АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы Раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (Р. 13, Часть 1 (шифр 1235-ОСОКН1, Часть 2 (шифр 1235-ОСОКН2) проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224).Строительство многофункционального общественного здания Корпус 2 (2-ая очередь), выполненной ООО «Гидротех» в 2026 г. (шифр 1235)

Дата начала проведения экспертизы	09.04.2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	21.04.2026 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	АО «Строй Т», генеральный директор Коптилович Зоя Анатольевна ИНН 7802946282 тел. +7-981-193-28-91

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	**Каткова Елена Викторовна**
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	руководитель ООО «Светлое Время Петербург», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 1102 от 24.06.2025 г. (п.15)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;

	- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.

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

« 21 » апреля 2026 г. Каткова Е.В.
(дата, подпись, расшифровки подписи эксперта, проводившего историко-культурную экспертизу)

Отношения к заказчику:
эксперт:

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

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии со ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр: объектов культурного наследия регионального значения «**Жилой дом**», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, и **«Гостиница и контора типографии»,** Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19; объекта культурного (археологического) наследия федерального значения **«Культурный слой средневекового Выборга»** по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленин-градский пр.), объектов культурного наследия регионального значения: «**Торкельский парк – эспланада», 1860-1890-е гг**., Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина; «**Жилой и торговый дом «Карьяла**», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10; **«Жилой дом»,** Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина,

16; «**Жилой дом»,** Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина; «**Саво-Карельский акционерный банк»,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 14; **«Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий»,** Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, согласно разделу «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Р. 13, Часть 1 (шифр 1235-ОСОКН1) и Часть 2 (шифр 1235-ОСОКН2), входящему в состав проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01: 0107003:5224).Строительство многофункционального общественного здания Корпус 2 (2-ая очередь), выполненной ООО «Гидротех» в 2026 г. (шифр 1235).

Объект экспертизы (в соответствии со ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр: объектов культурного наследия регионального значения «**Жилой дом**», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, и **«Гостиница и контора типографии»,** Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, объекта культурного (археологического) наследия федерального значения **«Культурный слой средневекового Выборга»** по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.), объектов культурного наследия регионального значения: «**Торкельский парк – эспланада», 1860-1890-е гг**., Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина; «**Жилой и торговый дом «Карьяла**», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10; **«Жилой дом»,** Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина, 16; «**Жилой дом»,** Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина; «**Саво-Карельский акционерный банк»,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 14; **«Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий»,** Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, - «Раздел об обеспечении

сохранности объектов культурного наследия» (Р. 13, Часть 1 (шифр 1235-ОСОКН1) и Часть 2 (шифр 1235-ОСОКН2), входящий в состав проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224).Строительство многофункционального общественного здания Корпус 2 (2-ая очередь), выполненной ООО «Гидротех» в 2026 г. (шифр 1235), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Перечень документов, представленных заказчиком и полученных самостоятельно (в соответствии с п. 20, пп. «ж» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

1. Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (Часть 1, шифр 1235-ОСОКН1, Часть 2, шифр 1235-ОСОКН2), входящий в состав проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224).Строительство многофункционального общественного здания Корпус 2 (2-ая очередь), выполненной ООО «Гидротех» в 2026 г. (шифр 1235).
2. «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224).Строительство многофункционального общественного здания Корпус 2 (2-ая очередь), выполненной ООО «Гидротех» в 2026 г. (шифр 1235), включающая следующие разделы для рассмотрения:

- Раздел 1. Пояснительная записка:

  Часть 1. Пояснительная записка. Текстовая часть (шифр 1235-ПЗ 1);

  Часть 2. Приложение 5. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов и иных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках объектов культурного наследия либо объектов обладающих признаками объекта культурного наследия (пп. «д» п.11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (земельного участка объекта «Жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, пр. Ленинградский, уч.17) (шифр 1235-ПЗ 2);

- Часть 3. Приложение 6. Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях по созданию инженерно-топографического плана земельного участка в масштабе 1:500 «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224) Строительство многофункционального общественного здания корпус 2 (2-ая очередь)» (шифр 1235-ПЗ 3, 2023 г., ИП Петровский);

- Часть 4. Приложение 7. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям. «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224) Строительство многофункционального общественного здания корпус 2 (2-ая очередь)» (шифр 1235-ПЗ 4, 2023 г., ИП Петровский);

- Часть 4. Приложение 7. Технический отчет по обследованию здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (шифр 1230-ПЗ 5, 2023 г., ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»);

- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка:

Схема планировочной организации земельного участка (шифр 1235-ПЗУ);

- Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения:

Объемно-планировочные и архитектурные решения (шифр 1235-АР);

- Раздел 4. Конструктивные решения:

Часть 1. Пояснительная записка (шифр 1235-КР1);

Часть 2. Графическая часть (шифр 1235-КР2): Часть 2.1. Конструкции железобетонные (шифр 1235-КР2.КЖ); Часть 2.2. Конструкции деревянные (шифр 1235-КР2.КД);

Часть 3. Расчетно-пояснительная записка (шифр 1235-КР3);

- Раздел 7. Проект организации строительства.

Текстовая часть. Графическая часть (шифр 1235-ПОС).

3. «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Р. 13, Ч. 1 (шифр 1230-ОСОКН1) и Ч. 2 (шифр 1230-ОСОКН2), входящего в состав проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5223). Строительство многофункционального общественного здания. Корпус 1 (1-ая очередь)», выполненной ООО «Гидротех» в 2024 г. (шифр 1230);
4. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр: объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, и объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.), - «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Р. 13, Ч. 1 (шифр 1230-ОСОКН1) и Ч. 2 (шифр 1230-ОСОКН2), входящего в состав проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47: 01:0107003:5223). Строительство многофункционального

общественного здания. Корпус 1 (1-ая очередь)», выполненной ООО «Гидротех» в 2024 г. (шифр 1230**),** при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном в земельным участком в границах территорий указанных объектов (эксперт Быков А.М.).

5. Письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-9704/2022-0-1 от 25.01.2023 г. и № 01-17-2490/2026-0-1 от 07.04.2026 г.
4. Технические паспорта объектов культурного наследия по пр. Ленина, д. 14 а, и Ленинградскому пр., д. 19, включая дворовый корпус по ул. Димитрова, д. 4, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия по Ленинградскому пр., д. 19, находящихся в непосредственной близости от участка проектирования.
5. Правоустанавливающие документы на здания по пр. Ленина, д. 14 а, Ленинградскому пр., д. 19, и дворовому корпусу по ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия по Ленинградскому пр., д. 19 (выписки из ЕГРН на здания, земельные участки).
6. Перечень документов Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

6.1. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Выборга, Выборгского района Ленинградской области. 2024 г. (не утвержден).

6.2. Разработка концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г. ФГУП «ЦНРПМ», г. Москва.

6.3. Приказ МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

6.4. Приказы границ территории и предмета охраны объектов культурного наследия.

6.5. Паспорта объектов культурного наследия регионального значения, находящихся в непосредственной близости от участка проектирования.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «з» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»): не выявлены.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов (в соответствии с п. 20, пп. «и» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

- изучение разделов проектной документации документация «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01: 0107003:5224).Строительство многофункционального общественного здания Корпус 2 (2-ая очередь), ООО «Гидротех» в 2026 г. (шифр 1235);

- изучение представленного на экспертизу раздела документации выше упомянутой проектной документации: Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия: Ч. 1 (шифр 1235-ОСОКН1); Ч. 2 (шифр 1235-ОСОКН2);

- изучение Приказа МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области;

- изучение и анализ Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Выборга, Выборгского района Ленинградской области, 2024 г. (не утвержден);

- изучение и анализ архивных материалов и библиографических источников по объектам культурного наследия;

- изучение иных документов, представленных Заказчиком и собранных экспертом самостоятельно, включая приказы Комитета по культуре Ленинградской области, Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области по утверждению границ территории и предмета охраны объектов культурного наследия, паспорта объектов культурного наследия;

- ознакомление с объектами культурного наследия и окружающей застройки в натуре;

- выполнение фотофиксации объектов культурного наследия в ходе проведения экспертизы (09.04.2026 г.);

- анализ соответствия раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

1) Общие сведения

Объектами исследований настоящей экспертизы являются:

1.1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (Раздел 13. Часть 1 и Часть 2 (шифры 1235-ОСОКН1 и 1235-ОСОКН2), входящий в состав проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224). Строительство многофункционального общественного здания Корпус 2 (2-ая очередь), ООО «Гидротех» в 2026 г. (шифр 1235);

1.2. Объекты культурного наследия, находящиеся в непосредственной близости от

участка проектирования/строительства (регенерации исторической застройки), на основании которых разработан раздел об обеспечении их сохранности при проведении работ по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кад. № 47:01:0107003:5224):

- Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а;
- Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19;
- Объект культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга», местонахождение: Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, в границах старого города (граница по ул. Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.).

1.3. Объекты культурного наследия регионального значения, в защитных зонах которых, как и двух первых объектах, расположен земельный участок № 47:01:0107003:5224:

- «Торкельский парк – эспланада», 1860-1890-е гг., Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина;
- «Жилой и торговый дом «Карьяла», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10;
- «Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, пр. Ленина, 16;
- «Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, пр. Ленина, 18;
- «Саво-Карельский акционерный банк», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр. 14;
- «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16.

1.4. Земельный участок № 47:01:0107003:5224 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, на котором планируется проведение работ по регенерации исторической застройки.

2) Сведения об объектах культурного наследия

2.1) Объект культурного наследия регионального значения «**Жилой дом»,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а:

Охранное обязательство на объект оформлено Комитетом по культуре Ленинградской области на основании распоряжения № 01-04/17-21 от 01.02.2017 г.

Границы территории объекта утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-507 от 20.12.2018 г. (приложение 3.1.1).

Предмет охраны объекта культурного наследия утверждён приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/19-586 от 28.12.2019 г. (приложение 3.1.2); паспорт оформлен 17.04.2024 г. (приложение 3.1.4).

В соответствии с приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/23-258 от 20.11.2023 г. объект культурного наследия признан объектом, находящимся в неудовлетворительном состоянии (приложение 3.1.3).

2.2) Объект культурного наследия регионального значения **«Гостиница и контора типографии»,** Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19:

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г. (приложение 3.2.1), паспорт оформлен 17.04.2024 г. (приложение 3.2.2).

Объект культурного наследия **«Гостиница и контора типографии»,** Ленинградский пр., д. 19, включает в себя 2 корпуса, расположенные под разными современными адресами: уличный корпус по адресу: Ленинградский пр., д. 19, и дворовый корпус, объединенный в 1946 г. с восстановленным историческим зданием, расположенным на соседнем участке по ул. Димитрова, 4, по одному адресу: ул. Димитрова, д. 4. Оба корпуса являются неотъемлемыми частями данного объекта культурного наследия.

Охранное обязательство на объект культурного наследия не оформлено.

2.3) Объект культурного (археологического) наследия федерального значения **«Культурный слой средневекового Выборга»**, местонахождение: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, в границах старого города (граница по ул. Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.):

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/22-290 от 21.12.2022 г. (приложение 3.3.1). Сведения не подлежат опубликованию (приложение 3.3.2).

2.4) Объект культурного наследия регионального значения «**Торкельский парк – эспланада», 1860-1890-е гг.,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина:

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-52 от 17.03.2022 г. (приложение 3.4.1).

2.5) Объект культурного наследия регионального значения «**Жилой и торговый дом «Карьяла»,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10:

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-97 (приложение 3.5.1).

2.6) Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом»,** Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина, 16:

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-508 (приложение 3.6.1).

2.7) Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина, 18:

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-509 (приложение 3.7.1).

2.8) Объект культурного наследия регионального значения «**Саво-Карельский акционерный банк»,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр. 14:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 г. № 01-03/17-154 (приложение 3.8.1); предмет охраны уточнен и утвержден приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/21-192 от 14.12.2021 г. (приложение 3.8.2).

2.9) Объект культурного наследия регионального значения **«Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий»,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-462 от 10.12.2018 г. (приложение 3.9.1); предмет охраны утвержден приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.06.2022 г. № 01-03/22-107 (приложение 3.9.2).

3) Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия

3.1) Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, **пр. Ленина, д. 14 а**

1883 г.: строительство вдоль Ю-В границы участка № 1 квартала № 21 района Репола, по красной линии Торккелинкату (пр. Ленина) двухэтажного каменного, условно Г-образного в плане жилого дома (арх. Ф.Оденвалл) для купца Ф. Сергеева. В уличном объеме - жилые помещения, в дворовом - комнаты прислуги, служебно-хозяйственные помещения. Лицевой фасад в духе эклектики с использованием композиционных приемов различных стилей, преимущественно рококо; дворовые фасады в стиле классицизма.

Конец 1930-х гг.: в помещениях 1-го этажа уличного объема магазины (изменение

лицевого фасада: замена окон на витрины, между ними устроен вход (арх. П. Уотила);

1940 г.: утрачен навес парадного входа.

После 1944 г.: ремонт здания; фасады и планировочная структура изменены. В уличном объеме - швейно-трикотажная артель, магазин и радиоузел Выборгской конторы связи, в дворовом крыле - квартиры.

1970-е гг.: вход в правой части лицевого фасада ликвидирован; витринный проем расширен; часть помещений 1-го этажа присоединены к аптеке здания по пр. Ленина, 16.

1983-1984 гг.: реставрация дома; лицевой фасад приобрел исторический облик.

2-ая пол. 1980-х - начало 2000-х гг.: в доме размещались Управление архитектуры Выборгского горисполкома (позже - Комитет по архитектуре и градостроительству МО "Выборгский район ЛО" и муниципальное архитектурно-проектное бюро).

начало 2000-х - начало 2010-х гг.: в дворовом крыле размещались магазины, турфирма.

начало 2010-х гг.: расселение здания.

наст. время: отсутствие эксплуатации, постепенное разрушение здания.

В 2019 -2020 гг. разработан и согласован проект по сохранению культурного наследия. Производство работ по сохранению объекта культурного наследия до сих пор не начаты.

Технический паспорт составлен в 1990 г. (приложение 2.3.1). Правообладатели земельного участка и помещений здания в предоставленных выписках из ЕГРН не указаны (приложения 2.3.2, 2.3.3). Согласно выпискам из ЕГРН от 2024 г. правообладатель объекта - ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник».

3.2) Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, **Ленинградский пр., д. 19**

1907 г.: строительство вдоль Ю-В границы участка № 2 квартала № 21 городского района Репола каменного четырехэтажного жилого дома с цокольным ярусом (арх. П. Уотила). Лицевой фасад в стиле модерна. На 1-ом этаже - службы, в подвале – склады, выше – квартиры.

1923 г.: реконструкция дома и пристройка к нему С-В двухэтажного объема (арх. В. Кейнянен) для редакции газеты «Карьяла» и издательства АО «Карельская типография».

1929 г.: строительство в С-З части участка по красной линии Карьяланкату (Ленинградский пр.) семиэтажного каменного и Г-образного в плане здания гостиницы; образование на участке комплекса, в объем которого вошел и каменный дом (1907 г.) с С-В пристройкой (1923 г.), ставший дворовым корпусом и объединенный с уличным одноэтажной дворовой постройкой вдоль С-В границы. Лицевой фасад гостиницы в стиле неоклассицизма с элементами модерна, дворовые фасады в стиле модерна. В новом корпусе - гостиница «Кнут Поссе», ресторан, магазины и офисы, в дворовом - фирма и типография АО «Карельская типография».

1941 г.: разрушена верхняя часть дворового корпуса (крыша, перекрытия, стены), дворовые фасады уличного корпуса получили повреждения;

1943 г.: ремонт здания с реконструкцией дворового корпуса и изменением его объёмно-пространственной структуры и облика фасадов в стиле функционализма (арх. У. Ульберг);

1946 г.: восстановление без С-В пристройки разрушенного каменного трехэтажного дома (1899 г.) на участке № 14, его объединение с дворовым корпусом типографии, приспособление их под сетевязальную фабрику и присвоение строениям адреса: ул. Димитрова, 4. Уличный корпус сохранился по адресу: Ленинградский пр., 19, и использовался под гостиницу «Выборг».

с 1950-х гг.: ремонты в гостинице: частичные перепланировки, замена заполнений проемов, устройство нового навеса над главным входом, ремонт фасадов с утратой и искажением части декора 1-го этажа лицевого фасада, ремонт дворового фасада с искажением облика, пробивка новых окон в брандмауэрной Ю-З стене дворового корпуса.

2006 г.: здание по ул. Димитрова, 4, и дворовый корпус бывшей типографии приспособлены под бизнес-центр «Сетка» под единым адресом: ул. Димитрова, 4. Оконные проемы на Ю-З брандмауэрной стене дворового корпуса заложили.

2024-2025 гг.: разработка проектной документации на проведение работ по сохранению культурного наследия (дворового корпуса (ул. Димитрова, 4) объекта культурного наследия по Ленинградскому пр., 19) с приспособлением под гостиницу; согласование проекта.

В настоящее время дворовый корпус вместе с историческим зданием по ул. Димитрова, 4, расселены. В гостинице размещаются, кафе, ресторан, парикмахерская, сауна.

Уличный корпус, неотъемлемая часть объекта культурного наследия **«Гостиница и контора типографии», пр. Ленинградский, д. 19**, и земельный участок, на котором он расположен по тому же адресу, находится в собственности АО «Гостиничный комплекс «Выборг» (приложения 2.4.2, 2.4.3). Техпаспорт переоформлен в 2008 г. (приложение 2.4.1).

Дворовый корпус, неотъемлемая часть объекта культурного наследия **«Гостиница и контора типографии», пр. Ленинградский, д. 19**, вместе со зданием соседнего участка, не являющимся объектом культурного наследия по единому адресу: ул. Димитрова, д. 4, а также земельный участок, на котором они расположены, - в собственности ООО «ИНРЕЙТ» (приложения 2.4.5, 2.4.6). Единый техпаспорт переоформлен в 2008 г. (приложение 2.4.4).

3.3) Объект культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу (местонахождение): **Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, в границах старого города** (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.)

Территория современного квартала, в котором находятся выше указанные объекты, распо-

ложена вне границ объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга». Северо-западная граница квартала является смежной с данным объектом культурного наследия. До 1860-х гг. эта территория оставалась за пределами Каменного города, восточнее крепостных сооружений.

В XVI в. город увеличился по площади, его новая часть получила название «Земляной город». Территория в то время представляла собой низменную береговую полосу перед бухтой, располагавшуюся к востоку от Рогатой крепости (Горнверка). Юго-западную часть совр. квартала занимали земляные укрепления восточного бастиона С-В куртины и рвы. Куртину огибала прибрежная полоса; через квартал в С-В части проходил участок Карельской дороги.

С Ю-З стороны от современного квартала располагались укрепления Горнверка, возведенные в середине XVI в. Бастион Эуроп находился в нескольких десятках метров от территории участка, на котором предусматривается регенерация исторической застройки. Строительство бастиона велось в 1575-1576 гг. Протяженность С-В кур-тины крепости, протянувшейся от Круглой башни к бастиону Эуроп, достигала 300 м. С С-В стороны перед крепостью был вырыт ров шириной 30 м. В начале XVIII в. возведены внешние укрепления крепости, прикрывающие подходы к устаревшим к тому времени стенам и валам Горнверка. Перед бастионом Эуроп была возведена анвелопа с 2 фасами, обращенными на Ю-В и С-В. Контрэскарп С-В фаса анвелопы и гласис укрепления занимали значительную часть участка. На протяжении XVIII в. этот участок укреплений постоянно ремонтировался, форма верков изменялась несущественно.

Оборонительные сооружения Рогатой крепости препятствовали развитию города. При обследовании и подтверждения их ветхости, генплан г. Выборга 1861 г. предусматривал расширение города в С-В и восточном направлениях, срытие земляных укреплений С-В и Ю-В куртин Рогатой крепости, равелина и рвов. После срытия укреплений береговая полоса была подсыпана, выровнена и расширена в сторону бухты Салаккалахти (предположительно, часть подземных конструкций укреплений сохранилась).

Для засыпки рвов использовались камень и земля срытых бастионов и куртин. В данной части города сформировался новый район Репола, на С-З береговой полосе – 2-ой район Салак-калахти. С Ю-З стороны от него был разбит парк-эспланада (парк им. Ленина), и проложена Торккелинкату (совр. пр. Ленина), отделившие районы Репола и Саллакалахти от района Лин-нойтус со средневековой частью Выборга, расположенной в границах территории объекта архе-ологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга».

Также эти районы были отделены друг от друга проложенной на подсыпанной Ю-В береговой полосе бухты Саллакалахти новой ул. Александерinкату. Улица прошла практически рядом с Ю-В стеной разобранного бастиона Эуроп и пересекла место, где ранее располагался равелин между этим бастионом и единственно сохранившимся южным бастионом Панцерлакс.

Участок, расположенный в западном углу современного квартала, занял место разобранной части земляных укреплений, расположенных перед восточным бастионом крепости (приложение 3.6.1). Образованный двумя новыми улицами перекресток объединил 4 района: Линнойтус, Салаккалахти, Репола и Пантсарлахти.

Остальные земляные и каменные фортификационные укрепления Горнверка разобраны в начала XX в. В настоящее время сохранились фрагменты каменных стен Ю-В куртины, бастион Панцерлакс с казематом, каменные стены, ограждавшие город с Ю-З и часть погребов.

3.4) **Объект культурного наследия регионального значения «Торкельский парк – эспланада», 1860-1890-е гг.,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, **пр. Ленина**

1861 г.: планирование разбивки парка-эспланады на месте разбираемых укреплений северо-восточной куртины Рогатой крепости: по проекту парк вдоль Торккелинкату (пр. Ленина) шириной 100 м разделяется на 3 протяженных участка, стыковавшихся под прямым углом в С-З части (у Парадной площади и Собора Петра и Павла) и в Ю-В части. Северо-западный и Ю-В секторы разделяются перпендикулярно проложенной Александринкату (Ленинградский пр.). Угловой Ю-В сектор отделен Екатеринанкату (ул. Крепостная), с С-З парк ограничивается Торикату (ул. Пионерская), с Ю-В – Ваасанкату (пр. Суворова).

1860-е гг.: формирование С-З углового сектора - от Рыночной площади до Александринкату; строительство парковых деревянных павильонов.

конец 1870-х гг.: формирование Ю-В сектора после пробивки Александринкату; возведение деревянных павильонов в парке.

1890 г.: строительство на месте сгоревшего в 1887 г. деревянного павильона с рестораном и гостиницей «Бельведер» нового ресторана со смотровой площадкой.

1893 г.: в Ю-В части парка строительство церкви финского городского лютеранского прихода (Кафедральный собор, арх. Э. Диппель). Разбивка южного сектора парка.

1908 г.: установка перед церковью памятника епископу М. Агриколе.

1913 г.: изменение объемно-пространственного и планировочного решения парка в С-З и Ю-В секторах. Название парка - «парк Эспланада».

1918 г.: переименование парка в «Торккельский парк». Устройство у южной стены церкви братской могилы финских щюцкоровцев и горожан.

конец 1920-х - начало 1930-х гг.: преобразование и новое благоустройство парка; установка скульптур, разбивка фонтанов; реконструкция части парковых павильонов.

1939-1940, 1941, 1944 гг.: утрата деревянных построек и части скульптур, разрушение фонтанов и церкви.

сер. 1960-х гг.: разборка руин церкви, устройство не ее месте сквера на возвышенности;

переименование парка в «Парк им. В.И. Ленина»; устройство перед Собором Петра и Павла сквера с каруселью; устройство в Ю-В части С-З сектора детской площадки с аттракционами.

1-ая пол. 2010-х гг.: восстановление ресторана «Эспиля» на прежнем месте.

1994 г.: включение объекта в список вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность (акт постановки на учет № 5-22 от 14.06.1994 г.).

2017 г.: проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Торкельский парк-эспланада. Комплекс».

2022 г.: включение объекта в ЕГРОКН РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием: «Торкельский парк-эспланада», 1860-1890-е гг. (ансамбль), Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина (приложение 3.4.1).

3.5) **Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла»,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, **пр. Ленина, д. 12/10**

1903 г.: приобретение участка № 18 квартала № 3 городского района Салаккалахти АО «Карьяла». Возведение в западном углу участка 1-го каменного двухэтажного здания в стиле модерн с книжным магазином.

конец 1900-х гг.: компаньон АО «Карьяла» - АО «Финляндский коммерческий банк».

1911 г.: строительство нового каменного четырехэтажного жилого здания с банком для АО «Карьяла» в стиле модерна (арх. У.В. Ульберг).

1914 -1915 гг.: расширение жилого дома с банком (арх. У.В. Ульберг): на 1-ом этаже – магазины, на 2-ом – 3-ем – банк; остальные помещения - жилые квартиры.

1920-е гг.: собственник здания - Хельсинский акционерный банк.

1939-1944 гг.: незначительные повреждения здания.

После 1944 г.: сохранение жилой и банковской функции. Часть помещений банка перешла в пользование медицинским учреждениям; в помещениях банка - Выборгское отделение Сберегательного банка России; в помещениях 1-го этажа: магазины, кафе и т.п.

2016 г.: проведение государственной историко-культурной экспертизы с целью включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

2017 г.: включение объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение 3.5.1).

2019-2020 гг.: реставрация фасадов здания.

3.6) **Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,** Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, **пр. Ленина, 16**

1908 г.: строительство по С-З границе участка № 15 квартала № 21 городского района

Репола шестиэтажного каменного жилого дома в стиле модерна с магазинами на 1-ом этаже (арх. П. Уотила).

1939-1940, 1941 и 1944 гг.: незначительные повреждения здания.

После 1944 г.: капитальный ремонт здания с сохранением торгово-коммерческой функции в помещениях 1-го этажа и жилой функции на верхних этажах.

2017 г.: проведение государственной историко-культурной экспертизы объекта.

3.7) **Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,** Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, **пр. Ленина, 18**

1904 г.: строительство в северной части участка № 16 квартала № 22 городского района Репола Г-образного пятиэтажного каменного жилого дома в стиле модерна с магазинами и офисами в нижних этажах (арх. Л. Иконен).

1907 г.: приобретение участка АО «Киммо». Строительство вдоль Ю-З границы участка по красной линии Торккелинкату узкого и прямоугольного в плане четырехэтажного 2-го жилого корпуса в стиле модерна с магазинами и офисами в двух нижних этажах (арх. Л. Иконен).

1914 г.: строительство в западной части участка Г-образного в плане 3-го шестиэтажного каменного жилого корпуса в стиле модерна с магазинами и офисами на двух нижних ярусах (строительный мастер Х. Каартинен). Объединение трех корпусов в единый жилой объем.

1916-1924 гг.: изменение облика здания (изменение высоты 2 нижних ярусов 2-го корпуса, формы и размеров оконных проемов).

1930, 1936 гг.: изменение формы оконных и витринных с дверными проемов 1-го и 2-го корпусов (арх. О. В. Вартиоваара и В. Кейнянен).

1939-1941 гг.: повреждение дома (пожары, разрушение части крыши, окон и дверей).

1942 г.: ремонт здания (инж. Х. Каартинен) с изменением планировки квартир на мансардном этаже и устройство лифта.

1943 г.: изменение планировки части помещений (арх. Л. Ванттинен).

1944 г.: незначительные повреждения здания.

После 1944 г.: капремонт здания, сохранение жилой и торгово-коммерческой функций.

2017 г.: проведение государственной историко-культурной экспертизы объекта.

3.8) **Объект культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк»,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, **Ленинградский пр. 14**

1927 г.: собственник участка № 16 квартала № 3 городского района Салаккалахти - Саво-Карельский акционерный банк. В С-В части участка – трёхэтажный каменный Г-образный в плане жилой дом в духе эклектики с гостиницей «Бельведер» (1877, 1887 гг., арх. Ф. Оденвалл).

1928 г.: строительство в Ю-З половине участка каменного дома (арх. П. Уотила): шестиэтажный уличный корпус (первые 2 этажа и подвал занимает банк, верхние 4 этажа – жилые квартиры), четырехэтажный жилой корпус, объединенные между собой двухъярусным корпусом операционного зала банка. Здание в стиле неоклассицизма с элементами функционализма.

1939-1944 гг.: незначительные повреждения здания.

После 1944 г.: капремонт дома с сохранением жилой функции и перепланировкой квартир

1948 г.: размещение на 1-ом этаже уличного корпуса учебного заведения.

1950-1980-е гг.: размещение на 1-ом этаже уличного корпуса клуба Выборгской сетевязальной фабрики; утрата лифта, перепланировка части помещений с утратой части элементов декора в интерьерах помещений банка.

конец 1980-х гг. - 1995 г.: размещение в здании отделения Банка для внешней торговли СССР (Выборгское отделение Внешэкономбанка РФ, совр. Внешторгбанк РФ).

наст. время: нежилые помещения 1-го и 2-го этажей здания, и его дворового объема (бывшие помещения банка) не используются.

2016 г.: проведение государственной историко-культурной экспертизы объекта.

2017 г.: включение объекта в ЕГРОКН РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждение границ территории и предмета охраны (приложение 3.8.1).

3.9) **Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий»,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, **Ленинградский пр., д. 16**

1877 г.: строительство каменного трехэтажного доходного дома, Г-образного в плане, в С-В части участка № 16 квартала № 3 городского района Салаккалахти (арх. Ф. Оденвалл). Лицевые фасады в духе эклектики с применением композиционных эле-ментов безордерного ренессанса, дворовые фасады - в простых архитектурных приемах.

1879 г.: приспособление здания под гостиницу с рестораном «Бельведер».

1906 г., август: проживание в гостинице в течение 2 недель В.И. Ленина и Н.К. Крупской (организация выпуска нелегальной газеты «Пролетарий»).

1914-1917 гг.: в доме штаб-квартира 42-го армейского корпуса российской армии.

1918 г., апрель: размещение в здании штаба финской Красной гвардии и рабочего правительства Финляндии.

1918 г.: размещение в доме окружного штаба щюцкора – финской военизированной охранной организации. После образования независимой Финляндии в 1918 г. гостиница закрыта.

1919-1921 гг.: перепланировка помещений (арх. У.В. Ульберг); с 1919 г. в восточной части

здания на 1-ом этаже - кафе «Кулма».

1927 г.: собственник участка и застройки - Саво-Карельский акционерный банк.

1929 г.: перепланировка помещений в Ю-З части здания в результате строительства в Ю-З половине участка здания Саво-Карельского банка (арх. Ю. Викстедт, П. Уотила); включение части этих помещений в площадь банка.

1930-е гг., конец: приспособление под гостиницу «Новый Бельведер», сохранение кафе.

1942-1943 гг.: размещение в доме финской военной столовой.

1944 г.: повреждение здания.

После 1944 г.: капитальный ремонт здания с приспособлением под жилой лом с коммунальными квартирами; перепланировка помещений и частичное изменение фасадов.

2000-е – 2020-е гг.: размещение в 1-ом этаже медицинского центра «Медиус» (в наст. время не работает), магазинов различного назначения; на 2-ом и 3-ем этажах – квартиры.

4) Сведения о земельном участке № 47:01:0107003:5224, Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, пр. Ленинградский

Земельный участок (кад. № 47:01:0107003:5224), на территории которого планируется регенерация исторической застройки, расположен в С-З части исторического участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола (приложение 3.14.1, 3.14.2), а также:

- по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (приложение 2.5.1);

- в границах исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области (приложения 2.1, 3.13.1);

- в единой охранной зоне ОЗ, в подзоне ОЗ-Н (единая охранная зона. Новый город и участки многоэтажной застройки конца XIX – начала XX века (ОЗ-Н-2) (приложение 3.11);

- вне границ территории объектов культурного наследия (приложение 2.2);

- в непосредственной близости от границ территории следующих объектов культурного наследия и в защитных зонах (приложения 2.2, 3.14.2, 3.14.3):

а) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а;

б) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19;

- в непосредственной близости от границ территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.) (приложения 3.14.2, 3.14.3);

- в защитных зонах объектов культурного наследия регионального значения (приложения 2.2, 3.14.2, 3.14.3):

а) «Торкельский парк – эспланада», 1860-1890-е гг., Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина;

б) «Жилой и торговый дом «Карьяла», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10;

в) «Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, пр. Ленина, 16;

г) «Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, пр. Ленина, 18;

д) «Саво-Карельский акционерный банк», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр. 14;

ж) «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16.

Земельный участок № 47:01:0107003:5224 находится в собственности АО «СтройТ» (приложение 2.5.1). Категория земель участка – «земли населенных пунктов»; вид разрешенного режима использования – «Магазины. Общественное питание. Гостиничное обслуживание».

Иные сведения о земельном участке № 47:01:0107003:5224:

Географическое положение, геолого-геоморфологическое строение

Участок находится на территории Выборгской низменности Балтийского щита; к поверхности выходят породы ранеепротерозейского периода, покрытые озёрными и озёрно-аллювиальными отложениями четвертичного периода. Большая часть района входит в Балтийско-Ладожский ландшафтный округ с преобладанием равнинной местности (характерные ледниковые формы рельефа - «бараньи лбы»).

В районе преобладают месторождения гранитов, торфа, песков, своеобразных сапропелевых грязей (т.н. гиттий), сформировавшихся 5-7 тысяч лет назад и залегающих вдоль Финского залива. Почти 2/3 территории занимают леса (преимущественно хвойные).

Почвы: подзолистые, бедные перегноем, кислотные; основные почвообразующие породы - пески и супеси.

Геологическое строение

В геологическом строении участка до глубины 9.50 м принимают участие: техногенные отложения (t IV) - насыпные грунты: пески, супеси, суглинки с обломками кирпича, древесины с растительными остатками (ИГЭ 1), валунные грунты гранита очень прочного (ИГЭ 1а) (мощн. 1.5 – 4.5 м, абс. отм. – 1.4 - 1.7 м); морские и озерные отложения (m, l IV): супеси пылеватые

пластичные коричневые с примесью органических веществ с прослоями песка (ИГЭ 2) (мощн. 1.4 м, абс. отм. 0.1 м); верхнечетвертичные ледниковые отложения (g III) отложения: пески пылеватые плотные коричневые, насыщенные водой с прослоями супеси с гравием, галькой до 10 % (ИГЭ 3), пески гравелистые средней плотности и коричневые, насыщенные водой с галькой, валу-нами (ИГЭ 3а) (мощн. 2.1-5.5 м, абс. отм. - 5.4 – 4.3 м); элювиальные протерозойские отложения (PR): глыбовые грунты гранита очень прочного (ИГЭ 5а) (мощн. 1.0 – 1.3 м, абс. отм. – 6.6 м - 5.3 м); незатронутые выветриванием протерозойские отложения (PR): граниты очень прочные, непористые неразмягчаемые слаботрещиноватые невыветрелые (ИГЭ 5) (мощность отложений 1.9 – 2.0 м, абс. отм. от – 8.6 до – 7.3 м.

Геологические и инженерно-геологические процессы

Грунты, залегающие в пределах глубины промерзания – практически сильнопучинистые. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов на основании климатических характеристик насыпных грунтов (ИГЭ 1) – 1,43 м.

Гидрогеологические условия

Грунтовые воды со свободной поверхностью - на глубинах от 1.8 до 1.9 м (абс. отм. 1.6 - 1.80 м), приурочены к прослоям песка в морских и озерных супесях и пескам ледниковых отложений (max положение уровня грунтовых вод в неблагоприятные периоды (дожди, снеготаяние, нагонные явления со стороны Выборгского залива - на абс. отм. 2,50 м), обладают высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля.

Специфические грунты

Насыпные грунты (ИГЭ-1, вскрытая мощность отложений 1.8 - 1.9 м., подошва пересечена на глубинах от 1.8 до 1.9 м., абс. отм. 1.6 - 1.8 м), являются свалкой грунтов без уплотнения, слежавшиеся, срок отсыпки более 10 лет, обладают неравномерностью состава, состояния и свойств, подвержены морозному пучению.

Сейсмичность: 5 баллов.

Рельеф земельного участка: ровный, техногенного характера, спланирован насыпным грунтом (абс. отм. 3.20 – 3.60 м).

Инженерные сети

На участке присутствуют сети инженерных коммуникаций надземной и подземной прокладок: электрокабали высокого и низкого напряжения мощностью 0,4 кВ и 6 кВ от зданий по пр. Ленина, д. 14 а, и 16; телефонные линии; газопроводы среднего и низкого давления; сети питьевого водопровода, канализации ливневой и хозяйственно-бытовой.

Археологические сведения

Археологические исследования земельного участка проведены в 2016 г. ИИМК РАН.

До начала исследований территория участков № 47:01:0107003:5224, на котором плани-

руется регенерация утраченной исторической застройки 2-ой очереди, была покрыта травяным газоном с отдельными редкими кустарниками вдоль пр. Ленинградского. По диагонали в направлении С-З – Ю-В расположена пешеходная дорожка с гравийным покрытием и поребриком из гранитных плит. Непосредственно у Ю-З брандмауэрной стены объекта культурного наследия «Гостиница и контора типографии» (Ленинградский пр., 19) над дневной поверхностью на 0,30-0,50 м возвышается основание снесенной в 1990-е гг. кирпичной, хозяйственной постройки – котельной, в подвальном помещении которой располагалось бомбоубежище.

В целях обнаружения сохранившихся архитектурных объектов и археологического культурного слоя на историческом участке № 1 было заложено 4 шурфа, учитывающие размещение действующих коммуникаций. Выявлены культурные напластования в переотложенном состоянии. Значимый выраженный культурный слой не зафиксирован. Собранные в ходе работ артефакты относятся, преимущественно, к периоду кон. XIX – 1-й пол. XX вв.

В 2016 г. выполнена государственная историко-культурная экспертиза земельного участка на основании отчета по результатам проведенных научно-исследовательских археологических работ на участке, выводом которой стала возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов и иных работ без ограничений в полном объеме.

Земельный участок № 47:01:0107003:5224, предназначенный для регенерации исторической застройки, находится вне границ территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга) и вне границ территорий объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 , и «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19, расположенных в непосредственной близости от него, но в их защитных зонах, а также вне границ, но в защитных зонах шести выше упомянутых окружающих участок объектов культурного наследия.

Согласно разработанной концепции сохранения исторической части г. Выборга от 2014 г. земельный участок № 47:01:0107003:5224 (приложение 3.12) расположен:

- частично на месте разобранных в XIX в. восточной части фортификационных укреплений Рогатой крепости (Горнверк);

- в границах территории «Регенерация утраченных фрагментов историко-градостроительной среды методом нового строительства в параметрах, определенных режимами использования земель и градостроительными регламентами исторического поселения»;

- по анализу сохранности градостроительной среды - на территории, подвергшейся деструкции планировочной структуры и утратившей застройку;

- по анализу функционального зонирования градостроительной среды исторической части г. Выборга на основании генерального плана 2010 г. - в Жилой зоне – Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5 этажей);

- на территории жилых кварталов исторической части г. Выборга, где рекомендуется «регенерация утраченных фрагментов историко-градостроительной среды методом нового строительства в параметрах, определённых режимами использования земель и градостроительными регламентами исторического поселения».

Участок не относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством РФ и Федеральным законом № 73-ФЗ.

Согласно Приказу МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области», охране подлежит планировочная структура, сформировавшаяся в XIV – 1-ой половине XX вв.: Замковый остров, строительные кварталы, проезды, площади, городское озеленение и военные укрепления XVIII - начала XX вв., включенных в рекреационную зону города; ….охраняется трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети XIV-1-ой половины XX вв., а именно Ленинградский проспект.

Охраняется объемно-пространственная структура исторического поселения в целом, в т.ч.: регулярная планировка середины XVII в. - 1930-х гг.

Согласно проекту объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Выборга, Выборгского района Ленинградской области (2024 г., не утвержден), участок расположен в единой охранной зоне ОЗ, в подзоне ОЗ-Н (единая охранная зона. Новый город и участки многоэтажной застройки конца XIX – начала XX века (ОЗ-Н-2).

В границах территории единой охранной зоны (подзоне ОЗ-Н) разрешается:

- *строительство в рамках специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия – компенсационное строительство, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах, на основе историко-архивных материалов; под специальными мерами в настоящем случае понимается воссоздание исторически ценных градоформирующих объектов, утраченных исторических построек*…;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (нейтральные и адаптированные объекты), не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами, диссонирующими и не адаптированными объектами, производимые без увеличения их объемно-пространственных параметров и изменения характера архитектурного решения уличных фасадов, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (нейтраль-

ные и адаптированные объекты), не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами, диссонирующими и не адаптированными объектами, производимые с увеличением объемно-пространственных параметров зданий и сооружений (…с изменением параметров – уменьшением или увеличением) до их исторически существовавших параметров, подтвержденных историко-архивными материалами, с сохранением исторического внешнего облика, с использованием традиционных … строительных и отделочных материалов, колористических решений;

- ремонт фасадов зданий, адаптированных к характеру исторической градостроительной среды и нейтральных объектов, производимый без изменения объемно-пространственных параметров здания, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений;

- снос объектов или их частей, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами в порядке и на основаниях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом; капитальный ремонт и реконструкция существующих сооружений на линейных объектах и установка, при необходимости, новых сооружений на линейных объектах в предусмотренных регламентом зоны параметрах;

- возведение сооружений на линейных объектах при соблюдении предельных параметров на участках зоны, где это не запрещено;

- *проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды*;

- проведение археологических и научных исследований;

- капитальный ремонт, производимый без изменения особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность исторически ценных градоформирующих объектов (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, особенности наружной отделки и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, архитектурные детали и элементы, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта);

- ремонт и реконструкция объекта (любой классификационной категории, кроме ОКН) с воссозданием исторического облика объекта в целом или его отдельных элементов, подтвержденного историко-архивными исследованиями;

- в случае аварийного состояния исторически ценного градоформирующего объекта допускается его восстановление с сохранением параметров и внешнего облика, в т.ч. общих габаритов здания и габаритов отдельных элементов, формы кровли, особенностей наружной отделки, отделочных материалов, архитектурных деталей и элементов, габаритов оконных и дверных проемов, их заполнения (восстановление методом компенсационного строительства);

- *на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта допускается его восстановление с сохранением параметров и внешнего облика, в т.ч. общих габаритов здания и габаритов отдельных элементов, формы кровли, особенностей наружной отделки, отделочных материалов, архитектурных деталей и элементов, габаритов оконных и дверных проемов, их заполнения, в том числе с учетом приложения к настоящим требованиям*;

- реконструкция и капитальный ремонт не адаптированных объектов или их частей, направленные на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения согласно рекомендациям приложения к настоящим требованиям;

- реализация мероприятий по нейтрализации в отношении не адаптированных объектов,

направленная на уменьшение их диссонирующего влияния;

- снос не адаптированных объектов…;

- *сохранение исторически сложившихся красных линий и линий застройки*;

- сохранение характера исторической парцелляции, в т.ч. ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделе земельных участков;

- *формирование новых земельных участков с учетом требований к градостроительным регламентам для данной зоны*;

- соблюдение баланса и особенностей участков сложившейся историко-градостроительной среды:

… на территории подзон ОЗ-Н,… сохранение особенностей исторической среды, сложив-

шейся в условиях регулярной планировочной структуры 1860-х гг. – прямоугольные кварталы, периметральная застройка, наличие бульваров в пределах уличной сети; …

- *использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций*;

- *благоустройство территорий общего пользования, в т.ч. для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия в их историческом и природном окружении*;

- ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам;

- расширение проезжей части в пределах улиц без изменения красных линий и при условии отсутствия негативного воздействия на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты, в т.ч. их восприятие;

- размещение малых архитектурных форм и объектов благоустройства, произведений монументально-декоративного искусства, связанных с историей местности, традициями и культурой края, посвященных выдающимся деятелям;

- использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства;

- сохранение и восстановление особенностей исторического ландшафта: характера естественного рельефа, гидрографии и очертания береговых линий, соотношения открытых и озелененных (имеющих посадки деревьев и кустарника) пространств, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений (сохранение проводится с учетом состояния насаждений - возможны санитарные рубки и замена аварийных деревьев на новые большеразмерные той же породы);

- *проведение земляных работ с сохранением общего перепада рельефа и уклона поверхности с последующей рекультивацией*;

- проведение (при необходимости) ландшафтных рубок насаждений, ухудшающих условия обзора объектов культурного наследия; …

- установка ограждений земельных участков высотой не > 1,8 м (при восстановлении утраченных исторических ограждений высота их может быть уточнена на основании данных историко-архивных исследований); ограждения должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении; архитектурно-художественное решение ограждений должно соответствовать масштабу, стилю, назначению и характеру архитектурного окружения; материал ограждений - каменные с металлическими коваными или деревянными пряслами, деревянные или металлические кованые на каменном цоколе, металлические, деревянные; цветовое решение – естественный камень, дерево, оштукатуренный кирпич или красный глиняный кирпич с расшивкой швов,

покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов.

- размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, в т.ч. санитарно-гигиенических сооружений … и автостоянок;

- установка технических средств дорожных знаков, светофоров в габаритах и местах, обеспечивающих визуальное восприятие объектов культурного наследия; …

- прокладка подземных инженерных коммуникаций, установка опор освещения в пределах прочих зон;

- *размещение в радиусе 20 м от территорий объектов культурного наследия парковок только для легковых автомашин*;

- размещение парковок для туристических автобусов на расстоянии более 20 м от территории объектов культурного наследия;

- размещение перед объектами обслуживания и коммерческих видов использования в подзонах ОЗ-Н … парковок на 2-20 машино-мест; …

- размещение временных зданий и сооружений, торговых киосков и павильонов, нестацио-нарных торговых объектов, нестационарных объектов размерами в плане не > 3,0 х 4,0 м и высотой не > 3,5 м от уровня земли до верхней точки объекта на расстоянии не ближе 30 м от территории памятника, вне основных секторов видовых раскрытий на объекты культурного наследия и природный ландшафт в прочих подзонах;

- размещение временных зданий и сооружений (восстановление), торговых киосков и павильонов, нестационарных торговых объектов, нестационарных объектов исторически существовавших параметров, подтвержденных историко-архивными материалами, с сохранением исторического внешнего облика, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений;

- размещение павильонов автобусных остановок (остановок общественного транспорта) размерами в плане не более 2,0 х 4,0 м и высотой не более 3,0 м,…;

- размещение на фасадах зданий информационных конструкций специального назначения – информационных вывесок … размером не > 0,3 х 0,4 м, суммарная площадь информационных вывесок не должна превышать 2,5 % от общей площади фасада; при размещении на 1 фасаде объекта одновременно информационных вывесок нескольких организаций, индивидуальных предпринимателей указанные вывески размещаются в 1 высотный ряд на единой горизонтальной линии (на 1 уровне, высоте); информационные вывески не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада;

- размещение консольных вывесок не выше окон 2-го этажа размером не > 0,5 х 0,5 м не > 2 вывесок на 1 здание, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада (соответствующие цвет, стиль);

- размещение консольных вывесок иных размеров на основании исторических данных, как элемента фасада при воссоздании исторического облика зданий;

- размещение настенных конструкций без подложки (названия заведений, учреждений) на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов (фризах, участках фасада стены над окнами первых двух этажей здания), высота вывески не более 0,5 м, по длине 50 % от длины фасада, но не более 6,0 м для единичной конструкции. …;

- размещение настенных конструкций без подложки, в т.ч. иных размеров на основании исторических данных, как элемента фасада при воссоздании исторического облика зданий;

- витринные конструкции допускаются в окнах 1-х и 2-х этажей, макс. размер витринных конструкций (включая электронные носители-экраны (телевизоры), размещаемых в витрине, не

должен превышать 15 % размера остекления витрины; в пределах подзоны ОЗ-С электронные носители-экраны (телевизоры) не предусматриваются;

- размещение информационных и навигационных стендов, афишных стендов,…шириной не более 1,2 м и высотой не более 2,1 м;

- размещение стрелок-указателей на опоре-столбе с высотой столба не более 2,7 м для … подзон…; размер стрелки указателя максимальными размерами до 0,2 на 0,6 м, количество рядов стрелок-указателей не более 4; …

- *основные отделочные материалы для стен – дерево, камень (гранит местных пород – серый, серо-розовый, красный и розовый), штукатурка с окраской, красный глиняный кирпич; для печных труб - естественный камень или его имитация, кирпич, штукатурка с окраской, печные трубы могут быть обшиты железом с сохранением рисунка профилированных деталей; для кровель – металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием с фальцевым типом соединения, глиняная черепица или ее имитация, допускается гибкая черепица*;

- *допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с сохранением пропорций и цвета рам (характер расстекловки может быть уточнен по фактической сохранности, паспорту фасада, архивным и историческим материалам*);

- *применение в покрытии проезжей части улиц натурального камня, асфальта, бетона, щебня, гравия; сохранение существующих участков уличного мощения камнем – булыжником, брусчаткой; при обнаружении исторического мощения камнем под слоем поздних покрытий – восстановление исторического покрытия*;

- *применение в покрытии тротуаров и пешеходных дорожек камня, асфальта, дерева, имитирующих их материалов (в т.ч. тротуарной плитки) с организацией системы отведения талых и дождевых вод; сохранение исторических каменных бордюрных камней и применение при новом благоустройстве широкого бордюрного камня (поребрика) из натурального камня; сохранение исторических каменных дождеприемных колодцев и применение при новом благоустройстве дождеприемников из натурального камня*; …

- *колористические решения - натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, красно-коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши темно-серые, красно-коричневые, сурик*.

Ограничения в режимах использования в границах территории единой охранной зоны (подзона ОЗ-Н):

запрещается:

- размещение объектов капитального строительства, за исключением размещения их в рамках специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия; под специальными мерами в настоящем случае понимается воссоздание исторически ценных градоформирующих объектов, утраченных исторических построек,…;

- реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей и изменением характера архитектурного решения уличных фасадов, с применением нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;

- снос исторически ценных градоформирующих объектов и (или) их частей;

- новое строительство на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта, за исключением восстановления исторически ценного градоформирующего объекта в

его исторических параметрах и отделочных материалах, колористических решениях, с учетом приложения к настоящим требованиям;

- новое строительство на месте утраченного адаптированного исторической среде объекта без учета требований по типологии…;

- реконструкция не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;

- размещение хозяйственных построек на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, перед жилыми домами, зданиями и сооружениями;

- размещение хозяйственных и пр. построек, параметры которых превышают установленные;

- прокладка новых улиц и проездов …, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся границ земельных участков;

- изменение характера рельефа территории, в т.ч. изменение отметок поверхности земли в сторону увеличения (подсыпка) поверхности при устройстве, ремонте, реконструкции элементов улично-дорожной сети;

- вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок и рубок ухода (в том числе для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия); …

- накопление и размещение отходов производства и потребления, организация свалок бытового мусора, замусоривание территории, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов, размещение скотомогильников;

- любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;

- добыча полезных ископаемых и разработка месторождений, в том числе устройство карьеров, за исключением использования подземных источников водоснабжения;

- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами, в том числе изменение гидрологического режима моря и прочих водных объектов;

- установка ограждений, превышающих допустимые параметры;

- установка ограждений из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга, бетона и железобетона (бетонных плит);

- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобные), вышек сотовой связи,…; …

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;

- размещение открытых парковок и автостоянок вместимостью > 20 машино-мест в подзонах ОЗ-Н …; …

- размещение в радиусе 20 м от территории объекта культурного наследия парковок, за исключением парковок для легковых автомашин;

- размещение парковок для туристических автобусов на расстоянии ближе 20 м от территории объекта культурного наследия;

- размещение на расстоянии ближе 30 м от территории объекта культурного наследия торговых киосков и павильонов, нестационарных торговых объектов, нестационарных объектов; …

- размещение информационных вывесок, консольных вывесок (конструкций), настенных конструкций, витринных конструкций, информационных и навигационных стендов, афишных

стендов, стрелок-указателей на опоре-столбе, рекламных конструкций, превышающих допустимые параметры;

- размещение баннеров, крышных конструкций, информационных флагов, штендеров (за исключением меню предприятий общественного питания), конструкций на ограждениях (за исключением социальной информации на время проведения торжеств) крупногабаритных панель-кронштейнов, световых коробов, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;

- применение в отделке пластикового сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевых покрытий, вентилируемых навесных панелей, зеркального и тонированного остекления, …использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без … отделки фасадов штукатуркой;

- установка окон из ПВХ-профиля без сохранения исторической расстекловки, пропорций, цвета и фактуры рам;

- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы, оцинкованного металлического листа без покрытия (…предотвращение создающей блики поверхности);

- разнородность отделки фасадов здания, фрагментарные изменения в отделке фасадов, создающие разнородность его облика;

- устройство тамбуров-входов, отличных от стилистического решения фасадов, в т.ч. из ПВХ-профиля;

- обшивка выносных слуховых чердачных и мансардных окон, стен мезонинов кровельными материалами; устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на улицы;

- окрашивание поверхностей из искусственного и естественного камня, керамической плитки;

- применение ярких (…) цветов и контрастных цветовых сочетаний для отделки фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок;

- применение нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений.

В связи с тем, что земельный участок находится в непосредственной близости от участков, где расположены объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (пр. Ленина, д. 14 а) и «Гостиница и контора типографии» (Ленинградский пр., д. 19), то на территории данных объектов культурного наследия:

разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требования обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-культурной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка

малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшение состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: дерево, камень, кирпич в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму

запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных или воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Основные виды разрешенного строительства: среднеэтажная жилая застройка; бытовое обслуживание; магазины, общественное питание …; объекты культурно-досуговой деятельности; гостиничное обслуживание; развлекательные мероприятия; земельные участки общего пользования. Вспомогательные виды разрешенного использования участка и объекта: благоустройство территории; магазины; общественное питание.

В границах земельного участка, на котором предусматривается регенерация утраченного фрагмента историко-градостроительной среды, объекты культурного наследия, включенные в Реестр, выявленные объекты культурного наследия, включенные в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, отсутствуют (приложение 2.2)

Историко-культурные исследования земельного участка, включая археологические изыскания, проведены в 2016 г., подтвердившие отсутствие объектов культурного (археологического) наследия, включенных в реестр, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия. На основании археологического отчета в 2016 г. выполнена государственная историко-культурная экспертиза, обосновавшая возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного

кодекса РФ работ по использованию лесов и иных работ без ограничений в полном объеме.

Сведения об объекте строительства – регенерации исторической застройки на основании разработанной проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224). Строительство многофункционального общественного здания. Корпус 2 (2-ая очередь)», выполненной ООО «ГИДРОТЕХ» в 2026 г. (шифр 1235).

Цель - регенерация исторической застройки на историческом участке № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола, т.е. регенерация утраченного фрагмента историко-градостроительной среды - воссоздание утраченной исторической застройки – дома, располагавшегося в С-З части исторического участка, на земельном участке № 47:01:0107003:5224 по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленинградский.

Объект строительства и его местоположение – одноэтажное с мансардой и прямоугольное в плане с дворовым выступом (ризалитом) здание, расположенное на земельном участке № 47:01:0107003:5224, по красной линии пр. Ленинградского пр., примыкающее к объекту культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19, и воссоздаваемое на месте утраченного в 1940 г. деревянного одноэтажного дома постройки 1862 г. (с изменениями в 1909 г.) Объект входит во 2-ю очередь проектирования, регенерации исторической застройки (приложения 3.14.3; 4).

Историческая плановая конфигурация утраченного здания – прямоугольная. Проектируемая плановая конфигурация здания (линия дворового фасада) немного отличается от исторической в связи с прохождением под землей коммуникаций системы электроснабжения и канализации, выявленных при проведении инженерно-геодезических изысканий, и невозможностью их переноса из-за подключения их к существующим объектам по пр. Ленина, 14, и 16.

Проект воссоздания утраченного объекта разработан на основании проведенных историко-культурных исследований с достаточным количеством материалов исторической иконографии (чертежей, фотографий). В связи с ценностью утраченного объекта, связанной с формированием в данном средовом районе градостроительной среды и архитектурного ансамбля деревяной застройки пр. Ленинградского пр. во 2-ой пол. XIX в. в духе эклектики, для воссоздания фрагмента утраченной исторической застройки, историко-градостроительной среды предусмотрено восстановление исторических объемов здания в прежних высотных с незначительными изменениями плановых габаритов в связи с существующим прохождением в земле трасс коммуникаций по канализации и электроснабжению методом компенсационного строительства с применением традиционных строительных приемов и материалов и оформлением уличного

фасада на последний момент их изменения в 1909 г. в духе эклектики с использованием элементов модерна и дворовых фасадов в той же стилистике.

Функциональное назначение объекта – многофункциональное общественное здание:

1-ый этаж: кафе на 72 места с барной стойкой, кухня, мойка, гардеробная, холодильная камера, комната для отдыха персонала, подсобки, мусорный коллектор, шлюз, теплогенераторная, санузлы; *мансарда*: гостиница (5 номеров) с холлом, подсобки кладовая, минипрачечная.

Основное объемно-пространственное решение

Здание – одноэтажное с мансардой, прямоугольное в плане с заглублением с правой стороны Ю-В дворового фасада, скошенным южным углом, и пониженным двухъярусным объемом теплогенераторной. Крыша – совмещенная вальмовая по деревянным стропилам с металлическим фальцевым покрытием и организованным водостоком. Общие плановые габариты здания - 28.30 х 13.65 м (в заглубленной части 11.78 х 10.54 м), объема пристройки – 2.87 х 5.80 м; высотные отметки: карниза - 5,825 м, конька - 7, 955 м от отн. отметки 0,000 м, соответствующей уровню чистого пола 1-го этажа.

Объёмно-планировочное решение

1-ый этаж: планировочная структура состоит из зала кафе на 72 посадочных места с 3 уличными входами и одним дворовым в левой части здания; барной стойки, расположенной в левой части зала; за ней – 3 санузла (один для МГН); помещения мойки, кухни, гардеробной, холодильной камеры, мусорного коллектора, комнаты для отдыха, расположенных в дворовой части, входа со стороны Ю-З бокового фасада (шлюз) и лестничной клетки с входом со стороны бокового фасада, расположенной в южном углу; помещение теплогенераторной – изолированное с отдельным входом со двора.

Мансардный этаж включает: холл с выходом на лестничную клетку, помещения офиса и венткамеры, расположенные в дворовой части, и 5 номеров (1 номер-люкс и 4 двухместных номера), размещенные в уличной части здания.

Архитектурные решения (приложения 4.2.5 – 4.28; 4.4)

ФАСАДЫ:

Архитектурные решения фасадов здания предусмотрены с учетом их архитектурно-художественного оформления от 1909 г. и требований для современного приспособления.
Фасады решены в духе эклектики (т.н. «столярный стиль») с элементами модерна.

Цоколь: облицовка гранитными блоками с обработкой поверхности под «бучарду»; стены: обшивка по деревянному каркасу соврем. деревянным «планкеном» (планкен скошенный).

Северо-западный уличный фасад (по Ленинградскому пр.):

1-ый этаж прорезан широкими витринными проемами, опущенными до верхней отмет-

ки цоколя, совмещенными с дверными проемами. Витринные проемы разделены трехчастными простенками. Над проемами - фриз, разделенный декоративными элементами, расположенными по центральным осям простенков. Мансардный этаж выделен широким фризом с 6 лежачими оконными проемами. Фасад завершается венчающим карнизом. Простенки 1-го этажа и надоконный фриз имеют деревянную обшивку, имитирующую брус (скошенный планкен). Поля простенков декорированы профилированными филенками. Верхняя часть фриза декорирована рельефной вертикальной обшивкой, а нижняя - прямоугольными профилированными и квадратными филенками. Карниз – деревянный, простого профиля с подшивкой из доски.

Для современного приспособления здания проемы наружных дверных проемов по уличным фасадам запроектированы более широкими, чем исторические. Рисунок расстекловки дверных и витринных проемов выполнен в соответствии с иконографическим материалом.

Юго-западный боковой фасад основного объема, юго-западный фасады пристроенного пониженного объема теплогенераторной:

Архитектурное решение без особых стилевых признаков. Фасад основного объема имеет 2 дверных проема с правой стороны (1-ый вход в зал кафе, 2-ой – на лестничную клетку), на фасаде теплогенераторной – 1 дверной проем. Фасады 1-го этажа с горизонтальной обшивкой; фриз мансардного этажа, имитация фрамуги на скошенном углу и верхняя часть пристройки с вертикальной обшивкой. Обшивка стен с имитацией «фахверка».

Дворовые фасады:

Левая часть прорезана 3 квадратными оконными проемами, освещающими мансардный этаж, правая – 2 широкими витринными проемами на 1-ом этаже и 2 в мансардном ярусе, расположенными по одним осям. Фасад пристройки имеет один лежачий оконный проем в правой части. Обшивка стен с имитацией «фахверка»: основная - горизонтальная, в верхней части пристройки и в вертикальных простенках между проемами в правой части фасада - вертикальная.

Цветовое решение фасадов: цоколь – серо-розовый гранит; основная поверхность фасадов и элементов декора – окраска деревянной обшивки (планкен) в теплый серо-зеленый цвет с тонировкой под «беленый дуб».

Металлическое покрытие кровли и металлических элементов (отливы, ограждение балконов, наружная дворовая лестница) – темно-серый цвет.

Рисунок расстекловки проемов выполнен в соответствии с иконографическим материалом и стилем модерна: *витринные проемы*: по уличному фасаду - глухие, по дворовому – глухие с решетчатой фрамугой; *оконные проемы*: по уличному фасаду - с восьмичастной расстекловкой, по дворовому слева - с четырехчастным рисунком, справа – с двенадцатичастным рисунком; *дверные проемы*: по уличному фасаду - остекленные филенчатые с глухими фрамугами; на боковом фасаде – глухие. Заполнения проемов окрашены в серый цвет.

Конструктивные решения (приложение 4.3)

Конструктивная схема: смешанная, каркасно-стеновая. Общая устойчивость и пространственная неизменяемость здания обеспечивается совместной работой перекрёстно расположенных стен, колонн и жесткого диска перекрытия.

Фундаменты: свайные с буровыми сваями-стойками и плитным ростверком (сваи – монолитные ж/б с поперечным сечением диаметром 0.45 м; ростверк – монолитная ж/б плита толщ. 0.40 м; соединение свай с ростверком – жесткое, обеспечивается заделкой арматуры сваи в ростверк). Абс. отмт. Подошвы ростверка = +2.28 м, нижнего конца свай =-6.60м. Под нижними концами свай залегают граниты очень прочные очень плотные (ИГЭ 5). Стволы свай прорезают насыпные и слабые грунты и заглубляются в граниты < 0,50 м.

Цоколь: монолитный ж/б (толщ. 375 мм).

Стены: газобетонные блоки (М D500 кл. В2,5, толщ. 375 мм) и монолитные ж/б простенки (толщ. 300 мм), возводимые между вертикальными несущими конструктивными элементами – монолитными ж/б колоннами сеч. 300х300 мм (бетона класса В25).

Перегородки: из газобетонных блоков и аквапенели из ГКЛ.

Перекрытие: монолитная ж/б плита толщ. 0.20 м с монолитной ж/б балкой с поперечным сечением 300х500(h) мм; по верху колонн мансардного этажа – продольные монолитные ж/б балки с поперечным сечением 300х500(h) мм (бетон класса В25).

Крыша: совмещенная, вальмовая; конструкции стропильной системы – деревянные; *покрытие*: оцинкованная сталь с полимерным покрытием.

Лестница: монолитная ж/б.

Заполнения проемов: деревянное.

Интерьеры: оформление в современных материалах.

Для функционирования объекта предусматриваются внутренние сети коммуникаций: электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение с подключением к наружным существующим сетям; вентиляция и кондиционирование, пожарная сигнализация.

Степень огнестойкости здания – III, класс конструктивной пожарной опасности – С0, функциональной пожарной опасности – Ф1.2 (1-ый этаж – кафе, мансардный этаж – гостиница). Применяемые деревянные конструкции и элементы обрабатываются антипирен-антисептиком Пирилакс и доводятся до группы горючести Г1, расход 400 г/м2.

Благоустройство территории земельного участка

Со стороны улицы: мощение тротуарной плиткой; *со стороны двора*: асфальтовое покрытие с разметкой мест для стоянки автомашин, устройство газонов вдоль Ю-З брандмауэрной стены объекта по Ленинградскому пр., 19, вокруг сооружения трансформаторной; сохранение газонов и существующих деревьев перед дворовыми С-В крыла объекта по пр. Ленина, 14 а.

Проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Российской Федерации требованиями строительных норм и правил для жилых и общественных зданий и сооружений, требованиями законодательства Российской Федерации по отношению к объектам культурного наследия и обеспечивает безопасную эксплуатацию здания при соблюдении предусмотренных данной документацией мероприятий.

Планировочные решения учитывают инженерно-геодезические, инженерно-геологические, физико-географические, техногенные, гидрогеологические и иные условия; физико-механические свойства грунтов участка; существующий рельеф местности; обеспечивают поверхностный водоотвод; предусматривают защиту прилегающих территорий от загрязнения поверхностных вод сточными водами и отходами проектируемого здания, а также сохранение без изменений существующего культурного ландшафта.

При проектировании учтены сведения об отсутствии на земельном участке каких-либо объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, сведения о нахождении в непосредственной близости от участка строительства объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 а, и «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19, объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга», сведения о нахождении земельного участка в защитных зонах объектов культурного наследия регионального значения, упомянутых выше, включая объекты по пр. Ленина, 14 а, и Ленинградскому пр., 19, требования Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области по разработке в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия.

5) Анализ представленного на экспертизу раздела проектной документации «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Р. 13, Ч. 1 (шифр 1235-ОСОКН1) и Ч. 2 (шифр 1235-ОСОКН2), входящего в состав проектной документации **«Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224). Строительство многофункционального общественного здания. Корпус 2 (2-ая очередь)»**

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

На экспертизу представлен раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательствами и иными нормативными актами Российской Федерации» - «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Часть 1, шифр 1235-ОСОКН1; Часть 2, шифр 1235-ОСОКН2), входящий в состав проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224). Строительство многофункционального общественного здания. Корпус 2 (2-ая очередь)», ООО «Гидротех», 2026 г.

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включает в себя:

Часть 1 (шифр 1235-ОСОКН1):

1) Введение.
2) Цели работы.
3) Историко-архивные и библиографические исследования (краткая историческая справка):
- Общие данные;
- Застройка участков, квартала № 21 и окружающей территории;
- Застройка участка № 1;
- Жилой дом - пр. Ленина, д. 14 а;
- Застройка участка № 2 с 1907 г. Объект «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19;
- Торкельский парк-эспланада, пр. Ленина;
- Жилой и торговый дом «Карьяла», пр. Ленина, д. 12/10;
- Жилой дом, пр. Ленина, д. 16;
- Жилой дом, пр. Ленина, д. 18;
- Саво-Карельский акционерный банк, Ленинградский пр., д.1 4;
- Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградский пр., д. 16;
- Сведения об объекте культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.);
- Иконографический материал (фрагменты исторических генпланов г. Выборга, исторические чертежи квартала, участка, на котором предусматривается регенерация исторической застройки, и участков, на которых расположены объекты культурного наследия, чертежи зданий (исторические планы, фасады, разрезы);
4) Фотофиксация от 2025 г., включая копии фотографий от 2006, 2018, 2024 гг. (фотографии общих видов объектов культурного наследия, участка, на котором предусматривается регенерация исторической застройки).

Часть 2 (шифр 1235-ОСОКН2):

1) Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования,

непосредственной взаимосвязи (наличие общих границ) с территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объекты культурного наследия.

2) Сведения о наименовании объекта строительства, его функциональном назначении, местоположения на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решениях, особенностях функционирования, благоустройстве.
3) Анализ зрительного восприятия (историко-градостроительная экспертиза).
4) Сведения об объектах культурного наследия; сведения об объекте строительства на участке по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр. Регенерация утраченной застройки. Первый деревянный дом в северо-западной части исторического участка № 1 квартала № 21 городского района Репола
5) Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие объекты культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния.
6) Краткие сведения о техническом состоянии объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния запроектированных работ либо расположенных в непосредственной близости от них.
7) Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники, расположенных в зоне возможного влияния.
8) Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.
9) Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. Сведения о видах мониторинга или обоснования отсутствия необходимости мониторинга.
10) Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на объекты культурного наследия.
11) Приложения:

- правоустанавливающие документы на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости от земельного участка строительства, и земельный участок, предназначенный под регенерацию исторической застройки;
- документы и учётная документация по объектам культурного наследия Госоргана охраны объектов культурного наследия;
- Выдержки из графических материалов Разработки концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г. ФГУП «ЦНРПМ», г. Москва;
- Выдержки из Приказа МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области. Исторически ценные градоформирующие объекты;
- Схемы из Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Выборга, Выборгского района Ленинградской области. 2024 г.(не утвержден);
- Историко-культурные опорные планы № 1 и 2;
- Схема земельного участка № 47:01:0107003:5224, Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр. (Историко-культурный опорный план № 3). План г. Выборга. Фрагмент. 2026 г. Застройка исторического участка № 1 квартала № 21

бывшего городского района Репола;
- Графические материалы из проектной документации.

Часть 1 (шифр 1235-ОСОКН1):

1) Введение

В пункте дана информация, на основании каких разделов проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кад. № 47:01:0107003:5224). Строительство многофункционального общественного здания. Корпус 2 (2-ая очередь)», выполненной ООО «ГИДРОТЕХ» в 2026 г. (шифр 1235), других исследований, включая ранее разработанные проекты, документы и материалы Госоргана охраны объектов культурного наследия, и архивных материалов, разработан Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», включающий Часть 1 и Часть 2 «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифры 1235-ОСОКН1 и 1235-ОСОКН2).

2) Цели работы

В этой части документации указаны цели:
- об определении влияния и оценки (воздействия) работ при регенерации исторической застройки на участке № 47:01:0107003:5224 (г. Выборг, пр. Ленинградский) - строительстве многофункционального общественного здания – Корпуса 2 (2-ая очередь) на объекты культурного наследия, находящиеся в непосредственной близости от данного участка, который также находится в их защитных зонах, на их сохранность и обоснование мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.
- о разработке мер по обеспечению сохранности перечисленных объектов культурного наследия в процессе производства работ.

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

3) Историко-архивные и библиографические исследования

В общих данных перечислены объекты культурного наследия, находящиеся в непосредственной близости от участка строительства при регенерации исторической застройки, а также объекты культурного наследия регионального значения, в защитных зонах которых расположен земельный участок № 47:01:0107003:5224.

В исследованиях отражены краткие исторические сведения о:

- развитии территории (района, квартала, участков, на которых расположены объекты

культурного наследия, и участка, предназначенного под регенерацию исторической застройки) и формирования застройки в данной части города;

- формировании застройки участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола, на котором расположены участок, отведенный под регенерацию исторической застройки, и объект «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 а, и ее изменениях за период 1860-х – 2020-х гг.;

- строительстве и изменениях объекта культурного наследия «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 а;

- формирования застройки участка № 2 квартала № 21 бывшего городского района Репола, на котором расположен объект «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19, его строительстве и изменениях, и о здании, расположенном на участке № 14, которое непосредственно взаимосвязано с изменениями, произошедшими с объектом после 1946 г.;

- объекте культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга»;

- иных объектах культурного наследия «Торкельский парк-эспланада» (пр. Ленина); «Жилой и торговый дом «Карьяла» (пр. Ленина, д. 12/10); «Жилой дом» (пр. Ленина, д. 16); «Жилой дом», пр. Ленина, д. 18); «Саво-Карельский акционерный банк» (Ленинградский пр., д. 14)»; «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» (Ленинградский пр., д. 16).

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

4) Фотофиксация

Представлена фотофиксация объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка строительства, и объектов, в защитных зонах которых расположен земельный участок , на котором предусматривается регенерация исторической застройки.

Часть 2 (шифр 1235-ОСОКН2):

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

а) Сведения о расположении земельного участка № 47:01:0107003:5224, на территории

которого планируется регенерация исторической застройки, а именно:

- адрес: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (приложение 2.5.1);

- в границах исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области (приложения 3.13);

- в единой охранной зоне ОЗ, в подзоне ОЗ-Н (единая охранная зона. Новый город и участки многоэтажной застройки кон. XIX – нач. XX вв. (ОЗ-Н-2) (приложение 3.11, 3.14.2, 3.14.3);

- вне границ территории объектов культурного наследия;

- в непосредственной близости от границ территории следующих объектов культурного наследия и в защитных зонах (приложение 2.2):

1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а;

2) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19;

- в непосредственной близости от границ территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.);

- в защитных зонах следующих объектов культурного наследия регионального значения: «Торкельский парк – эспланада», 1860-1890-е гг., пр. Ленина; «Жилой и торговый дом «Карьяла», пр. Ленина, 12/10; «Жилой дом», пр. Ленина, 16; «Жилой дом», пр. Ленина, 18; «Саво-Карельский акционерный банк», Ленинградский пр. 14; «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградский пр., 16;

- согласно разработанной концепции сохранения исторической части г. Выборга от 2014 г. (приложение 3.12):

- на месте разобранных в XIX в. восточной части фортификационных укреплений Рогатой крепости (Горнверк);

- в границах территории «Регенерация утраченных фрагментов историко-градостроительной среды методом нового строительства в параметрах, определенных режимами использования земель и градостроительными регламентами исторического поселения»;

- по анализу сохранности градостроительной среды находится на территории, подвергшейся деструкции планировочной структуры и утратившей застройку;

- по анализу функционального зонирования градостроительной среды исторической части г. Выборга на основании генерального плана 2010 г. находится в Жилой зоне – Зоне застройки

среднеэтажными жилыми домами (3-5 этажей);

- на территории жилых кварталов исторической части г. Выборга с рекомендацией «регенерации утраченных фрагментов историко-градостроительной среды методом нового строительства в параметрах, определённых режимами использования земель и градостроительными регламентами исторического поселения»;

б) Обозначены требования режима использования территории, на которой расположены как земельный участок № 47:01:0107003:5224, выделенный под регенерацию исторической застройки (утраченного фрагмента историко-градостроительной среды), так и объектов культурного наследия, находящиеся в границах исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области и единой охранной зоны ОЗ, подзоны ОЗ-Н (единая охранная зона. Новый город и участки многоэтажной застройки конца XIX – начала XX века (ОЗ-Н-2), включая режимы использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка.

в) Отражены сведения о: географическом положении участка; его геолого-геоморфологическом строении; геологическом строении; геологических и гидрогеологических, инженерно-геодезических условиях, включая сведения о грунтах и специфических грунтах, рельефе участка; сейсмических условиях, инженерных сетях, расположенных на участке.

г) Указаны сведения, отражающие информацию о проведении в 2016 г. археологических изысканий на участке и проведении государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подтвердившей в связи с отсутствием на нем объектов культурного (археологического) наследия, объектов, обладающих признаками археологического наследия, возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов и иных работ без ограничений в полном объеме.

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

При изучении данного пункта выявлено следующее:

Объект проектирования – одноэтажное с мансардой и прямоугольное в плане с дворовым выступом (ризалитом) здание, расположенное в северо-западной части исторического участка № 1 бывшего городского района Репола, на земельном участке № 47:01:0107003:5224, по красной линии пр. Ленинградского, примыкающее к объекту культурного наследия «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19, и воссоздаваемое на месте утраченного в 1940 г. деревянного одноэтажного дома постройки 1862 г. (с изменениями в 1909 г.) Объект

входит во 2-ю очередь проектирования, регенерации исторической застройки (приложение 4).

В пункте отражены: основные проектируемые мероприятия по регенерации утраченной исторической застройки – возведению нового здания на месте утраченного в исторических габаритах и стилистических решениях; функциональное назначение объекта строительства;

- объемно-пространственное объемно-планировочное решения; архитектурные решения с описанием облика фасадов; конструктивные решения;

- технологические решения, включающие виды и последовательность работ подготовительного и основного периодов, организационно-технологическую схему:

А. Подготовительный период:

- получение разрешения на производство работ, разработка проекта производства работ с учетом природоохранных требований и требований по безопасности труда;
- устройство ограждения строительной площадки с предупредительными знаками;
- подготовка и расчистка территории от оставшихся мусора и бытовых отходов, их вывоз с участка строительства на утилизацию, вырубка деревьев и кустарников, демонтаж гранитных блоков, ограждающих участок по красной линии;
- проведение геодезической разбивки территории;
- снятие газона, выравнивание площадки;
- организация доставки стройматериалов и вывоза мусора - проезд со стороны пр. Ленинградского на дворовую территорию, и разгрузки материалов на стройплощадке; мест складирования и временного хранения стройматериалов и инвентаря на стройплощадке;
- обеспечение стройплощадки противопожарными постами, освещением и средствами сигнализации;
- сдача-приемка разбивочной основы;
- организация сбора мусора в контейнерах на стройплощадке и его вывоза спецтранспортом на полигон ТБО «РАСЭМ» на расстоянии до 9 км (направление – от внутриквартального выезда Ленинградского пр. в сторону Светогорского шоссе, на Смирновское шоссе и трассу «Скандинавия» на предприятие по переработке отходов);
- устройство открытых площадок для складирования стройматериалов и конструкций, навесов и складов для закрытого хранения материалов и оборудования; размещение временных зданий и сооружений вспомогательного, санитарно-бытового и административного назначения;
- завоз и складирование строительных материалов, конструкций и оборудования;
- осуществление мероприятий по отводу поверхностных вод.

Б) Основной период:

- проведение земляных работ;
- устройство буровых свай-стоек свайного фундамента, ж/б ростверка свайного фундамента корпуса 2;
- строительство здания и устройство инженерных сетей корпуса 2;
- благоустройство территории в пределах земельного участка строительства, устройство проезда, восстановление поврежденного существующего покрытия с устройством отмостки здания, тротуаров, устройство временной парковки гостевых автомобилей, озеленение.

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

3) Анализ зрительного восприятия (историко-градостроительная экспертиза)

Выявлено, что проектируемое здание возводится:

- в рамках регенерации историко-градостроительной среды (исторической застройки), на месте утраченного исторического одноэтажного деревянного здания, располагавшегося в северо-западной части исторического участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола и изначально входившего, как и объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 а, в комплекс городской усадьбы;

- в плановых габаритах исторических фундаментов с небольшими изменениями расположения линии дворовых фасадов в связи с выявленным прохождением по участку в земле коммуникаций систем электроснабжения и канализации и невозможностью их переноса из-за подключения их к существующим объектам по пр. Ленина, 14, и 16, в исторических высотных габаритах, традиционных строительных материалах, применяемых в кон. XIX – нач. XX вв.;

- с сохранением стилистики и общего архитектурно-композиционного решения лицевого фасада на момент его изменения в 1909 г. - в духе эклектики с применением элементов модерна и цветового решения с учетом исторических цветовых решений фасадов деревянных зданий, применяемых на рубеже XIX-XX вв., не являющегося дисгармонирующим и гармонично сочетающимся с цветовым решением сохранившейся окружающей исторической архитектурной среды.

Возводимый на месте утраченной исторической застройки объект гармонично и композиционно вписывается в исторически сложившуюся объемно-пространственную и планировочную среду данной части района Выборга, и архитектурный ансамбль существующей исторической застройки; не нарушает ее восприятие и композиционно-видовые связи с соседними зданиями и строениями, являющимися объектами культурного наследия; не нарушает сложившийся и сформированный исторический архитектурный ансамбль пр. Ленинградского и восстанавливает формирование части утраченной застройки исторического квартала (приложение 4.4).

4) Сведения об объектах культурного наследия

В данном пункте даны общие сведения:

- об объекте, в защитных зонах которого расположен участок проектирования, и находящегося в непосредственной близости от него, – объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 а, его основных датах строительства и изменений с ссылкой на документы госоргана охраны объектов культурного наследия (приказы), информирующие об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия, и правоустанавливающие документы;

- об объекте, в защитных зонах которого расположен участок проектирования, и находя-

щегося в непосредственной близости от него, – объекте культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19, его основных датах строительства, изменений и реконструкций с ссылкой на документы госоргана охраны объектов культурного наследия (приказы), информирующие об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия, и правоустанавливающие документы;

- об объекте, находящегося в непосредственной близости от участка проектирования, – объекте культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга», местонахождение: Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, в границах старого города (граница по ул. Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.);

- об объектах культурного наследия регионального значения, в защитных зонах которых расположен участок проектирования: «Торкельский парк – эспланада», 1860-1890-е гг., пр. Ленина; «Жилой и торговый дом «Карьяла», пр. Ленина, 12/10; «Жилой дом», пр. Ленина, 16; «Жилой дом», пр. Ленина, 18; «Саво-Карельский акционерный банк», Ленинградский пр. 14; «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградский пр., 16;

- об объекте строительства – утраченного фрагмента историко-градостроительной среды – деревянном доме, располагавшемся в северо-западной части исторического участке № 1, его дате строительства (1862 г.), датах изменения (перестройки (1909 г.), разрушения (1939-1940 гг.) и демонтажа оставшихся руин (после 1944 г.), с ссылкой на правоустанавливающие документы земельного участка, на котором предусматривается восстановление здания.

5) Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие объекты культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния

В данном пункте отражены сведения о расположении земельного участка, на котором планируется регенерация исторической застройки, относительно земельных участков и границ территорий, на которых находятся объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 а, «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19, и объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга», границ территорий иных объектов культурного наследия регионального значения, в защитных зонах которых, как и первых двух объектов культурного наследия регионального значения, находится участок проектирования (строительства), с указанием расстояний от земельного участка до границ территорий объектов культурного наследия.

В связи с тем, что вновь возводимое здание располагается в непосредственной близости от объекта культурного наследия «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19, на

основании проведенных инженерно-геодезических, инженерно-геологических и иных изысканий в проектной документации проведены расчеты монолитных ж/б конструкций проектируемого здания с помощью проектно-вычислительного комплекса SCAD 21.1 методом конечных элементов. Для расчета выполнена пространственная расчетная модель, включающая несущие элементы здания, учитывающая совместную работу его конструкций и оснований фундамента.

Для исключения влияния работ при возведении здания на расположенный вблизи объект культурного наследия и предотвращения создания угрозы его конструктивным элементам в результате проведенных расчетов приняты конструктивные решения по устройству монолитных ж/б свайных фундаментов с буровыми сваями-стойками и плитным монолитным ж/б ростверком.

Проектом предложены следующие конструктивные решения:

- для исключения дополнительной осадки фундаментов расположенного в непосредственной близи и взаимосвязи объекта фундамент запроектирован свайным с опиранием на скальное основание. Сваи-стойки опираются на очень плотные непористые неразмягчаемые слаботрещиноватые граниты (ИГЭ 5). Стволы свай прорезают насыпные и слабые грунты и заглубляются в граниты на глубину менее 0,5 м. Сваи-стойки не передают нагрузку на сжимаемые грунты, являющиеся основанием для фундаментов рядом расположенного объекта;

- для исключения горизонтальных нагрузок на фундамент объекта по Ленинградскому пр., 19, предусмотрены буронабивные сваи, устраиваемые в скважинах с извлечением грунта (отсутствует отжатие грунта в стороны);

- для максимального снижения вибродинамических нагрузок при устройстве буронабивных свай (БНС) обеспечено минимальное расстояние от оси ближайшей сваи до грани фундамента существующего здания 1,65 м;

- для предотвращения влияния разгрузки грунта на фундаменты соседнего объекта и ведения земляных работ предусмотрена минимальная глубина подготовки основания для выполнения ростверка – 0,66 м;

- для проведения работ выбран наиболее щадящий метод выполнения фундамента проектируемого здания с применением буронабивных свай под гидропригрузом.

В результате того, что фундамент восстанавливаемого здания запроектирован свайным с плитным ростверком и опирающимся на скальное основание, которое не является деформирующим, то суммарные дополнительные деформации основания объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости и во взаимосвязи от участка строительства (строительной площадки) от монтажных работ, составляют 0 мм.

В соответствии с принятыми конструктивными решениями, которые не влияют на конструктивные надежности фундаментов объекта культурного наследия, а также не оказы-

вают динамического воздействия, дополнительных деформаций оснований и фундаментов, обосновано отсутствие необходимости определения зоны влияния в данном случае.

В результате того, что при устройстве фундаментов проектируемого здания для устройства монолитной ж/б плиты (ростверка) траншеи запроектирована для ее заложения минимальная глубина (0.66 м), то размер зоны влияния запроектированных работ равен нулю.

В пункте отражена необходимость проведения работ по ремонту участка кирпичной кладки Ю-З брандмауэрной стены объекта культурного наследия по Ленинградскому пр., 19, к которому будет примыкать проектируемое здание, в связи с ее неудовлетворительным состоянием.

Даны указания правообладателю данного объекта культурного наследия о необходимости проведения выше указанных работ перед началом производства работ по возведению нового здания, а именно: проведение инженерно-технического обследования кирпичной кладки юго-западной брандмауэрной стены в месте примыкания проектируемого здания; установка маяков для наблюдения за состоянием кирпичной кладки Ю-З брандмауэрной стены в месте примыкания проектируемого здания; разработка и согласование проектной документации и технологии по ремонту кирпичной кладки на данном участке.

Также определена опасная зона при применении передвижного строительного автокрана. Определено расстояние опасной зоны до Ю-З брандмауэрной стены объекта по Ленинградскому пр., д. 19, равное 0.00 м, в связи с тем, что вынос стрелы передвижного автокрана КС-55713 не допускается приближать к стене существующих на историческом участке объектов (любой подъем и спуск стройматериалов предусмотрены исключительно в границах стройплощадки). Предусмотрено передвижение автокрана в центре строительной площадки. Радиус выноса стрелы, равный 20 м, означает, что вынос стрелы крана не доходит до Ю-З брандмауэрной стены объекта по Ленинградскому пр., 19, и до дворовых фасадов объекта «Жилой дом» по пр. Ленина, д. 14 а. В связи с этим объекты культурного наследия не попадают в зону влияния (приложения 3.14.3, 4.6).

6) Краткие сведения о техническом состоянии объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния запроектированных работ либо расположенных в непосредственной близости от них

В пункте отражены:

- сведения о местоположении участка, где предусматривается регенерация исторической застройки относительно расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия и их защитных зон;

- краткое описание технического состояния объектов культурного наследия «Жилой дом», пр. Ленина, 14 а, и «Гостиница и контора типографии, Ленинградский пр., 19, расположенных в

непосредственной близости и попадающих в зону возможного влияния, на основании проведенных инженерно-технических обследований. Выявлено: объект по пр. Ленина, д. 14 а, находится в ограниченно работоспособном состоянии с отдельными аварийными элементами (стены и перекрытия), по Ленинградскому пр., д. 19, - в ограниченно работоспособном состоянии.

7) Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники, расположенных в зоне возможного влияния

Проведена оценка воздействия работ по возведению нового здания на месте утраченного исторического в рамках регенерации исторической застройки на расположенные в непосредственной близости выше перечисленные объекты культурного наследия.

По результатам оценки выявлено, что все земляные, землеустроительные, мелиоративные, строительные и иные работы на участке № 47:01:0107003:5224 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, проводятся в его отведенных границах. Никакие работы по устройству стройплощадки, завозу стройматериалов, вывозу строительного мусора, складированию строительных материалов, размещению бытовок и иных сооружений, не проводятся на территории объектов культурного наследия.

Поскольку проведение земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ при регенерации исторической застройки прогнозируется в пределах зоны производства работ, на основании учета инженерно-геодезических, инженерно-геологических условий площадки строительства, проведены инженерно-технические расчеты монолитных ж/б конструкций здания, и принято решение о фундаментах проектируемого строения, примыкающего к расположенному в непосредственной близости объекту культурного наследия по Ленинградскому пр., 19, в виде монолитного ж/б плитного ростверка, устанавливающегося на монолитные ж/б сваи-стойки, опирающиеся на недеформируемое скальное основание, то дополнительные специальные мероприятия по защите объекта «Гостиница и контора типографии» (Ленинградский пр., 19), применение щадящих технологических режимов и устройство защитных шпунтовых ограждений не требуются, кроме предварительного ремонта (компенсирующих мероприятий) участка лицевой кладки его Ю-З брандмауэрной стены.

Минимальное расстояние от объекта культурного наследия «Жилой дом», пр. Ленина, 14 а, до Ю-В фасадов проектируемого здания составляет 16.30 м. Дополнительные специальные мероприятия по защите данного объекта культурного наследия, применение щадящих технологических режимов не требуются, но в любом случае требуется проведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия при осуществлении работ по восстановлению

(регенерации) исторической застройки в С-З части исторического участка № 1, по Ленинградскому пр. (приложение 4.6).

Проведение земляных, землеустроительных, строительных и иных работ при регенерации исторической застройки (восстановлению утраченного здания) прогнозируется в пределах зоны производства работ с учетом инженерно-геодезических инженерно-геологических условий площадки строительства и проведенных инженерно-технических расчетов монолитных ж/б конструкций здания. Приняты решения о фундаментах проектируемого строения, примыкающего к расположенному в непосредственной близости объекту культурного наследия, в виде монолитного ж/б ростверка, устанавливающегося на монолитные ж/б сваи-стойки, опирающиеся на недеформируемое скальное основание. Дополнительные специальные мероприятия по защите объекта культурного наследия «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., 19, применение щадящих технологических режимов и устройство защитных шпунтовых ограждений, кроме предварительного ремонта кирпичной кладки участка Ю-З брандмауэрной стены объекта, к которому будет примыкать объект строительства (восстановления), не требуются.

Минимальное расстояние от границ территории объекта культурного наследия «Культурный слой средневекового Выборга» до границ земельного участка № 47:01:0107003:5224 равно 28.45 м (приложение 4.6). Производственные работы предусматриваются в отведённых границах земельного участка по пр. Ленинградскому и не оказывают влияние на данный объект культурного наследия. При этом на участке строительства при производстве работ в обязательном порядке необходимо проведение археологических наблюдений.

Расстояние от участка строительства и ограждения стройплощадки до объекта культурного наследия «Торкельский парк-эспланада» (пр. Ленина) составляет 37.90 м. Объект ограничен от участка строительства пр. Ленина шириной 16 м и соседним участком № 47:01: 0107003:5223 (Ленинградский пр., уч. 17 (приложение 4.6).

Расстояние от участка строительства и ограждения стройплощадки до объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Карьяла» (пр. Ленина, 12/10) составляет 31.20 м. Объект отделен от земельного участка строительства пр. Ленинградским шириной 22 м.

Расстояние от участка строительства и ограждения стройплощадки до С-З брандмауэрной стены С-В дворового крыла объекта культурного наследия «Жилой дом» (пр. Ленина, 16) составляет 13.30 м. Объект отделен от земельного участка строительства соседним участком № 47:01: 0107003:5223 (Ленинградский пр., уч. 17) и строением ТП, расположенным с севера (приложение 4.6).

Расстояние от участка строительства и ограждения стройплощадки до объекта культурного наследия «Жилой дом» (пр. Ленина, 18) составляет 71.80 м. Объект отделен от земельного участка строительства земельным участком, на котором расположен объект культурного

наследия по пр. Ленина, 16, угловым южным участком квартала, ул. Димитрова шириной 13.10 м (приложение 4.6).

Расстояние от участка строительства и ограждения стройплощадки до объекта культурного наследия «Саво-Карельский акционерный банк» (Ленинградский пр., 14) составляет 42.30 м. Объект отделен от участка пр. Ленинградским шириной 22 м (приложение 4.6).

Расстояние от участка строительства и ограждения стройплощадки до объекта культурого наследия «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» (Ленинградский пр., 16) составляет 53.90 м. Объект расположен за объектом по Ленинградскому пр., 14, и отделен проспектом шириной 22 м (приложение 4.6).

Окончанием данного пункта является оценка воздействия на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости от участка строительства, а также на объекты культурного наследия регионального значения, в защитных зонах которых расположен данный участок, подтверждающая, что специальных мероприятий по защите объектов культурного наследия не требуется в случае соблюдении разработанных в проектной документации технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники со стороны Ленинградского проспекта. Работы по регенерации исторической застройки – восстановлению утраченного исторического здания (Корпуса 2) - не оказывают воздействие на выше рассмотренные объекты культурного наследия.

