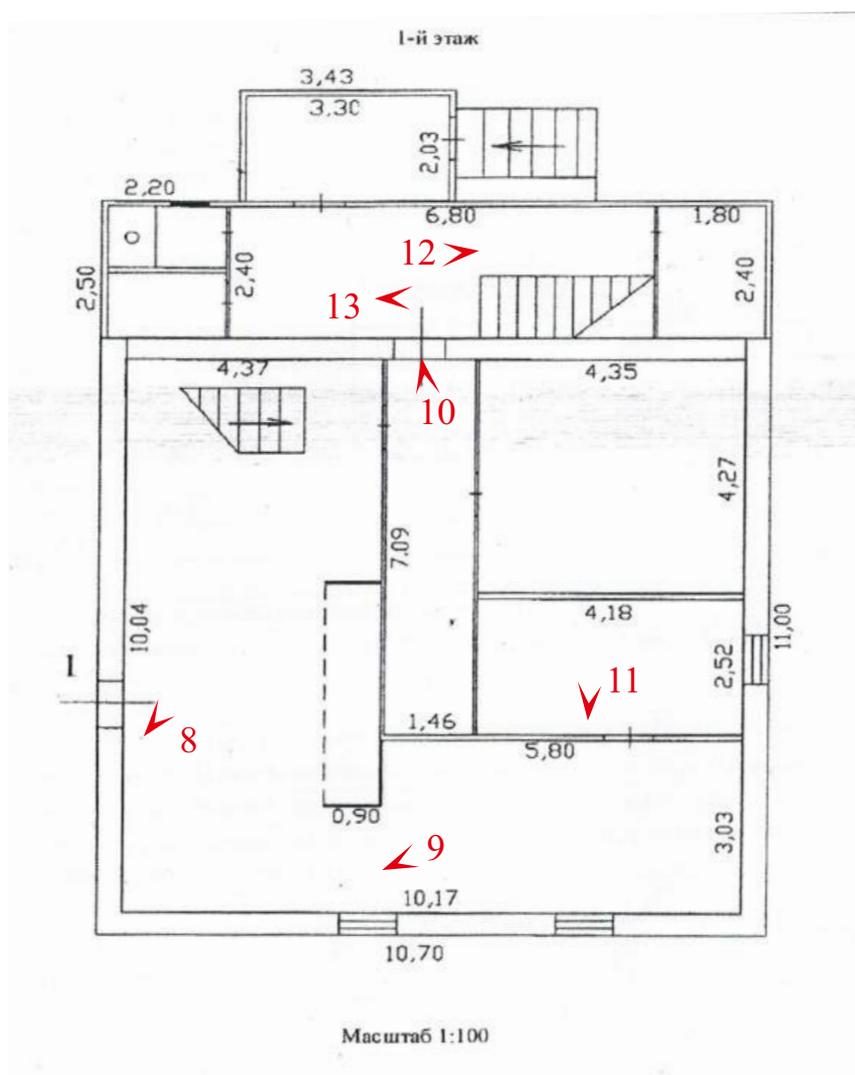
6. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера подвального помещения.
Фото: 16.06.2025.



7. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера подвального помещения.
Фото: 16.06.2025.

СХЕМА Точки фотофиксации

1-й этаж





8. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.
Фото: 16.06.2025.



9. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.
Фото: 16.06.2025.



10. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.
Фото: 16.06.2025.