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

В данном пункте даны сведения о необходимости проведения компенсирующих мероприятий, включающих в себя в соответствии с неудовлетворительным состоянием участка Ю-З брандмауэрной стены объекта культурного наследия «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., 19, включающие в себя меры по предотвращению угрозы обрушения кладки на данном участке стены перед началом земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ на участке строительства, а именно:

- выполнение инженерно-технического обследования наружной кладки данной стены;

- разработка проектной документации по ремонту кладки участка Ю-З стены в месте примыкания восстанавливаемого здания, включая технологии по ее ремонту;

- получение разрешения на производство работ;

- проведение правообладателем данного объекта культурного наследия работ по ремонту кирпичной кладки Ю-З стены в месте примыкания восстанавливаемого здания.

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

В данном пункте представлен перечень мер, направленных на обеспечение сохранности выше указанных объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка, на котором предусматривается регенерация исторической застройки.

Предусматриваются:

а) осуществление ведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ в границах отвода огражденной стройплощадки при условии соблюдения мероприятий по защите выше указанных объектов культурного наследия и при возведении фундаментов нового здания, обеспечивающих недопущения воздействия на расположенный вблизи объект культурного наследия по Ленинградскому пр., 19;

б) недопущение ведения строительных работ вне территории стройплощадки для предотвращения (исключения) отрицательных воздействий на несущие конструкции объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от места производства работ;

в) исключение складирования строительных материалов и отходов в непосредственной близости от объектов культурного наследия; складирование всего технического оборудования, строительных материалов и т.д. размещать исключительно на земельном участке, отведенном под строительную площадку, а именно расположение открытых складов в южной части земельного участка и строительной площадки на расстоянии не менее 3.00 м от ближайшего дворового фасада объекта культурного наследия по пр. Ленина, д. 14 а;

г) в обязательном порядке проведение контроля технического состояния объектов культурного наследия и своевременное принятие мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к его ухудшению;

д) для обеспечения безопасного функционирования объекта культурного наследия по Ленинградскому пр., 19, обязательное проведение мониторинга технического состояния данного объекта, расположенного в непосредственной близи от вновь возводимого здания (Корпуса 2) при регенерации исторической застройки и подходящего вплотную к нему.

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

Срочный режим мониторинга при оказании влияния на объект культурного наследия неординарных природных или техногенных воздействий продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий и в течение 2 лет после окончания влияния указанных воздей-

ствий. При оказании влияния на объект культурного наследия планируемых техногенных воздействий (работ по регенерации исторической застройки, оказывающих возможное влияние на объект культурного наследия и т.п.) мониторинг начинается за 3 месяца до начала указанных воздействий и до выполнения работ по ремонту кирпичной кладки Ю-З брандмауэрной стены объекта культурного наследия «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., 19, в месте примыкания восстанавливаемого строения.

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

В случае обнаружения признаков деформаций осадочного характера на конструкциях объектов культурного наследия, работы на стройплощадке прекращаются до выяснения причин их возникновения, принятия решений о возобновлении работ с обязательным выполнением мероприятий, исключающих деформации объектов в дальнейшем.

е) осуществление движения транспортных средств, используемых для строительных работ, вне территории объектов культурного наследия по пр. Ленина, 14, а, и Ленинградскому пр., 19, расположенных в непосредственной близости от участка производства работ и огражденной стройплощадки.

ж) осуществление хранения и стоянки транспортных средств вне территории объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка производства работ и огражденной строительной площадки.

з) организация проезда строительной техники и подвоза необходимых материалов и грузов для производства работ с пр. Ленинградского с заездом на территорию стройплощадки.

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

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

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

и) археологические наблюдения и сопровождение при производстве работ:

В границах земельного участка № 47:01:0107003:5224 объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют на основании проведенных в 2016 г. археологических изысканий.

В результате расположения в непосредственной близости от участка строительства объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ при возведении нового здания на месте утраченного в рамках регенерации исторической застройки необходимо обязательное проведение археологических наблюдений.

При них соблюдаются требования: в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в т.ч. объекта археологического наследия, заказчик работ либо лицо, проводящее работы, обязаны незамедлительно их приостановить и в течение 3 дней со дня обнаружения такого объекта направить в госорган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения планируемых работ, подлежат обязательной передаче физическими или юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

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

Описано местонахождение производства работ по регенерации исторической застройки с указанием адреса земельного участка (приложения 2.5.1, 3.14.3, 4.6), расположения в границах исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области (приложения 2.1, 3.7), в границах единой охранной зоны ОЗ (подзоне ОЗ-Н (приложение 3.11), вне границ территории объектов культурного наследия, а также в непосредственной близости от границ территории объектов культурного наследия регионального значения (приложение 2.2) «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 а; «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр.,

д. 19, и границ территории объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» (местонахождение: г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.).

Описаны требования к работам, установленные режимами использования территорий объектов культурного наследия, единой охранной зоны ОЗ, подзоны ОЗ-Н, исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

Выводом раздела является следующее:

а) Соблюдаются режимы режим использования земельных участков выше перечисленных объектов культурного наследия:

- хозяйственная деятельность, направленная на регенерацию исторической застройки, не противоречит требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяет обеспечить их функционирование в современных условиях;
- сохраняется историко-культурная и природная среда объектов культурного наследия, их характеристики не затрагиваются;
- сохраняются исторические элементы планировочной структуры территорий объектов культурного наследия и культурного ландшафта;
- при производстве работ не предусмотрено строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территориях объектов культурного наследия;
- не проводится прокладка наземных или воздушных инженерных коммуникаций, необходимых для проведения работ, на территориях объектов культурного наследия;
- не производятся работы, ухудшающие экологические условия на территориях объектов культурного наследия, не создаются вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия по Ленинградскому пр., 19;

б) Соблюдаются требования, распространяемые в границах единой охранной зоны ОЗ, подзоне ОЗ-Н:

- проводится строительство в рамках специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия – компенсационное строительство, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах, на основе историко-архивных материалов, - воссоздание утраченных исторических построек;
- проводятся работы, направленные на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды;
- проведены археологические и научные исследования;
- в результате неудовлетворительного состояния части исторически ценного градоформирующего объекта – лицевой кирпичной кладки Ю-З брандмауэрной стены объекта культурного наследия по Ленинградскому пр., 19, проводится ее ремонт для восстановления особенностей наружной отделки, отделочных материалов и внешнего облика данной части объекта;
- на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта выполняется его восстановление с сохранением параметров и внешнего облика, в т.ч. общих габаритов здания и габаритов отдельных элементов, формы кровли, особенностей наружной отделки, отделочных материалов, архитектурных деталей и элементов, габаритов проемов и заполнений;

- сохраняются исторически сложившиеся красные линии и линии застройки;

- сформирован новый земельный участок с учетом требований к градостроительным регламентам для данной зоны;

- соблюдается баланс и особенности участков сложившейся историко-градостроительной среды:

… на территории подзоны ОЗ-Н сохраняются особенности исторической среды, сложившейся в условиях регулярной планировочной структуры 1860-х гг. – прямоугольный квартал, периметральная застройка…;

- территория благоустраивается, организовывается зона рекреации для оптимального восприятия объектов культурного наследи в их историческом и природном окружении;

- используются исторические аналоги в дизайне элементов благоустройства;

- сохраняется особенности исторического ландшафта: характера естественного рельефа, соотношения открытых и озелененных пространств…;

- внутри дворовой территории размещается парковка только для легковых автомашин на 8 машино-мест (временная парковка) в радиусе 20 м от территорий объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости, и с отступом от их границ территорий;

- применяются основные отделочные материалы для стен – дерево, имитация под дерево, камень (гранит местных пород – серый), … для кровель – металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием с фальцевым типом соединения;

- восстанавливается историческая расстекловка с сохранением пропорций и цвета рам;

- применяется в покрытии тротуара и вдоль фасадов мощение тротуарной плиткой, в покрытии дворовой территории асфальта с организацией системы отведения талых и дождевых вод; сохраняются каменные бордюры;

- применяется в цветовом решении фасадов натуральные цвета – неяркие оттенки серого и зеленого цветов и крыши темно-серого цвета.

в) Сохраняется при регенерации исторической застройки объемно-пространственная структура исторического поселения в целом, в т.ч.: регулярная планировка сер. XIX в. – начала 1910-х гг.

г) Соблюдается режим сохранения исторической части г. Выборга, режимы использования земель и градостроительных регламентов исторического поселения, включающий регенерацию утраченного фрагмента историко-градостроительной среды методом нового строительства в параметрах, определённых режимами использования земель и градостроительными регламентами исторического поселения.

Работы по регенерации исторической застройки (регенерации утраченного фрагмента историко-градостроительной среды) – воссозданию одноэтажного здания (Корпуса 2) на месте утраченного исторического в С-З части исторического участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола, по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, проводятся согласно проектной документации с принятием специальных мер по защите объектов культурного наследия, разработанных технологий и особенностей организации производства работ.

Все исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные на территории исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области, при

проведении производства работ сохраняются.

Для предотвращения влияния работ на объект культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии, Ленинградский пр., 19, в связи с расположением нового объекта в непосредственной близости от него, в проектной документации предусмотрены специальные мероприятия по предотвращению негативного воздействия на данный объект, включающие устройство для нового здания монолитного ж/б плитного ростверка на сваях-стойках, опирающихся на скальное основание, являющееся не деформирующим и не оказывающее негативное воздействие на конструктивные элементы данного объекта, а также компенсирующие мероприятия по ремонту лицевой кладки его Ю-З брандмауэрной стены перед началом производства работ в месте примыкания нового строения.

Предусмотренные виды работ по регенерации исторической застройке на участке по пр. Ленинградскому, проектные решения и специальные мероприятия, а также технологии и особенностей организации производства работ не оказывают негативного воздействия на:

- объект культурного наследия регионально значения **«Жилой дом»,** пр. Ленина, д. 14 а;

- объект культурного наследия регионального значения «**Гостиница и контора типографии»**, Ленинградский пр., д. 19,

- объект культурного (археологического) наследия федерального значения **«Культурный слой средневекового Выборга»**, местонахождение: Выборг, в границах старого города (граница по ул. Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.),

а также иные объекты культурного наследия регионального значения, в защитных зонах которых, как и двух выше упомянутых объектов культурного наследия регионального значения находится земельный участок проектирования (строительства) № 47:01:0107003:5224: «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина; «Жилой и торговый дом «Карьяла», пр. Ленина, д. 12/ 10; «Жилой дом»; пр. Ленина, д. 16; «Жилой дом», пр. Ленина, д. 18; «Саво-Карельский акционерный банк», Ленинградский пр., д. 14; «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградский пр., д. 16.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 20 (пп. «л») Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

1. Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (Часть 1, шифр 1235-ОСОКН1, Часть 2, шифр

1235-ОСОКН2), входящий в состав проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224).Строительство многофункционального общественного здания Корпус 2 (2-ая очередь), выполненной ООО «Гидротех» в 2026 г. (шифр 1235).

2. Иные разделы проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224).Строительство многофункционального общественного здания Корпус 2 (2-ая очередь), выполненной ООО «Гидротех» в 2026 г. (шифр 1235):

- Раздел 1. Пояснительная записка:

Часть 1. Пояснительная записка. Текстовая часть (шифр 1235-ПЗ 1);

Часть 2. Приложение 5. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов и иных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках объектов культурного наследия либо объектов обладающих признаками объекта культурного наследия (пп. «д» п.11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (земельного участка объекта «Жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, пр. Ленинградский, уч.17) (шифр 1235-ПЗ 2);

- Часть 3. Приложение 6. Технический отчет о выполненных инженерно-геодезических изысканиях по созданию инженерно-топографического плана земельного участка в масштабе 1:500 «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224) Строительство многофункционального общественного здания корпус 2 (2-ая очередь)» (шифр 1235-ПЗ 3, 2023 г., ИП Петровский);

- Часть 4. Приложение 7. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям. «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224) Строительство многофункционального общественного здания корпус 2 (2-ая очередь)» (шифр 1235-ПЗ 4, 2023 г., ИП Петровский);

- Часть 4. Приложение 7. Технический отчет по обследованию здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (шифр 1230-ПЗ 5, 2023 г., ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»);

- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка:

Схема планировочной организации земельного участка (шифр 1235-ПЗУ);

- Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения:

Объемно-планировочные и архитектурные решения (шифр 1235-АР);

- Раздел 4. Конструктивные решения:

Часть 1. Пояснительная записка (шифр 1235-КР1);

Часть 2. Графическая часть (шифр 1235-КР2): Часть 2.1. Конструкции железобетонные (шифр 1235-КР2.КЖ); Часть 2.2. Конструкции деревянные (шифр 1235-КР2.КД);

Часть 3. Расчетно-пояснительная записка (шифр 1235-КР3);

- Раздел 7. Проект организации строительства.

Текстовая часть. Графическая часть (шифр 1235-ПОС).

3. Исторические иконографии и фотографическое изображение объектов культурного наследия, являющихся предметом охраны исторического поселения.
4. Правоустанавливающие документы на земельный участок строительства.
5. Правоустанавливающие документы на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости от участка строительства (техпаспорта, выписки из ЕГРН).
6. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Выборга, Выборгского района Ленинградской области. 2024 г. (не утвержден).
7. Приказ МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения Город Выборг Ленинградской области».
8. Разработка концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г. ФГУП «ЦНРПМ», г. Москва.
9. Документы Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (приказы об утверждении границ территорий и предмета охраны объектов культурного наследия регионального значения, паспорта объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка строительства).
10. Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации», объект: «Жилой дом, 1883 г.», Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д.14 а, ООО «СПР-Выборг», шифр 22-03, Р. 1. Архивно-библиографические и историко-градостроительные исследования. 1.1. Краткая историческая справка. Дмитриев В.В.
11. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, - «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а (Проектно-сметная документация по реставрации и приспособлению под современное использование объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»), выполненной ООО «СК «Подземстройреконструкция» в 2019-2020 гг. (шифр 040/2019).
12. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Р. 13, Ч. 1 (шифр 1230-ОСОКН1) и Ч. 2 (шифр 1230-ОСОКН2), входящего в состав проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, уч. 17 (кадастровый номер 47:01:0107003:5223). Строительство многофункционального общественного здания. Корпус 1 (1-ая очередь)», выполненной ООО «Гидротех» в 2024 г. (шифр 1230).
13. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр: объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, и объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в

границах старого города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.), - «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Р. 13, Ч. 1 (шифр 1230-ОСОКН1) и Ч. 2 (шифр 1230-ОСОКН2), входящего в состав проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, уч. 17 (кадастровый номер 47: 01:0107003:5223). Строительство многофункционального общественного здания. Корпус 1 (1-ая очередь)», выполненной ООО «Гидротех» в 2024 г. (шифр 1230), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном в земельным участком в границах территорий указанных объектов (эксперт Быков А.М.).

14. «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки к приватизации «Дом жилой с магазинами и банком АО «Карелия» 1911-1914 гг.» (нежилые Выборгского отделения № 6637), Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина. 12 (10)/ Ленинградский пр., д. 10 (12) (Историческая справка. Дмитриев В.В.). ООО «СПБ-Выборг». 2006 г. Шифр 28-06.
15. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10, - «Проектная документация по ремонту (переустройство и перепланировка) помещений кв. № 9 а, в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой и торговый дом "Карьяла" по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10, выполненной ООО «Спецроектреставрация-Выборг» в 2019 г. (шифр 18-19) (2019 г., эксперты Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
16. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 14 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 14 (оценка технического состояния, разработка проектной документации на проведение капитального ремонта лифта многоквартирного дома, являющегося (выявленным) объектом культурного наследия), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2022 г. (шифр 2022-220-01-ЛД) (2022 г., эксперты Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
17. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Торкельский парк-эспланада. Комплекс. 2-я пол. XIX в. - 1-я пол. XX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, 2017 г., СПб, ООО «Темпл Групп» (эксперт Дмитриев В.В.).
18. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,

пр. Ленина, д. 18: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021) (2022 г., эксперты Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.);

19. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, 16: «Научно-проектная документация на ремонтно-реставрационные работы», шифр 18-2021-4, разработанной ООО «НПО «Абрис» в 2021 г. (2021 г., эксперты Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Николавева В.Н.).
20. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «Максистрой» в 2022 г. (шифр 2021-137-2), 2022 г., эксперты Куваева Ю.П., Глинская Н.Б., Калинин В.А.
21. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой (почта ?)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2020 г. Эксперт Куваева Ю.П.
22. «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, «Гостиница «Бельведер, 1879 г.» (нежилые помещения 1-го этажа), Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16 (Историческая справка. Дмитриев В.В.). ООО «СПБ-Выборг». 2006 г. Шифр 56-06.
23. Разработка концепции сохранения исторической части г. Выборг (Ленинградской обл.), ФГУП, «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские», М., 2014 г.
24. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области»;
25. «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории города Выборга Выборгского района Ленинградской области», Санкт-Петербург, ООО «Валбэк-ру», 2024 г. (не утвержден);
26. «Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Выборга Выборгского района Ленинградской области (МО «Город Выборг», 2025 г. (эксперты Сафронов В.И., Рыжко О.В., Воротникова Ю.Ю.);
27. Viipurin kaupungin historia (VKH), O.3. Lappeenranta, 1975, s.101.
28. Реконструкция г. Выборга на 1939 г. (Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю. Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). VirtuaalliViipuri.fi
29. Viipuri Suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. 1990. S. 283
30. Новоселова З.А. Некоторые аспекты экономического развития Выборга и Выборгской губернии в XIX – нач. XX вв. // Старницы Выборгской истории. Краеведческие записки. Выборг, 2000. С. 250.
31. URL: http://www.virtuaaliviipuri.tamk.fi/fi/businesses
32. Отчет по результатам научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования на объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, пр. Ленинградский, уч. 17. 2016 г. ИИМК РАН.
33. Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности. Выборг: Фантакт, 1992. С. 73.
34. Краснолуцкий А.Ю. «Выборг». Выборг, 2021 г. Том. I.
35. Lauri Kosonen. Viipurissa syntuneen lehden onnentoivoyus. Karjala. 1993. 13 toukokuussa. S. 2
36. Военный архив Вооруженных Сил Финляндии SA-KUVA. Фотографии 1940-1944 гг.
37. VSKT, 0.6. s. 72-73; VKH, O.4, s. 182; Ланкинен Ю. Реестр данных по застройке исторического центра г. Выборга.
38. Путеводитель по Выборгу и окрестности. Выборг. 1915, с.77.
39. Merja Sillanpää: Viipuri ravintolakaupunkina. Mottin majatalosta Lehtovaaraan. Viipurin Suomalaisen Kirjallisuusseuran toimitteita 15. Helsinki 2005
40. https://ru.wikipedia.org/wiki/Эспиля
41. Wiipurin osote-ja ammattikalenteri. Wiipuri. 1904, s. 6.
42. Kavelyretkia 1930-luvun Viipurissa. Eino Partasen valokuvia. P. Neuvonen. Helsinki. Hameenlina. 2011.
43. S. Hirn, J. Lankinen. Viipuri. Suomalainen kaupunki. Porvoo. 2000.
44. Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Финляндия. www.virtuaaliviipuri.fi.
45. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Провинциальный архив г. Миккели, Архив Выборгского магистрата. Ia:254, Л. 2927 - 2950; Ia:255. Л. 2956 - , 2989, 2993 - 3022, 3151, 3156; 3178ad, 3178 ae, 3178ah, 3178 aj, 3178 al, 3178 am, 3178 an, 3178 ak, 267/ L. 3178 aq, 3178 ar, 3178 as, 3178 ck, 3178 cl, 3178 cm, 3178 cn, 3178 co, 3187 cp, 3178 cq, 3178 cr, 3178 cj, 3178 ci, 3178 at, 3178 au, 3178 az, 3178 ba, 3178 bb, 3178 bc, 3178 bd, 3178 be, 3178 bt, 3178, 3178 by, 3178 ch, 3178 cf, 3178 cg, 3178 cd, 3178 ce, 3178 bz, 3178 ca, 3178 cb, 3178 cc, 3178 bg, 3178 bi, 3178 bm, 3178 bo, 3178 bt, 3178 ab; Ia:374. L. 5155 - 5167.
46. Arkitekten, 1930, № 3, p.163; ЛОГАВ, ф.70, оп.3, ед.хр.830, л.8-10.
47. Иринчеев Б.., Ларенков С. Sodan pitkat varjot - Длинная тень войны. 2016. Хельсинки.
48. Акт постановки на учет № 5-5 от 28.08.1989 г.

49. Приказы Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-509, № 01-03/18-509, № 01-03/17-154.
50. Kauppi, U.-R., Miltsik, M. Viipuri - Vanhan Suomen pkaupunki. Helsinki, Rauma, 1993.
51. Акт постановки на учет № 5-5 от 28.08.1989 г.
52. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-154 от 20.10.2017 г.
53. Усыскин Г.С. Из революционной истории Карельского перешейка. 1820-1920. Л., 1987, с. 225.
54. Комлева А.А. Ленин в Выборге / Страницы выборгской истории. Выборг, 2004, с. 164-165.
55. Иппо Б.Б., Турчанинов Н.Н., Штин А.Н. Карельский перешеек. Л., 1962, с. 260.

Обоснования вывода экспертизы (в соответствии с требованиями, предусмотрен-ными пунктом 20 (пп. «м») Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

Решения, принятые в разделе об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) иных хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, – «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Р 13, Ч.1 и Ч. 2 (шифры 1235-ОСОКН1 и 1235-ОСОКН2), входящим в состав проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224). Строительство многофункционального общественного здания. Корпус 2 (2-ая очередь)», выполненной ООО «ГИДРОТЕХ» в 2026 г. (шифр 1235), направлены на обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения «**Жилой дом**», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, **«Гостиница и контора типографии»,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, и объекта культурного (археологического) наследия федерального значения **«Культурный слой средневекового Выборга»** по адресу (местонахождение): Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, в границах старого города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.); объектов культурного наследия регионального значения: «**Торкельский парк – эспланада», 1860-1890-е гг**., Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина; «**Жилой и торговый дом «Карьяла**», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10; **«Жилой дом»,** Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина, 16; «**Жилой дом»,** Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина; «**Саво-Карельский акционерный банк»,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 14; **«Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г.**

во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16.

Представленный раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия, требования действующего законодательства, отвечает целям сохранения объектов культурного наследия во время производства работ по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кад. № 47:01:0107003:5224).

Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 (пп. «в» (абзац 1) **Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):**

о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр: объектов культурного наследия регионального значения «**Жилой дом**», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, **«Гостиница и контора типографии»,** Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, и объекта культурного (археологического) наследия федерального значения **«Культурный слой средневекового Выборга»** по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, в границах старого города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.), объектов культурного наследия: «**Торкельский парк – эспланада», 1860-1890-е гг**., Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина; «**Жилой и торговый дом «Карьяла**», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10; **«Жилой дом»,** Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина, 16; «**Жилой дом»,** Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина; «**Саво-Карельский акционерный банк»,** Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 14; **«Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий»,** Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, согласно разделу об обеспечении сохранности объектов культурного наследия «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Р. 13, Ч. 1 (шифр 1235-ОСОКН1) и Ч. 2 (шифр 1235-ОСОКН2), входящего в состав проектной документации «Проект-

ная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01:0107003:5224).Строительство многофункционального общественного здания Корпус 2 (2-ая очередь), выполненной ООО «Гидротех» в 2026 г. (шифр 1235).

Дата оформления заключения экспертизы: «21» апреля 2026 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-культурной экспертизы _____Каткова Е.В.

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в соответствии с п. 20, пп. «о» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

1. Фотографические изображение объектов, выполненные в ходе проведения экспертизы, 09.04.2024 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:

2.1. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия № 01-09-9704/2022-0-1 от 25.01.2023 г.

2.2. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия № 01-17-2490/2026-0-1 от 07.04.2026 г.

2.3. Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а**:

2.3.1. Технический паспорт здания по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, от 1990 г.

2.3.2. Выписка из ЕГРН на земельный участок № 47:01:0107003:5206 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, № КУВИ-001/2026-29746374 от 05.03.2026 г.

2.3.3. Выписка из ЕГРН на помещения здания по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр-кт Ленина, д. 14 а, № КУВИ-001/2026-29759162 от 05.03.2026 г.

2.4. Объект культурного наследия регионального значения **«Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19»**:

2.4.1. Технический паспорт здания по адресу: г. Выборг, Ленинградский пр., 19, от 2008 г. – уличный корпус объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19».

2.4.2. Выписка из ЕГРН на земельный участок № 47:01:0107003:61 № 47:01:0107003:61 по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-он, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, № КУВИ-001/2026-29003564 от 04.03.2026 г.- уличный корпус объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19»

2.4.3. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2026-29003568 от 05.03.2026 г. на здание (Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19), - уличный корпус объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19»

2.4.4. Технический паспорт здания по адресу: г. Выборг, ул. Димитрова, 4, от 2008 г., в составе которого находится дворовый корпус объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19», являющийся его неотъемлемой частью.

2.4.5. Выписка на земельный участок № 47:01:0107003:5231 по адресу: Ленин-градская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Димитрова, 4, на территории которого расположен дворовый корпус объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19», являющийся его неотъемлемой частью, от 05.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-29752651.

2.4.6. Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, 4, в составе которого находится дворовый корпус объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19», являющийся его неотъемлемой частью, от 05.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-29754933.

2.5. **Земельный участок № 47:01:0107003:5224 по адресу: г. Выборг, Ленинградский пр.**:

2.5.1. Выписка из ЕГРН на земельный участок № 47:01:0107003:5224 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, пр. Ленинградский № КУВИ-001/2026-29739477 от 05.03.2026 г.

3. Копии документов, полученные экспертом самостоятельно:

3.1. Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а**:

3.1.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-507 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а». Фрагмент (границы территории объекта культурного наследия).

3.1.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/19-586 от 28.12.2019 г. «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а.

3.1.3. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/23-258 от 20.11.2023 г. «Об отнесении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении допуска на объект культурного наследия».

3.1.4. Паспорт объекта культурного наследия 17.04.2024 г.

3.2. Объект культурного наследия регионального значения **«Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный**

район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19»:

3.2.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г. «Об установлении территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19».

3.2.2. Паспорт объекта культурного наследия от 17.04.2024 г.

3.3 **«Культурный слой средневекового Выборга»**:

3.3.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-290 от 21.12.2022 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга».

3.3.2. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2328 от 01.09.2015 г.

3.4. Объект культурного наследия регионального значения «**Торкельский парк – эспланада», 1860-1890-е гг., Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина**:

3.4.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-52 от 17.03.2022 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Торкельский парк-эспланада. Комплекс: планировка; дендрологический состав; фонтан «Дева Вуоксы» (фрагмент – гранитная чаша); здание ресторана «Эспиля» (цоколь, лестницы, подпорные стенки); детская площадка (подпорные стенки, основание фонтана)», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны».

3.5. Объект культурного наследия регионального значения «**Жилой и торговый дом «Карьяла», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10:**

3.5.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-97 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

3.6. Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина, 16:**

3.6.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-508 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 16».

3.7. Объект культурного наследия регионального значения «**Жилой дом», Ленин-градская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина, 18:**

3.7.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-509 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18».

3.8. Объект культурного наследия регионального значения «**Саво-Карельский акционерный банк», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр. 14:**

3.8.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 г. № 01-03/17-154 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградский проспект, дом 14, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия». Фрагмент (границы территории объекта культурного наследия).

3.8.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/21-192 от 14.12.2021 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 г. № 01-03/17-154 «О включении выявленного объекта культурного наследия,«Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградский проспект, дом 14, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

3.9. Объект культурного наследия регионального значения **«Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16:**

3.9.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-462 от 10.12.2018 г. «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16».

3.9.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.06.2022 г. № 01-03/22-107 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16».

3.10. Схемы местоположения земельных участков. Информация из кадастровой карты (Росреестра).

3.11. Выдержки из графических материалов Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Выборга, Выборгского района Ленинградской области. 2024 г. (не утвержден):

3.11.1. Историко-культурный (историко-архитектурный опорный) план. Фрагмент

3.11.2. Историко-культурный (историко-градостроительный опорный) план. Фрагмент

3.11.3. Основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия. Фрагмент.

3.11.4. Схема землепользования с указанием существующего положения. Фрагмент.

3.11.5. Графическое отражение специальных мер, направленных на сохранение и

восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия. Фрагмент.

3.11.6. План (графическая схема) места расположения объекта (объектов) культурного наследия.

3.12. Выдержки из графических материалов Разработки концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г. ФГУП «ЦНРПМ», г. Москва:

3.12.1. Историко-культурный опорный план исторической части г. Выборга. Фрагмент.

3.12.2. Анализ сохранности градостроительной среды исторической части г. Выборга. Существующее положение.

3.12.3. Анализ функционального зонирования исторической части г. Выборга на основании материалов генплана 2010 г.

3.12.4. Рекомендации по использованию и приспособлению объектов культурного наследия центральной части г. Выборга. Фрагмент.

3.12.5. Сводная схема рекомендуемых режимов использования земель на территории исторической части г. Выборга. Основные направления градостроительной деятельности.

3.13. Приказ МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области»:

3.13.1. Приложение: Карта (схема) границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области (утверждена приказом МК РФ № 119 от 20.01.2015 г.). Фрагмент.

3.13.2. Приложение. Предмет охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области. Фрагмент.

3.14. Историко-культурные опорные планы:

3.14.1. Историко-культурный опорный план № 1. План г. Выборга. Фрагмент. 2024 г. Квартал, ограниченный Ленинградским пр., ул. Северной, ул. Димитрова, пр. Ленина (исторический квартал № 21 бывшего городского района Репола).

3.14.2. Историко-культурный опорный план № 2. План г. Выборга. Фрагмент. 2024 г. Застройка исторического участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола.

3.14.3. Схема земельного участка № 47:01:0107003:5224, Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр. (Историко-культурный опорный план № 3). План г. Выборга. Фрагмент. 2026 г. Застройка исторического участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола.

4. Графические материалы из проектной документации:

4.1. Ситуационный план.

4.2. Архитектурные решения:

4.2.1. План 1-го этажа.

4.2.2. План мансардного этажа.

4.2.3. План кровли.

4.2.4. Разрезы I-I, II-II, III-III.

4.2.5. Лицевой фасад по Ленинградскому проспекту.

4.2.6. Боковой фасад здания.

4.2.7. Дворовый фасад здания.

4.2.8. Лицевой фасад здания по Ленинградскому проспекту (цветовое решение).

4.3. Конструктивные решения:

4.3.1.План свайного поля.

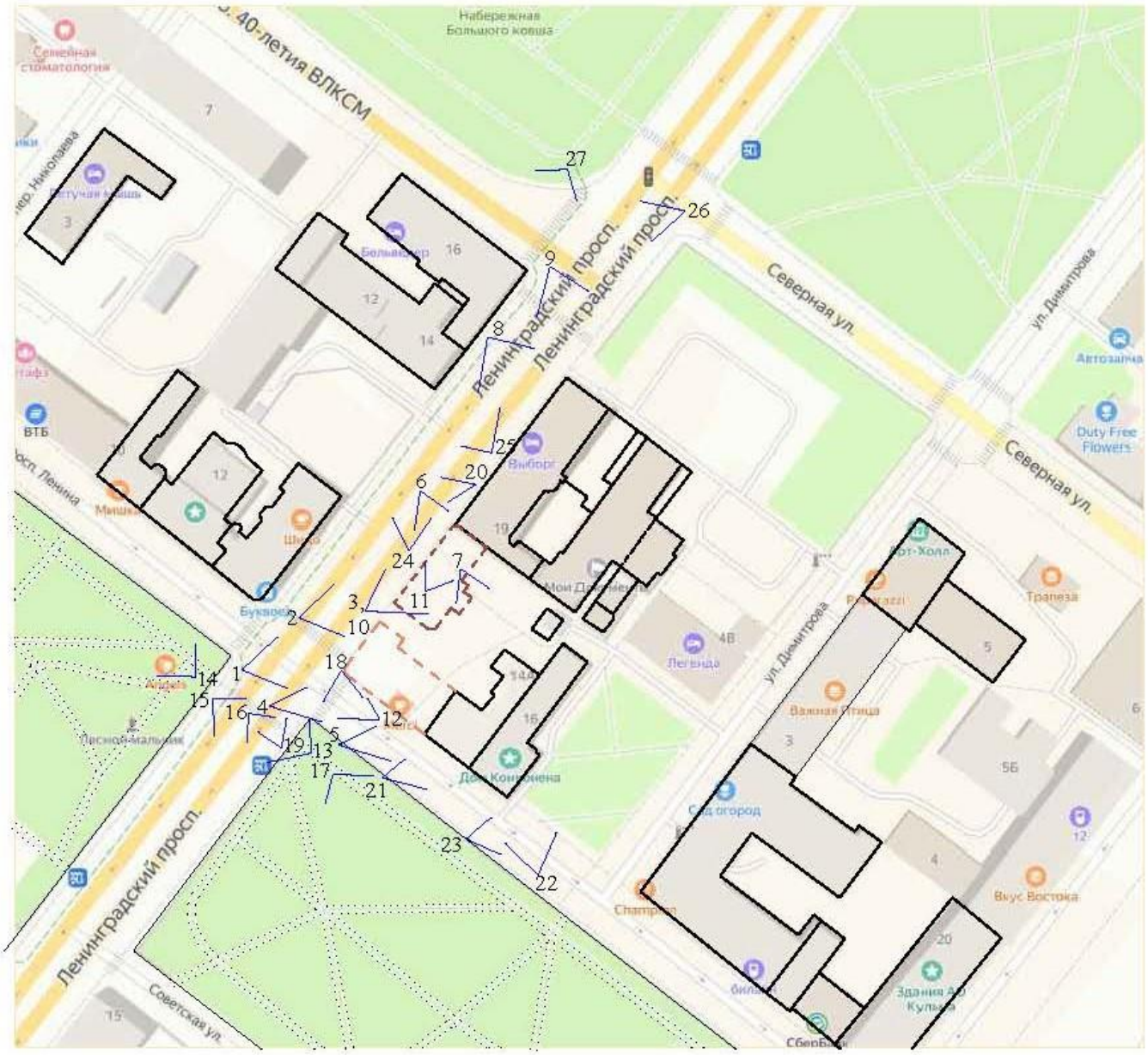
4.3.2. Плита ростверка. Опалубка.
4.3.3. Плита ростверка. План выпусков.
4.3.4. Разрез 1-1 (геологический).
4.3.5. Разрезы 1-1, 2-2, 3-3, 4-4.
4.4. Перспективные рисунки, развертка:
4.4.1. Развертка зданий 1-й и 2-й очереди по Ленинградскому проспекту
4.4.2. Перспективный рисунок. Регенерация исторической застройки на историческом участке № 1 квартала № 21 бывшего городского района г. Выборга. Вид с перекрестка пр. Ленина и Ленинградского проспекта.
4.4.3. Перспективный рисунок (схема) двух восстанавливаемых зданий (корпус 1 и корпус 2) на историческом участке № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола с перекрестка пр. Ленина и пр. Ленинградского.
4.4.4. Перспективный рисунок (схема). Общий вид здания – Корпуса 2 (2-я очередь) с запада.
4.4.5. Перспективный рисунок (схема). Общий вид здания – Корпуса 2 (2-я очередь) со стороны двора, с юга.
4.5. Территория земельного участка:
4.5.1. Опорный план с наложением существовавшей застройки до 1939 г.
4.5.2. Схема планировочной организации земельного участка.
4.5.3. Схема организации рельефа земельного участка.
4.5.2. План дорожных покрытий.
4.6. Стройгенплан.
5. Договор с экспертом.

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографические изображения объектов, выполненные в ходе проведения экспертизы, 09.04.2026 г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

План г. Выборга. Фрагмент. 2026 г.
Квартал, ограниченный Ленинградским пр., ул. Северной, ул. Димитрова, пр. Ленина
(исторический квартал № 21 бывшего городского района Репола)



- местоположение утраченного исторического здания (регенерация исторической застройки 1-ой очереди (Корпус 1), проект согласован)

- местоположение утраченного исторического здания (регенерация исторической застройки 1-ой очереди (Корпус 2), проектируемый объект)

ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

Фото 1. Вид на земельный участок 47:01:0107003:5224 по Ленинградскому пр., расположенный на историческом участке № 1 квартала № 21 района Репола. Фото с запада, с перекрестка Ленинградского пр. и пр. Ленина, предназначенный для регенерации исторической застройки 2-ой очереди (Корпус 2). Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 2. Земельный участок №47:01:0107003:5224 по Ленинградскому пр., расположенный на историческом участке № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола, предназначенный для регенерации исторической застройки 2-ой очереди (Корпус 2). Фото с запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 3. Земельный участок по Ленинградскому пр. (уч. 17), расположенный на историческом участке № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола, предназначенный для регенерации исторической застройки 2-ой очереди (Корпус 2). На заднем плане – юго-западная брандмауэрная стена объекта культурного наследия «Гостиница и контора типографии»(Ленинградский пр., д. 19). Фото с юго-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 4. Вид на объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, 14, а, расположенный на участке № 1 исторического квартала № 21 района Репола, и «Жилой дом, пр. Ленина, д. 16. Фото с запада, с перекрестка Ленинградского пр. и пр. Ленина. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 5. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 а, расположенного на участке № 1 исторического квартала № 21 района Репола. Фото с запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 6. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 а, расположенного на участке № 1 исторического квартала № 21 района Репола. На заднем плане – брандмауэрная стена объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 16. Фото с северо-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 7. Общий вид дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 а, расположенного на участке № 1 исторического квартала № 21 района Репола. Фото с северо-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 8. Общий вид уличного корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19, расположенного на участке № 2 исторического квартала № 21 района Репола. Фото с северо-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 9. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19, расположенного на участке № 2 исторического квартала № 21 района Репола. Фото с севера, со стороны Ленинградского проспекта. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 10. Вид на земельный участок № 47:01:0107003:5224 по Ленинградскому пр., расположенный в северо-западной части исторического участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола. На заднем плане – юго-западная брандмауэрная стена объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19. Фото с юго-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 11. Фрагмент юго-западной брандмауэрной стены объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19. Фото с юго-запада, со стороны земельного участка № 47:01:0107003:5224 по Ленинградскому пр., расположенному в северо-западной части исторического участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 12. Общий вид северо-западного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Фото с юго-востока, со стороны пр. Ленина. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 13. Общий вид входной зоны в юго-восточную часть северо-западного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Справа – объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», пр. Ленина, д. 12/10. Фото с юго-востока. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 14. Фрагмент юго-восточной части северо-западного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Фото с юго-востока. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 15. Вид на северо-западную часть юго-восточного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Фото с северо-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 16. Вид на входную зону в северо-западную часть юго-восточного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Фото с северо-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 17. Фрагмент северо-западной части юго-восточного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Фото с северо-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 18. Общий вид юго-восточного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Фото с севера. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 19. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», пр. Ленина, д. 12/10. Фото с юга, с перекрестка пр. Ленинградского и Ленина. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 20. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», пр. Ленина, д. 12/10. Фото с востока, со стороны пр. Ленинградского. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 21. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 16. Фото с запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 22. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 16. Фото с юга. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 23. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 18. Фото с запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 24. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский и акционерный банк», Ленинградский пр., д. 14. За ним справа: объект культурного наследия «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградский пр., д. 16. Фото с юга, со стороны Ленинградского пр. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 25. Общий вид объектов культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский и акционерный банк», Ленинградский пр., д. 14, «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградский пр., д. 16, расположенных на едином историческом участке. Фото с юга. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 26. Общий вид объектов культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский и акционерный банк», Ленинградский пр., д. 14, «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградский пр., д. 16, расположенных на едином историческом участке. Фото с востока, со стороны перекрестка пр. Ленинградского и ул. Северной. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Фото 27. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградский пр., д. 16. Фото с северо-востока, со стороны перекрестка пр. Ленинградского и ул. Наб. 40-летия ВЛКСМ. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

ФОТОГРАФИИ:



Фото 1. Вид на земельный участок 47:01:0107003:5224 по Ленинградскому пр., расположенный на историческом участке № 1 квартала № 21 района Репола. Фото с запада, с перекрестка Ленинградского пр. и пр. Ленина, предназначенный для регенерации исторической застройки 2-ой очереди (Корпус 2). Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 2. Земельный участок №47:01:0107003:5224 по Ленинградскому пр., расположенный на историческом участке № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола, предназначенный для регенерации исторической застройки 2-ой очереди (Корпус 2). Фото с запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 3. Земельный участок по Ленинградскому пр. (уч. 17), расположенный на историческом участке № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола, предназначенный для регенерации исторической застройки 2-ой очереди (Корпус 2). На заднем плане – юго-западная брандмауэрная стена объекта культурного наследия «Гостиница и контора типографии»(Ленинградский пр., д. 19). Фото с юго-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 4. Вид на объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, 14, а, расположенный на участке № 1 исторического квартала № 21 района Репола, и «Жилой дом, пр. Ленина, д. 16. Фото с запада, с перекрестка Ленинградского пр. и пр. Ленина. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 5. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 а, расположенного на участке № 1 исторического квартала № 21 района Репола. Фото с запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

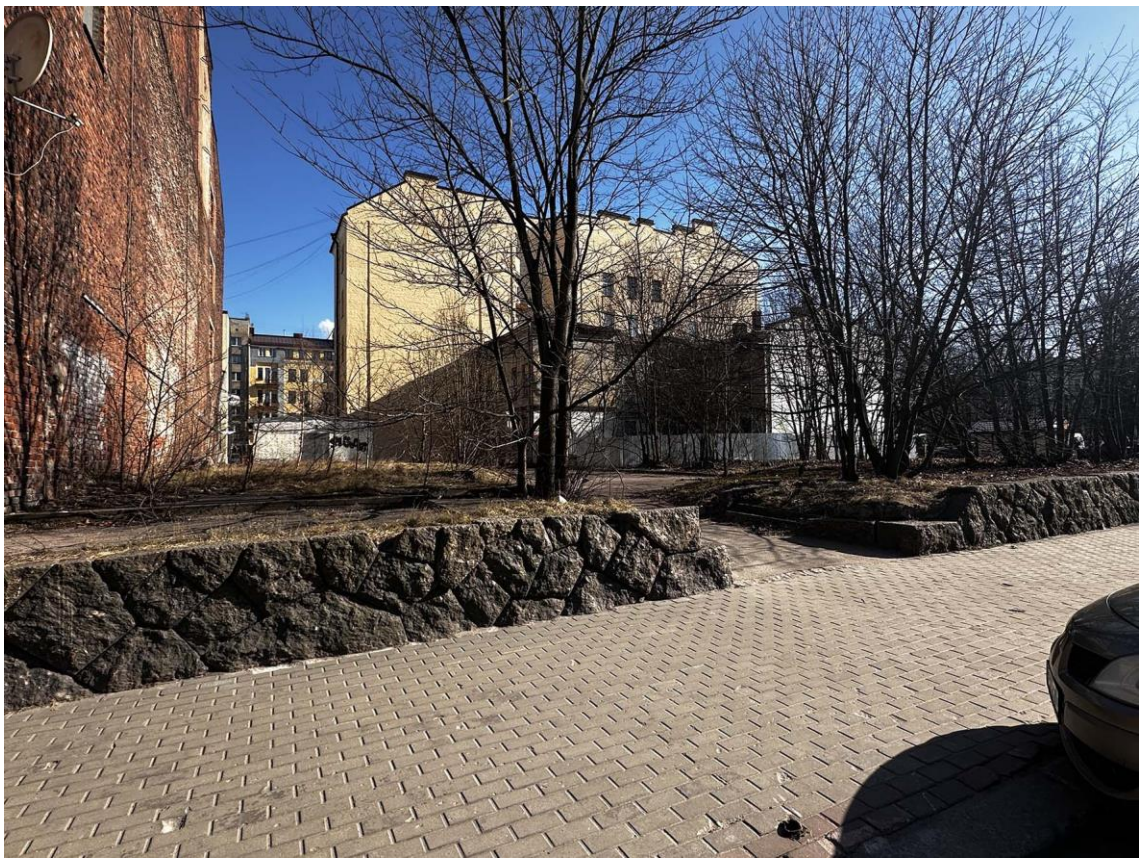


Фото 6. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 а, расположенного на участке № 1 исторического квартала № 21 района Репола. На заднем плане – брандмауэрная стена объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 16. Фото с северо-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 7. Общий вид дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 14 а, расположенного на участке № 1 исторического квартала № 21 района Репола. Фото с северо-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 8. Общий вид уличного корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19, расположенного на участке № 2 исторического квартала № 21 района Репола. Фото с северо-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 9. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19, расположенного на участке № 2 исторического квартала № 21 района Репола. Фото с севера, со стороны Ленинградского проспекта. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 10. Вид на земельный участок № 47:01:0107003:5224 по Ленинградскому пр., расположенный в северо-западной части исторического участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола. На заднем плане – юго-западная брандмауэрная стена объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19. Фото с юго-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 11. Фрагмент юго-западной брандмауэрной стены объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., д. 19. Фото с юго-запада, со стороны земельного участка № 47:01:0107003:5224 по Ленинградскому пр., расположенному в северо-западной части исторического участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 12. Общий вид северо-западного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Фото с юго-востока, со стороны пр. Ленина. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 13. Общий вид входной зоны в юго-восточную часть северо-западного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Справа – объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», пр. Ленина, д. 12/10. Фото с юго-востока. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 14. Фрагмент юго-восточной части северо-западного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Фото с юго-востока. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 15. Вид на северо-западную часть юго-восточного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Фото с северо-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 16. Вид на входную зону в северо-западную часть юго-восточного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Фото с северо-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 17. Фрагмент северо-западной части юго-восточного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Фото с северо-запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 18. Общий вид юго-восточного сектора объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк-эспланада», пр. Ленина. Фото с севера. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

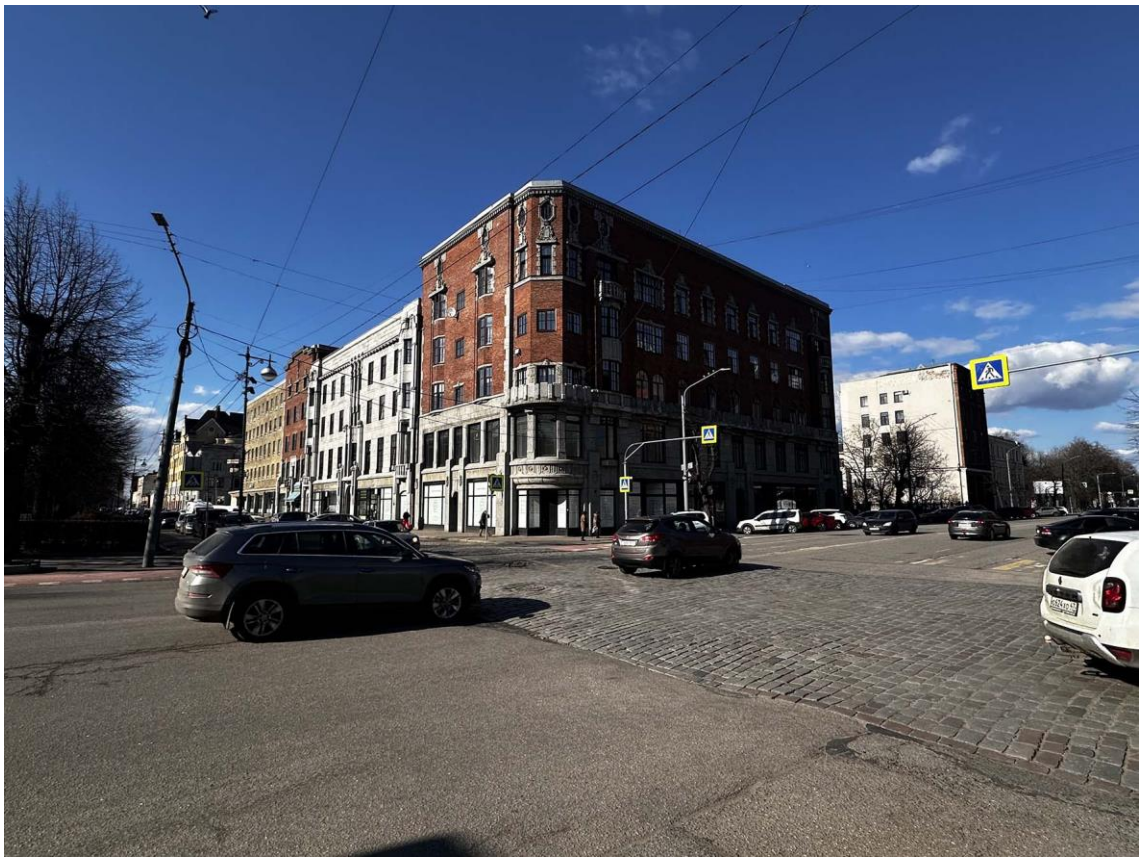


Фото 19. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», пр. Ленина, д. 12/10. Фото с юга, с перекрестка пр. Ленинградского и Ленина. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 20. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», пр. Ленина, д. 12/10. Фото с востока, со стороны пр. Ленинградского. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 21. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 16. Фото с запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 22. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 16. Фото с юга. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 23. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, д. 18. Фото с запада. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 24. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский и акционерный банк», Ленинградский пр., д. 14. За ним справа: объект культурного наследия «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградский пр., д. 16. Фото с юга, со стороны Ленинградского пр. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 25. Общий вид объектов культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский и акционерный банк», Ленинградский пр., д. 14, «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградский пр., д. 16, расположенных на едином историческом участке. Фото с юга. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 26. Общий вид объектов культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский и акционерный банк», Ленинградский пр., д. 14, «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградский пр., д. 16, расположенных на едином историческом участке. Фото с востока, со стороны перекрестка пр. Ленинградского и ул. Северной. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.