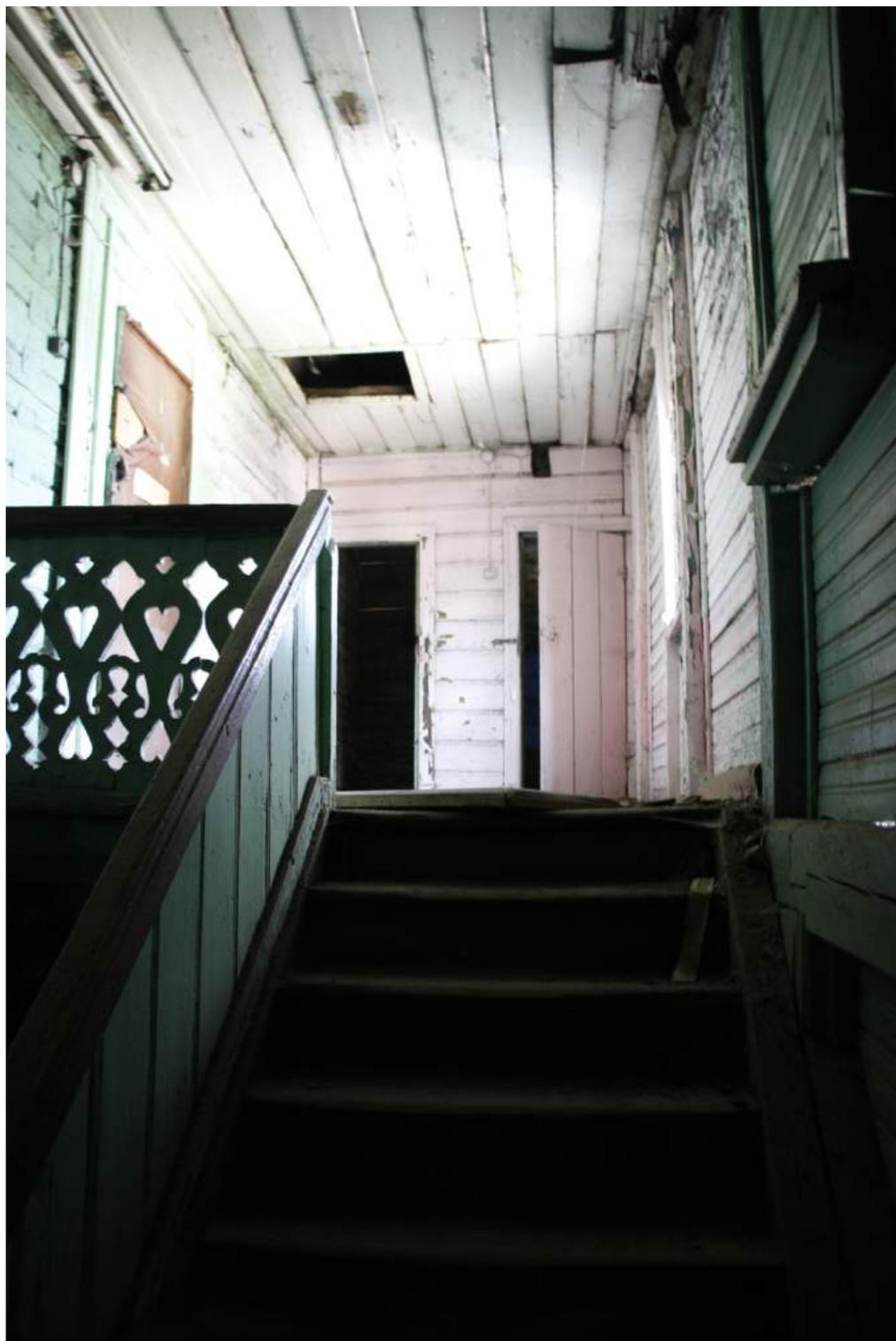
11. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.
Фото: 16.06.2025.



12. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.
Фото: 16.06.2025.



13. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.
Лестничный марш.
Фото: 16.06.2025.



14. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент лестничного марша в уровне 2-го этажа.
Фото: 16.06.2025.