Фото 27. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградский пр., д. 16. Фото с северо-востока, со стороны перекрестка пр. Ленинградского и ул. Наб. 40-летия ВЛКСМ. Дата съемки: 09.04.2026 г. Автор съемки: Каткова Е.В.

Копии документов, представленные Заявителем

2.1. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия № 01-09-9704/2022-0-1 от 25.01.2023 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

25.01.2023 № 01-09-9704/2022-0-1

На № _____ от _____

Директору
ООО «Торгово-офисный центр»

И.К. Капотю

188811, Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг,
Ленинградский пр., д. 29/2,
помещение 4
тел.: +7-931-303-03-34
эл. адрес: ipkapot@gmail.com

Уважаемый Илья Константинович!

В ответ на обращение от 28 декабря 2022 года № б/н (вх. № 01-09-9704/2022 от 28 декабря 2022 года) по вопросу рассмотрения и согласования в части архитектурных решений проектной документации «Предварительные проектные проработки по строительству утраченных объектов (методом регенерации историко-градостроительной среды), располагавшихся в историческом центре г. Выборга, на территории участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., 17» (далее – «Район Репола»), сообщаю следующее.

Территория, испрашиваемая под планируемое размещение «Района Репола», находится границах исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, утверждённых приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20 января 2015 года № 119 (далее – Приказ МК РФ № 119).

Согласно Приказу МК РФ № 119, охране подлежит планировочная структура, сформировавшаяся в XIV - первой половине XX веков: Замковый остров, строительные кварталы, проезды, площади, городское озеленение и военные укрепления XVIII - начала XX века, включенных в рекреационную зону города. В частности охраняется трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети XIV- первой половины XX веков, а именно Ленинградский проспект.

Охраняется объемно-пространственная структура исторического поселения в целом, в том числе: регулярная планировка середины XVII - 1930-х годов.

Согласно проекту объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, генеральному плану города Выборга и Правилам землепользования и застройки, планируемое место размещения «Комплекса апартаментов» находится в границах единой охранной зоны О31. Общим режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах данной зоны допускается регенерация историко-градостроительной и природной среды на утраченных участках, взамен разобранных ветхих и аварийных исторических зданий по уличному фронту застройки путем компенсационного строительства, осуществляемого в габаритах исторических фундаментов, высотой не выше

прилегающих объектов культурного наследия, на основании проведенных историко-культурных исследований, с достаточным количеством иконографических материалов, необходимых для определения характера, стилистики и цветового решения утраченной застройки, при наличии проекта реконструкции, получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия.

В указанном проекте представлено обоснование подтверждения исторического облика планируемого «Района Репола» на основании иконографических материалов.

Учитывая вышеизложенное, комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области принципиально не возражает против предложенных архитектурных решений планируемого «Района Репола».

Напоминаем, что в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заказчику работ до проведения земляных, строительных и иных работ на указанном в проекте земельном участке, необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19.

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

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

Дополнительно информируем, что за нарушение требований вышеуказанных статей Федерального закона № 73-ФЗ должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 49D28B08DC3D4D1D074FEB196D1A34BA
Владелец: Лазарева Галина Ефимовна
Действителен с 27-04-2022 до 21-07-2023

Г.Е. Лазарева

\

Исп.: Н.С. Григорьева, (812) 539-45-11, ns_grogoreva@lenreg.ru

2.2. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия № 01-17-2490/2026-0-1 от 07.04.2026 г.

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ВОПРОСАМ РАЗВИТИЯ И
СОХРАНЕНИЯ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

07.04.2026 № 01-17-2490/2026-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
АО «СТРОЙ Т»

З.А. Коптилович

тел.: +7-911-240-11-14

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

На основании заявления от 25 марта 2026 года № б/н (вход. № 01-17-2490/2026 от 26 марта 2025 года) в отношении земельного участка, площадью 1003+/-11 м^2, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, уч. 17, кадастровый номер 47:01:0107003:5224,

(адрес земельного участка)

сообщаем:

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

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия,

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

В границах земельного участка, с кадастровым номером 47:01:0107003:5224, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, уч. 17, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Реестр, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в том числе археологического.

(информация об объектах либо их отсутствии)

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

Рассматриваемый земельный участок находится в защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д. 14А. Границы территории объекта установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-507. Предмет охраны утверждён приказом комитета по культуре Ленинградской области от 13 апреля 2020 года № 01-03/20-121;

- объект культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19. Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-524 утверждены границы территории объекта и предмет охраны;

- «Саво-Карельский акционерный банк» по адресу: г. Выборг, Ленинградский пр., д. 14. Границы территории объекта установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 года № 01-03/17-154;

- «Жилой и торговый дом «Карьяла»» по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10. Границы территории объекта установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 05 октября 2017 года № 01-03/17-97;

- «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий»» по адресу: г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16. Границы территории объекта установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 10 декабря 2018 года № 01-03/18-462;

- «Жилой дом» по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д. 16. Границы территории объекта установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-508;

- «Жилой дом» по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Границы территории объекта установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-509;

- «Торкельский парк – эспланада» по адресу: г. Выборг, пр. Ленина. Границы территории объекта установлены приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17 марта 2022 года № 01-03/22-52.

При этом, испрашиваемый земельный участок находится в границах исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, утверждённых приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20 января 2015 года № 119.

2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):

Земельный участок, с кадастровым номером 47:01:0107003:5224, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, уч. 17, не относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона №73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:

Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении земельного участка, с кадастровым номером 47:01:0107003:5224, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, уч. 17, в комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) отсутствуют.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, с кадастровым номером 47:01:0107003:5224, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, уч. 17, не требуется, согласно пп. «в» п. 1 постановления Правительства РФ от 30 декабря 2023 года № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ».

Учитывая, что испрашиваемый земельный участок находится в непосредственной близости от объектов культурного наследия «Жилой дом», по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д. 14А; «Гостиница и контора типографии», по адресу: г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19; археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга» по адресу: г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр., заказчик работ в соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ обязан:

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

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Дополнительная информация:

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня обнаружения такого объекта обязан направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

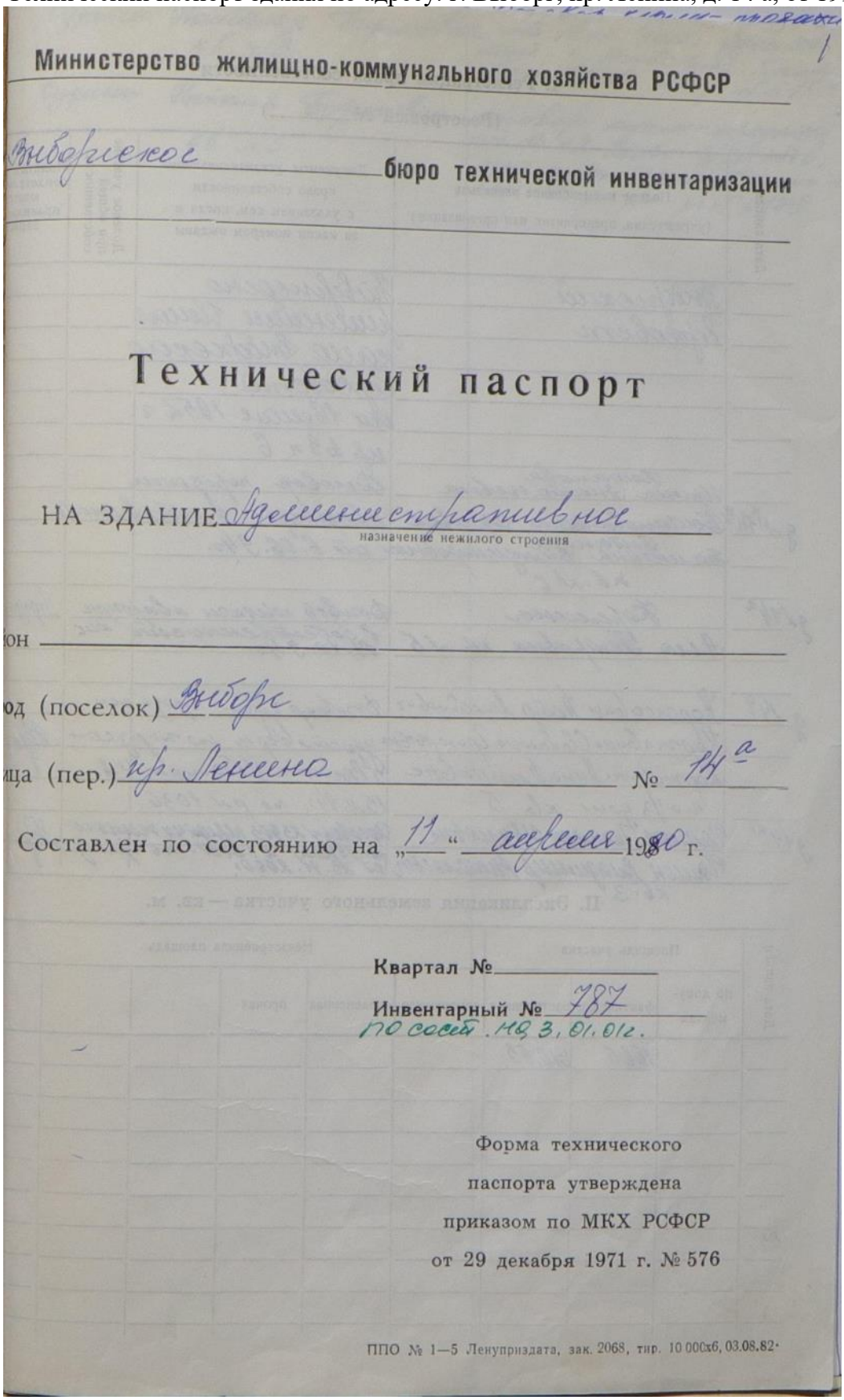
Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

Вице-губернатор Ленинградской области
по вопросам развития и сохранения
культурного наследия - председатель
комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области В.О. Цой

Исп.: Н.С. Григорьева, (812) 539-45-11, ns_grigoreva@lenreg.ru

2.3. Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а**:

2.3.1. Технический паспорт здания по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, от 1990 г.



Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Выборгское бюро технической инвентаризации

Технический паспорт

НА ЗДАНИЕ Административное
назначение нежилого строения

Район

Город (поселок) Выборг

Улица (пер.) пр. Ленина № 14а

Составлен по состоянию на „11" апреля 1990 г.

Квартал №

Инвентарный № 787
По состоянию на 3.01.01г.

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

ППО № 1—5 Ленупиздата, зак. 2068, тир. 10 000х6, 03.08.82.

1. Регистрация права собственности

(Реестровый №_____)

Дата записи	Полное наименование владельца (учреждения, предприятия или организации)	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись должностного лица, свидетельствующего правильность записи
	Выборгский Горсовет	Зарегистрировано решением Исполкома Выборгского Горсовета от 18 июня 1952 г. кв 23 п. 6		
	Потапова Ирина Анатольевна	Договор передачи		
д. №14а	Потапова Анна Сергеевна	квартиры в собственность		
	Потапова Валентина Владимировна кв. №6	от 6.06.94г.		
д. №14а	Корелинова Алла Петровна кв. №5	Договор передачи квартиры в собственность от 17.10.94г.		Продан
д. 14а	Корнсавин Петр Михайлович	Договор купли-продажи		
	Корнсавина Светлана Григорьевна	удостоверен в Выборгском		Прод.
	Корнсавина Анна Петровна	нотариальном округе		
	по 1/3 доле кв. 5	15.11.94г. по р.№ 1036		
д 14а	Рамина Татьяна Ивановна	Договор 23905 передачи жилого		
	Рамин Владимир Анатольевич	помещения в собственность граждан		Прод
	кв. 3	от 23.11.2000г.		

II. Экспликация земельного участка — кв. м.

Дата записи	Площадь участка			Незастроенная площадь					
	по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
		1665	610,53						

БЛАГОУСТРОЙСТВО ЗДАНИЯ — кв. м.

ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснаб.	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты шт.			
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизован.	жидким газом		пассажирские	грузовые		
382,4	382,4		382,4					382,4			128,0			382,4				

III. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

значение Административное

пользование

чество мест (мощность)

IV. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов и пристроек)

по плану	Наименование частей строений	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь ($м^2$)	Высота (м)	Объем ($м^3$)
1	2	3	4	5	6
А	Основное сооружение	$15,7 \times 15,35 + 5,45 \times 6,6 + \frac{1,9 \times 1,9}{2} - \frac{2,8 \times 1,85}{2} + 12,85 \times 7,0 + 4,55 \times 6,85$	197,21	8,0	3178
	Цоколь	$5,7 \times 6,85 + 7,0 \times 7,2 + 11,6 \times 8,1 -$	181,58	2,1	381
		$- 1,4 \times 3,5 - 3,3 \times 2,15 - \frac{0,95 \times 1,10}{2}$			
		$+ \frac{0,8 \times 0,7}{2}$	6,9	2,5	17
		$2,63 \times 9,10 + 9,10 \times 1,94 \times 4,11$	15,86	1,5	24
		44,0 9,2 9,7			
	Магазин промтов. товаров	$11,0 \times 4,0 + 4,2 \times 2,2 + 4,4 \times 2,2 +$			
		$+ \frac{4,0 + 2,9}{2} \times 2,4$ (7,2)	70,1	3,2	224

V. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литера А Год постройки _____ Число этажей 2

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению гр. 7×гр. 8 / 100	Текущие изменения: износ в элемента	Текущие изменения: износ в строении
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	нормальное	8		8	30	2,4		
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	нормальное	19		19	40	7,6		
	б) Перегородки									
3	Перекрытия: чердачное	железобетон	удовлет. нормальное	13		13	30	3,9		
	Перекрытия: междуэтажные									
	Перекрытия: надподвальное									
4	Крыша	железо	хорошее	3		3	30	0,9		
5	Полы	цементные дощатые	хорошие	10		10	20	2,0		
6	Проемы: оконные	двойные створные	хорошие	9		9	20	1,8		
	Проемы: дверные	щитовые								
7	Отделка: наружная									
	Отделка: внутренняя	обивка цементка	хорошая	21		21	20	4,2		
8	Санитарно и электротехнические устройства: отопление			8		8	20	1,6		
	водопровод									
	канализация									
	электроосвещ.									
	радио									
	телефон									
	ванны									
	вентиляция									
	горячее водоси.									
	лифты									
9	Прочие работы	бетонные	нормальное	9		9	40	3,6		
	Итого			100	x	100	x	28,0	x	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{Итого процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{28,0 \times 100}{100} = 28$

II. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Проц. износа к строению гр. 7хгр. 8 / 100	Тек. изм. износ в % элемента	Тек. изм. износ в % к строению
	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены										
	б) Перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Отделка	наружная									
		внутренняя									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		ванны									
		вентиляция									
		горячее водоснаб.									
		лифты									
9	Прочие работы										
				Итого	100	x		x		x	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)x100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т. п.)	Удельные веса по таблице	Поправки к удельному весу %	Удельный вес констр. элем с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7хгр. 8) / 100	Текущие измен. износ в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены									
	б) Перегородки									
3	Перекрытия: чердачное									
	Перекрытия: междуэтажное									
	Перекрытия: надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы: оконные									
	Проемы: дверные									
7	Отделка: наружная									
	Отделка: внутренняя									
8	Санитарно и электротехнич. устройства: отопление									
	водопровод									
	канализация									
	электроосвещ.									
	радио									
	телефон									
	ванны									
	вентиляция									
	горячее водосн.									
	лифты									
9	Прочие работы									
				100	x	x		x		

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

VIII. Техническое описание прочих пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение	Сеч. 1м2 пол. пл.				в ценах 1969 г.			43602 : 582.4 = 74,9 р				
Прочие работы	— " —	" —			в ц. 94 г. 74,9		× 1.19	× 19.8 × 15,0 × 2.1 = 55591,0				
Итого		100	x			100	x			100	x	

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

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправ. к стоимости в коэффиц. удельн. вес строения	группа капитальн.	климатич. района						Стоимость измерителя с поправ.	Объем—м³ площ.—м²	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Основное стр.	28	85б	20,4	1.0			1.2	1,99	1.16			20,4	3178	64831	28	46678
	Подвал не об.			24.61	0,8								19.69	422	8309	30	5816
	Осн стр.	28	85б	20,40	1.0			1.2	1,99	1.16			42,65	3178	135542	28	97590
	Подвал не об.			24.61	0,8								41,16	422	17372	30	12160
															152914		109750
	Основн. стр	28	85б	20,4	1.0	0,96		1.0					1969	3178	62289	30	43602
	магазин	28	85б	20,4	1.0								20,4	224	4570	30	3199

X. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	литера ___ H=	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера ___ H=	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера ___ H=	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты . . .												
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы . .												
Итого		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	литера ___ H=	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера ___ H=	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера ___ H=	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с попра ф.
Фундаменты . . .												
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы . .												
Итого		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XI. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправ. к стоим. в коэф					Стоимость измерителя с поправкой	Объем — м³ площ — м²	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
					удельн. вес постройки	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

XII. Ограждения и сооружения на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры: длина (м)	Размеры: ширина, высота (м)	Площадь ($м^2$)	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость (руб.)

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения: восстановительная	Основные строения: действительная	Служебные постройки: восстановительная	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановительная	Сооружения: действительная	Всего: восстановительная	Всего: действительная
1969.	магазин 4570	3199					4570	3199

«4» 04 1991 г.
«10» IV 1991 г.
«16» 04 1991 г.

Исполнил Лукина (_____)
Проверил [illegible] (_____)
Начальник бюро [illegible] (_____)

Работа выполнена	«10» IV 1991 г.	«____» _____ 19 г.	«____» _____ 19 г.
Исполнил	Лукина		
Проверил			
Начальник бюро			

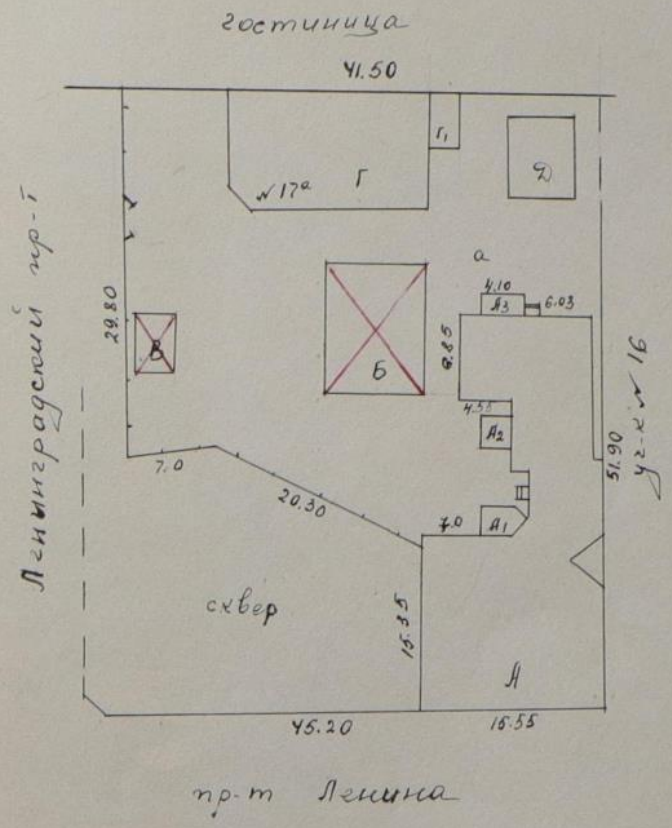
17

ПЛАН

земельного участка, расположенного в городе Выборге поселке
Ленинградской обл. по пр-ту Ленина ул. № 14, находящегося в
пользовании ЖЭК № 1

Масштаб 1:500

Правоустанавливающий документ
не имеется
составлен по фактическому пользованию
Разъяснение МКХ РСФСР № 85-1-11/69
от 8 сентября 1948 г.



Замерил техник М.Иванова
План составлен
Контролировал Тень
Нач. БТИ Н.Зарина
16 июня 1976 г

не является
составлен по фактическому пользованию
Разъяснение МКХ РСФСР № 25-1-11/80
от 3 сентября 1948 г.

618 — — ; — 7 — 58

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

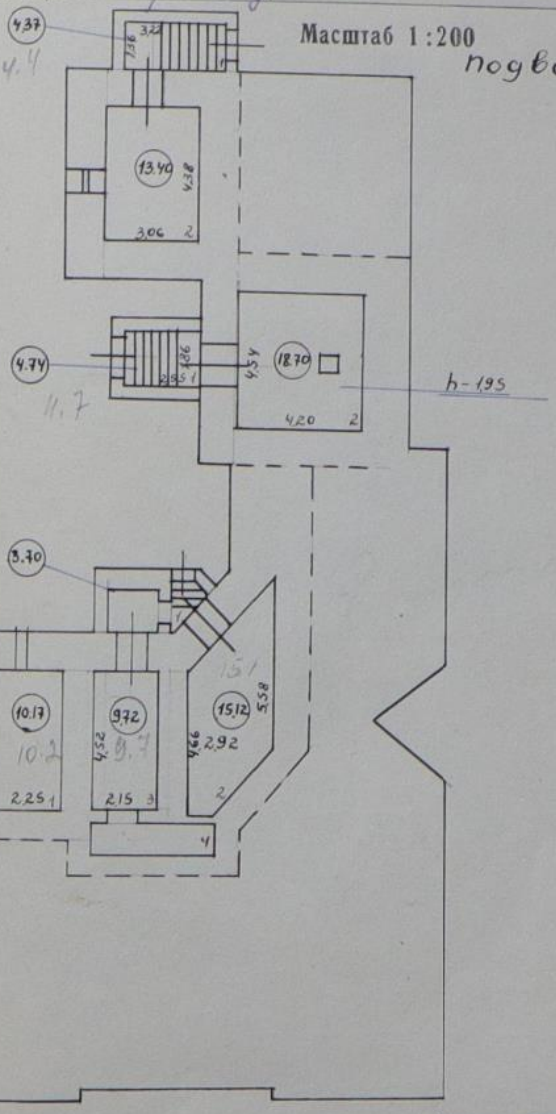
785

Инв. № кв. / уч.

строения, наход. по пр-кту Ленина д. № 14а

в гор. Выборге, поселок _____ Лен. обл.,

принадлежащего Горсовету.



ПРОВЕРЕНО
„30" X 1952 г.
Контролер Б.Т.И.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ
„21" октября 1958 г.
Техник

Экспликация
к стр. лит. „—"

Наименование площадей	Кв. метр.
Жилая	
Специальная	
Подсобная	
Итого	
См. 1-й этаж.	

Обмерял техник
План составил
Контролировал
Нач. Б.Т.И.
„28" мая 1956 г.

ВЫБОРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ
Горкомхоз
Бюро технической инвентаризации
г. Выборг, Ленинградский пр., 19
Телефон 2-32

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ
„14" октября 1959 г.
Техник

Выборгская гор. тип. Зак. 2924

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № ___ № уч. ___ 9

...тросния, ... по кр. Ленина дом № 14а

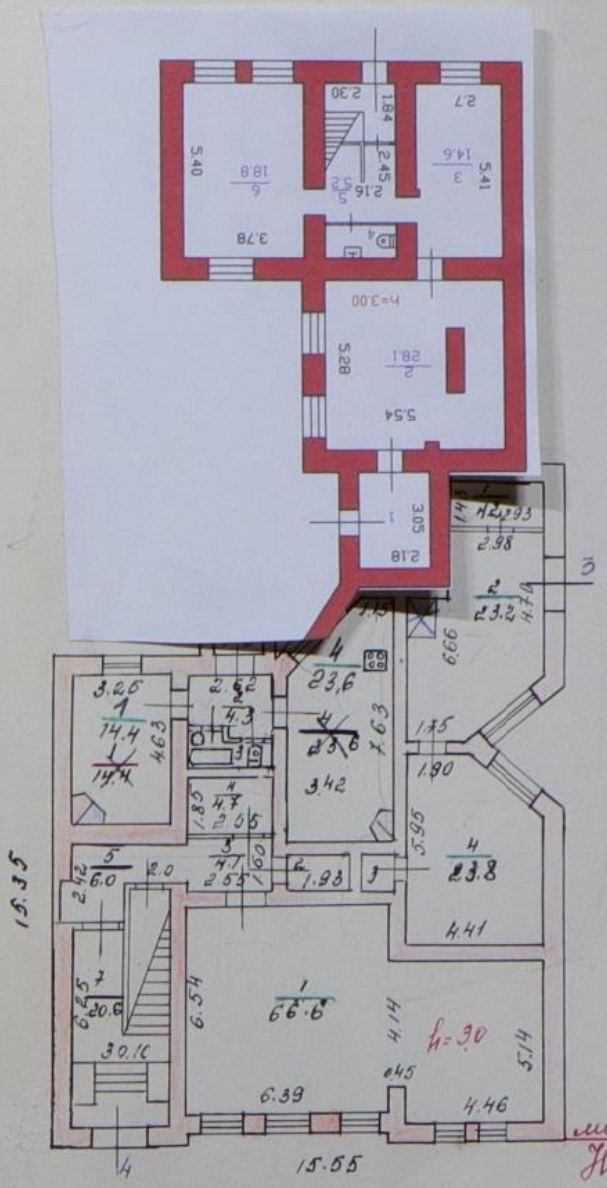
в гор. Выборге ...лосежок Лен. обл.,

...тринадлежащего ___

1:200

...правоустанавливающий документъ
не является
...оставлен по фактическому положению.
Разъяснение МКХ РСФСР ...-11/...
от 3 сентября 19...

1 этаж



Обмерял техник 11.04.90

План составил 11.04.91 Ларионов

Контролировал

Нач. Б.Т.И.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № нет
уч.

строения, входа, по пр. Ленина дом № 14а

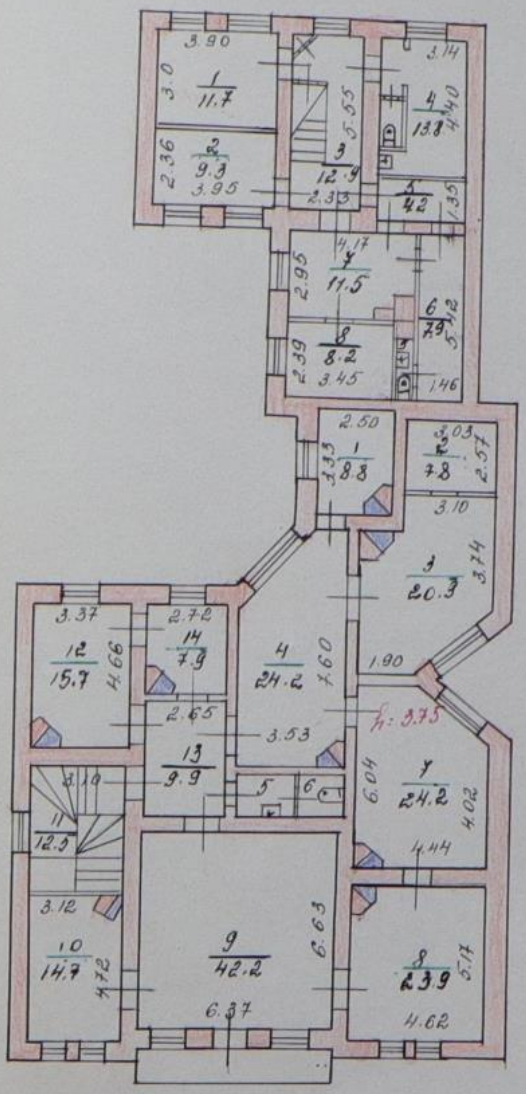
в гор. Выборге поселок

принадлежащего ЖЭТ ЖЭУ Лен. обл.,

1:200

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию
Разъяснение МКХ РСФСР № 88-1-11/6
от 8 сентября 1948 г.

II этаж



Обмерял инженер 11.04.90
План составил 11.04.91 Лапшина
Контролировал
Нач. Б.Т.И.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) _____ по улице (переулку) _____ №

Дата записи литера по плану	Этажи (начиная с первого этажа, подвальные, технические)	Номер помещения на поэтажном плане	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м² в том числе предназначенная под помещения: жилые (основная, вспомогательная)	торговые (основная, вспомогательная)	промышленных (производственных) предприятий (основная, вспомогательная)	складские (основная, вспомогательная)	предприятий бытового обслуживания (основная, вспомогательная)	гаражей (основная, вспомогательная)	канцелярские (основная, вспомогательная)	предприятий общественного питания (основная, вспомогательная)	школьные (основная, вспомогательная)	учебно-научных учреждений (основная, вспомогательная)	лечебно-санитарных учреждений (основная, вспомогательная)	культурно-просветительных учреждений (основная, вспомогательная)	театров и других зрелищных предприятий (основная, вспомогательная)	творческих мастерских художников и скульпторов (основная, вспомогательная)	прочие (основная, вспомогательная)	Итого (по квартире этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	1	1	Коридор	3,22×1,36															4,4																
		2	Сарай	3,06×4,38															13,4																
		3																																	
																			17,8															17,8	
	2	1	Кухня	2,55×1,86															4,7																
		2	Сарай	4,54×4,20-0,6																															
				×0,6															18,7																
																			23,4															23,4	
	3	1	Кухня	~~0,8×1,8 0,8×1,45~~ / 2 + 0,3×0,65+1,75																															
		2	Сарай	×1,2,5 4,0×4,10 4,0×0,6 / 2 0,8×0,7															3,7																
																			15,1																
		3	Сарай	2,15 × 4,52															9,7																
		4	Коридор	1,0×4,15															4,2																
		5																	32,7															32,7	
	4	1	Сарай	2,25×4,52															10,2																3,5
																			10,2															10,2	
			Всего по первому																84,1															84,1	
1	1	Комната	3,90×2,6	10,1																														Гасилина Ленинск	
2	2	Комната	3×3,90	11,7																														Ванина Г.Н	
3	3	Коридор	2,20×2,20×1,0	4,4																														Ванина В.А	
4	4	Кладовая	2,60×0,80	2,3																														Сурнина Е.Б.	
2	5	Коридор	0,8×0,6	0,5																															

Дата записи литера по плану	Этажи (начиная с первого этажа, подвальные, технические)	Номер помещения на поэтажном плане	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м² в том числе предназначенная под помещения: жилые (основная, вспомогательная)	торговые (основная, вспомогательная)	промышленных (производственных) предприятий (основная, вспомогательная)	складские (основная, вспомогательная)	предприятий бытового обслуживания (основная, вспомогательная)	гаражей (основная, вспомогательная)	канцелярские (основная, вспомогательная)	предприятий общественного питания (основная, вспомогательная)	школьные (основная, вспомогательная)	учебно-научных учреждений (основная, вспомогательная)	лечебно-санитарных учреждений (основная, вспомогательная)	культурно-просветительных учреждений (основная, вспомогательная)	театров и других зрелищных предприятий (основная, вспомогательная)	творческих мастерских художников и скульпторов (основная, вспомогательная)	прочие (основная, вспомогательная)	Итого (по квартире этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
А	1	1	коридор	6,6	6,6														6,6																
		2	кабинет	28,1	28,1	28,1																													
		3	кабинет	14,6	14,6	14,6																													
		4	туалет	2,2	2,2														2,2																
		5	коридор	5,2	5,2														5,2																
		6	кабинет	18,8	18,8	18,8																													
			ИТОГО	75,5	75,5	61,5	14,0																												46,1
	2	1	Коридор	2,33×3,27															7,6																
		2	Кабинет	2,62×3,95															10,3																
		3	Кабинет	5,15×2,69-																															
				14×0,38+1,45																															
				×0,55															16,8																
		4	Кабинет	1,88×1,72															3,2																
				итого															15,8	27,1															
	3	1	Склад	2,93×1,40															4,2																36,9
		2	Склад	6,66×4,32-1,34																															
				×2,28+1,56×2,14 / 2															23,2																
		3	Кладовая	1,15×1,15															1,3																
		4	Склад	4,11×5,95-2,51×1,85 / 2															23,8																
				итого															51,2	1,3															
	4	1	Кабинет	6,54×6,39+6,14																															32,5
				×4,46+4,14×0,45																															
		2	Кладовая	1,93×1,14															66,6																
		3	Коридор	3,55×1,60																2,2																
		4	Кладовая	2,55×1,86																4,7																
		5	Коридор	3,16×2,48-1,6																4,7																
				×1,15																															
		6	Кладовая	3,10×6,25+0,95																6,0																
				×1,30																															
																				20,6															
																			66,6	37,6														104,2

Сурнина Н.Б.

Выб. т., З. 1787 Т. 5000

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) _____ по улице (переулку) _____ №_____

Дата записи литера по плану	Этажи (надземные с перечислением, подземные)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площади по внутреннему обмеру в м² в том числе предназначенная под помещения: жилые (основная, вспомогательная); торговые (основная, вспомогательная); промышленных (производственных) предприятий (основная, вспомогательная); складские (основная, вспомогательная); предприятий бытового обслуживания (основная, вспомогательная); гаражей (основная, вспомогательная); канцелярские (основная, вспомогательная); предприятий общественного питания (основная, вспомогательная); школьные (основная, вспомогательная); учебно-научных учреждений (основная, вспомогательная); лечебно-санитарных учреждений (основная, вспомогательная); культурно-просветительных учреждений (основная, вспомогательная); театров и других зрелищных предприят. (основная, вспомогательная); творческих мастерских художников и скульпторов (основная, вспомогательная); прочие (основная, вспомогательная); Итого (по квартире этажу, строению); Высота помещения по внутреннему обмеру
1	2	3	4	5	6
18	1	1	Прихожая	3,25×4,61	14,4
Бабкина		2	Коридор	2,62 × 1,83	
				-0,29×1,68	4,3
			Кухня	2,62×1,20-	
				-0,29×1,6	2,7
		4	Веранда	3,42×1,69-	
				-0,27×2,78	
				2	27,6 23,6
					38,0 7,0
			Итого		44,4 36,6
					27,6 45,7
			Всего по 1 этажу	2,0 76,0 38,0 7,0	51,2 1,3 66,6 37,6
2	1	1	Кабинет	3,90×3,0-	
		2	Кабинет	3,95×2,36	
		3	Коридор	2,90×5,55	
		4	Кабинет	3,14×4,40	
		5	Коридор	1,35×0,14	
		6	Коридор	1,16×5,42	
		7	Кабинет	4,11×2,95-0,44	
				-0,8×0,7	
		8	Кабинет	3,45×2,29	
		9	Кабинет	1,92×0,6	
			Итого		
3	1	1	Кабинет	2,50×3,53	8,8
		2	Складское	3,03×2,67	7,8
		3	Кабинет	4,35×5,74-1,20	
				×1,34+2,0×2,45	
				2	20,9

Дата записи литера по плану	Этажи (надземные с перечислением, подземные)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площади по внутреннему обмеру в м² в том числе предназначенная под помещения: жилые (основная, вспомогательная); торговые (основная, вспомогательная); промышленных (производственных) предприятий (основная, вспомогательная); складские (основная, вспомогательная); предприятий бытового обслуживания (основная, вспомогательная); гаражей (основная, вспомогательная); канцелярские (основная, вспомогательная); предприятий общественного питания (основная, вспомогательная); школьные (основная, вспомогательная); учебно-научных учреждений (основная, вспомогательная); лечебно-санитарных учреждений (основная, вспомогательная); культурно-просветительных учреждений (основная, вспомогательная); театров и других зрелищных предприят. (основная, вспомогательная); творческих мастерских художников и скульпторов (основная, вспомогательная); прочие (основная, вспомогательная); Итого (по квартире этажу, строению); Высота помещения по внутреннему обмеру
1	2	3	4	5	6
		4	Кабинет	3,57×7,60-	
				-2,38×2,22	
				2	24,2
		5	Складское	2,01×1,3	2,6
		6	Коридор	1,41×1,20	1,7
		7	Кабинет	2,44×6,04-	
				-2,6×2,02	
				2	24,2
		8	Кабинет	4,62×5,17	23,9
		9	Приемная	6,37×6,63	42,2
		10	Кабинет	4,72×3,12	14,7
		11	Уборная	4,03×3,10	12,5
		12	Кабинет	4,66×3,37	15,7
		13	Коридор	2,60×3,75	9,9
		14	Кабинет	2,72×2,81	7,9
			Итого		140,3 76,7 217,0
					140,3 76,7
					37,6 45,7
			Всего по 1 этажу	2,0 76,0 38,0 7,0	51,2 1,3 206,9 114,3

2.3.2. Выписка из ЕГРН на земельный участок № 47:01:0107003:5206 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, № КУВИ-001/2026-29746374 от 05.03.2026 г.

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.03.2026, поступившего на рассмотрение 05.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29746374	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5206

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003
Дата присвоения кадастрового номера:	21.07.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д.14а
Площадь, м2:	389 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб:	925003.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0107001:294
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	историко-культурная деятельность (код 9.3)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:	Невельский Роман Борисович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 2

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29746374	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5206

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

2.3.3. Выписка из ЕГРН на помещения здания по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр-кт Ленина, д. 14 а, № КУВИ-001/2026-29759162 от 05.03.2026 г.

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.03.2026, поступившего на рассмотрение 05.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29759162	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:37110

Номер кадастрового квартала:	47:01:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-01-51/2004-5
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр-кт Ленина, д. 14а
Площадь, м2:	397
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Встроенные помещения 1-Н 1-го этажа (№№1-5), 2-го этажа (№№1-21)
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1-2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	18795059.84
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:294
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29759162	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:37110
	этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Невельский Роман Борисович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

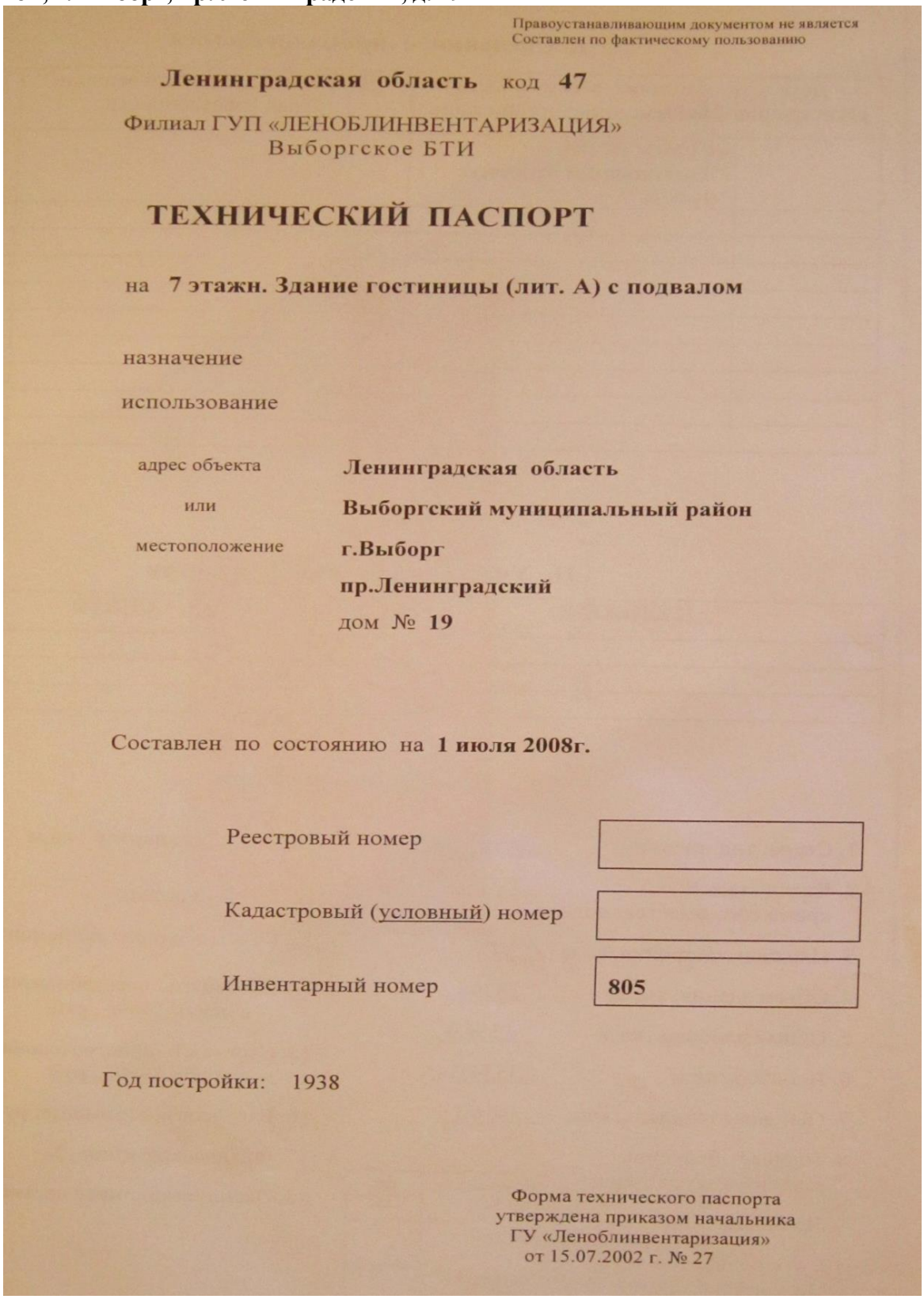
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29759162			
Кадастровый номер:	47:01:0000000:37110		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ленинградская область
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-47/015-47/015/013/2016-3571/2 22.11.2016 12:21:02
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

2.4. Объект культурного наследия регионального значения **«Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19»**:

2.4.1. Технический паспорт здания по адресу: г. Выборг, Ленинградский пр., 19, от 2008 г. – уличный корпус объекта культурного наследия регионального значения **«Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19»**



Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **7 этажн. Здание гостиницы (лит. А) с подвалом**

назначение

использование

адрес объекта или местоположение: **Ленинградская область**, **Выборгский муниципальный район**, **г.Выборг**, **пр.Ленинградский**, дом № **19**

Составлен по состоянию на **1 июля 2008г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер **805**

Год постройки: 1938

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
	МП МО "ВРЛО ""Гостиничный Комплекс "Выборг""		

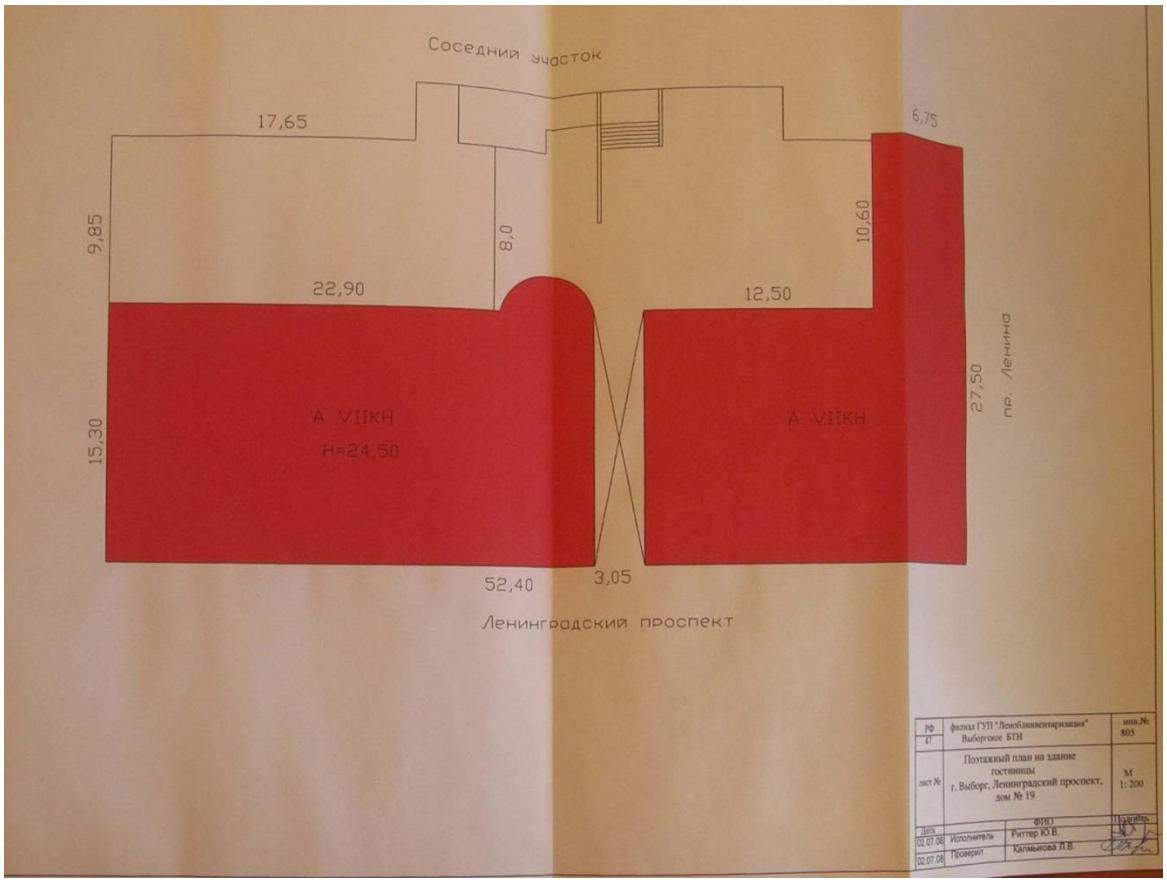
II. Учет запрещений и арестов

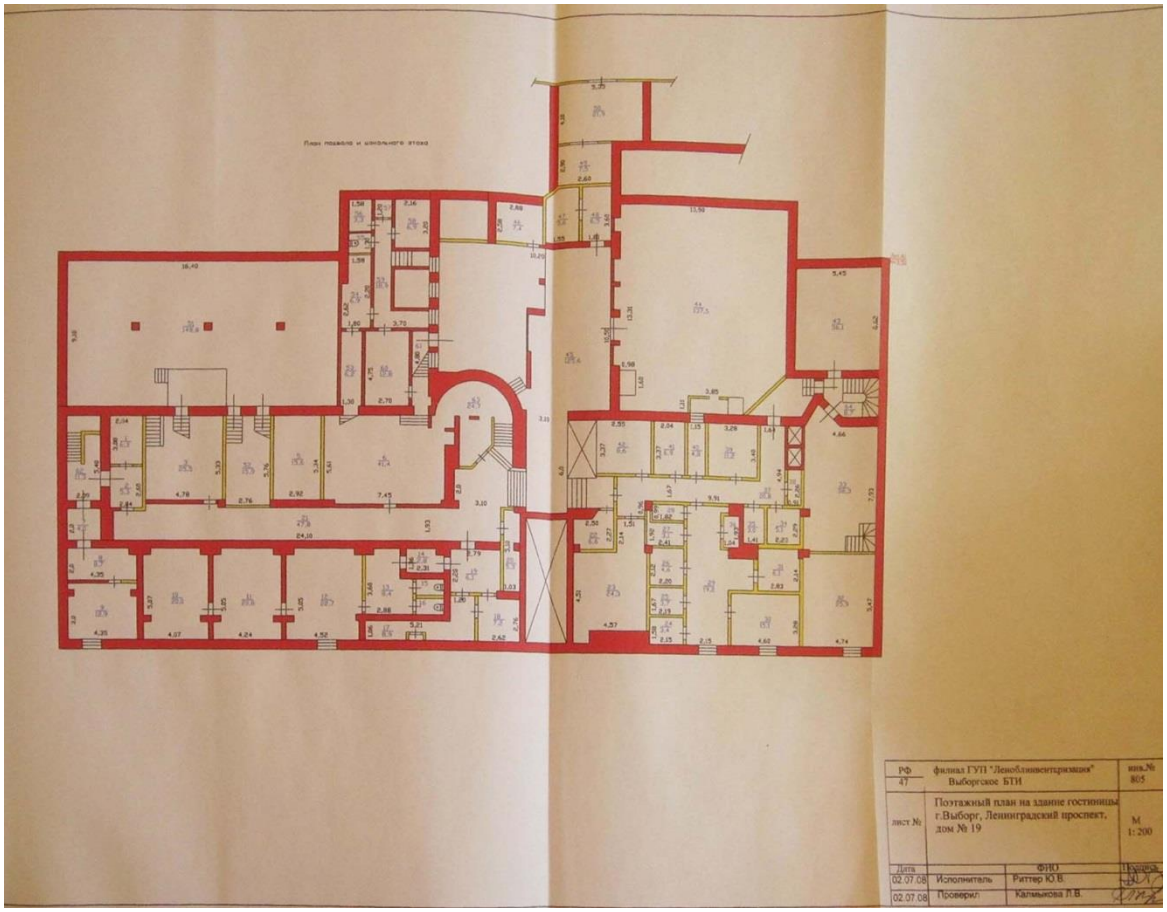
НАЛОЖЕНО	СНЯТО

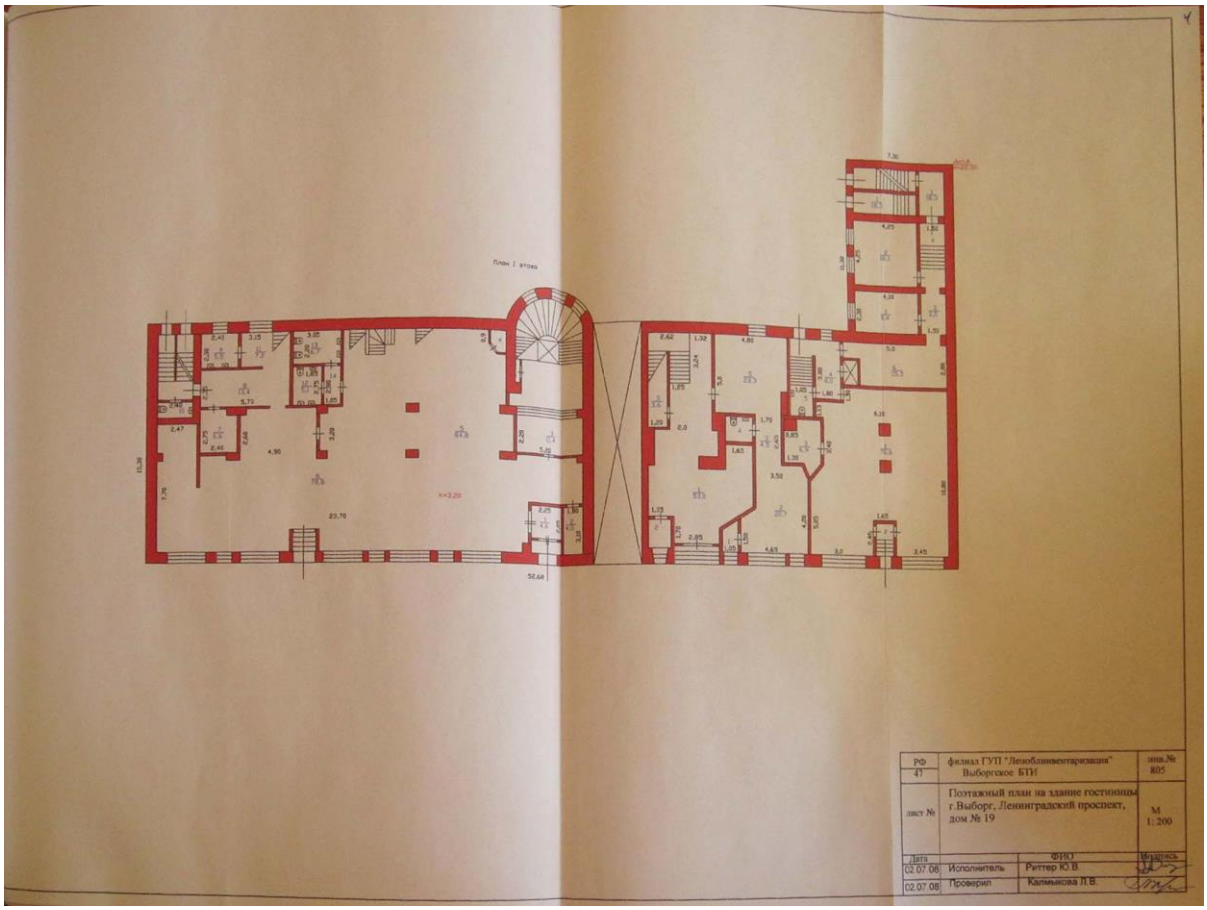
III. Общие сведения

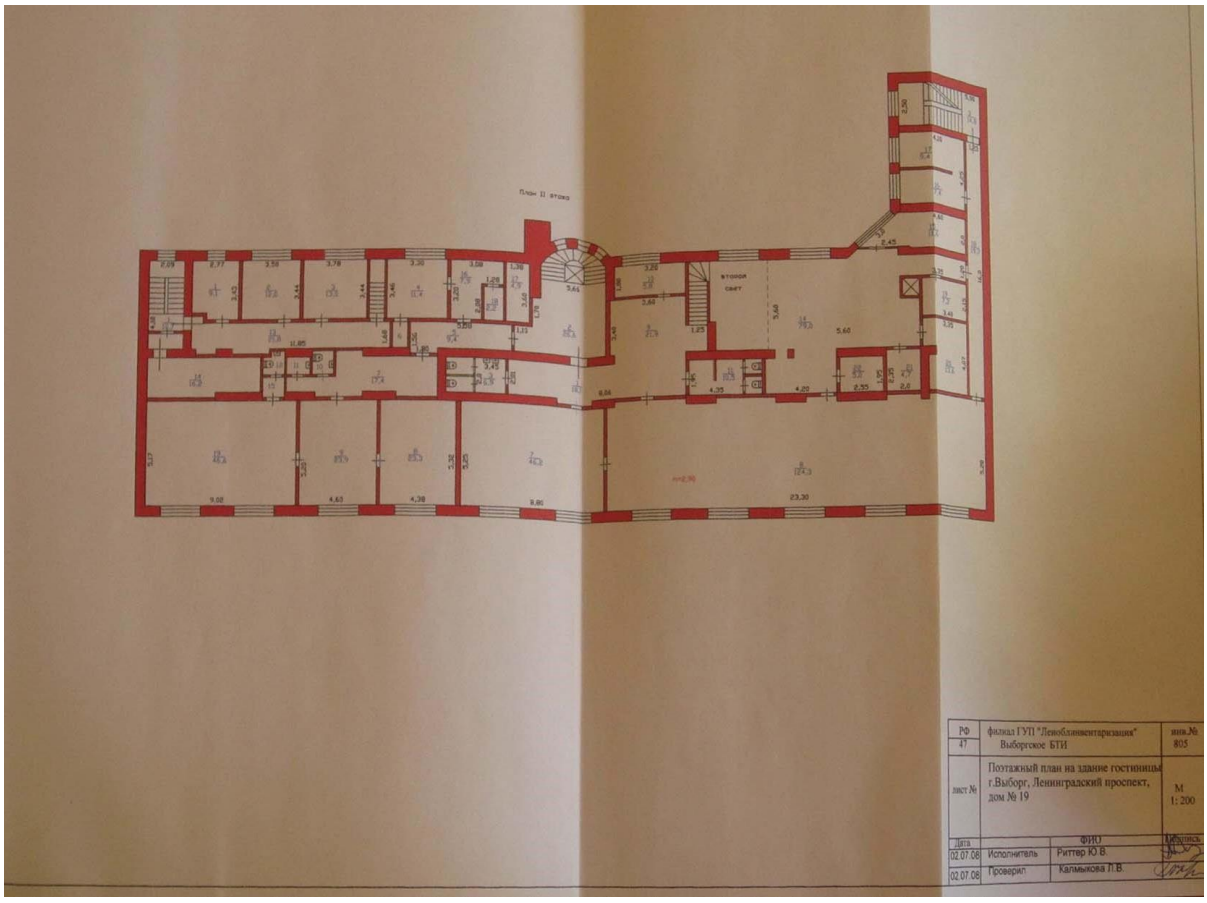
1. Серия, тип проекта нетиповой .
2. Число этажей 7 .
   кроме того имеется: подвал
3. Площадь застройки, кв.м ___.
4. Объем здания, куб.м 23398 .
5. Общая площадь, кв.м 5554,0 .
6. Площадь, кв.м 5554,0 .
7. Основная площадь, кв.м 3456,1 .
8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м ___.
9. Число лестниц ___.
10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м ___.
11. Площадь квартир*, кв.м ___.
12. Год постройки 1938 .
13. Год последнего капремонта ___.
14. Стоимость восстановительная в ценах 1969г., руб. 573030 .
15. Стоимость действительная в ценах 1969г., руб. 429773 .
16. Балансовая стоимость, руб. ___.
17. Физический износ, % 25 .
18. Эксплуатационная организация

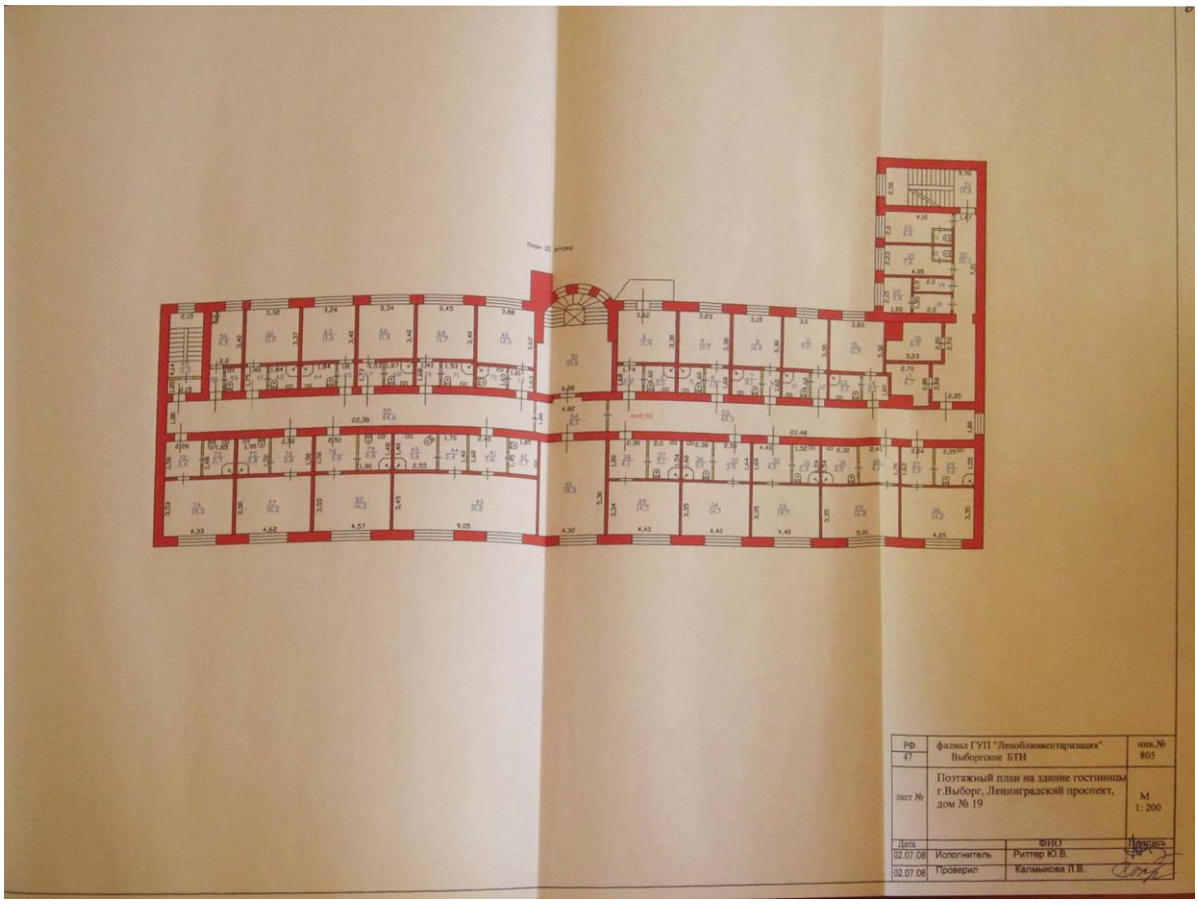
* соответствует понятию общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья15 пункт 5)

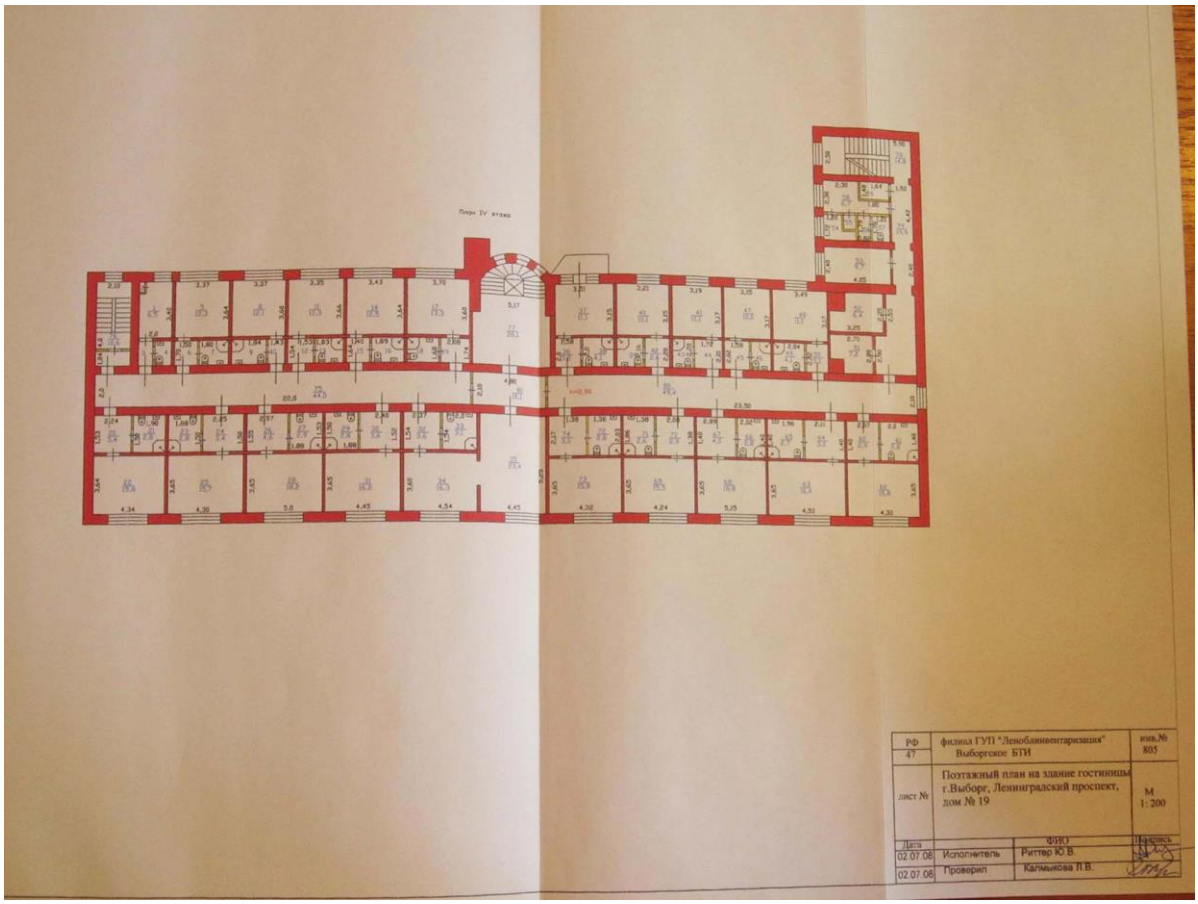

Соседний участок
17,65
6,75
9,85
8,0
10,60
22,90
12,50
А VIIКН
Н=24,50
А VIIКН
27,50
15,30
52,40
3,05
Ленинградский проспект
пр. Ленина
РФ 47
филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ
инв.№ 805
лист №
Поэтажный план на здание гостиницы г. Выборг, Ленинградский проспект, дом № 19
М 1: 200
Дата
ФИО
Подпись
02.07.08
Исполнитель
Риттер Ю.В.
02.07.08
Проверил
Калмыкова Л.В.

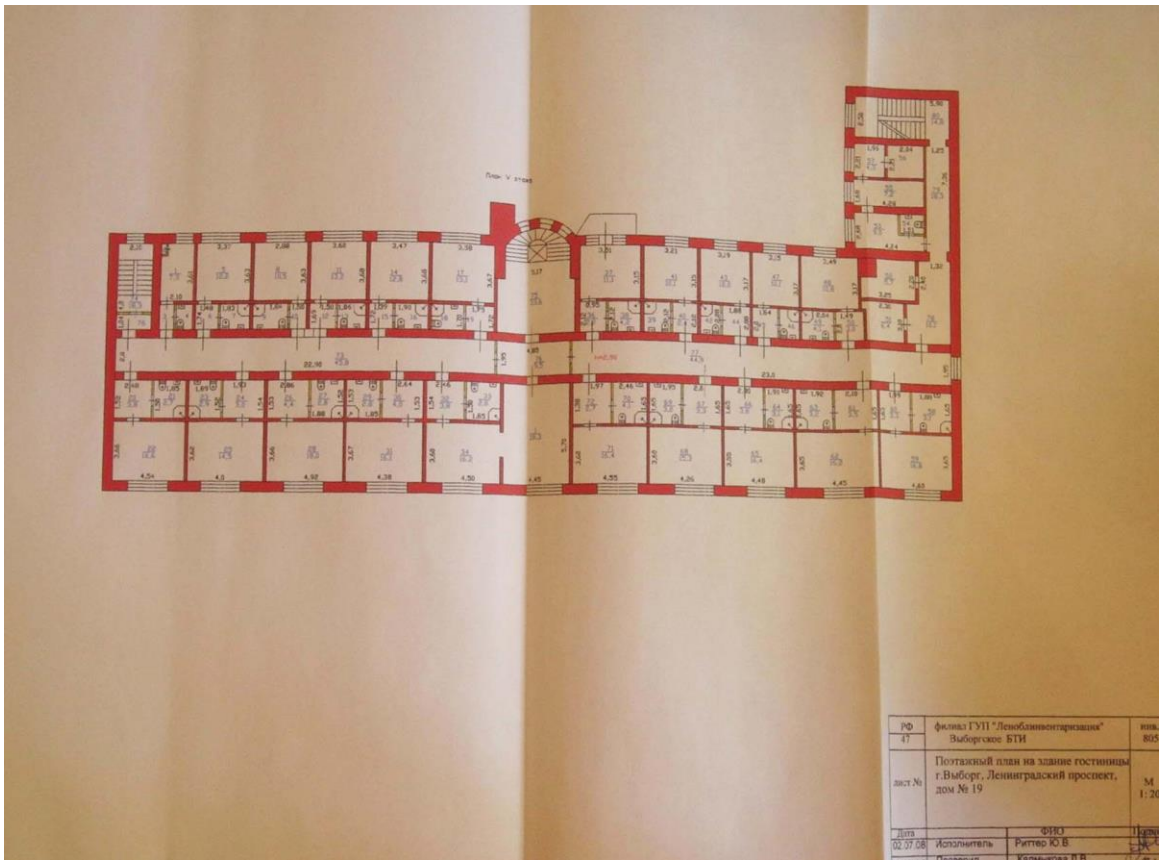

РФ 47
филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ
инв.№ 805
лист №
Поэтажный план на здание гостиницы г.Выборг, Ленинградский проспект, дом № 19
М 1: 200
Дата
ФИО
Подпись
02.07.08
Исполнитель
Риттер Ю.В.
02.07.08
Проверил
Калмыкова Л.В.

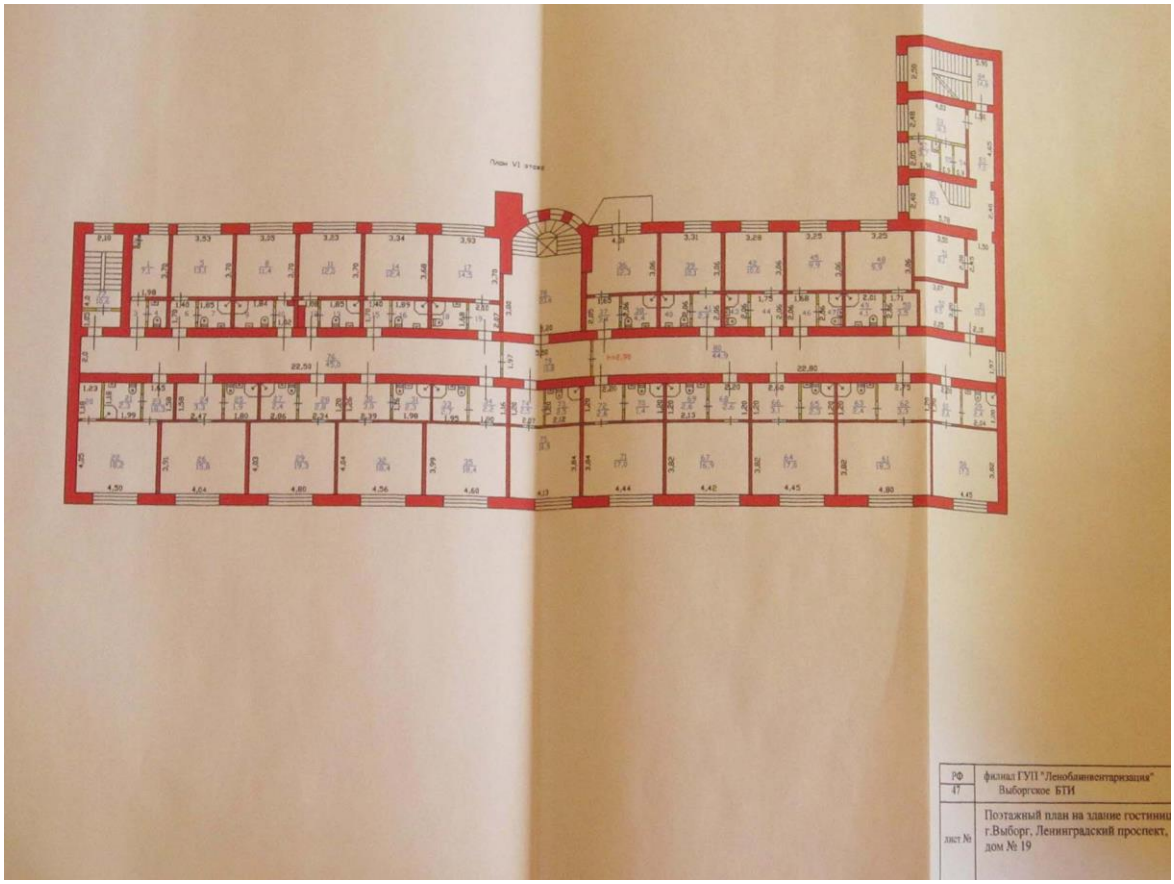

План I этажа
РФ 47
филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ
инв.№ 805
лист №
Поэтажный план на здание гостиницы г.Выборг, Ленинградский проспект, дом № 19
М 1: 200
Дата
ФИО
Подпись
02.07.08 Исполнитель Риттер Ю.В.
02.07.08 Проверил Калмыкова Л.В.

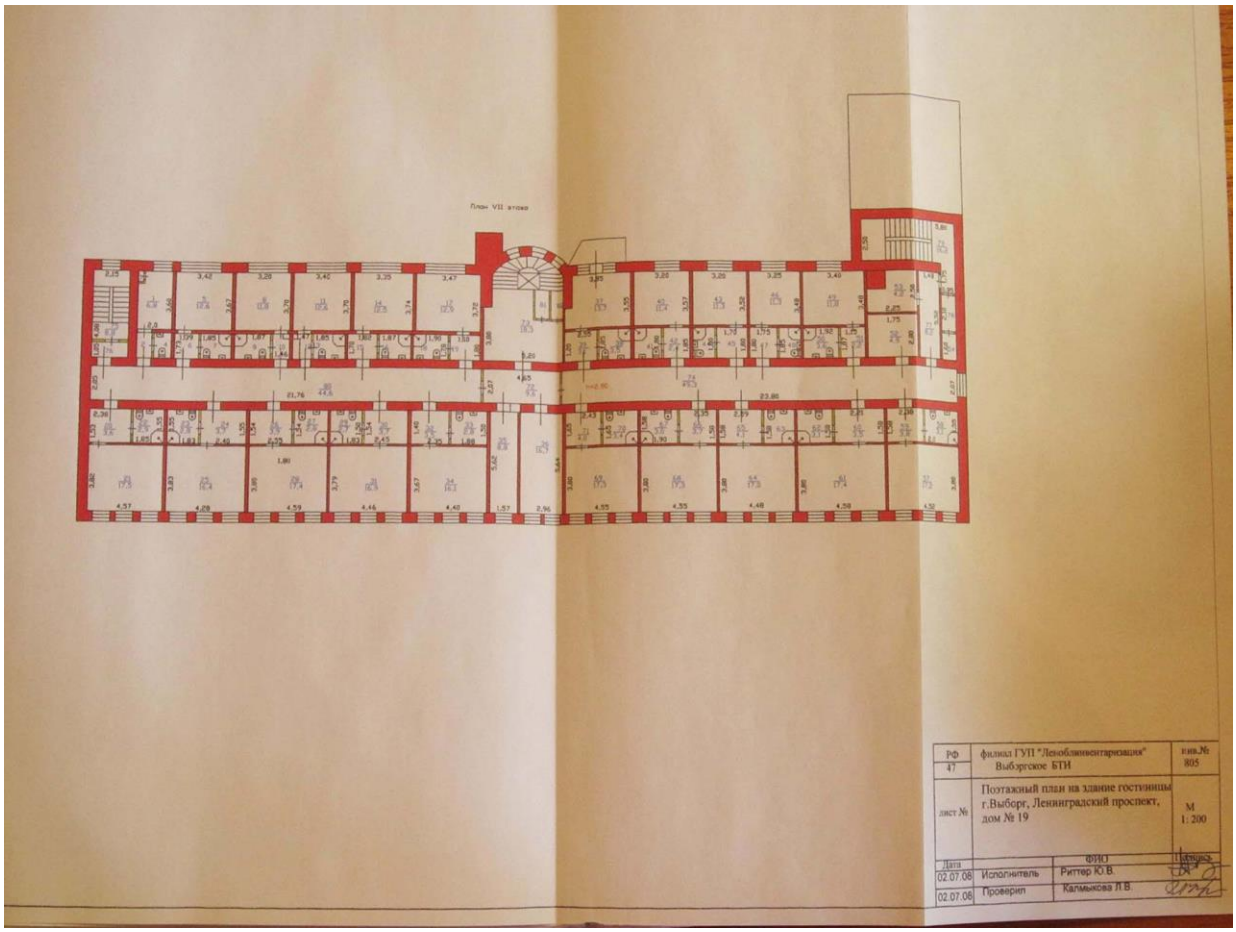

План II этажа
РФ 47
филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ
инв.№ 805
лист №
Поэтажный план на здание гостиницы г.Выборг, Ленинградский проспект, дом № 19
М 1: 200
Дата
ФИО
Подпись
02.07.08 Исполнитель Риттер Ю.В.
02.07.08 Проверил Калмыкова Л.В.


РФ 47
филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ
инв.№ 805
лист №
Поэтажный план на здание гостиницы г.Выборг, Ленинградский проспект, дом № 19
М 1: 200
Дата
ФИО
Подпись
02.07.08
Исполнитель
Риттер Ю.В.
02.07.08
Проверил
Калмыкова Л.В.


РФ 47
филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ
инв.№ 805
лист №
Поэтажный план на здание гостиницы г.Выборг, Ленинградский проспект, дом № 19
М 1: 200
Дата
ФИО
Подпись
02.07.08
Исполнитель
Риттер Ю.В.
02.07.08
Проверил
Калмыкова Л.В.


РФ
47
филиал ГУП "Леноблинвентаризация"
Выборгское БТИ
Поэтажный план на здание гостиницы
г.Выборг, Ленинградский проспект,
дом № 19
лист №
Дата
02.07.08
Исполнитель
ФИО
Риттер Ю.В.


РФ
47
филиал ГУП "Леноблинвентаризация"
Выборгское БТИ
Поэтажный план на здание гостиниц
г.Выборг, Ленинградский проспект,
дом № 19
лист №


План VII этажа
РФ 47
филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ
инв.№ 805
лист №
Поэтажный план на здание гостиницы г.Выборг, Ленинградский проспект, дом № 19
М 1: 200
Дата
ФИО
Подпись
02.07.08
Исполнитель
Риттер Ю.В.
02.07.08
Проверил
Калмыкова Л.В.

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Дворовая территория								Уличный тротуар				Арочные проезды		
	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*

Площадь, кв.м										Количество		
			Отопление							Лифтов		
Электро-освещение	Водопровод	Канализация	центральное	печное	Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	грузо-пассажирских	пассажирских	мусоропроводов
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5554,0	5554,0	5554,0	5554,0		5554,0	5554,0						

* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом конструктивно – планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади строения) 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
А1	под	1		подвал						2,00		
			1	насосная	3,08*2,04	6,3	6,3	6,3				
			2	коридор	2,04*2,6	5,3	5,3		5,3			
			3	склад	4,78*5,33	25,5	25,5	25,5				
			5	эл.щитовая	5,34*2,92	15,6	15,6	15,6				
			6	склад	5,61*7,45-0,9*0,3-0,3*0,3	41,4	41,4	41,4				
			7	коридор	2*2	4,0	4,0		4,0			
			8	венткамера	4,35*2	8,7	8,7	8,7				
			9	бомбоубежище	4,35*3-0,3*0,4*2	12,9	12,9	12,9				
			10	бомбоубежище	5,07*4,07-0,4*0,4*4	20,0	20,0	20,0				
			11	бомбоубежище	5,05*4,24-0,4*0,4*4	20,8	20,8	20,8				
			12	бомбоубежище	5,05*4,52-0,4*0,4*2	22,7	22,7	22,7				
			13	коридор	3,6*2,88-0,4*0,4-1*1,8	8,4	8,4		8,4			
			14	коридор	1,36*2,31-0,9*0,4	2,8	2,8		2,8			
			15	туалет	1,58*0,8	1,3	1,3		1,3			
			16	туалет	1,58*0,8	1,3	1,3		1,3			
			17	коридор	5,21*1,06+1,2*2,8	8,9	8,9		8,9			
			18	калориферная	2,62*2,76	7,2	7,2		7,2			
			19	коридор	2,79*2,2	6,1	6,1		6,1			
			20	кладовая	5,1*1,03	5,3	5,3		5,3			
			21	коридор	24,1*1,93+4,2*0,3	47,8	47,8		47,8			
			22	кладовая	2,5*2,27+(1,5+1,1)/2*0,7-0,4*0,4	6,6	6,6		6,6			
			23	склад	4,57*4,51+2,14*1,51+1*0,5	24,3	24,3	24,3				
			24	кладовая	1,58*2,15	3,4	3,4		3,4			
			25	кладовая	2,19*1,67	3,7	3,7		3,7			
			26	кладовая	2,2*2,12-0,2*0,4	4,6	4,6		4,6			
			27	кладовая	2,41*1,92-0,8*1,9	3,1	3,1		3,1			
			28	кладовая	1,82*0,99	1,8	1,8		1,8			
			29	коридор	2,15*3,6+3,6*1,6+2,1*0,5+1,6*2,2	19,2	19,2		19,2			
			30	склад	4,6*3,28	15,1	15,1	15,1				
			31	холод. камера	2,14*2,83	6,1	6,1		6,1			
			32	склад	4,74*5,47	25,9	25,9	25,9				

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			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		33	склад	4,66*7,93+2,1*1,3/2	38,3	38,3	38,3				
		34	холод. камера	2,23*2,29	5,1	5,1		5,1			
		35	холод. камера	1,41*2,12	3,0	3,0		3,0			
		36	компрессорная	1,04*1,93	2,0	2,0		2,0			
		37	коридор	1,51*0,96+8,4*1,67+1,64*3,27	20,8	20,8		20,8			
		38	кладовая	0,91*2,26	2,1	2,1		2,1			
		39	склад	3,4*3,28	11,2	11,2	11,2				
		40	коридор	4,14*1,15	4,8	4,8		4,8			
		41	склад	2,04*3,37	6,9	6,9	6,9				
		42	склад	3,37*2,55	8,6	8,6	8,6				
		43	склад	6,62*5,45	36,1	36,1	36,1				
		44	спортзал	13,31*10,9-0,98*1,6-2,5*2,4	137,5	137,5	137,5				
		45	склад	10,2*10,5+3,1*6+2,9*1,4-2/3*3,14*2	125,6	125,6	125,6				
		46	насосная	2,58*2,88	7,4	7,4	7,4				
		47	ванная	1,55*3,6	5,6	5,6		5,6			
		48	коридор	1,81*3,6	6,5	6,5		6,5			
		49	коридор	2,6*2,9	7,5	7,5		7,5			
		50	помещение	5,35*4,1	21,9	21,9	21,9				
		51	ночной клуб	16,4*9,1-0,4*0,4*3	148,8	148,8	148,8				
		52	гримерная	2,76*5,76	15,9	15,9	15,9				
		53	коридор	1,3*4,75	6,2	6,2		6,2			
		54	коридор	2,62*1,8+1,58*1,32	6,9	6,9		6,9			
		55	туалет	1,58*1,3	2,1	2,1		2,1			
		56	душевая	1,58*2,1	3,3	3,3	3,3				
		57	кладовая	0,95*1,2	1,1	1,1		1,1			
		58	сауна	2,16*3,2	6,9	6,9	6,9				
		59	бассейн	3,7*4,6+,95*2	18,9	18,9	18,9				
		60	комната отдыха	2,7*4,75	12,8	12,8	12,8				
		61	запасной выход	4,8*0,95	4,6	4,6		4,6			
		62	лестница	5,4*2,09	11,3	11,3		11,3			
		63	лестница	4,2*2+3,4*3,2+2/3*3,14*2,6	24,7	24,7		24,7			
		64	лестница	2,4*2,4+(2,4+0,3)/2*1,8	8,7	8,7		8,7			
				Итого: подвал	1109,2	1109,2	839,3	269,9			
				Итого по под этажу	1109,2	1109,2	839,3	269,9			
1	2										
		1	тамбур	2,25*2,05	4,6	4,6	4,6				

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
			2	кладовая	1,3*3,1	4,0	4,0		4,0			
			3	обмен валюты	2,2*5,2	11,4	11,4	11,4				
			4	сейф	1,2*1,6-0,9*0,7/2	1,6	1,6	1,6				
			5	вестибюль	13,5*11,6-1,6-4*3,5-8*6-1,5*5,5	84,8	84,8	84,8				
			6	бар	10*8,5-2,6*2,4	78,8	78,8	78,8				
			7	кабинет	2,4*2,75	6,6	6,6	6,6				
			8	кухня	2,35*5,7	13,4	13,4	13,4				
			9	посудомоечная	2,4*2,3	5,5	5,5	5,5				
			10	туалет	2,4*1	2,4	2,4		2,4			
			11	склад	2,3*3,15	7,2	7,2	7,2				
			12	туалет	1,85*2,75	5,1	5,1		5,1			
			13	туалет	3,05*2,2	6,7	6,7		6,7			
			14	коридор	1,05*2,8	2,9	2,9		2,9			
					Итого:	235,0	235,0	213,9	21,1			
А	1	3										
			1	вестибюль	2,85*0,6+(2,85+4)/2*0,6+(5,05+6,8)/2*2,8+1,6*1,65+0,8*3+4,2*1,8+(2+1,25)/2*3+2,62*3,2+(1,22*3,24)+(1,22+0,7)/2*3	53,0	53,0	53,0				
			2	кабинет	0,9*1,5	1,4	1,4		1,4			
			3	кладовая	3*1,2	3,6	3,6		3,6			
					Итого:	58,0	58,0	53,0	5,0			
А	1	4		парикмахерская								
			1	тамбур	(1,35+1,75)/2*1,05	1,6	1,6		1,6			
			2	зал	(2,4+1,5)/2*1,4+3,5*5,2-0,4*1/2	20,7	20,7	20,7				
			3	коридор	1,7*2,65	4,5	4,5		4,5			
			4	туалет	1,7*1,25	2,1	2,1		2,1			
			5	зал	4,8*5-0,5*1,5	23,3	23,3	23,3				
					Итого: парикмахерская	52,2	52,2	44,0	8,2			
А	1	5		банк								
			1	торговый зал	8,1*10,8-(3,4+3,8)/2*0,8-0,86*0,9*2-1,95*1,3-1,65*2,4	76,6	76,6	76,6				
			2	тамбур	1,55*2,35	3,6	3,6		3,6			
			3	кабинет	2,55*3,8-0,85*0,74-(1,3+1,6)/2*1,25-0,8*0,8/2	6,9	6,9	6,9				

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			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		4	коридор	3,8*1,8+1,05*1,13	8,0	8,0		8,0			
		5	туалет	1,05*2,05	2,2	2,2		2,2			
		6	коридор	2,8*6-1*1,5	15,3	15,3		15,3			
				Итого: банк	112,6	112,6	83,5	29,1			
1	6		прачечная								
		1	прачечная	4,1*2,3	9,4	9,4	9,4				
		2	прачечная	4,25*4,25	18,1	18,1	18,1				
		3	коридор	1,5*2,3	3,5	3,5		3,5			
		4	коридор	1,5*4,25	6,4	6,4		6,4			
				Итого: прачечная	37,4	37,4	27,5	9,9			
				Итого по 1 этажу	495,2	495,2	421,9	73,3			
2	8		гостиница								
		1	кабинет	2,77*3,43-0,97*0,43	9,1	9,1	9,1				
		2	кабинет	3,5*3,44	12,0	12,0	12,0				
		3	кабинет	3,78*3,44	13,0	13,0	13,0				
		4	кабинет	3,46*3,3	11,4	11,4	11,4				
		5	коридор	5,58*1,56+1,8*0,4	9,4	9,4		9,4			
		6	кладовая	1*2	2,0	2,0		2,0			
		7	коридор	9,28*1,07+(1,2+3,4+2,8+1,4)*0,4+0,9*4,4	17,4	17,4		17,4			
		8	кабинет	4,38*5,32	23,3	23,3	23,3				
		9	кабинет	5,2*4,6	23,9	23,9	23,9				
		10	туалет	1,34*1,4	1,9	1,9		1,9			
		11	туалет	1,39*0,85	1,2	1,2		1,2			
		12	туалет	1,24*1,34+0,42*0,38	1,8	1,8		1,8			
		13	коридор	11,85*1,68+2,2*0,4+0,8*0,5+1,2*0,5	21,8	21,8		21,8			
		14	кладовая	6,95*2,52-2,7*0,5	16,2	16,2		16,2			
		15	коридор	1*1,07	1,1	1,1		1,1			
		16	кабинет	3,08*3,42-1,28*2,08	7,9	7,9	7,9				
		17	оружейная	1,38*3,6-0,36*0,25	4,9	4,9	4,9				
		18	кладовая	1,13*1,93	2,2	2,2		2,2			
		19	кабинет	5,17*9,02	46,6	46,6	46,6				
				Итого: гостиница	227,1	227,1	152,1	75,0			
2	9		ресторан								
		1	коридор	8,6*2,01+2,8*0,3	18,1	18,1		18,1			
		2	коридор	2*1/2	1,0	1,0		1,0			
		3	умывальная	3,45*2,0	6,9	6,9		6,9			