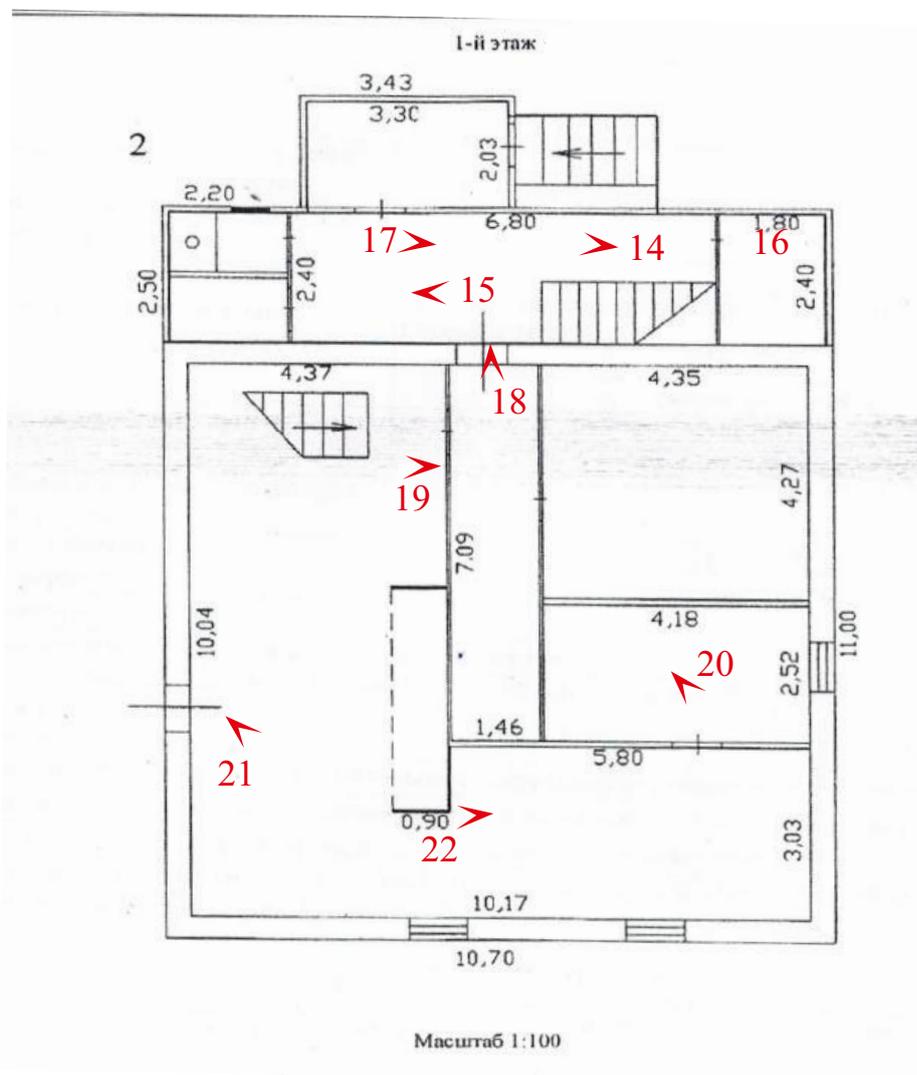
15. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Лестничная площадка в уровне 2-го этажа. Ограждение.
Фото: 16.06.2025.



16. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.
Лестничный марш.
Фото: 16.06.2025.

СХЕМА Точки фотофиксации

2-й этаж





17. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.
Фото: 16.06.2025.



18. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.
Фото: 16.06.2025.



19. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера помещения 1-го этажа.
Фото: 16.06.2025.



20. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера помещения 2-го этажа.
Фото: 16.06.2025.



21. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера помещения 2-го этажа.
Фото: 16.06.2025.



22. “Жилой дом”.
Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д.34.
Фрагмент интерьера помещения 2-го этажа.
Фото: 16.06.2025.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копия договора с экспертом

Договор
на оказание услуг по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«16» июня 2025 г.

Гражданин Российской Федерации Риб Никита Евгеньевич, 08.11.2000 г.р., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Хорликов Алексей Петрович, именуемый в дальнейшем Исполнитель, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 13.02.2024 № 264, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, д. 34, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее по тексту – Экспертиза).

2. Обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, требованиями нормативно-правовых актов действующих на территории Российской Федерации.

Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

2.1.2. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы.

2.1.3. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Исполнителю документы, предусмотренные Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

2.2.2. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.2.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.4. Не распространять и не предоставлять третьим лицам персональные данные Исполнителя без согласия Исполнителя, обрабатывать персональные данные Исполнителя только в целях исполнения настоящего Договора.

3. Цена Договора порядок сдачи и оплаты

3.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

3.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.3. День подписания Акта сдачи-приемки считается днем исполнения обязательств по настоящему Договору.

5. Заключительные положения

5.1. За нарушение срока оказания услуг Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1% от стоимости услуг за каждый день просрочки.

5.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

5.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

5.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.6. Отсканированные копии подписанного Договора и иных документов, направленных Сторонами по электронной почте, имеют юридическую силу до получения оригиналов на бумажных носителях.

5.7. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру у подписавших его Сторон.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Риб Никита Евгеньевич

08.11.2000 г.р.

Адрес регистрации: Ленинградская обл., г. Луга, ул. Кингисеппа, д. 8, кв. 30

Паспорт 41 20 125184

выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29.01.2021, код подразделения 470-014

Риб Н.Е.

Исполнитель:

Хорликов Алексей Петрович

паспорт: 40 13 864715

выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г.

адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272

Хорликов А.П.