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
			7	банкетный зал	8,80*5,25	46,2	46,2	46,2				
			8	обеденный зал	23,3*5,2+3,6*0,3+2,8*0,3+2*0,3+2,2*0,3	124,3	124,3	124,3				
			9	вестибюль	3,4*3,6+1,25*7,7	21,9	21,9	21,9				
			10	гардероб	1,8*3,2	5,8	5,8	5,8				
			11	туалет	4,35*1,95+1*1*2	10,5	10,5		10,5			
			14	горячий цех	5,6*8,6+1,2*3,35+4,2*2,5+3,45*3,5+2,95*1,45	79,0	79,0	79,0				
			15	мясной цех	(4,6+7)/2*2	11,6	11,6	11,6				
			16	кондитерский цех	4,1*1,8	7,4	7,4	7,4				
			17	кондитерский цех	4,1*2,3	9,4	9,4	9,4				
			18	коридор	1,23*16	19,7	19,7		19,7			
			19	посудомоечная	3,4*2,15	7,3	7,3	7,3				
			20	цех	3,35*4,07	13,6	13,6	13,6				
			21	кабинет	2*2,35	4,7	4,7	4,7				
			22	буфет	2,55*1,95	5,0	5,0	5,0				
					Итого: ресторан	392,4	392,4	336,2	56,2			
					Итого по 2 этажу	619,5	619,5	488,3	131,2			
А	3	11		гостиница								
			1	коридор	1,68*1,74	2,9	2,9		2,9			
			2	туалет	1,9*1,6	3,0	3,0		3,0			
			3	комната	3,62*3,3	11,9	11,9	11,9				
			4	комната	3,23*3,3	10,7	10,7	10,7				
			5	туалет	1,9*1,6	3,0	3,0		3,0			
			6	коридор	1,18*1,6	1,9	1,9		1,9			
			7	туалет	1,92*1,6	3,1	3,1		3,1			
			8	комната	3,15*3,3	10,4	10,4	10,4				
			9	коридор	1,6*1,08	1,7	1,7		1,7			
			10	туалет	1,8*1,6	2,9	2,9		2,9			
			11	комната	3*3,3	9,9	9,9	9,9				
			12	коридор	1,6*1,05	1,7	1,7		1,7			
			13	туалет	1,6*1,9	3,0	3,0		3,0			
			14	коридор	1,33*1,6	2,1	2,1		2,1			
			15	комната	3,6*3,3	11,9	11,9	11,9				
			16	бельевая	3,23*2,5-1,1*1,1	6,9	6,9	6,9				
			17	бельевая	2,7*2,8-0,75*1,1	6,7	6,7	6,7				
			18	коридор	2*1,35	2,7	2,7		2,7			
			19	кладовая	2*0,9	1,8	1,8		1,8			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			20	кабинет	1,8*2,15	3,9	3,9	3,9				
			21	кабинет	2,23*4,05-1,1*1,35	7,5	7,5	7,5				
			22	туалет	0,9*1,2	1,1	1,1		1,1			
			23	туалет	0,9*1,2	1,1	1,1		1,1			
			24	кабинет	2*4,05-1,35*1,1	6,6	6,6	6,6				
			25	туалет	2,05*1,55	3,2	3,2		3,2			
			26	комната	4,25*3,35	14,2	14,2	14,2				
			27	коридор	2,04*1,63	3,3	3,3		3,3			
			28	коридор	1,7*2,4	4,1	4,1		4,1			
			29	комната	5,01*3,35	16,8	16,8	16,8				
			30	туалет	2,3*1,54	3,5	3,5		3,5			
			31	туалет	1,53*1,52	2,3	2,3		2,3			
			32	коридор	1,6*2,5	4,0	4,0		4,0			
			33	комната	4,4*3,35	14,7	14,7	14,7				
			34	комната	4,4*3,35	14,7	14,7	14,7				
			35	коридор	2,38*1,64	3,9	3,9		3,9			
			36	туалет	1,6*1,9	3,0	3,0		3,0			
			37	туалет	2*1,54	3,1	3,1		3,1			
			38	коридор	2,3*1,8	4,1	4,1		4,1			
			39	комната	4,4*3,34	14,7	14,7	14,7				
			40	кабинет	4,32*5,3	22,9	22,9		22,9			
			41	коридор	2,4*1,6	3,8	3,8		3,8			
			42	туалет	1,85*1,45	2,7	2,7		2,7			
			43	комната	9,05*3,45	31,2	31,2	31,2				
			44	коридор	1,7*1,4	2,4	2,4		2,4			
			45	душевая	2,55*1,4	3,6	3,6		3,6			
			46	коридор	1,81*1,63	3,0	3,0		3,0			
			47	душевая	1,92*1,63	3,1	3,1		3,1			
			48	комната	3,88*3,62	14,0	14,0	14,0				
			49	лестница	2,15*4,14+2,15*1,05	11,2	11,2		11,2			
			50	лестница	6,08*3,25+5,05*1,4+(3,14*2,4)/2	30,6	30,6		30,6			
			51	лестница	2,5*5,9	14,8	14,8		14,8			
			52	коридор	1,47*7,21+2,72*1,47+2,6*2,2	20,3	20,3		20,3			
			53	коридор	23,48*1,8	42,3	42,3		42,3			
			54	коридор	4,82*1,8	8,7	8,7		8,7			
			55	коридор	22,3*2	44,6	44,6		44,6			
			56	комната	3,4*2-0,74*0,42	6,5	6,5	6,5				
			57	кладовая	0,65*0,35	0,2	0,2		0,2			
			58	коридор	1,76*1	1,8	1,8		1,8			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
			59	туалет	1,76*0,8-0,44*0,23/2	1,4	1,4		1,4			
			60	комната	3,32*3,37	11,2	11,2	11,2				
			61	коридор	1,4*1,75	2,5	2,5		2,5			
			62	ванная	1,84*1,73-0,28*0,19/2	3,2	3,2		3,2			
			63	комната	3,24*3,4	11,0	11,0	11,0				
			64	ванная	1,7*1,84-0,22*0,19/2	3,1	3,1		3,1			
			65	коридор	1,7*1-0,39*0,9	1,3	1,3		1,3			
			66	комната	3,34*3,4	11,4	11,4	11,4				
			67	коридор	1,53*1,73-0,93*0,41	2,3	2,3		2,3			
			68	ванная	1,87*1,68-0,14*0,2/2	3,1	3,1		3,1			
			69	комната	3,45*3,4	11,7	11,7	11,7				
			70	коридор	1,68*1,4	2,4	2,4		2,4			
			71	ванная	1,93*1,7-0,19*0,2/2	3,3	3,3		3,3			
			72	коридор	2,26*1,5	3,4	3,4		3,4			
			73	ванная	1,85*1,48-0,25*0,25/2	2,7	2,7		2,7			
			74	комната	3,53*4,33	15,3	15,3	15,3				
			75	ванная	1,9*1,5-0,2*0,2/2	2,8	2,8		2,8			
			76	коридор	2,5*1,5	3,8	3,8		3,8			
			77	комната	4,62*3,5	16,2	16,2	16,2				
			78	коридор	2,5*1,5	3,8	3,8		3,8			
			79	ванная	1,48*1,9-0,2*0,2/2	2,8	2,8		2,8			
			80	комната	4,57*3,55	16,2	16,2	16,2				
					Итого: гостиница	630,6	630,6	306,2	324,4			
					Итого по 3 этажу	630,6	630,6	306,2	324,4			
А	4	13		гостиница								
			1	комната	3,4*2-0,74*0,42	6,5	6,5	6,5				
			2	шкаф	0,65*0,35	0,2	0,2		0,2			
			3	коридор	1,76*1	1,8	1,8		1,8			
			4	туалет	1,76*0,8-0,41*0,23/2	1,4	1,4		1,4			
			5	комната	3,37*3,64	12,3	12,3	12,3				
			6	коридор	1,5*1,7	2,6	2,6		2,6			
			7	туалет	1,8*1,7-0,12*0,2/2	3,0	3,0		3,0			
			8	комната	3,37*3,6	12,1	12,1	12,1				
			9	туалет	1,84*1,7-0,3*0,2/2	3,1	3,1		3,1			
			10	коридор	1,45*1,73-0,95*0,4	2,1	2,1		2,1			
			11	комната	3,35*3,66	12,3	12,3	12,3				

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			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		12	коридор	1,53*1,5-0,92*0,4	1,9	1,9		1,9			
		13	туалет	1,83*1,64-0,19*0,2/2	3,0	3,0		3,0			
		14	комната	3,43*3,64	12,5	12,5	12,5				
		15	коридор	1,69*1,4	2,4	2,4		2,4			
		16	ванная	1,89*1,68-0,22*0,2/2	3,2	3,2		3,2			
		17	комната	3,7*3,6	13,3	13,3	13,3				
		18	туалет	1,73*1,83-0,33*0,2/2	3,1	3,1		3,1			
		19	коридор	2,08*1,74	3,6	3,6		3,6			
		20	коридор	1,53*2,24	3,4	3,4		3,4			
		21	туалет	1,9*1,5-0,2*0,2/2	2,8	2,8		2,8			
		22	комната	4,34*3,64	15,8	15,8	15,8				
		23	туалет	1,88*1,5-0,23*0,2/2	2,8	2,8		2,8			
		24	коридор	2,25*1,5	3,4	3,4		3,4			
		25	комната	3,65*4,3	15,7	15,7	15,7				
		26	коридор	2,97*1,55	4,6	4,6		4,6			
		27	туалет	1,53*1,88-0,2*0,2/2	2,9	2,9		2,9			
		28	комната	5*3,63	18,2	18,2	18,2				
		29	ванная	1,88*1,5-0,24*0,2/2	2,8	2,8		2,8			
		30	коридор	2,4*1,52	3,6	3,6		3,6			
		31	комната	4,45*3,65	16,2	16,2	16,2				
		32	коридор	1,54*2,37	3,6	3,6		3,6			
		33	туалет	1,54*2-0,2*0,2/2	3,1	3,1		3,1			
		34	комната	4,54*3,6	16,3	16,3	16,3				
		35	комната	4,45*5,25	23,4	23,4	23,4				
		36	коридор	1,58*2	3,2	3,2		3,2			
		37	комната	3,51*3,15	11,1	11,1	11,1				
		38	туалет	2,05*2	4,1	4,1		4,1			
		39	туалет	1,9*2,16	4,1	4,1	4,1				
		40	комната	3,21*3,15	10,1	10,1	10,1				
		41	комната	3,19*3,17	10,1	10,1	10,1				
		42	коридор	1,16*2,2	2,6	2,6		2,6			
		43	туалет	2,2*1,25	2,8	2,8		2,8			
		44	коридор	1,72*2,01	3,5	3,5		3,5			
		45	коридор	1,58*2,02	3,2	3,2		3,2			
		46	туалет	1,23*2,02	2,5	2,5		2,5			
		47	комната	3,15*3,17	10,0	10,0	10,0				
		48	комната	3,17*3,49	11,1	11,1	11,1				
		49	туалет	2,04*2,02	4,1	4,1		4,1			
		50	коридор	1,55*2,02	3,1	3,1		3,1			

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
			51	бельевая	2,7*2,9-0,75*0,9	7,2	7,2	7,2				
			52	бельевая	3,25*2,35-1,1*1,1	6,4	6,4	6,4				
			53	раздевалка	4,05*2,4	9,7	9,7	9,7				
			54	душевая	1,72*1,2+0,9*0,9	2,9	2,9		2,9			
			55	кладовая	0,75*0,78	0,6	0,6		0,6			
			56	коридор	0,82*1,79	1,5	1,5		1,5			
			57	туалет	1,21*1,82	2,2	2,2		2,2			
			58	бытовое помещение	2,3*2,3+1,8*0,8	6,7	6,7	6,7				
			59	кладовая	1,64*1,48	2,4	2,4		2,4			
			60	коридор	2,07*1,4	2,9	2,9		2,9			
			61	туалет	2*1,4	2,8	2,8		2,8			
			62	комната	4,32*3,65	15,8	15,8	15,8				
			63	комната	4,5*3,65	16,4	16,4	16,4				
			64	коридор	1,4*2,11	3,0	3,0		3,0			
			65	туалет	1,4*1,96	2,7	2,7		2,7			
			66	туалет	2,02*1,4	2,8	2,8		2,8			
			67	коридор	1,4*2,89	4,0	4,0		4,0			
			68	комната	5,15*3,65	18,8	18,8	18,8				
			69	комната	4,24*3,65	15,5	15,5	15,5				
			70	коридор	1,38*2,08	2,9	2,9		2,9			
			71	туалет	1,86*1,38	2,6	2,6		2,6			
			72	туалет	2,03*1,38	2,8	2,8		2,8			
			73	комната	4,32*3,65	15,8	15,8	15,8				
			74	коридор	1,38*2,17	3,0	3,0		3,0			
			75	коридор	22*2	44,0	44,0		44,0			
			76	лестница	4*2,1+2,1*1,04	10,6	10,6		10,6			
			77	лестница	5,17*4,7+3,14*2,42 /2	28,1	28,1		28,1			
			78	лестница	5,9*2,5	14,8	14,8		14,8			
			79	коридор	1,5*4,42+1,5*2,4+1 ,5*2,55+2,9*2	19,9	19,9		19,9			
			80	коридор	23,5*2,1	49,4	49,4		49,4			
			81	коридор	4,80*2,1	10,1	10,1		10,1			
					Итого: гостиница	652,9	652,9	343,4	309,5			
					Итого по 4 этажу	652,9	652,9	343,4	309,5			
А	5	14		гостиница								
			1	комната	2,1*3,61-0,4*0,8	7,3	7,3	7,3				
			2	шкаф	0,5*0,6	0,3	0,3		0,3			
			3	коридор	1,7*1	1,7	1,7		1,7			
			4	туалет	1,7*0,76-0,18*2/2	1,1	1,1		1,1			
			5	комната	3,37*3,63	12,2	12,2	12,2				

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			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		6	коридор	1,48*1,74	2,6	2,6		2,6			
		7	туалет	1,83*1,7-0,2*0,2/2	3,1	3,1		3,1			
		8	комната	2,88*3,63	10,5	10,5	10,5				
		9	туалет	1,69*1,84-0,2*0,2/2	3,1	3,1		3,1			
		10	коридор	1,5*1,72-0,4*0,94	2,2	2,2		2,2			
		11	комната	3,68*3,6	13,2	13,2	13,2				
		12	коридор	1,69*1,5-0,4*0,92	2,2	2,2		2,2			
		13	туалет	1,86*1,69-0,2*0,2/2	3,1	3,1		3,1			
		14	комната	3,47*3,68	12,8	12,8	12,8				
		15	коридор	1,72*1,39	2,4	2,4		2,4			
		16	туалет	1,9*1,69+0,2*0,2/2	3,2	3,2		3,2			
		17	комната	3,58*3,67	13,1	13,1	13,1				
		18	туалет	1,7*1,82-0,2*0,2/2	3,1	3,1		3,1			
		19	коридор	1,75*1,72	3,0	3,0		3,0			
		20	коридор	1,52*2,48	3,8	3,8		3,8			
		21	туалет	1,85*1,5-0,2*0,2	2,7	2,7		2,7			
		22	комната	3,66*4,54	16,6	16,6	16,6				
		23	туалет	1,52*1,89-0,2*0,2/2	2,9	2,9		2,9			
		24	коридор	1,93*1,54	3,0	3,0		3,0			
		25	комната	4*3,62	14,5	14,5	14,5				
		26	коридор	2,86*1,53	4,4	4,4		4,4			
		27	туалет	1,88*1,52-0,2*0,2/2	2,8	2,8		2,8			
		28	комната	4,92*3,66	18,0	18,0	18,0				
		29	туалет	1,5*1,85-0,2*0,2/2	2,8	2,8		2,8			
		30	коридор	2,64*1,53	4,0	4,0		4,0			
		31	комната	4,38*3,67	16,1	16,1	16,1				
		32	коридор	2,46*1,54	3,8	3,8		3,8			
		33	туалет	1,85*1,5-0,2*0,2/2	2,8	2,8		2,8			
		34	комната	4,5*3,6	16,2	16,2	16,2				
		35	комната	4,45*5,7	25,4	25,4	25,4				
		36	коридор	0,95*2,12	2,0	2,0		2,0			
		37	комната	3,53*3,15	11,1	11,1	11,1				
		38	туалет	1,99*2,12	4,2	4,2		4,2			
		39	туалет	2,12*1,84	3,9	3,9		3,9			
		40	коридор	1,15*2,12	2,4	2,4		2,4			
		41	комната	3,21*3,15	10,1	10,1	10,1				
		42	туалет	1,32*2,08	2,7	2,7		2,7			
		43	комната	3,81*3,15	12,0	12,0	12,0				
		44	коридор	1,88*2,08	3,9	3,9		3,9			
		45	коридор	1,64*2	3,3	3,3		3,3			
		46	туалет	2*1,31	2,6	2,6		2,6			

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
			47	комната	3,19*3,16	10,1	10,1	10,1				
			48	комната	3,42*3,16	10,8	10,8	10,8				
			49	туалет	2,04*2	4,1	4,1		4,1			
			50	коридор	1,49*2	3,0	3,0		3,0			
			51	бельевая	2,3*3,1-0,7*1	6,4	6,4	6,4				
			52	бельевая	3,25*2,2-1,2*1,25	5,7	5,7	5,7				
			53	бытовое помещение	2,68*4,24-1,38*1,72	9,0	9,0	9,0				
			54	туалет	1,51*1,23	1,9	1,9		1,9			
			55	бытовое помещение	1,68*4,28	7,2	7,2	7,2				
			56	бытовое помещение	2,04*2,21	4,5	4,5	4,5				
			57	бытовое помещение	1,96*2,21	4,3	4,3	4,3				
			58	туалет	1,88*1,65	3,1	3,1		3,1			
			59	комната	4,6*3,65	16,8	16,8	16,8				
			60	коридор	1,65*1,99	3,3	3,3		3,3			
			61	коридор	1,65*2,1	3,5	3,5		3,5			
			62	комната	4,45*3,65	16,2	16,2	16,2				
			63	туалет	1,92*1,65	3,2	3,2		3,2			
			64	туалет	1,9*1,65	3,1	3,1		3,1			
			65	комната	4,48*3,65	16,4	16,4	16,4				
			66	коридор	1,65*2,3	3,8	3,8		3,8			
			67	коридор	1,65*2	3,3	3,3		3,3			
			68	комната	4,26*3,6	15,3	15,3	15,3				
			69	туалет	1,95*1,65	3,2	3,2		3,2			
			70	туалет	2,46*1,65	4,1	4,1		4,1			
			71	комната	4,55*3,6	16,4	16,4	16,4				
			72	коридор	1,38*1,97	2,7	2,7		2,7			
			73	коридор	22,9*2	45,8	45,8		45,8			
			74	лестница	4*2,1+2,1*1,04	10,6	10,6		10,6			
			75	лестница	5,22*4,7+3,14*2,4*2,4/2	33,6	33,6	33,6				
			76	коридор	4,85*1,95	9,5	9,5		9,5			
			77	коридор	23*1,95	44,9	44,9		44,9			
			78	коридор	2,9*2,4+1,32*2,4	10,1	10,1		10,1			
			79	коридор	7,36*1,25	9,2	9,2		9,2			
			80	лестница	2,5*5,9	14,8	14,8		14,8			
					Итого: гостиница	658,1	658,1	381,8	276,3			
					Итого по 5 этажу	658,1	658,1	381,8	276,3			
А	6	15		гостиница								

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			
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	1	комната	1,98*3,7-0,3*0,8	7,1	7,1	7,1				
	2	шкаф	0,5*0,7	0,4	0,4		0,4			
	3	коридор	1,69*1,06	1,8	1,8		1,8			
	4	туалет	1,68*0,72-0,22*0,22/2	1,2	1,2		1,2			
	5	комната	3,53*3,7	13,1	13,1	13,1				
	6	коридор	1,4*1,7	2,4	2,4		2,4			
	7	ванная	1,85*1,65-0,2*0,2/2	3,0	3,0		3,0			
	8	комната	3,05*3,73	11,4	11,4	11,4				
	9	туалет	1,66*1,84-0,2*0,2/2	3,0	3,0		3,0			
	10	коридор	1,72*1,02-0,4*0,89	1,4	1,4		1,4			
	11	комната	3,23*3,7	12,0	12,0	12,0				
	12	коридор	1,08*1,69-0,4*1,3	1,3	1,3		1,3			
	13	туалет	1,85*1,69-0,2*0,2/2	3,1	3,1		3,1			
	14	комната	3,34*3,7	12,4	12,4	12,4				
	15	коридор	1,4*1,7	2,4	2,4		2,4			
	16	туалет	1,89*1,65-0,2*0,2	3,1	3,1		3,1			
	17	комната	3,93*3,7	14,5	14,5	14,5				
	18	туалет	1,68*1,83-0,2*0,2/2	3,1	3,1		3,1			
	19	коридор	2,1*2,07	4,3	4,3		4,3			
	20	коридор	1,23*1,18	1,5	1,5		1,5			
	21	туалет	1,99*1,18	2,3	2,3		2,3			
	22	комната	4,5*4,05	18,2	18,2	18,2				
	23	коридор	1,65*1,58-0,42*0,3	2,5	2,5		2,5			
	24	коридор	2,47*1,58-0,78*0,76	3,3	3,3		3,3			
	25	туалет	1,04*1,8	1,9	1,9		1,9			
	26	комната	4,04*3,91	15,8	15,8	15,8				
	27	туалет	2,25*1,05	2,4	2,4		2,4			
	28	коридор	2,34*1,2	2,8	2,8		2,8			
	29	комната	4,8*4,03	19,3	19,3	19,3				
	30	коридор	2,39*1,26	3,0	3,0		3,0			
	31	туалет	1,98*1,16	2,3	2,3		2,3			
	32	комната	4,56*4,04	18,4	18,4	18,4				
	33	душевая	1,55*1,95-0,37*0,8	2,7	2,7		2,7			
	34	коридор	1,9*1,16	2,2	2,2		2,2			
	35	комната	4,6*3,99	18,4	18,4	18,4				
	36	комната	4,01*3,06	12,3	12,3	12,3				
	37	коридор	2,05*1,65	3,4	3,4		3,4			
	38	туалет	2,12*2,06	4,4	4,4		4,4			
	39	комната	3,31*3,06	10,1	10,1	10,1				
	40	туалет	2,11*2,06	4,3	4,3		4,3			

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
			41	коридор	1,13*2,06	2,3	2,3		2,3			
			42	комната	3,28*3,06	10,0	10,0	10,0				
			43	туалет	1,21*2,06	2,5	2,5		2,5			
			44	коридор	2,06*1,75	3,6	3,6		3,6			
			45	комната	3,25*3,06	9,9	9,9	9,9				
			46	коридор	2,06*1,68	3,5	3,5		3,5			
			47	туалет	1,25*2,06	2,6	2,6		2,6			
			48	комната	3,25*3,06	9,9	9,9	9,9				
			49	туалет	2,01*2,06	4,1	4,1		4,1			
			50	коридор	2,06*1,71	3,5	3,5		3,5			
			51	бельевая	3,5*2,3	8,1	8,1	8,1				
			52	бельевая	3,07*3,2-0,72*0,8-0,8*0,9	8,5	8,5	8,5				
			53	бытовое помещение	2,48*4,03	10,0	10,0	10,0				
			54	туалет	0,9*1,8	1,6	1,6		1,6			
			55	коридор	0,9*1,8	1,6	1,6		1,6			
			56	шкаф	0,5*0,5	0,3	0,3		0,3			
			57	кладовая	2,05*1,98-0,6*0,6	3,7	3,7		3,7			
			58	комната	4,45*3,82	17,0	17,0	17,0				
			59	туалет	2,04*1,2	2,4	2,4		2,4			
			60	коридор	2,2*1,2	2,6	2,6		2,6			
			61	комната	4,8*3,82	18,3	18,3	18,3				
			62	коридор	2,75*1,2	3,3	3,3		3,3			
			63	туалет	2,04*1,2	2,4	2,4		2,4			
			64	комната	4,45*3,82	17,0	17,0	17,0				
			65	туалет	1,92*1,2	2,3	2,3		2,3			
			66	коридор	2,6*1,2	3,1	3,1		3,1			
			67	комната	4,42*3,82	16,9	16,9	16,9				
			68	коридор	2,2*1,2	2,6	2,6		2,6			
			69	туалет	2,13*1,2	2,6	2,6		2,6			
			70	туалет	1,19*1,2	1,4	1,4		1,4			
			71	комната	4,44*3,84	17,0	17,0	17,0				
			72	коридор	2,2*1,2	2,6	2,6		2,6			
			73	туалет	2,12*1,2	2,5	2,5		2,5			
			74	коридор	2,07*1,2	2,5	2,5		2,5			
			75	кабинет	4,13*3,84	15,9	15,9	15,9				
			76	коридор	22,5*2	45,0	45,0		45,0			
			77	лестница	4*2,1+1,04*2,1	10,6	10,6		10,6			
			78	лестница	5,2*3,8+(3,14*2,42)/2	23,6	23,6		23,6			
			79	коридор	5,5*1,97	10,8	10,8		10,8			

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			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		80	коридор	22,8*1,97	44,9	44,9		44,9			
		81	коридор	2,1*3,15+2,45*1,5	10,3	10,3		10,3			
		82	лестница	5,78*2,4	13,9	13,9		13,9			
		83	коридор	1,5*4,65	7,0	7,0		7,0			
		84	лестница	5,9*2,5	14,8	14,8		14,8			
				Итого: гостиница	651,5	651,5	341,5	310,0			
				Итого по 6 этажу	651,5	651,5	341,5	310,0			
7	16		гостиница								
		1	комната	3,6*2-0,85*0,53	6,7	6,7	6,7				
		2	шкаф	0,73*0,6	0,4	0,4		0,4			
		3	коридор	1,76*1,06	1,9	1,9		1,9			
		4	туалет	1,73*0,76	1,3	1,3		1,3			
		5	комната	3,42*3,67	12,6	12,6	12,6				
		6	коридор	1,73*1,39	2,4	2,4		2,4			
		7	туалет	1,7*1,85-0,2*0,2/2	3,1	3,1		3,1			
		8	комната	3,2*3,7	11,8	11,8	11,8				
		9	туалет	1,7*1,87-0,2*0,2/2	3,2	3,2		3,2			
		10	коридор	1,46*1,7-0,48*0,93-0,48*0,33	1,9	1,9		1,9			
		11	комната	3,4*3,7	12,6	12,6	12,6				
		12	коридор	1,47*1,67-0,73*0,4	2,2	2,2		2,2			
		13	туалет	1,85*1,7-0,2*0,2/2	3,1	3,1		3,1			
		14	комната	3,35*3,74	12,5	12,5	12,5				
		15	коридор	1,82*1,7	3,1	3,1		3,1			
		16	туалет	1,87*1,68-0,2*0,2/2	3,1	3,1		3,1			
		17	комната	3,47*3,72	12,9	12,9	12,9				
		18	туалет	1,78*1,9-0,2*0,2/2	3,4	3,4		3,4			
		19	коридор	1,8*1,1	2,0	2,0		2,0			
		20	коридор	1,53*2,38	3,6	3,6		3,6			
		21	комната	3,82*4,57	17,5	17,5	17,5				
		22	туалет	1,85*1,55	2,9	2,9		2,9			
		23	туалет	1,55*1,83	2,8	2,8		2,8			
		24	коридор	2,4*1,55	3,7	3,7		3,7			
		25	комната	4,28*3,83	16,4	16,4	16,4				
		26	коридор	2,55*1,54	3,9	3,9		3,9			
		27	туалет	1,85*1,54-0,2*0,2/2	2,8	2,8		2,8			
		28	комната	4,59*3,8	17,4	17,4	17,4				
		29	туалет	1,5*1,83-0,2*0,2/2	2,7	2,7		2,7			
		30	коридор	2,45*1,5	3,7	3,7		3,7			
		31	комната	4,46*3,79	16,9	16,9	16,9				
		32	коридор	1,5*2,35	3,5	3,5		3,5			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			33	туалет	1,5*1,88-0,2*0,2/2	2,8	2,8		2,8			
			34	комната	4,4*3,67	16,1	16,1	16,1				
			35	кабинет	5,62*1,57	8,8	8,8	8,8				
			36	кабинет	5,64*2,96	16,7	16,7	16,7				
			37	комната	3,85*3,55	13,7	13,7	13,7				
			38	туалет	1,9*1,85	3,5	3,5		3,5			
			39	коридор	1,2*2,55	3,1	3,1		3,1			
			40	комната	3,2*3,57	11,4	11,4	11,4				
			41	туалет	1,8*2,05-0,87*0,7	3,1	3,1		3,1			
			42	коридор	1,05*1,85+0,6*0,8	2,4	2,4		2,4			
			43	комната	3,2*3,52	11,3	11,3	11,3				
			44	туалет	1,29*1,8	2,3	2,3		2,3			
			45	коридор	1,7*1,8	3,1	3,1		3,1			
			46	комната	3,48*3,25	11,3	11,3	11,3				
			47	коридор	1,75*1,8	3,2	3,2		3,2			
			48	туалет	1,3*1,85	2,4	2,4		2,4			
			49	комната	3,4*3,48	11,8	11,8	11,8				
			50	туалет	1,85*1,92	3,6	3,6		3,6			
			51	коридор	1,87*1,15	2,2	2,2		2,2			
			52	бельевая	1,75*2,8	4,9	4,9	4,9				
			53	бельевая	2,5*2,25-1,2*1,2	4,2	4,2	4,2				
			54	кладовая	0,95*1,6	1,5	1,5		1,5			
			55	кладовая	1,2*0,7	0,8	0,8		0,8			
			56	кладовая	1,2*0,7	0,8	0,8		0,8			
			57	комната	4,52*3,8	17,2	17,2	17,2				
			58	туалет	2*1,55	3,1	3,1		3,1			
			59	коридор	1,58*2,38	3,8	3,8		3,8			
			60	коридор	2,21*1,58	3,5	3,5		3,5			
			61	комната	4,58*3,8	17,4	17,4	17,4				
			62	туалет	1,98*1,58	3,1	3,1		3,1			
			63	туалет	1,98*1,58	3,1	3,1		3,1			
			64	комната	4,48*3,8	17,0	17,0	17,0				
			65	коридор	1,58*2,59	4,1	4,1		4,1			
			66	коридор	1,58*2,35	3,7	3,7		3,7			
			67	туалет	1,9*1,58	3,0	3,0		3,0			
			68	комната	4,55*3,8	17,3	17,3	17,3				
			69	комната	4,55*3,8	17,3	17,3	17,3				
			70	туалет	2,05*1,65	3,4	3,4		3,4			
			71	коридор	1,65*2,43	4,0	4,0		4,0			
			72	коридор	4,65*2,07	9,6	9,6		9,6			

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
			73	лестница	5,2*3,8+3,14*2,42*2,4/2-1,2*1,3	27,3	27,3		27,3			
			74	коридор	23,8*2,07	49,3	49,3		49,3			
			75	лестница	2,15*4,08	8,8	8,8		8,8			
			76	коридор	2,15*1,05	2,3	2,3		2,3			
			77	коридор	1,48*5,52	8,2	8,2		8,2			
			78	лестница	0,95*2,1	2,0	2,0		2,0			
			79	лестница	5,8*2,5+0,95*1,75	16,2	16,2		16,2			
			80	коридор	21,76*2,05	44,6	44,6		44,6			
			81	помещение	0,85*1,50	1,3	1,3		1,3			
			82	помещение	0,85*1,50	1,3	1,3		1,3			
					Итого: гостиница	634,9	634,9	333,7	301,2			
					Итого по 7 этажу	634,9	634,9	333,7	301,2			
				ВСЕГО		5451,9	5451,9	3456,1	1995,8			
				В том числе по назначению		3228,0	3228,0	1706,6	1521,4			
					бытового обслуживания	89,6	89,6	71,5	18,1			
					общественного питания	392,4	392,4	336,2	56,2			
					прочее	1741,9	1741,9	1341,8	400,1			
А				общего пользования								
	1		1	лестница	2,14*4,35	9,3						
			2	лестница	5*2,8+3,14*2,4*2,4/2	23,0						
			3	лестница	5,98*2,96	17,7						
					Итого по подъезду	50,0						
А												
	2		1	лестница	2,09*4,1+2,09*1,01	10,7						
			2	лестница	5,66*2,8+3,14*2,4*2,4/2+1,1*1,56	26,6						
			3	лестница	2,5*5,9	14,8						
					Итого по подъезду	52,1						
				Итого	S лест.клеток	102,1						
				ВСЕГО	по зданию с лест.клетками	5554,0	5554,0	3456,1	1995,8			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
				В том числе	по литерам :							
А					7-эт. строение	4342,7	4342,7	2616,8	1725,9			
А1					подвал	1109,2	1109,2	839,3	269,9			

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
А	7-эт. Здание гостиничного типа	52,68*15,3+6,4*6,4*3,14/2/2+7,2*11,3	919,5	22,50	20689
А1	подвал	17,7*10,36+5,7*13,4	259,8	3,50	909
		52,68*15,3+2/3*5,2*1,8+61,7*5,17/2*1+5,17*1,15+8,22*6,92-15,3*3	809,7	2,60	2105
					3014
		Итого	1989,0		

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

ЗДАНИЕ ГОСТИНИЧНОГО ТИПА ГОД ПОСТРОЙКИ **1938** СБОРНИК № **28**
ЛИТЕРА **А** ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ **7** ТАБЛИЦА № **115**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициент	Удельн.вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутобетонный ленточный	незначит. повреждения	8	1	8	40	3,2
2	Стены и перег.	кирпичные	незначит. повреждения	23	1	23	40	9,2
3	Перекрытия	железобетонные	незначит. повреждения	16	1	16	40	6,4
4	Крыша	металлическая	незначит. повреждения	2	1	2	10	0,2
5	Полы	бетонные с мрам., линолеум, паркет	незначит. повреждения	11	1	11	15	1,65
6	Проемы	окна-дв. створн., двери-филенчатые	незначит. повреждения	10	1	10	5	0,5
7	Отделка	штукатурка, окраска	незначит. повреждения	11	1	11	10	1,1
8	Сан и эл-тех.устр	эл-во, отопление, водоснабжение	незначит. повреждения	15,2	1	15,2	10	1,52
9	Прочие работы	бетонные	незначит. повреждения	6	1	6	30	1,8
			ИТОГО	102,2		102,2		25,57

Процент износа приведенный к 100 = 25,57* 100/102,20 = 25

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

ПОДВАЛ ЛИТЕРА А1 ГОД ПОСТРОЙКИ СБОРНИК № 28
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ ТАБЛИЦА № 115б

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициент	Удельн.вес после ц/к	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	искривление горизонтальных линий цоколя без признаков увеличения осадочных деформаций	8	1	8	40	3,2
2	Стены и перег.	кирпичные	выветривание швов; ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением кирпичей; следы увлажнения	23	1	23	40	9,2
3	Перекрытия	железобетонные	отдельные трещины, поверхностные отколы в растянутой зоне, незначительное увлажнение местами, прогибы	16	1	16	40	6,4
4	Крыша			2				
5	Полы	бетонные	отдельные мелкие выбоины	11	1	11	15	1,65
6	Проемы	металлические	хорошее	10	1	10	5	0,5
7	Отделка	штукатурка	хорошее	11	1	11	10	1,1
8	Сан и эл-тех.устр	эл-во	хорошее	15,2	1	15,2	10	1,52
9	Прочие работы	бетонные	истирание поверхности	6	1	6	30	1,8
			ИТОГО	102,2		100,2		25,37

Процент износа приведенный к 100 = 25,37* 100/100,20 = 25

XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

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

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

XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

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

XIV. Техническое описание сооружений на участке

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры, м			Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Процент износа, %
			Длина	Ширина	Высота (глубина)			

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
А	7-эт. Здание гостиничного типа	28	115б	м3	24,70	1,02	25,19			25,19	20384	513473	25	385105
А1	подвал	28	115б	м3	24,70	1,00	24,70		0,8	19,76	3014	59557	25	44668
	ИТОГО											573030		429773

Поправки к стоимости измерителя строений и сооружений

Литера	Наименование строения	Тип поправки	Величина	Описание
А1	подвал	коэф. к стоим. измерителя	0,8	

Балансовая стоимость на г. составляет 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	Поэтажный план дома				

«_02__» ____07_____ 2008 г. *Исполнил* _____ Ю.В. Риттер

«_02__» ____07_____ 2008 г. *Проверил* _____ Л.В. Калмыкова

«_02__» ____07_____ 2008 г. *Директор БТИ* _____ Т.А. Джус

XIX. Последующие обследования

«___» _____ 200__ г. *Исполнил* _____

«___» _____ 200__ г. *Проверил* _____

«___» _____ 200__ г. *Директор БТИ* _____

2.4.2. Выписка из ЕГРН земельный участок № 47:01:0107003:61 № 47:01:0107003:61 по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-он, МО «Выборгское городское поселение», г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, № КУВИ-001/2026-29003564 от 04.03.2026 г.- уличный корпус объекта культурного наследия регионального значения **«Гостиница и контора типографии», Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19»**

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.03.2026, поступившего на рассмотрение 04.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29003564	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:61

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 47:01:01-07-003:0061
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, Ленинградский проспект, д.19
Площадь, м2:	1420 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб:	4577980.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0107003:126
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под здание гостиницы
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Дубов Алексей Валерьевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "ВЫБОРГ", 4704088584

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979080055521910400001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29003564	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:61

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Акционерное общество "Гостиничный Комплекс "ВЫБОРГ", ИНН: 4704088584, ОГРН: 1114704011839
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 47-47-15/100/2011-142 27.12.2011 00:00:00
3	Документы-основания		3.1	Передаточный акт по передаче имущества и обязательства от Муниципального предприятия Муниципального образования "Город Выборг" Выборгского района Ленинградской области "Гостиничный Комплекс "ВЫБОРГ" к Открытому акционерному обществу "Гостиничный Комп, № 608, выдан 28.06.2011
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	06.09.2006 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	47-78-15/043/2006-283	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.09.2006 с 06.09.2006 срок не определен	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра), № №06/06-0358, выдан 09.02.2006, Начальником территориального отдела по Выборгскому району управления Роснедвижимости по Ленинградской области 13.02.2006г.	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979080055521910400001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29003564	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:61

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	06.09.2006 00:00:00
		номер государственной регистрации:	47-78-15/043/2006-283
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.09.2006 с 06.09.2006 на 49,0 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Муниципальное предприятие Муниципального образования "Выборгское городское поселение" Выборгского района Ленинградской области "Гостиничный Комплекс "ВЫБОРГ", ИНН: 4704053599, ОГРН: 1034700893358
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды №6083-06/623-МО "ВГП" земельного участка, выдан 09.06.2006
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29003564	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:61

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

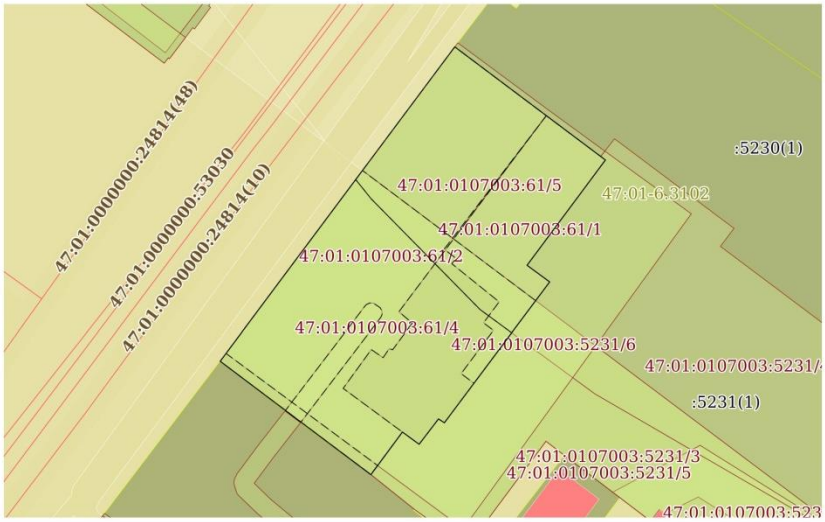
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29003564	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:61

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

2.4.3. Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2026-29003568 от 05.03.2026 г. на здание (Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19), - уличный корпус объекта культурного наследия регионального значения **«Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19»**

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.03.2026, поступившего на рассмотрение 04.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29003568	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:126

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 805; Условный номер 47-01-4/2000-966
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр-кт Ленинградский, д. 19
Площадь, м2:	5554
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание гостиницы "Выборг" с подвалом -выявленный объект культурного наследия
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	8, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1938
Год завершения строительства:	1938
Кадастровая стоимость, руб:	100032495.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107003:61
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0107003:387, 47:01:0107003:388, 47:01:0107003:389, 47:01:0107003:390, 47:01:0107003:391, 47:01:0107003:392, 47:01:0107003:393, 47:01:0107003:394, 47:01:0107003:395, 47:01:0107003:396, 47:01:0107003:397, 47:01:0107003:398, 47:01:0107003:399
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29003568	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:126

Получатель выписки:	Дубов Алексей Валерьевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "ВЫБОРГ", 4704088584

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29003568			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:126		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Гостиничный Комплекс "ВЫБОРГ", ИНН: 4704088584, ОГРН: 1114704011839
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-47-15/100/2011-138 27.12.2011 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Передаточный акт по передаче имущества и обязательства от Муниципального предприятия Муниципального образования "Город Выборг" Выборгского района Ленинградской области "Гостиничный Комплекс "ВЫБОРГ" к Открытому акционерному обществу "Гостиничный Комп, № 608, выдан 28.06.2011
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют

5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	28.01.2026 10:50:28	
	номер государственной регистрации:	47:01:0107003:126-47/050/2026-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.01.2026 по 15.01.2031 с 28.01.2026 по 15.01.2031	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "СИЯНИЕ", ИНН: 4704119909, ОГРН: 1254700021410	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений, выдан 15.01.2026, дата государственной регистрации: 28.01.2026, номер государственной регистрации: 47:01:0107003:126-47/050/2026-7	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29003568			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:126		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	27.09.2024 13:30:05
		номер государственной регистрации:	47:01:0107003:126-47/050/2024-1
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.09.2024 по 05.09.2029
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАРЕЛЬСКАЯ СЫРОВАРНЯ", ИНН: 4704117034, ОГРН: 1244700028550
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений, выдан 05.09.2024, дата государственной регистрации: 27.09.2024, номер государственной регистрации: 47:01:0107003:126-47/050/2024-2 Дополнительное соглашение к Договору аренды б/н от 05.09.2024г., выдан 01.01.2025, дата государственной регистрации: 12.02.2025, номер государственной регистрации: 47:01:0107003:126-47/050/2025-3
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29003568	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:126

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	24.03.2004 00:00:00
		номер государственной регистрации:	47-01/01-9/2004-113
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.03.2004 с 24.03.2004 срок не определен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Охранное обязательство по недвижимому памятнику истории и культуры, выдан 01.02.1993, Государственной инспекцией по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	05.12.2025 15:07:54
		номер государственной регистрации:	47:01:0107003:126-47/050/2025-4

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29003568	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:126

		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.12.2025 по 01.11.2030
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Баладзе Денис Владимирович, 06.09.1986, гор. Луховицы Московской обл., Российская Федерация, СНИЛС 138-868-794 40 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 46 08 №505264, выдан 07.02.2009, ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. В ЛУХОВИЦКОМ РАЙОНЕ baladzedv@yandex.ru, обл. Ленинградская, р-н. Выборгский, п. Черкасово, ул. Новая, д. 2
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений, № б/н, выдан 01.11.2025, дата государственной регистрации: 05.12.2025, номер государственной регистрации: 47:01:0107003:126-47/050/2025-5
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29003568	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:126

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000 1978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29003568	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:126

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000 1978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

2.4.4. Технический паспорт здания по адресу: г. Выборг, ул. Димитрова, 4, от 2008 г., в составе которого находится дворовый корпус объекта культурного наследия регионального значения **«Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19»,** являющийся его неотъемлемой частью

Правоустанавливающим документом не является
Составлена по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ВЫПИСКА
ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

на **4 этажн. Здание ЗАО "Выборгсетеснасть" (лит. А)**

адрес объекта	**Ленинградская область**
или	**Выборгский муниципальный район**
местоположение	**г.Выборг**
	ул.Димитрова
	дом № **4**

Составлена по данным инвентаризации от **15 февраля 2008г.**

Реестровый номер	
Кадастровый (условный) номер	
Инвентарный номер	**419**

Год постройки: 1945
(Капитальный ремонт 2008г.)

Форма утверждена
приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 11.03.2003 г. № 4

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

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	ЗАО "Выборгсетеснасть"	договор выкупа имущества от 31. 07 1992г.	целое

II. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Характеристика конструктивных элементов		
			фундамент	стены	крыша
1	2	3	4	5	6
А	4-эт. Здание ЗАО "Выборгсетеснасть"	974,1	гранитные столбы с бетонной забиркой	кирпичные	железная
а	пристройка	57,1	бетонный ленточный	каркасные	железная

ул. Дмитровская
Лит.А
H=16,85
Схема земельного участка
г.Выборг,ул.Дмитровская,4
филиал ГУ "Ленобланкентаризация"
Выборгское БТИ
Шарапова М.А.
Проверил
Камышкова Н.В.
29.02.08

План подвала
Лит.А
Многоэтажный п/этаж
г.Выборг,ул.Дмитровская,4
филиал ГУ "Ленобланкентаризация"
Выборгское БТИ
Шарапова М.А.
Проверил
Камышкова Л.В.
29.02.08

План 1 этажа
Подтажный план
г.Выборг, ул.Дмитрова, д.4
Выборгское БТИ
филиал ГУП "Ленобланинвентаризация"
Проверил
Исполнитель
Шарапова М.А.
Камынкова Л.В.
29.02.08
29.02.08
ФИО
Подпись
Дата
Лист №
М 1:200
РФ
47
инв.№ 419

План 2 этажа
Подтажный план
г.Выборг, ул.Дмитрова, д.4
Выборгское БТИ
филиал ГУП "Ленобланинвентаризация"
Проверил
Исполнитель
Шарапова М.А.
Камынкова Л.В.
29.02.08
29.02.08
ФИО
Подпись
Дата
Лист №
М 1:200
РФ
47
инв.№ 419

План 3 этажа
Поэтажный план
г.Выборг, ул.Димитрова, д.4
Выборгское БТИ
филиал ГУП "Леноблинвентаризация"
Проверил
Исполнитель
Шарапова М.А.
Камынкова Л.В.
29.02.08
ФИО
Подпись
Дата
Лист №
М 1:200
инв.№ 419
РФ
47

План 4 этажа
Поэтажный план
г.Выборг, ул.Димитрова, д.4
Выборгское БТИ
филиал ГУП "Леноблинвентаризация"
Проверил
Исполнитель
Шарапова М.А.
Камынкова Л.В.
29.02.08
ФИО
Подпись
Дата
Лист №
М 1:200
инв.№ 419
РФ
47

III. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость на текущий год, руб
1	2	3	4
А	4-эт. Здание ЗАО "Выборгсетеснасть"	50	
а	пристройка	60	

Балансовая стоимость на 2008 г. составляет 720518 руб.

IV. Экспликация к поэтажному плану здания

Литера	Этаж	Номер помещения,	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения	Самовол. переоборудов.	Примечание
							площадь*, кв.м	из нее				
								основная	вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	под	1										
			1	коридор		5,0	5,0		5,0	3,00		
			2	помещение		8,8	8,8	8,8				
			3	помещение		18,3	18,3	18,3				
			4	помещение		26,5	26,5	26,5				
			5	помещение		13,4	13,4	13,4				
			6	помещение		62,0	62,0	62,0				
			7	помещение		27,6	27,6	27,6				
			8	помещение		15,4	15,4	15,4				
			9	помещение		13,3	13,3	13,3				
			10	коридор		55,2	55,2		55,2			
			11	помещение		6,5	6,5	6,5				
			12	помещение		31,0	31,0	31,0				
			13	коридор		4,0	4,0		4,0			
			14	кладовая		5,6	5,6		5,6			
			15	помещение		30,1	30,1	30,1				
			16	кладовая		1,3	1,3		1,3			
			17	помещение		3,4	3,4		3,4			
			18	коридор		2,3	2,3		2,3			
			19	помещение		25,2	25,2	25,2				
			20	помещение		13,1	13,1		13,1			
			21	эл.щитовая		16,4	16,4		16,4			
			22	лестница		4,4	4,4		4,4			
			23	помещение		20,3	20,3	20,3				
			24	помещение		21,6	21,6	21,6				
			25	коридор		26,5	26,5		26,5			
			26	помещение		78,8	78,8	78,8				
			27	помещение		38,1	38,1	38,1				
			28	помещение		18,8	18,8	18,8				
			29	помещение		39,6	39,6	39,6				
			30	помещение		153,1	153,1	153,1				

* в экспликации жилых помещений соответствует понятию общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья15 пункт 5)

Литера	Этаж	Номер помещения,	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения	Самовол. переоборудов.	Примечание
							площадь*, кв.м	из нее				
								основная	вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			31	лестница		15,0	15,0		15,0			
					Итого по под этажу	800,6	800,6	648,4	152,2			
А	1	1										
			32	помещение		278,5	278,5	278,5				
			33	помещение		5,0	5,0		5,0			
			34	вестибюль		147,9	147,9	147,9				
			35	коридор		41,4	41,4		41,4			
			36	тамбур		6,1	6,1		6,1			
			37	помещение		82,5	82,5	82,5				
			38	помещение		9,3	9,3		9,3			
			39	помещение		15,2	15,2		15,2			
			40	помещение		237,0	237,0	237,0				
			41	лестница		15,0	15,0		15,0			
			87	кладовая		1,6	1,6		1,6			
а			1	пристройка		48,7						
					Итого по 1 этажу	888,2	839,5	745,9	93,6			
А	2	1										
			42	помещение		274,7	274,7	274,7				
			43	коридор		33,1	33,1		33,1			
			44	туалет		2,6	2,6		2,6			
			45	туалет		2,5	2,5		2,5			
			46	помещение		150,4	150,4	150,4				
			47	помещение		56,9	56,9	56,9				
			48	коридор		15,5	15,5		15,5			
			49	помещение		52,5	52,5	52,5				
			50	помещение		233,5	233,5	233,5				
			51	кладовая		1,6	1,6		1,6			
			52	лестница		15,0	15,0		15,0			
					Итого по 2 этажу	838,3	838,3	768,0	70,3			
А	3	1										
			53	помещение		252,4	252,4	252,4				
			54	коридор		57,3	57,3		57,3			
			57	помещение		152,6	152,6	152,6				
			58	помещение		57,6	57,6	57,6				
			59	коридор		29,0	29,0		29,0			
			60	помещение		35,7	35,7	35,7				
			61	помещение		236,9	236,9	236,9				
			62	кладовая		1,6	1,6		1,6			
			63	лестница		15,0	15,0		15,0			
					Итого по 3 этажу	838,1	838,1	735,2	102,9			
А	4	1										
			64	лестница		15,0	15,0		15,0			
			65	помещение		266,1	266,1	266,1				
			66	лестница		38,5	38,5		38,5			

Литера	Этаж	Номер помещения,	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения	Самовол. переоборудов.	Примечание
							площадь*, кв.м	из нее				
								основная	вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			67	туалет		2,6	2,6		2,6			
			68	туалет		2,6	2,6		2,6			
			69	коридор		5,7	5,7		5,7			
			70	коридор		3,3	3,3		3,3			
			71	помещение		10,6	10,6	10,6				
			72	помещение		13,6	13,6	13,6				
			73	помещение		14,3	14,3	14,3				
			74	помещение		51,6	51,6	51,6				
			75	помещение		10,2	10,2	10,2				
			76	помещение		14,8	14,8	14,8				
			77	помещение		10,8	10,8	10,8				
			78	коридор		3,9	3,9		3,9			
			79	помещение		21,4	21,4	21,4				
			80	помещение		30,9	30,9	30,9				
			81	помещение		56,2	56,2	56,2				
			82	коридор		48,9	48,9		48,9			
			83	помещение		24,9	24,9	24,9				
			84	помещение		26,2	26,2	26,2				
			85	помещение		40,9	40,9	40,9				
			86	помещение		50,0	50,0	50,0				
					Итого:	4128,2	4079,5	3540,0	539,5			
					Итого по 4 этажу	763,0	763,0	642,5	120,5			
				ВСЕГО		4128,2	4079,5	3540,0	539,5			
				В том числе по назначению		4128,2	4079,5	3540,0	539,5			
				В том числе	по литерам :							
А					4-эт. строение	4079,5	4079,5	3540,0	539,5			
а					пристройка	48,7						

Изменения общей площади внесены на основании технической инвентаризации и уточнения площадей

«_29__» _____02_____ 2008 г. *Исполнил* _____ М.А. Шарапова

«_29__» _____02_____ 2008 г. *Проверил* _____ Л.В. Калмыкова

«__29_» ____02_____ 2008 г. *Директор БТИ* _____ Т.А. Джус

2.4.5. Выписка из ЕГРН № 47:01:0107003:5231 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Димитрова, 4, на территории которого расположен дворовый корпус объекта культурного наследия регионального значения **«Гостиница и контора типографии», Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19»,** являющийся его неотъемлемой частью, от 05.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-29752651

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.03.2026, поступившего на рассмотрение 05.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29752651	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5231

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003
Дата присвоения кадастрового номера:	31.05.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4
Площадь, м2:	2333 +/- 17
Кадастровая стоимость, руб:	4126797.04
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	гостиничное обслуживание
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Невельский Роман Борисович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979080555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29752651	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5231

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНРЕЙТ", ИНН: 7840105812
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0107003:5231-47/055/2024-3 21.06.2024 12:46:01
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979080555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29752651			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5231		

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

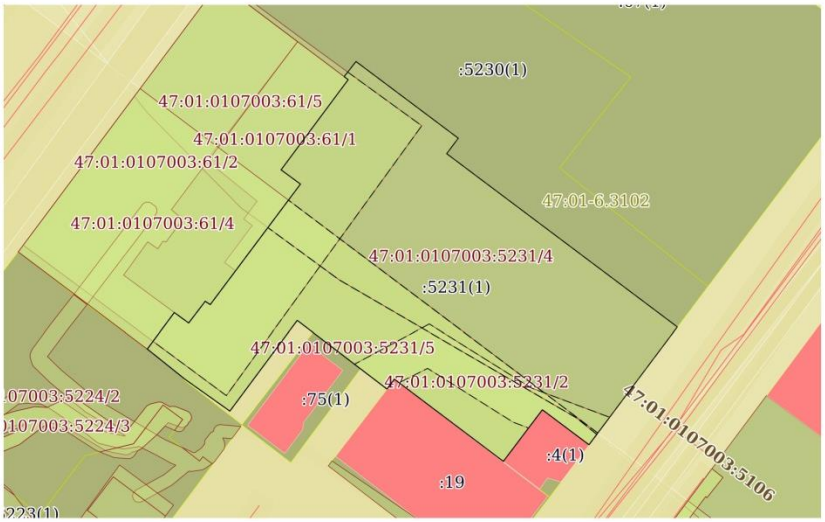
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29752651			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5231		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

2.4.6. Выписка из ЕГРН здание по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, 4, в составе которого находится дворовый корпус объекта культурного наследия регионального значения **«Гостиница и контора типографии», Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19»,** являющийся его неотъемлемой частью, от 05.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-29754933

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.03.2026, поступившего на рассмотрение 05.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29754933	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:300

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 419
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4
Площадь, м2:	4428.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание ЗАО "Выбогсетеснасть"
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1945
Год завершения строительства:	1945
Кадастровая стоимость, руб:	67185092.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0107003:4328, 47:01:0107003:4458, 47:01:0107003:4457, 47:01:0107003:4329
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29754933	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:300

Получатель выписки:	Невельский Роман Борисович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

2.5. **Земельный участок № 47:01:0107003:5224 по адресу: г. Выборг, Ленинградский пр.**

2.5.1. Выписка из ЕГРН на земельный участок № 47:01:0107003:5224 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, пр. Ленинградский № КУВИ-001/2026-29739477 от 05.03.2026 г.

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.03.2026, поступившего на рассмотрение 05.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29739477	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5224

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003
Дата присвоения кадастрового номера:	17.01.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский
Площадь, м2:	1003 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб:	4428816.71
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Невельский Роман Борисович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29739477	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5224

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Строй Т", ИНН: 7802946282
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0107003:5224-47/053/2025-3 30.04.2025 15:40:06
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 24.04.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29739477			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5224		

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-29739477			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5224		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Копии документов, полученные экспертом самостоятельно

3.1. Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а**:

3.1.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-507 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а». Фрагмент (границы территории объекта культурного наследия)

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г. № 01-03/18-507
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 25 апреля 1983 года № 183, согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.
3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:
- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного

кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-507

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



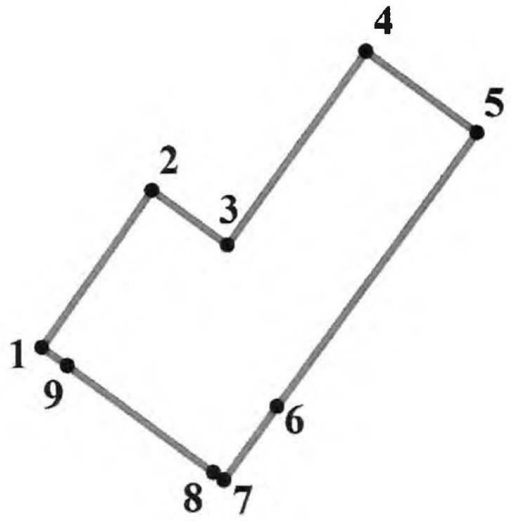
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40 м

граница территории объекта культурного наследия регионального значения

объект культурного наследия регионального значения

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522621,55	1293558,89
2	522633,59	1293567,43
3	522629,39	1293573,23
4	522644,16	1293584,05
5	522637,92	1293592,47
6	522616,96	1293576,98
7	522611,34	1293572,82
8	522611,92	1293572,04
9	522620,14	1293560,80

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

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а

На территории Памятника разрешается:

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

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

3.1.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/19-586 от 28.12.2019 г. «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«28» декабря 2019 г. № 01-03/19-586
Санкт-Петербург

Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», приказа Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 25 апреля 1983 года № 183, согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Приложение № 2 приказа комитета по культуре Ленинградской области от 03 декабря 2018 года № 01-03/18-507 считать утратившим силу.
3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений в Единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

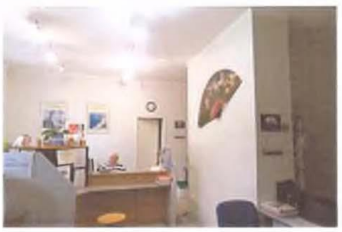
Председатель комитета В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «28» декабря 2019 г.
№ 01-03/19-586

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	1.1.Установленные границы территории объекта культурного наследия (Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-507 от 20.12.2018 г; 2.2. Расположение здания на территории ограниченной улицами: Ленинградский проспект, проспект Ленина, улицами Димитрова и Северная.	
2	Объемно-пространственное решение здания:	2.1. Первоначальные габариты и плановая конфигурация (почти Г - образное в плане двухэтажное здание с выступом дворового крыла) ; 2.2. Крыша сложная в плане, ее исторические габариты, конфигурация, форма, материал покрытия (металл), отметки коньков; 2.3. Вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции;	 Уличные фасады  Дворовые фасады

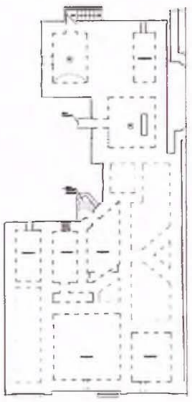
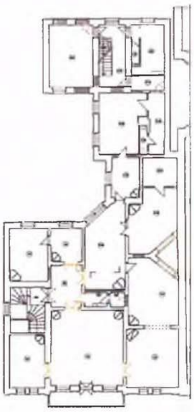
3	Конструктивная система здания:	3.1. Первоначальные ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции; 3.2. Первоначальные наружные и внутренние капитальные кирпичные и валунные (подвал и техподполье) стены, их габариты, расположение и конфигурации; 3.3. Балкон, его расположение, конструкция, материал (металл) ; 3.4. Перекрытия: - кирпичные сводчатые, их расположение, габариты, типы сводов (трехцентровые) ; - кирпичные сводики по металлическим балкам, их расположение, габариты, типы сводов, направления металлических балок;	 Кирпичные и валунные стены (под. пом. 1.8)  Балкон, лицевой Ю-З фасад  Кирпичный свод (подвал). Фото 2006 г.  Кирпичные сводики по балкам (пом. 2.18)

		- плоские, их расположение и конфигурации, исторические высотные отметки;	 Плоское перекрытие (пом. 1.1)  Плоское перекрытие (пом. 1.8)  Плоское перекрытие (пом. 1.13)  Плоское перекрытие (пом. 1.19)  Плоское перекрытие (пом. 2.1)

			 Плоское перекрытие (пом. 2.3)  Плоское перекрытие (пом. 2.5)  Плоское перекрытие (пом. 2.6) 

			Плоское перекрытие (пом. 2.10)  Плоское перекрытие (пом. 2.12)
		3.4. Первоначальные внутренние лестницы: 3.4.1. Лестница гранитная (парадный вход): ее конструкции, конфигурация, расположение;	 Лестница гранитная (пом. 1.1)
		3.4.2. Лестница гранитная с забежными ступенями, ее расположение, конструкция и конфигурация;	 Пом.1.1 Лестница гранитная Л-2  Лестница гранитная Л-2 (пом. 1.1, 2-ой ярус)

		3.4.3. Лестница металлическая, ее расположение;	 Лестница металлическая (на 2-ой этаж)
		3.4.4. Лестница кирпичная, ее расположение;	 Лестница кирпичная (на чердак)
		3.5. Опорный элемент (пом. 1.1): в виде полуколонны;	 Опорная полуколонна (пом. 1.1, 1-ый ярус)

4	Объемно-планировочное решение здания:	4.1. Первоначальная объемно-планировочная структура: - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - расположение первоначальных оконных, дверных и арочного проемов; - расположение первоначальных лестниц, их размеры и габариты	 План подвала и технического подполья  План 1 этажа  План 2 этажа

			 План чердака
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: Ю-З лицевой, С-З, С-В и Ю-З дворовые фасады:	5.1. Архитектурно-художественное решение в духе эклектики с применением элементов разных стилей; 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей (гладкая известковая штукатурка), историческое цветовое решение фасадов; 5.3. Элементы декора, их расположение, материал (гипс, штукатурка) ; 5.4. Цоколь лицевого фасада - гранитный серого цвета (обработка поверхности «под бучарду»); 5.5. Цоколь дворовых фасадов – гранитный, грубо обработанный серого цвета; 5.6. Входы (лицевой Ю-З фасад), гранитные ступени, их габариты, расположение, материал и цвет; 5.7. Крыльца (дворовые фасады) – 3 шт.: их габариты, расположение, первоначальный материал (гранит); 5.8. Спуск (лестница) в подвал: габариты и расположение; 5.9. Оконные проемы, их габариты и расположение, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнений	 Уличные фасады  Дворовые фасады

		(дерево); 5.10. Дверные наружные проемы, их габариты и расположение, исторический рисунок дверей (согласно авторскому проекту и в соответствии со стилистикой объекта); 5.11. Балкон металлический с декоративным ограждением; 5.12. Композиционно-архитектурное решение: 5.12.1. Лицевой Ю-З фасад: почти симметричная относительно центральной оси трехчастная двухъярусная композиция в 5 осей. Гладко оштукатуренный фасад выделен боковыми слабо выступающими ризалитам (правый шире левого). Ризалиты на всю высоту здания до фриза фланкированы узкими пилястрами с коринфскими капителями. - Цоколь – низкий, из гранитных блоков (обработка под «бучарду»). - Центральная часть фасада 1-ого яруса разделена тремя равномерно распределенными лучковыми оконными проемами, 2-го яруса выделена балконом на всю ее длину и тремя высокими полуциркульными проемами, один из которых (центральный) дверной. Боковой ризалит с левой стороны выделен широким и высоким лучковым входным проемом и 2-мя узкими спаренными полуциркуль-ными высокими оконными проемами в уровне 2-го яруса. Боковой правый ризалит выделен двумя луковыми узкими спаренными оконными проемами в уровне 1-го яруса и высокими	 Балкон (Ю-З лицевой фасад)  Ю-З лицевой фасад (фото 2018 г.)

		проемами в уровне 2-го яруса. Проемы выделены наличниками и сандриками различной формы. Фасад завершается декоративным фризом, венчающим карнизом и фигурными фронтонами боковых ризалитов с круглыми оконными проемами. 5.12.2. Дворовой С-В фасад уличного объема: асимметричная композиция в 2 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь – низкий, из гранитных грубо обработанных блоков, с правой стороны разделен низким лежачим оконным проемом. 1-ый ярус выделен входным проемом с левой стороны и оконным прямоугольным с правой стороны. Оконные проемы 2-го яруса – прямоугольные. Фасад гладко оштукатурен, оконные проемы обрамлены наличниками. Вход – 2 гранитные ступени. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.4. Дворовой С-З фасад дворового крыла: асимметричная композиция в 4 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. По горизонтали фасад разделен на 3 части: - левая выступающая в 2 оси с прямоугольными оконными проемами; - двухчастная правая, разделенная на заглубленную часть в 1 ось с прямоугольными проемами (входным и оконным) и срезанная часть внутреннего угла в 1 ось, соединяющая уличный объем с дворовым крылом, со сдвоенными прямоугольными проемами. Цоколь – низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. По вертикали фасад разделен межэтажным карнизом. Фасад гладко оштукатурен,	 Дворовой С-В фасад уличного объема  Дворовой С-З фасад дворового крыла

		проемы обрамлены наличниками. Входная зона выделена крыльцом. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.5. Дворовой Ю-З фасад дворового крыла: асимметричная композиция в 2 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь – низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. Фасад расчленен прямоугольными оконными проемами (*проемы с правой стороны заложены*). Фасад гладко оштукатурен, проемы обрамлены наличниками. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.6. Торцевой Ю-З фасад дворового крыла: Цоколь – низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. Фасад гладко оштукатурен, расчленен по вертикали межэтажным карнизом, завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.7. Дворовой С-В фасад дворового крыла: асимметричная композиция в 4 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь – низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. 1-ый ярус выделен тремя прямоугольными проемами и одним входным проемом по 2-ой оси с крыльцом. С правой стороны от входа – спуск в подвал с бетонной лестницей. Вод в подвал – прямоугольный проем. 2-ой ярус фасада расчленен прямоугольными оконными проемами. Фасад гладко оштукатурен, проемы обрамлены наличниками (у *двух проемов 2-го яруса утрачены*). Фасад завершается простым	 Дворовой Ю-З фасад дворового крыла  Дворовой С-В фасад дворового крыла

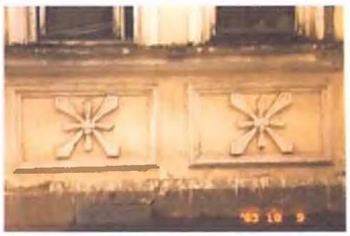
		фризом и венчающим карнизом. 5.13. Декоративное оформление фасадов: 5.13.1. *Проемы*: 5.13.1.1. Уличный Ю-З фасад: - *входной проем*: профилированный лучковый наличник с «ушками», замковый камень в виде лилии; - *дверь* (*парадный вход*): исторический рисунок дери: трехстворчатая деревянная филенчатая дверь; полотна декорированы двумя разными по высоте декоративными филенками; филенки – прямоугольные, профилированные, украшены вставками с углами вовнутрь, обрамленные в профилированные рамки, по углам филенок - круглые простые розетки; - *дверная ручка*: декоративная, ее форма, конфигурация, габариты, материал (латунь);	 Входной проем, его оформление (Ю-З лицевой фасад), фото 2003 г.  Среднее полотно входной двери (фрагмент)  Латунная дверная ручка (фото 2003 г. и 2019 г.)

		- исторический металлический навес парадного входа на декоративных стойках - *оконные проемы*: - профилированные лучковые наличники с «ушками» (1-ый ярус); - профилированные наличники – архивольты (2-ой ярус); - круглые наличники простого профиля с замковым камнем (проемы фронтонов ризалитов); - профилированные подоконные тяги (1-ый ярус (ризалиты), центральная часть, 2-ой ярус); - сплошная профилированная подоконная тяга (центральная часть, 1-ый ярус); - профилированные подоконные тяги с фигурными консолями, стилизованными под волюты; 5.13.1.2. Дворовые фасады:	 Ю-З фасад, металлический навес, фото конца 1930-х гг.  Фрагмент Ю-З фасада, металлический навес, 1930-е гг.  Оконные проемы (Ю-З лицевой фасад, центральная часть, 1-ый ярус), оформление проемов (фото 2006 г.) 

		- *оконные проемы*: - профилированные наличники с «ушками»; - наличники простого профиля (фриз, внутренний дворик); - профилированные подоконные тяги; - *дверные проемы*: профилированные наличники; 5.13.1.3. Сандрики (лицевой Ю-З фасад): - *оконные проемы* (1-ый ярус, центральная часть): 2 развернутых завитка с трилистниками (трифолиями) по краям, соединенные замковым камнем в виде стилизованной короны на низком постаменте; - *оконные и дверной проемы* (1-ый ярус, ризалиты): криволинейные разорванные сандрики с завитками, соединенные замковым камнем в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону», установленным на основание из сложенного из листьев аканта «букета» с расходящимися от него гирляндами с цветами из роз, обрамленное фигурной профилированной филенкой; - *проемы* (оконные и дверной, 2-ой ярус, центральная часть): полукруглые разорванные сандрики с завитками, соединенные волютообразными консолями с растительным орнаментом и регулами, и замковыми камнями в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону» с бусинами, установленной на основание из сложенного «букета» с гирляндами из лавровых листьев;	Оконные проемы (Ю-З лицевой фасад, ризалит, 1-ый ярус), наличники проемов, сандрик (фото 2006 г.)  Оконные проемы (Ю-З лицевой фасад, центральная часть, 2-ой ярус), оформление проемов (фото 2006 г.)  Оконные проемы (Ю-З лицевой фасад, ризалит, 2-ой ярус), фото 2006 г.  Оконный проем, фронтон щипца (фото 2006 г.)

		- *оконные проемы* (2-ой ярус, ризалиты): полукруглые разорванные сандрики с завитками на консолях с растительным орнаментом и регулами, соединенные замковым каменеем в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону» с бусинами, установленную на основание из сложенного «букета» с гирляндами из лавровых листьев, расположенных в фигурных треугольных профилированных нишах;	 Оконный проем, его оформление (дворовые фасады)  Оконный проем (фриз, дворовые фасады)  Сандрик проема (Ю-З лицевой фасад, центральная часть, 1-ый ярус), фото 2006 г.  Сандрик проемов (Ю-З лицевой фасад, 2-ой ярус), фото 2006 г.

			 Фигурный сандрик проемов 1-го яруса, подоконная тяга проемов 2-го яруса (Ю-З лицевой фасад) Фото 2006 г.  Фрагмент центральной части сандрика проемов (Ю-З фасад, 1-ый ярус), фото 2006 г.  Центральная часть сандрика проемов Ю-З лицевого фасада, 2-ой ярус (ризалиты), фото 2006 г.  Консоль сандриков проемов Ю-З фасада, 2-ой ярус (фото 2006 г.)

			 Консоль сандрика проемов Ю-З фасада, 2-ой ярус (на ризалитах, и по краям в центральной части), фото 2006г.
		5.13.2. Филенки (лицевой Ю-З фасад): - *1-ый ярус, центральная часть, ризалиты*: - подоконные профилированные филенки со стилизованными декоративными элементами	 Подоконные пояс и филенка (Ю-З фасад, центральная часть, 1-ый ярус), фото 2006 г.  Подоконные филенки (Ю-З фасад, ризалит, 1-ый ярус), фото 2003 г.
		- *2-ой ярус, центральная часть*: профилированная подоконная филенка	 Подоконная филенка (Ю-З фасад, 2-ой ярус), фото 2006 г.

		5.13.3. Пилястры (лицевой Ю-З фасад) – 4 шт.: обрамлены простыми филенками, в центральной части выделены простой круглой розеткой; база в виде валика с полочкой на низком пьедестале; капитель коринфского ордера	 Пилястра и ее капитель (Ю-З лицевой фасад), фото 2003 г.
		5.13.4. Межэтажные карнизы (дворовые фасады): профилированные карнизы сложного профиля	 Межэтажный карниз (дворовые фасады)
		5.13.5. Фризы: - *Ю-З лицевой фасад*: фриз с тягой простого профиля украшен рядом равномерно распределенных профилированных вертикальных элементов; - *дворовые фасады*: упрощенный фриз с тягой простого профиля, в поле фриза – прямоугольные лежачие оконные проемы	 Фриз, венчающий карниз, фронтон ризалита (Ю-З лицевой фасад), фото 2003 г.
		5.13.6. Венчающие карнизы: - *Ю-З лицевой фасад*: карниз сложного профиля; - *дворовые фасады*: карниз сложного профиля 5.13.7. Фронтоны (лицевой Ю-З фасад, ризалиты): фигурные барочной формы, обрамлены двухступенчатыми карнизами простого профиля	 Венчающий карниз (дворовые фасады)

		5.13.8. Балкон (лицевой Ю-З фасад): металлический; ограждение – литое, металлическое, декоративное; перила - с лицевой стороны разделены на 3 части 4-мя профилированными стойками; перила декорированы вертикальными с закругленными углами рамками, соединенными посредине кольцами и завитками, и стилизованными цветками лотоса	 Ограждение балкона (Ю-З лицевой фасад), фото 2006 г.
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров (*нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений обмерных чертежей Проекта по сохранению объекта культурного наследия*)	6.1. Отделка интерьеров в духе эклектики с применением элементов различных стилей (классицизм, ренессанс, барокко, рококо): 6.1.1. Стены: - материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен (светлый цвет); 6.1.1.1. *Декоративное оформление стен - панно* (пом. 1.1, 1-ый и промежуточный ярусы): - декоративные панно, их филенки, расположение, габариты и размеры, формы, материал (гипс): панно с лепными рельефными изображениями заключено в профилированную раму с лепным орнаментом; лепной декор филенок и панно: - лепная профилированная рама с рельефным орнаментом из меандра и малых угловых цветочных розеток; - панно с угловыми обратными выкружками с рельефным изображением вазона с цветами, украшенного лентой из меандра, с меандровыми ручками, установленного на стилизованную раковину в круглом картуше, украшенном виноградными	 Декоративное оформление стен (пом. 1.1, 1-ый ярус)  Декоративная филенка (пом. 1.1, 1-ый ярус)

		проемами в уровне 2-го яруса. Проемы выделены наличниками и сандриками различной формы. Фасад завершается декоративным фризом, венчающим карнизом и фигурными фронтонами боковых ризалитов с круглыми оконными проемами. 5.12.2. Дворовой С-В фасад уличного объема: асимметричная композиция в 2 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь – низкий, из гранитных грубо обработанных блоков, с правой стороны разделен низким лежачим оконным проемом. 1-ый ярус выделен входным проемом с левой стороны и оконным прямоугольным с правой стороны. Оконные проемы 2-го яруса – прямоугольные. Фасад гладко оштукатурен, оконные проемы обрамлены наличниками. Вход – 2 гранитные ступени. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.4. Дворовой С-З фасад дворового крыла: асимметричная композиция в 4 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. По горизонтали фасад разделен на 3 части: - левая выступающая в 2 оси с прямоугольными оконными проемами; - двухчастная правая, разделенная на заглубленную часть в 1 ось с прямоугольными проемами (входным и оконным) и срезанная часть внутреннего угла в 1 ось, соединяющая уличный объем с дворовым крылом, со сдвоенными прямоугольными проемами. Цоколь – низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. По вертикали фасад разделен межэтажным карнизом. Фасад гладко оштукатурен,	 Дворовой С-В фасад уличного объема  Дворовой С-З фасад дворового крыла

		проемы обрамлены наличниками. Входная зона выделена крыльцом. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.5. <u>Дворовой Ю-З фасад дворового крыла</u>: асимметричная композиция в 2 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь – низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. Фасад расчленен прямоугольными оконными проемами (*проемы с правой стороны заложены*). Фасад гладко оштукатурен, проемы обрамлены наличниками. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.6. <u>Торцевой Ю-З фасад дворового крыла</u>: Цоколь – низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. Фасад гладко оштукатурен, расчленен по вертикали межэтажным карнизом, завершается простым фризом и венчающим карнизом. <u>5.12.7. Дворовой С-В фасад дворового крыла</u>: асимметричная композиция в 4 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь – низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. 1-ый ярус выделен тремя прямоугольными проемами и одним входным проемом по 2-ой оси с крыльцом. С правой стороны от входа – спуск в подвал с бетонной лестницей. Вод в подвал – прямоугольный проем. 2-ой ярус фасада расчленен прямоугольными оконными проемами. Фасад гладко оштукатурен, проемы обрамлены наличниками (у *двух проемов 2-го яруса утрачены*). Фасад завершается простым	 Дворовой Ю-З фасад дворового крыла  Дворовой С-В фасад дворового крыла

		фризом и венчающим карнизом. 5.13. Декоративное оформление фасадов: 5.13.1. *Проемы*: 5.13.1.1. Уличный Ю-З фасад: - *входной проем*: профилированный лучковый наличник с «ушками», замковый камень в виде лилии; - *дверь* (*парадный вход*): исторический рисунок дери: трехстворчатая деревянная филенчатая дверь; полотна декорированы двумя разными по высоте декоративными филенками; филенки – прямоугольные, профилированные, украшены вставками с углами вовнутрь, обрамленные в профилированные рамки, по углам филенок - круглые простые розетки; - *дверная ручка*: декоративная, ее форма, конфигурация, габариты, материал (латунь);	 Входной проем, его оформление (Ю-З лицевой фасад), фото 2003 г.  Среднее полотно входной двери (фрагмент)  Латунная дверная ручка (фото 2003 г. и 2019 г.)

		- исторический металлический навес парадного входа на декоративных стойках	 Ю-З фасад, металлический навес, фото конца 1930-х гг.  Фрагмент Ю-З фасада, металлический навес, 1930-е гг.
		- *оконные проемы*: - профилированные лучковые наличники с «ушками» (1-ый ярус); - профилированные наличники – архивольты (2-ой ярус); - круглые наличники простого профиля с замковым камнем (проемы фронтонов ризалитов); - профилированные подоконные тяги (1-ый ярус (ризалиты), центральная часть, 2-ой ярус); - сплошная профилированная подоконная тяга (центральная часть, 1-ый ярус); - профилированные подоконные тяги с фигурными консолями, стилизованными под волюты; 5.13.1.2. <u>Дворовые фасады</u>:	 Оконные проемы (Ю-З лицевой фасад, центральная часть, 1-ый ярус), оформление проемов (фото 2006 г.) 

		- *оконные проемы*: - профилированные наличники с «ушками»; - наличники простого профиля (фриз, внутренний дворик); - профилированные подоконные тяги; - *дверные проемы*: профилированные наличники; 5.13.1.3. Сандрики (лицевой Ю-З фасад): - *оконные проемы* (1-ый ярус, центральная часть): 2 развернутых завитка с трилистниками (трифолиями) по краям, соединенные замковым камнем в виде стилизованной короны на низком постаменте; - *оконные и дверной проемы* (1-ый ярус, ризалиты): криволинейные разорванные сандрики с завитками, соединенные замковым камнем в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону», установленным на основание из сложенного из листьев аканта «букета» с расходящимися от него гирляндами с цветами из роз, обрамленное фигурной профилированной филенкой; - *проемы* (оконные и дверной, 2-ой ярус, центральная часть): полукруглые разорванные сандрики с завитками, соединенные волютообразными консолями с растительным орнаментом и регулами, и замковыми камнями в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону» с бусинами, установленной на основание из сложенного «букета» с гирляндами из лавровых листьев;	Оконные проемы (Ю-З лицевой фасад, ризалит, 1-ый ярус), наличники проемов, сандрик (фото 2006 г.)  Оконные проемы (Ю-З лицевой фасад, центральная часть, 2-ой ярус), оформление проемов (фото 2006 г.)  Оконные проемы (Ю-З лицевой фасад, ризалит, 2-ой ярус), фото 2006 г.  Оконный проем, фронтон щипца (фото 2006 г.)

		- *оконные проемы* (2-ой ярус, ризалиты): полукруглые разорванные сандрики с завитками на консолях с растительным орнаментом и регулами, соединенные замковым каменеем в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону» с бусинами, установленную на основание из сложенного «букета» с гирляндами из лавровых листьев, расположенных в фигурных треугольных профилированных нишах;	 Оконный проем, его оформление (дворовые фасады)  Оконный проем (фриз, дворовые фасады)  Сандрик проема (Ю-З лицевой фасад, центральная часть, 1-ый ярус), фото 2006 г.  Сандрик проемов (Ю-З лицевой фасад, 2-ой ярус), фото 2006 г.

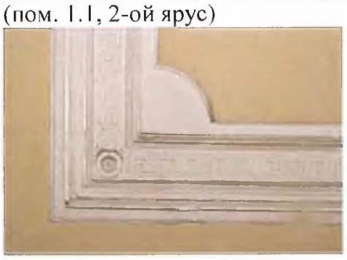
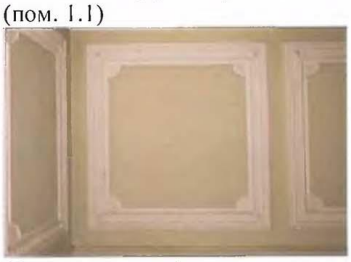
			 Фигурный сандрик проемов 1-го яруса, подоконная тяга проемов 2-го яруса (Ю-З лицевой фасад) Фото 2006 г.  Фрагмент центральной части сандрика проемов (Ю-З фасад, 1-ый ярус), фото 2006 г.  Центральная часть сандрика проемов Ю-З лицевого фасада, 2-ой ярус (ризалиты), фото 2006 г.  Консоль сандриков проемов Ю-З фасада, 2-ой ярус (фото 2006 г.)

		5.13.2. Филенки (лицевой Ю-З фасад): - *1-ый ярус, центральная часть, ризалиты*: - подоконные профилированные филенки со стилизованными декоративными элементами - *2-ой ярус, центральная часть*: профилированная подоконная филенка	 Консоль сандрика проемов Ю-З фасада, 2-ой ярус (на ризалитах, и по краям в центральной части), фото 2006г.  Подоконные пояс и филенка (Ю-З фасад, центральная часть, 1-ый ярус), фото 2006 г.  Подоконные филенки (Ю-З фасад, ризалит, 1-ый ярус), фото 2003 г.  Подоконная филенка (Ю-З фасад, 2-ой ярус), фото 2006 г.

		5.13.3. Пилястры (лицевой Ю-З фасад) – 4 шт.: обрамлены простыми филенками, в центральной части выделены простой круглой розеткой; база в виде валика с полочкой на низком пьедестале; капитель коринфского ордера	 Пилястра и ее капитель (Ю-З лицевой фасад), фото 2003 г.
		5.13.4. Межэтажные карнизы (дворовые фасады): профилированные карнизы сложного профиля	 Межэтажный карниз (дворовые фасады)
		5.13.5. Фризы: - *Ю-З лицевой фасад*: фриз с тягой простого профиля украшен рядом равномерно распределенных профилированных вертикальных элементов; - *дворовые фасады*: упрощенный фриз с тягой простого профиля, в поле фриза – прямоугольные лежачие оконные проемы	 Фриз, венчающий карниз, фронтон ризалита (Ю-З лицевой фасад), фото 2003 г.
		5.13.6. Венчающие карнизы: - *Ю-З лицевой фасад*: карниз сложного профиля; - *дворовые фасады*: карниз сложного профиля 5.13.7. Фронтоны (лицевой Ю-З фасад, ризалиты): фигурные барочной формы, обрамлены двухступенчатыми карнизами простого профиля	 Венчающий карниз (дворовые фасады)

		5.13.8. Балкон (лицевой Ю-З фасад): металлический; ограждение – литое, металлическое, декоративное; перила - с лицевой стороны разделены на 3 части 4-мя профилированными стойками; перила декорированы вертикальными с закругленными углами рамками, соединенными посредине кольцами и завитками, и стилизованными цветками лотоса	 Ограждение балкона (Ю-З лицевой фасад), фото 2006 г.
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров (*нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений обмерных чертежей Проекта по сохранению объекта культурного наследия*)	6.1. Отделка интерьеров в духе эклектики с применением элементов различных стилей (классицизм, ренессанс, барокко, рококо): 6.1.1. Стены: - материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен (светлый цвет); 6.1.1.1. *Декоративное оформление стен - панно* (пом. 1.1, 1-ый и промежуточный ярусы): - декоративные панно, их филенки, расположение, габариты и размеры, формы, материал (гипс): панно с лепными рельефными изображениями заключено в профилированную раму с лепным орнаментом; лепной декор филенок и панно: - лепная профилированная рама с рельефным орнаментом из меандра и малых угловых цветочных розеток; - панно с угловыми обратными выкружками с рельефным изображением вазона с цветами, украшенного лентой из меандра, с меандровыми ручками, установленного на стилизованную раковину в круглом картуше, украшенном виноградными	 Декоративное оформление стен (пом. 1.1, 1-ый ярус)  Декоративная филенка (пом. 1.1, 1-ый ярус)

		листьями; 6.1.1.2. *Декоративное оформление стен - филенки* (пом. 1.1, 2-ой ярус): - декоративные филенки, их расположение, габариты и размеры, формы, материал (гипс): филенки состоят из профилированной рамы с лепным орнаментом, включающей в себя простое панно; <u>лепной декор филенок</u>: - лепная профилированная рама с рельефным орнаментом из меандра и малых угловых цветочных розеток; - панно плоское с обратной выкружкой по углам;	 Декоративная филенка (пом. 1.1, промежуточный ярус)  Декоративная филенка (пом. 1.1, промежуточный ярус)  Лепной рельефный декор филенок в виде вазона с цветами (пом. 1.1, 1-ый и промежуточный ярусы)  Декоративное оформление стен

		6.1.1.3. *Декоративное оформление стен филенки* (пом. 1.2): - декоративные профилированные филенки, их расположение, габариты и размеры, формы, материал (гипс): - лепная профилированная рама филенки с рельефным орнаментом из меандра и малых угловых цветочных розеток; - панно плоское, с обратной выкружкой по углам; 6.1.1.4. *Декоративное оформление стен – филенки с панно* (пом. 2.4): - декоративные филенки с панно, их расположение, габариты и размеры, формы, материал рельефных изображений и орнаментов (гипс); *панно с* лепными рельефными изображениями *заключено в* филенке, обрамленной профилированной рамой с лепным орнаментом; лепной декор филенок и панно: - лепная профилированная рама филенки украшена цветочными гирляндами; - *прямоугольное панно украшено лепным орнаментом*: по центральной оси – рельефная композиция на тему музыка в виде свисающих на ленте музыкальных инструментов (лиры, рожка, скрипки, горна и нотного свитка,	(пом. 1.1, 2-ой ярус)  Лепной декор рамы филенки (пом. 1.1)  Декоративное оформление стен (пом. 1.2)  Декоративное оформление стен (пом. 2.4, Ю-З стена)  Декоративное оформление стен (пом. 2.4, С-В стена)

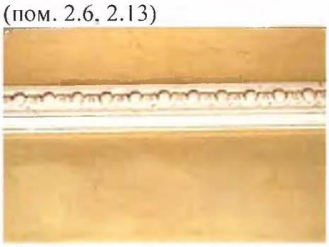
		свирели, многоствольной флейты и музыкального треугольника), украшенной переплетающимися стеблями с листьями и лиственными гирляндами; - по углам – раковины с завитками из цветов и листьев; - *простенки филенок*: лепной рельефный орнамент в виде свисающих с перевязанного лентами шара переплетающихся цветочных гирлянд	 Декоративное оформление стен (пом. 2.4, Ю-В стена)  Пом.2.4 Декоративная филенка стены  Лепной декор стены (пом. 2.4, фрагмент, верхняя часть)  Лепной декор стены (пом. 2.4, фрагмент, нижняя часть)

		6.1.1.5. *Декоративное оформление стен* - п*арапеты* (пом. 1.1, 1.2 и 2.4) нижняя часть стен): их расположение (на всю длину стен по периметру помещений), габариты и размеры материал (гипс); профилированные лепные филенки, поле филенок украшено чередующимися квадратными и длинными прямоугольными вставками, изображающими бриллиантовый руст.	 Лепной декор филенок стены (пом. 2.4, фрагмент)  Лепной декор рамки филенки стены (пом. 2.4, фрагмент)  Лепной декор простенка между филенками (пом. 2.4, фрагмент)  Рельефный декор оформления нижней части стен (пом. 1.1)

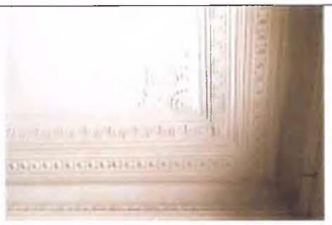
			 Оформление парапета (пом. 2.4, нижняя часть стен)
		6.1.1.6. Полуколонна (пом. 1.1, 1-ый ярус): - база: полукруглое основание с валиком:	 База полуколонны (пом. 1.1, 1-ый ярус)
		- капитель: лепной декор в виде валиков с полочками и ряда из ов.	 Капитель полуколонны (пом. 1.1, 1-ый ярус)
		6.1.2. Потолки: - оштукатуренные (гладкая штукатурка), цветовое решение (белый цвет);	 Декоративный потолок (пом. 1.1, 2-ой ярус)
		- декоративные, украшенные лепными галтелями, поясами, карнизами, паддугами, плафонами, розетками	 Декоративный потолок -пом. 1.8

			 Декоративный потолок -пом. 2.4  Декоративный потолок–пом. 2.5  Декоративный потолок- пом.2.6  Декоративный потолок-пом.2.10

		6.1.2.1. *Декоративное оформление потолков*: - <u>лепные галтели, пояса, карнизы, паддуги</u>: - *пояс* с галтелью (пом. 1.1, 1-ый ярус): профилированная галтель, украшенная рядами стилизованных ов и фалдов, пояс по периметру потолка украшен рядами из мендра и ов; - *галтели*: профилированные различного профиля (с обратной выкружкой, полочками и паддугой и без них, валиками и четвертями);	 Лепные галтель и пояс потолка (пом. 1.1, 1-ый ярус)  Потолочная галтель (пом. 1.2)  Потолочная галтель -пом.1.4, 1.5  Поточная галтель (пом. 1.9, пом. 2.3, 2.7, 2.11, 2.12)  Потолочная галтель (пом. 1.10-1.11) 

			Потолочная галтель (пом. 1.12)  Потолочная галтель (пом. 1.13)  Потолочная галтель (пом. 2.1)  Потолочная галтель (пом. 2.6, 2.13)  Тяга паддуги (пом. 1.1 (1-ый ярус), 1.8, 2.10)  Декоративное оформление угла потолка (пом. 1.1, 2-ой ярус)
		- *тяги паддуг*: профилированная тягая с рядом из стилизованных ов (пом. 1.8, 2.10); - *карнизы с паддугами, потолочными галтелями и рельефным орнаментом по углам*: - карниз сложного профиля с рядом стилизованных, соединенных друг с другом простых круглых розеток с шестиконечными звездами, украшенных лилиями и рядом цветочных гирлянд (пом. 1.1 (2-ой ярус); - углы плафона с обратной выкружкой украшены стилизованным веером с рядом из бус (пом. 1.1 (2-ой ярус);	

		- карниз сложного профиля с рядом цветочной гирлянды (1.8); - углы потолка украшены лепным рельефом из вазонов с цветами, оформленных завитками растительного и цветочного орнамента (пом. 1.8);	 Фрагмент декора потолка (пом. 1.8)  Фрагмент карниза с цветочной гирляндой (пом. 1.8)
		- карниз сложного профиля с рядами из завитков Ветрувия, ов, фалд и бус; паддуга украшена консолями с листьями аканта, чередующихся с профилированными филенками с гирляндами из лент и цветов (пом. 2.4); - углы потолка украшены рельефным орнаментом из стилизованных вазонов с цветами и завитками из стеблей с листьями и цветами (пом. 2.4); - средние части потолка у карниза украшены рельефным орнаментом с завитками из стеблей с листьями и цветами (пом. 2.4); - карниз сложного профиля с рядом меандра и рядом стилизованных, соединенных друг с другом простых круглых розеток с шестиконечными звездами, украшенных лилиями (пом. 2.5);	 Декоративный карниз (пом. 2.4)  Угол декоративного потолка (пом. 2.4)  Лепной декор (средняя часть потолка, пом. 2.4)

		- углы потолка украшены стилизованным веером с рядом из бус (пом. 2.5); - карниз сложного профиля с паддугой и рядами из ов и цветочных гирлянд (пом. 2.10); - углы потолка украшены лепным рельефом из стилизованного букета с цветами и гроздьями винограда (пом. 2.10); - плафоны: -круглая потолочная розетка со стилизованными лавровыми листьями в обрамлении цветочного и лиственного орнамента в барочном стиле (пом. 1.8); - стилизованный под готическую шестигранную звезду орнаментальный плафон (пом. 1.1, 2-ой ярус; пом. 2.5); - плафон с потолочной розеткой с закручивающимися листьями аканта, обрамленной завитками из стеблей с листьями и цветами в барочном стиле (пом. 2.4); - плафон в виде стилизованного барочного квадрафолия с овальными медальонами с рельефным изображением птиц, обрамленными гирляндами из лент с гроздьями винограда, окантованный гирляндами из лилий, вазами с фруктами и цветочным орнаментом (пом. 2.6); - потолочные розетки: - круглая розетка в стиле классицизма с листьями аканта, окантованная гильошом и профилированной тягой (пом. 1.1,	 Декор потолка (пом. 2.5)  Декор потолка (пом. 2.10)  Лепной плафон (пом. 1.8)  Лепной плафон (пом. 1.1, 2-ой ярус; пом. 2.5)  Лепной плафон (пом. 2.4)  Лепной плафон (пом. 2.6)

		2.2, 2.3, 2.10, 2.13); - круглые профилированные розетки различных видов (пом. 1.5, 1.12; 1.13, 2.1); - круглая потолочная розетка с сетчатым орнаментом, окантованная бусами с катушками и декорированная цветами (Пом. 2.7)	 Потолочная розетка (пом. 1.1, 2.2, 2.3, 2.10, 2.13)  Потолочная розетка (пом. 1.5)  Потолочная розетка (пом. 1.12)  Потолочная розетка (пом. 1.13)  Потолочная розетка (пом. 2.1) 

			Потолочная розетка (пом. 1.9)  Потолочная розетка (пом. 2.7)
		6.1.3. Полы: - полы бетонные (подвал); -покрытие из гранитных плит (пом. 1.1); - декоративный деревянный пол (пом. 2.4) 6.2. Оконные проемы (расположение, формы, габариты, деревянные заполнения, первоначальный рисунок расстекловки) 6.2.1. Оформление откосов проемов (пом. 2.4): оформление углов откосов в виде четвертного валика 6.3. Арочный проем, его расположение, габариты, тип арки – прямоугольный (пом. 2.6 – 2.7) 6.4. Дверные проемы, их расположение, конфигурации, габарит	 Гранитные плиты пола -пом. 1.1  Декоративный деревянный пол (пом. 2.4)  Оформление откосов проемов (пом. 2.4, 2.5, 2.6)

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

3.1.3. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/23-258 от 20.11.2023 г. «Об отнесении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении допуска на объект культурного наследия»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«30» ноября 2023 г. № 01-03/23-258

Санкт-Петербург

Об отнесении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ленина, д. 14а, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении доступа на объект культурного наследия

В соответствии со статьей 47.5 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии», на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 28 сентября 2023 года, приказываю:

1. Признать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ленина, д. 14а (далее — Объект), находящимся в неудовлетворительном состоянии.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области направить копию настоящего приказа собственнику Объекта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в целях информирования граждан об ограничении доступа неограниченного круга лиц во внутренние помещения и на территорию Объекта.

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить

размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

3.1.4. Паспорт объекта культурного наследия 17.04.2024 г.

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

Экземпляр № 1

471510273870005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



13.05.2015

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1883 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в целях обеспечения сохранности вновь выявленных памятников истории Ленинградской области Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ: 1. Утвердить список вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области: согласно приложениям 1, 2, 3, как подлежащих государственной охране. 2. Обязать Управление культуры облисполкома усилить контроль за состоянием памятников истории, архитектуры и искусства и работами по их благоустройству, реставрации и использованию. 3. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П. Ворфоломеева.

- Решение Ленинградского областного совета народных депутатов «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории Ленинградской области» № 183 от 25.04.1983 г.

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр-кт Ленина, д. 14а

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а» № 01-03/18-507 от 20.12.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно пространственное и планировочное решение территории: 1.1.Установленные границы территории объекта культурного наследия (Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-507 от 20.12.2018 г; 2.2. Расположение здания на территории ограниченной улицами: Ленинградский проспект, проспект Ленина, улицами Димитрова и Северная. Объемно пространственное решение здания: 2.1. Первоначальные габариты и плановая конфигурация (почти Г - образное в плане двухэтажное здание с выступом дворового кры ла); 2.2. Крыша сложная в плане, ее исторические габариты, конфигурация, форма, материал покрытия (металл), отметки коньков; 2.3. Вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции; Конструктивная система здания: 3.1. Первоначальные ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции; 3.2. Первоначальные наружные и внутренние капитальные кирпичные и валунные (подвал и техподполье) стены, их габариты, расположение и конфигурации; 3.3. Балкон, его расположение, конструкция, материал(металл); 3.4. Перекрытия: - кирпичные сводчатые, их расположение, габариты, типы сводов (трехцентровые); - кирпичные сводики по металлическим балкам, их расположение, габариты, типы сводов, направления металлических балок; плоские, их расположение и конфигурации, исторические высотные отметки; 3.4. Первоначальные внутренние лестницы: 3.4.1. Лестница гранитная (парадный вход): ее конструкции, конфигурация, расположение; 3.4.2. Лестница гранитная с забежными ступенями, ее расположение, конструкция и конфигурация; 3.4.3. Лестница металлическая, ее расположение; 3.4.4. Лестница кирпичная, ее расположение; 3.5. Опорный элемент (пом. 1.1): в виде полуколонны; Объемно планировочное решение здания: 4.1. Первоначальная объемно планировочная структура: - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - расположение первоначальных оконных, дверных и арочного проемов; - расположение первоначальных лестниц, их размеры и габариты Архитектурно художественное решение (композиция) фасадов: Ю-З лицевой, С-З, С-В и Ю-З дворовые фасады: 5.1. Архитектурно-художественное решение в духе эклектики с применением элементов разных стилей; 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей (гладкая известковая штукатурка), историческое цветовое решение фасадов; 5.3. Элементы декора, их расположение, материал (гипс, ш тукатурка); 5.4. Цоколь лицевого фасада - гранитный серого цвета (обработка поверхности «под бучарду»); 5.5. Цоколь дворовых фасадов - гранитный, грубо обработанный серого цвета; 5.6. Входы (лицевой Ю-З фасад), гранитные ступени, их габариты, расположение, материал и цвет; 5.7. Крыльца (дворовые фасады) - 3 шт.: их габариты, расположение, первоначальный материал (гранит); 5.8. Спуск (лестница) в подвал: габариты и расположение; 5.9. Оконные проемы, их габариты и расположение, исторический рисунок расстекловки, исторический материал заполнений (дерево); 5.10. Дверные наружные проемы, их габариты и расположение, исторический рисунок дверей (согласно авторскому проекту и в соответствии со стилистикой объекта); 5.11. Балкон металлический с декоративным ограждением; 5.12. Композиционно архитектурное решение: 5.12.1. Лицевой Ю-З фасад: почти симметричная относительно центральной оси трехчастная двухъярусная композиция в 5 осей. Гладко оштукатуренный фасад выделен боковыми слабо выступающими ризалитам (правый шире левого). Ризалиты на всю высоту здания до фриза фланкированы узкими пилястрами с коринфскими капителями. - Цоколь - низкий, из гранитных блоков (обработка под «бучарду»). - Центральная часть фасада 1 -ого яруса разделена тремя равномерно распределенными лучковыми оконными проемами, 2-го яруса выделена балконом на всю ее длину и тремя высокими полуциркульными проемами,один из которых (центральный) дверной. Боковой ризалит с левой стороны выделен широким и высоким лучковым входным проемом и 2-мя узкими спаренными полуциркуль ными высокими оконными проемами в уровне 2-го яруса. Боковой правый ризалит выделен двумя луковыми узкими спаренными оконными проемами в уровне 1-го яруса и высокими проемами в уровне 2-го яруса. Проемы выделены наличниками и сандриками различной формы. Фасад завершается декоративным фризом, венчающим карнизом и фигурными фронтонами боковых ризалитов с круглыми оконными проемами. 5.12.2. Дворовой С-В фасад уличного объема: асимметричная композиция в 2 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков, с правой стороны разделен низким лежачим оконным проемом. 1-ый ярус выделен входным проемом с левой стороны и оконным прямоугольным с правой стороны. Оконные проемы 2-го яруса - прямоугольные. Фасад гладко

оштукатурен, оконные проемы обрамлены наличниками. Вход - 2 гранитные ступени. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.4. Дворовой С-З фасад дворового крыла: асимметричная композиция в 4 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. По горизонтали фасад разделен на 3 части: - левая выступающая в 2 оси с прямоугольными оконными проемами; - двухчастная правая, разделенная на заглубленную часть в 1 ось с прямоугольными проемами (входным и оконным) и срезанная часть внутреннего угла в 1 ось, соединяющая уличный объем с дворовым крылом, со сдвоенными прямоугольными проемами. Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. По вертикали фасад разделен межэтажным карнизом. Фасад гладко оштукатурен,_____ Дворовой С-В фасад уличного объема Дворовой С-З фасад дворового крыла проемы обрамлены наличниками. Входная зона выделена крыльцом. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.5. Дворовой Ю-З фасад дворового крыла: асимметричная композиция в 2 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. Фасад расчленен прямоугольными оконными проемами (проемы с правой стороны заложены). Фасад гладко оштукатурен, проемы обрамлены наличниками. Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.6. Торцевой Ю-З фасад дворового крыла: Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. Фасад гладко оштукатурен, расчленен по вертикали межэтажным карнизом, завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.12.7. Дворовой С-В фасад дворового крыла: асимметричная композиция в 4 оси, по вертикали разделена межэтажным карнизом на 2 яруса. Цоколь - низкий, из гранитных грубо обработанных блоков. 1-ый ярус выделен тремя прямоугольными проемами и одним входным проемом по 2-ой оси с крыльцом. С правой стороны от входа - спуск в подвал с бетонной лестницей. Вод в подвал - прямоугольный проем. 2-ой ярус фасада расчленен прямоугольными оконными проемами. Фасад гладко оштукатурен, проемы обрамлены наличниками (у двух проемов 2-го яруса утрачены). Фасад завершается простым фризом и венчающим карнизом. 5.13. Декоративное оформление фасадов: 5.13.1. Проемы: 5.13.1.1. Уличный Ю-З фасад: - входной проем: профилированный лучковый наличник с «ушками», замковый камень в виде лилии; дверь (парадный вход): исторический рисунок дери: трехстворчатая деревянная филенчатая дверь; полотна декорированы двумя разными по высоте декоративными филенками; филенки - прямоугольные, профилированные, украшены вставками с углами вовнутрь, обрамленные в профилированные рамки, по углам филенок - круглые простые розетки; - дверная ручка: декоративная, ее форма, конфигурация, габариты, материал (латунь); историческии металлическии навес парадного входа на декоративных стойках оконные проемы: - профилированные лучковые наличники с «ушками» (1-ый ярус); - профилированные наличники - архивольты (2-ой ярус); - круглые наличники простого профиля с замковым камнем (проемы фронтонов ризалитов); - профилированные подоконные тяги (1-ый ярус (ризалиты), центральная часть, 2-ой ярус); - сплошная профилированная подоконная тяга (центральная часть, 1-ый ярус); - профилированные подоконные тяги с фигурными консолями, стилизованными под волюты ; 5.13.1.2. Дворовые фасады оконные проемы. - профилированные наличники с «ушками»; - наличники простого профиля (фриз, внутренний дворик); - профилированные подоконные тяги; - дверные проемы: профилированные наличники; 5.13.1.3. Сандрики (лицевой Ю-З фасад): - оконные проемы (1-ый ярус, центральная часть): 2 развернутых завитка с трилистниками (трифолиями) по краям, соединенные замковым камнем в виде стилизованной короны на низком постаменте; - оконные и дверной проемы (1-ый ярус, ризалиты): криволинейные разорванные сандрики с завитками, соединенные замковым камнем в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону», установленным на основание из сложенного из листьев аканта «букета» с расходящимися от него гирляндами с цветами из роз, обрамленное фигурной профилированной филенкой; - проемы (оконные и дверной, 2-ой ярус, центральная часть): полукруглые разорванные сандрики с завитками, соединенные волютообразными консолями с растительным орнаментом и регулами, и замковыми камнями в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону» с бусинами, установленной на основание из сложенного «букета» с гирляндами из лавровых листьев; - оконные проемы (2-ой ярус, ризалиты): полукруглые разорванные сандрики с завитками на консолях с растительным орнаментом и регулами, соединенные замковым каменеем в виде декоративной раковины, стилизованной под «корону» с бусинами, установленную на основание из сложенного «букета» с гирляндами из лавровых листьев, расположенных в фигурных треугольных профилированных нишах; 5.13.2. Филенки (лицевой Ю-З фасад): - 1-ый ярус, центральная часть, ризалиты'. - подоконные профилированные филенки со стилизованными декоративными элементами 2-ой ярус, центральная часть: профилированная подоконная филенка 5.13.3. Пилястры (лицевой Ю-З фасад) - 4 шт.: обрамлены простыми филенками, в центральной части выделены простой круглой розеткой; база в виде валика с полочкой на низком пьедестале; капитель коринфского ордера 5.13.4.

Межэтажные карнизы (дворовые фасады): профилированные карнизы сложного профиля 5.13.5. Фризы: - Ю-3 лицевой фасад: фриз с тягой простого профиля украшен рядом равномерно распределенных профилированных вертикальных элементов; - дворовые фасады: упрощенный фриз с тягой простого профиля, в поле фриза - прямоугольные лежачие оконные проемы 5.13.6. Венчающие карнизы: - Ю-3 лицевой фасад: карниз сложного профиля; - дворовые фасады: карниз сложного профиля 5.13.7. Фронтоны (лицевой Ю-3 фасад, ризалиты): фигурные барочной формы, обрамлены двухступенчатыми карнизами простого профиля 5.13.8. Балкон (лицевой Ю-3 фасад): металлический; ограждение - литое, металлическое, декоративное; перила - с лицевой стороны разделены на 3 части 4-мя профилированными стойками; перила декорированы вертикальными с закругленными углами рамками, соединенными посредине кольцами и завитками,] стилизованными цветками лотоса Декоративно художественная отделка интерьеров (нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений обмерных чертежей Проекта по сохранению объекта культурного наследия) 6.1. Отделка интерьеров в духе эклектики с применением элементов различных стилей (классицизм, ренессанс, барокко, рококо): 6.1.1. Стены: - материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен (светлый цвет); 6.1.1.1. Декоративное оформление стен - панно (пом. 1.1, 1-ый и промежуточный ярусы): - декоративные панно, их филенки, расположение, габариты и размеры, формы, материал (гипс): панно с лепными рельефными изображениями заключено в профилированную раму с лепным орнаментом; лепной декор филенок и панно: - лепная профилированная рама с рельефным орнаментом из меандра и малых угловых цветочных розеток; - панно с угловыми обратными выкружками с рельефным изображением вазона с цветами, украшенного лентой из меандра, с меандровыми ручками, установленного на стилизованную раковину в круглом картуше, украшенном виноградными листьями; 6.1.1.2. Декоративное оформление стен - филенки (пом. 1.1, 2-ой ярус): - декоративные филенки, их расположение, габариты и размеры, формы, материал (гипс): филенки состоят из профилированной рамы с лепным орнаментом, включающей в себя простое панно; лепной декор филенок: - лепная профилированная рама с рельефным орнаментом из меандра и малых угловых цветочных розеток; - панно плоское с обратной выкружкой по углам; 6.1.1.3. Декоративное оформление стен филенки (пом. 1.2): - декоративные профилированные филенки, их расположение, габариты и размеры, формы, материал (гипс): - лепная профилированная рама филенки с рельефным орнаментом из меандра и малых угловых цветочных розеток; - панно плоское, с обратной выкружкой по углам; 6.1.1.4. Декоративное оформление стен - филенки с панно (пом. 2.4): - декоративные филенки с панно, их расположение, габариты и размеры, формы, материал рельефных изображений и орнаментов (гипс); панно с лепными рельефными изображениями заключено в филенке, обрамленной профилированной рамой с лепным орнаментом; лепной декор филенок и панно: - лепная профилированная рама филенки украшена цветочными гирляндами; - прямоугольное панно украшено лепным орнаментом: по центральной оси - рельефная композиция на тему музыка в виде свисающих на ленте музыкальных инструментов (лиры, рожка, скрипки, горна и нотного свитка, свирели, многоствольной флейты и музыкального треугольника), украшенной переплетающимися стеблями с листьями и лиственными гирляндами; - по углам - раковины с завитками из цветов и листьев; - простенки филенок: лепной рельефный орнамент в виде свисающих с перевязанного лентами шара переплетающихся цветочных гирлянд 6.1.1.5. Декоративное оформление стен - парапеты (пом. 1.1, 1.2 и 2.4) нижняя часть стен): их расположение (на всю длину стен по периметру помещений), габариты и размеры материал (гипс); профилированные лепные филенки, поле филенок украшено чередующимися квадратными и длинными прямоугольными вставками, изображающими бриллиантовый руст. 6.1.1.6. Полуколонна (пом. 1.1, 1 ый ярус): - база: полукруглое основание с валиком; - капитель: лепной декор в виде валиков с полочками и ряда из ов. 6.1.2. Потолки: - оштукатуренные (гладкая штукатурка), цветовое решение (белый цвет); - декоративные, украшенные лепными галтелями, поясами, карнизами, паддугами, плафонами, розетками 6Л.2Л.Декоративное оформление потолков'. - лепные галтели, пояса, карнизы, паддуги: - пояс с галтелью (пом. 1.1, 1-ый ярус): профилированная галтель, украшенная рядами стилизованных ов и фалдов, пояс по периметру потолка украшен рядами из мендра и ов; - галтели: профилированные различного профиля (с обратной выкружкой, полочками и паддугой и без них, валиками и четвертями); тяги паддуг: профилированная тягая с рядом из стилизованных ов (пом. 1.8, 2.10); - карнизы с паддугами, потолочными галтелями и рельефным орнаментом по углам: - карниз сложного профиля с рядом стилизованных, соединенных друг с другом простых круглых розеток с шестиконечными звездами, украшенных лилиями и рядом цветочных гирлянд (пом. 1.1 (2-ой ярус); - углы плафона с обратной выкружкой украшены стилизованным веером с рядом из бус (пом. 1.1 (2-ой ярус); карниз сложного профиля с рядом цветочной гирлянды (1.8); - углы потолка украшены лепным рельефом из вазонов с цветами, оформленных завитками

растительного и цветочного орнамента (пом. 1.8); карниз сложного профиля с рядами из завитков Ветрувия, ов, фалд и бус; паддуга украшена консолями с листьями аканта, чередующихся с профилированными филенками с гирляндами из лент и цветов (пом. 2.4); - углы потолка украшены рельефным орнаментом из стилизованных вазонов с цветами и завитками из стеблей с листьями и цветами (пом. 2.4); - средние части потолка у карниза украшены рельефным орнаментом с завитками из стеблей с листьями и цветами (пом. 2.4); - карниз сложного профиля с рядом меандра и рядом стилизованных, соединенных друг с другом простых круглых розеток с шестиконечными звездами, украшенных лилиями (пом. 2.5); углы потолка украшены стилизованным веером с рядом из бус (пом. 2.5); - карниз сложного профиля с паддугой и рядами из ов и цветочных гирлянд (пом. 2.10); - углы потолка украшены лепным рельефом из стилизованного букета с цветами и гроздьями винограда (пом. 2.10); - плафоны: -круглая потолочная розетка со стилизованными лавровыми листьями в обрамлении цветочного и лиственного орнамента в барочном стиле (пом. 1.8); - стилизованный под готическую шестигранную звезду орнаментальный плафон (пом. 1.1, 2-ой ярус; пом. 2.5); - плафон с потолочной розеткой с закручивающимися листьями аканта, обрамленной завитками из стеблей с листьями и цветами в барочном стиле (пом. 2.4); - плафон в виде стилизованного барочного квадрафолия с овальными медальонами с рельефным изображением птиц, обрамленными гирляндами из лент с гроздьями винограда, окантованный гирляндами из лилий, вазами с фруктами и цветочным орнаментом (пом. 2.6); - потолочные розетки: - круглая розетка в стиле классицизма с листьями аканта, окантованная гильошом и профилированной тягой (пом. 1.1, 2 .2 ,2 .3 ,2 .1 0 ,2 .1 3); - круглые профилированные розетки различных видов (пом. 1.5, 1.12; 1.13,2.1); круглая потолочная розетка с сетчатым орнаментом, окантованная бусами с катушками и декорированная цветами (Пом. 2.7) 6.1.3. Полы: - полы бетонные (подвал); -покрытие из гранитных плит (пом. 1.1); - декоративный деревянный пол (пом. 2.4) 6.2. Оконные проемы (расположение, формы, габариты, деревянные заполнения, первоначальный рисунок расстекловки) 6.2.1. Оформление откосов проемов (пом. 2.4): оформление углов откосов в виде четвертного валика 6.3. Арочный проем, его расположение, габариты, тип арки - прямоугольный (пом. 2.6 - 2.7) 6.4. Дверные проемы, их расположение, конфигурации, габариты 6.5. Сохранившиеся первоначальные и исторические двери Деревянные (одно, - двупольные), филенчатые, их форма, размеры и габариты, рисунок полотен, профилированные наличники, фурнитура (в соответствии со стилистикой) - пом. 1.1, 2.1, 2.4, 2.5, 2.6 6.6. Лестницы: - Входные ступени (пом. 1.1): гранитные с ограждающими стенками; - Лестница парадного входа: ступени - гранитные, ограждение - декоративное из литых чугунных элементов в виде плоских балясин с деревянным поручнем; Лестница (подъем на 2-ой этаж)'. металлическая с металлическим ограждением деревянное декоративное резное ограждение (пом. 2.18) Лестница на чердак: ступени - кирпичные, подступенки оштукатурены 6.7. Печи (декоративные в духе эклектики с применением различных стилей): 6.7.1. Печь пятиугольная кафельная (пом. 1.13): в стиле ренессанса, облицована светло-коричневыми (лицевая поверхность) и темно- коричневыми плитками (боковые поверхности, карнизы) - производство Ракколаниокского гончарного завода (1877 - 1930 гг.); плитки основной поверхности печи в виде «бриллиантового камня»; венчающим карниз трехъярусныи, декорирован разными по размеру плитками в виде «бриллиантового» камня; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - украшена розеткой и цветочными завитками в барочном стиле; 6.7.2. Печь пятиугольная кафельная (пом. 2.2): печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики; производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.); карниз основания и венчающии карниз - профилированные; углы верхней части печи закруглены; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - чугунная, украшена завитками барочного стиля; 6.7.3. Угловая кафельная печь (пом. 2.3): печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики; производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.); карниз основания декорирован плитками с рельефным орнаментом из цветов лотоса, закругленные углы основания выложены кафельными плитками с цветочным орнаментом; карниз основания - профилированный; венчающии карниз трехъярусныи, нижний ярус украшен лотосом с папирусом , средний -завитками со стилизованными цветами лотоса и головкой пути по центральной оси (средний ряд), верхний - идентичен орнаменту карниза основания; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - чугунная, украшена завитками барочного стиля; 6.7.4. Печь круглая кафельная (пом. 2.4 - 2 шт.): в стиле ренессанса, облицована белыми плитками - производство Ракколаниокского гончарного завода (1 8 7 7 - 1930 гг.); карниз нижнеи части основания декорирован рядом из кувшинок с язычками; карниз верхней части основания декорирован листьями аканта; венчающии карниз трехъярусныи, нижний ярус декорирован завитками в стиле ренессанса, средний - бусами с катушками, и овами и профилированными тягами, верхний - завитками с

лиственным орнаментом и пальметтами; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - простая, металлическая с круглой дверной ручкой; 6.7.5. Угловая кафельная печь (пом. 2.5): печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики; производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.); карниз основания декорирован плитками с рельефным орнаментом из цветов лотоса, углы основания выложены кафельными плитками с цветочным орнаментом; карниз основания - профилированный; углы верхней части печи украшены неоренессансным растительным орнаментом; венчающий карниз трехъярусный, нижний ярус украшен классицистическим лотосом с папирусом , средний - стилизованными цветами лотоса с папирусом и двумя головками пути, верхний - идентичен орнаменту карниза основания печная фурнитура: - металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - чугунная, с рельефным изображением паутины (аналог печи в пом. 2.11) 6.7.6. Печь пятиугольная кафельная (пом. 2.6): в стиле ренессанса, облицована темно-коричневыми - производство Ракколаниокского гончарного завода (1877 - 1930 гг.); нижний ряд облицовки основания - выложен из профилированных тяги и ряда «бриллиантового» руста из квадратных плиток; поверхность основания облицована квадратными плитками в стиле ренессанса с круглыми розетками по центру, карниз основания с широкой полочкой - сложного профиля, украшен несколькими рядами из стилизованных ов, цветочного орнамента, бусин с катушками и шнура; поверхность верхней части печи облицована рядами квадратных плиток в стиле ренессанса с квадратными вставками, чередующихся с рядами из меньших по размеру квадратных плиток с различным геометрическим орнаментом; венчающий карниз двухъярусный, декорирован медальоном по центральной оси с растительным орнаментом и трехступенчатым навершием с двумя рядами цветочного орнамента и имитирующей корону завершением с волютами по бокам; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - простая, металлическая с литой чугунной дверной ручкой; 6.7.7. Угловая кафельная печь (пом. 2.7): печь пятиугольная голубого цвета в духе эклектики; производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.); карниз основания декорирован плитками с рельефным орнаментом из цветов лотоса, закругленные углы основания выложены кафельными плитками с цветочным орнаментом; карниз основания - профилированный; углы верхней части печи украшены неоренессансным растительным орнаментом; венчающий карниз трехъярусный, нижний ярус украшен классицистическим лотосом с папирусом , средний - стилизованным лотосом с папирусом,верхний - идентичен орнаменту карниза основания печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - простая металлическая, с двумя ручками 6.7.8. Печь пятиугольная кафельная (пом. 2.10): в стиле ренессанса, облицована светло-коричневыми (лицевая поверхность) и темно-коричневыми плитками (боковые поверхности, карнизы) - производство Ракколаниокского гончарного завода (1877 - 1930 гг.); плитки основной поверхности печи в виде «бриллиантового камня»; карниз основания декорирован рядом из маленьких плиток в виде «бриллиантовых» камней и широкой полочкой; венчающий карниз трехъярусный, декорирован разными по размеру плитками в виде «бриллиантового» камня, завершается завитками с пальметтой; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - чугунная, украшена розеткой и цветочными завитками в барочном стиле (см. печь в пом. 1.13); 6.7.9. Угловая кафельная печь (пом. 2.11): печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики - производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.); карниз основания декорирован профилированными плитками; углы верхней части печи закруглены; венчающий карниз трехъярусный, нижний ярус украшен классицистическим лотосом с папирусом,средний - стилизованными цветами лотоса с папирусом и головкой пути по центральной оси, верхний - цветками лотоса; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - чугунная, с рельефным изображением паутины; 6.7.10. Угловая кафельная печь (пом. 2.13): печь пятиугольная белого цвета в духе эклектики (стиль неоренессанс) - производство Выборгского гончарного завода (1874 г.- конец 1920-х гг.); карниз основания декорирован профилированными плитками; углы верхней части печи закруглены; венчающий карниз трехъярусный, облицован профилированными плитками; печная фурнитура: - исторические металлические задвижки, заглушки; - печная дверца (заслонка) - чугунная, с декоративным рельефным изображением в стиле ренессанса с круглой розеткой по центру Крыша 7.1. Первоначальная конфигурация крыши 7.2. Стропильная система: конструктивная схема, расположение исторических элементов стропильной системы, материал (дерево) 7.3. Исторические вентиляционные шахты: их расположение, габариты, конструкции, материал (кирпич)

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14а» № 01-03/20-121 от 13.04.2020 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов **8**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

17 . 04 . 2024
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

3.2. Объект культурного наследия регионального значения **«Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19»**:

3.2.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г. «Об установлении территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«02» мая 2024 г. № 01-03/24-36

Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 18, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», приказом Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия (шифр 07-2023), подготовленного ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в рамках разработки проектной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия и представленного письмом от 26 января 2024 года № 38, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: □□□□□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□□ □□□□□: □□□□-2024/01-36

□□□ □□□□□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□: 02.05.2024

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

6. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-524 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19» считать утратившим силу.

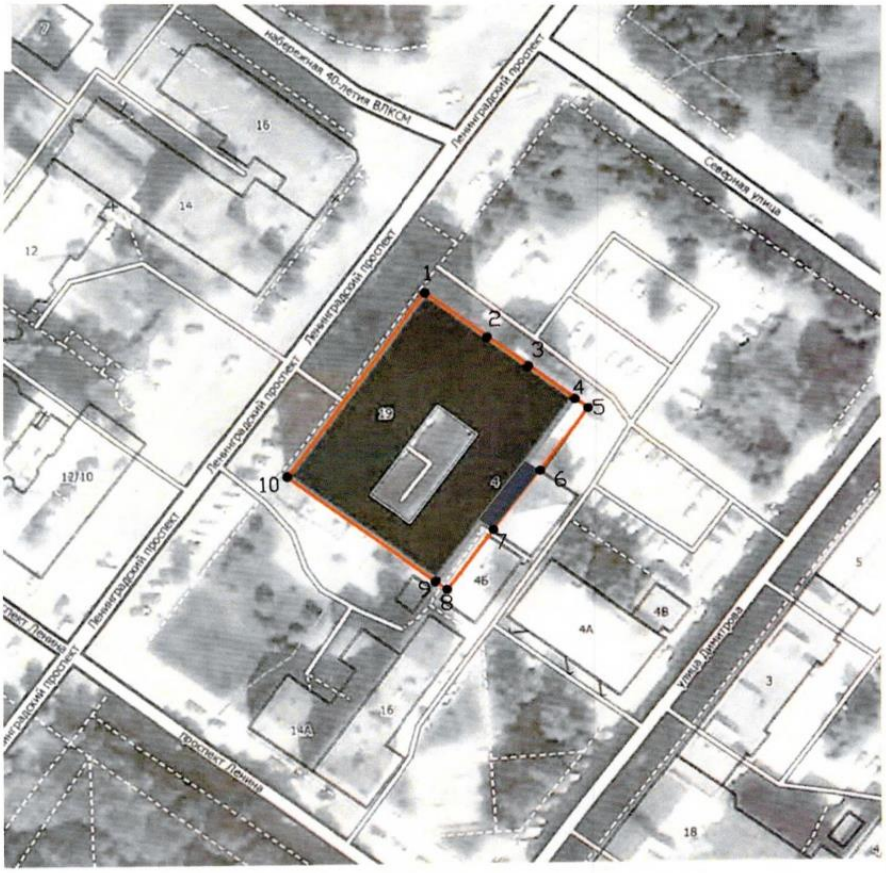
7. Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.04.2024 № 01-03/24-20 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-524 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, Д. 19» считать утратившим силу.

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

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

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области
от «02» мая 2024 года
№ 01-03/24-36

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19

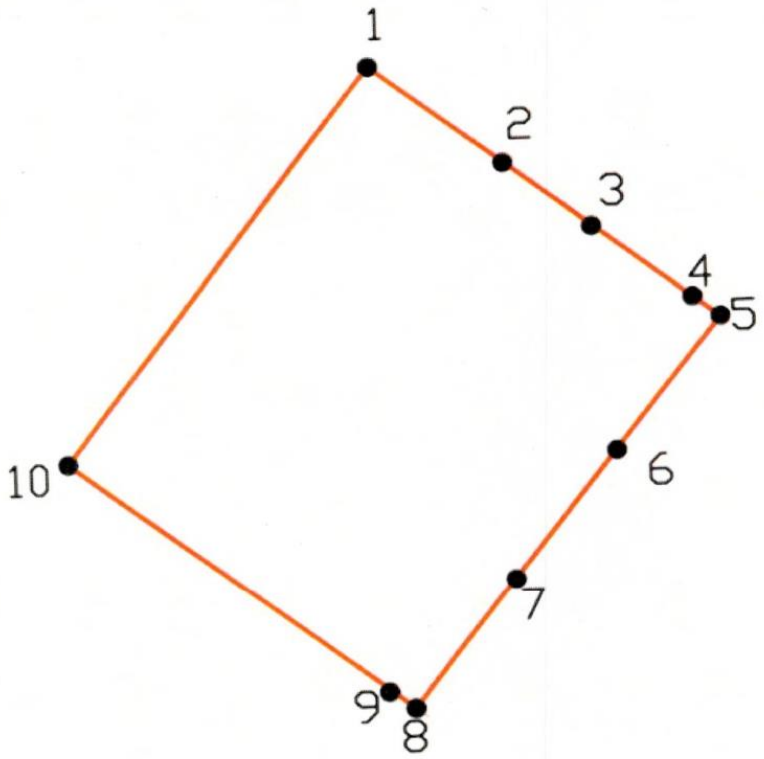


Условное обозначение:

границы территории объекта культурного наследия

объект культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии»

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории объекта культурного наследия

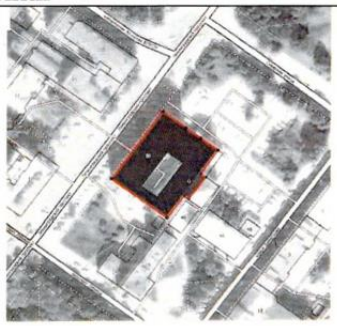
1 Номер характерной (поворотной) точки

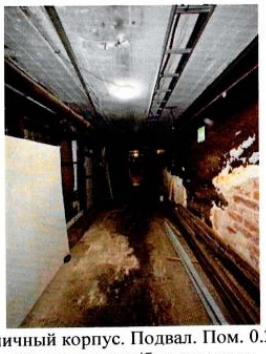
Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19

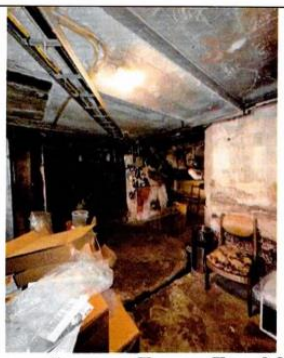
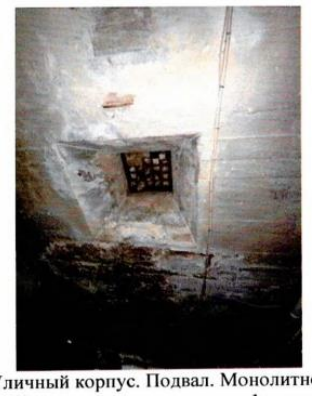
Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек МСК-47 зона 1	
	X	Y
1	522720.98	1293598.42
2	522710.83	1293612.16
3	522704.32	1293621.12
4	522696.99	1293631.26
5	522695.07	1293634.82
6	522680.36	1293624.73
7	522666.57	1293614.06
8	522653.12	1293603.63
9	522654.98	1293600.73
10	522679.41	1293567.60
1	522720.98	1293598.42

Приложение 2
к приказу комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
от «02» мая 2024 года
№ 01-03/24-36

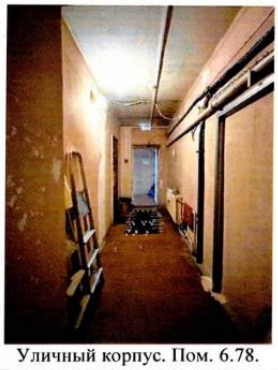
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19

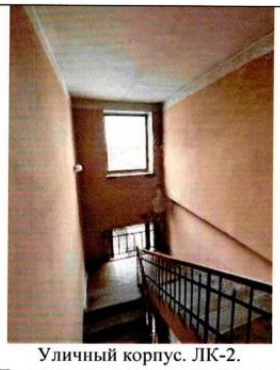
№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Градостроительные характеристики			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	1.1. Уточненные границы территории объекта культурного наследия; 1.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия; 1.3. Композиционная роль объекта в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала;	
2	Объемно-пространственное решение здания	2.1. Исторические и первоначальные габариты и силуэт здание в плане в виде каре, включающее два корпуса: уличный семиэтажный, Г-образный в плане, с подвалом, чердаком и дворовой одноэтажной с подвалом пристройкой, и дворовый четырехэтажный, изначально прямоугольный в плане, с четырьмя ризалитами, подвалом и чердаком; 2.2. Крыши корпусов – сложные в плане, их конфигурации, исторические габариты, формы; 2.3. Односкатные крыши дворовых исторических пристроек, их габариты, формы;	 Общий вид здания с севера  Общий вид здания с запада

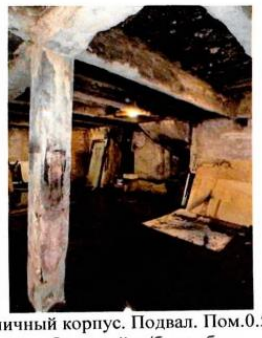
		2.4. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции, покрытия.	 Общий вид двух корпусов с С-В
II. Архитектурно-конструктивные характеристики			
3	Конструктивная система здания:	3.1. Ленточные монолитные ж/б фундаменты на сваях, их расположение и конструкции;	 Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.6
		3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, их габариты и расположение;	 Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.13. Монолитное ребристое ж/б перекрытие
		3.3. Перекрытия: - плоские монолитные железобетонные, их расположение, первоначальные и исторические конструкции (пустотные, ребристые, по металлическим балкам), высотные отметки;	 Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.21. Монолитное ж/б перекрытие

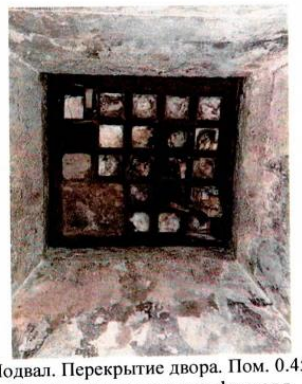
			 Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.21. Монолитное перекрытие  Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.44. Монолитное ж/б ребристое перекрытие  Уличный корпус. Подвал. Монолитное ж/б перекрытие со световым фонарем  Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.51. Монолитное ж/б ребристое пустотное перекрытие (нижняя часть перекрытия утрачена)

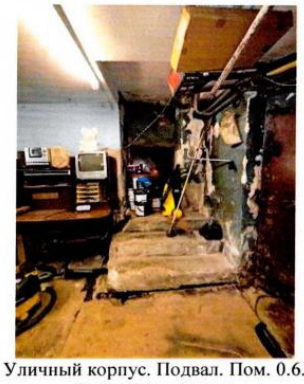
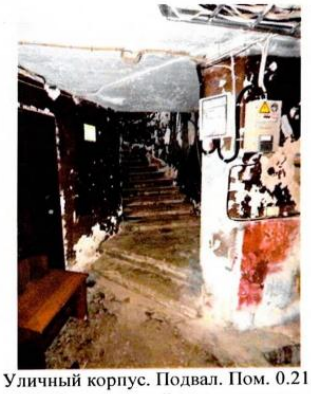
			 Дворовый корпус. Пом. 0.4. Плоское монолитное ж/б перекрытие.  Дворовый корпус. Пом. 0.10. Плоское ж/б перекрытие.  Дворовый корпус. Пом. 0.29. Плоское ж/б перекрытие.  Уличный корпус. Пом. 1.1. Монолитное ж/б перекрытие

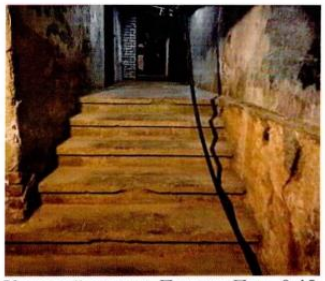
			 Уличный корпус. Пом. 1.5 – 1.6. Плоское перекрытие (под подвесным потолком)  Уличный корпус. Пом. 2.7. Плоское перекрытие  Уличный корпус. Пом. 6.78. Плоское монолитное перекрытие  Уличный корпус. Пом. 7.32. Плоское перекрытие

			 Уличный корпус. ЛК-2. Плоское монолитное перекрытие  Дворовый корпус. 1-ый этаж. Монолитное ж/б ребристое перекрытие  Дворовый корпус. 2-ой этаж. Монолитное ж/б ребристое перекрытие  Дворовый корпус. 2-ой этаж. Монолитное ж/б ребристое перекрытие

			 Дворовый корпус. 3-ий этаж. Монолитное ж/б перекрытие
		- монолитный ж/б купол (уличный корпус), его расположение, конструкция, высотные отметки;	 Чердак уличного корпуса. Монолитный ж/б купол
		- кирпичные своды «монье» (помещения подвала в южной части дворового корпуса);	 Подвал. Южная часть дворового корпуса. Своды «монье»
			 Подвал. Южная часть дворового корпуса. Своды «монье»
		3.4. Опорные столбы и колонны: - монолитные ж/б, их расположение, конструкции, габариты;	 Уличный корпус. Подвал. Пом.0.51. Опорный ж/б столб

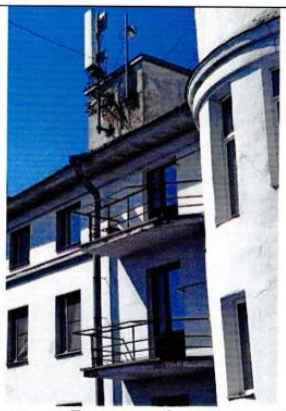
		3.4. Световые фонари в перекрытии подвала (дворовая часть), их расположение, габариты, конструкции, материалы;	 Уличный корпус. Пом. 1.5 – 1.6. Опорные колонны  Помещение 1-го этажа в дворовой части уличного корпуса. Опорные колонны  Дворовый корпус. 1-ый этаж. Опорные колонны  Подвал. Перекрытие двора. Пом. 0.45. Конструкция светового фонаря в перекрытии

		3.5. Первоначальные и исторические наружные и внутренние лестницы (спуски в помещения подвала, внутренние входы в помещения 1-го этажа со стороны улицы, лестничные клетки): гранитные и бетонные, их расположение, габариты, конструкции лестничных маршей (с забежными ступенями и без) и площадок;	 Конструкции световых фонарей в покрытии двора. Проект 1943 г.  Уличный корпус. Гранитная лестница центрального входа  Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.6. Бетонная лестница  Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.21. Бетонный лестничный марш центральной лестницы

			 Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.45. Бетонная лестница  Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.45. Бетонная лестница  Уличный корпус. Одна из входных лестниц в пом. 1.1  Спуск в помещения подвала в дворовой части уличного корпуса

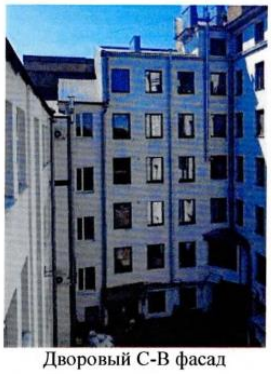
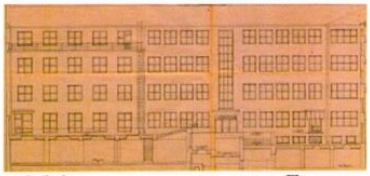
			 Уличный корпус. Марш центральной лестницы  Уличный корпус. Марш центральной лестницы  Уличный корпус. Лестница в Ю-З части  Уличный корпус. Лестница в С-В части

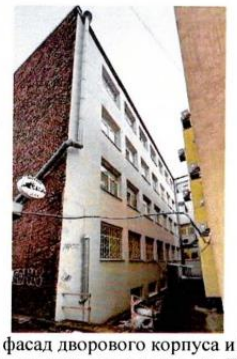
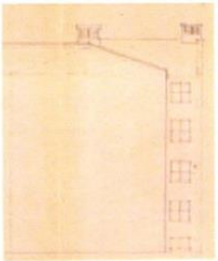
			 Дворовый корпус. Лестничная клетка. 1-ый этаж  Дворовый корпус. Центральная лестничная клетка  Лестничная клетка в Ю-З крыле дворового корпуса
		3.6. Балконы (дворовый фасад уличного корпуса), их расположение, конструкции, материалы, габариты и плановые конфигурации;	 Балконы. Дворовый фасад уличного корпуса

		3.7. Навес парадного входа: историческое расположение.	 Балконы. Дворовый фасад уличного корпуса
4	Объемно-планировочное решение здания:	4.1. Историческая объемно-планировочная структура: - исторические плановые габариты и конфигурация корпусов объекта; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - первоначальные и исторические наружные и внутренние входы; - расположение первоначальных и исторических оконных, витринных, дверных и арочных проемов; - расположение первоначальных и исторических лестниц, лестничных клеток, их размеры, габариты, плановые конфигурации.	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	5.1. Архитектурно-художественное решение фасадов 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: - облицовка лицевым красным кирпичом (лицевой и брандмауэрные стены уличного корпуса); - гладкая штукатурка; - облицовка гранитными плитами черного цвета «габбро» фасада 1-го этажа с полированной поверхностью (лицевой фасад уличного корпуса); - отделка простенков парадных входов филенками из плит серого гранита с вставками из черного гранита «габбро» (*восстановление при реставрации уличного фасада*); - историческое цветовое решение оштукатуренных фасадов;	 Оформление парадного входа. Гранитные ступени, облицовка стен гранитом, оформление простенков. Входные двери. Фото 1930-х гг. (копия)

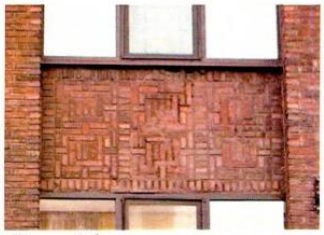
		5.3. Исторические входные ступени, их расположение, габариты, материал (серый гранит); 5.4. Проемы: 5.4.1. Оконные и витринные проёмы: их первоначальное и историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, типы перемычек (прямые), исторический рисунок расстекловки; 5.4.2. Дверные проемы, их габариты, расположение, конфигурации, рисунок дверей в соответствии со стилистикой здания; 5.4.3. Арочные проемы, их расположение, габариты, конфигурация типы арок (прямые); 5.4.4. Балконы, их расположение, расположение, конфигурации, габариты и размеры; 5.5. Композиционно-архитектурное решение фасадов; 5.5.1. <u>Лицевой С-З фасад (уличный корпус)</u>: Фасад, почти симметричной композиции в 11 осей, оформлен в стиле неоклассицизма с элементами модерна; По вертикали расчленен на 3 части: 1-ый этаж, облицованный гранитными плитами и отделенный от верхних этажей широким выносным карнизом, 2–ой и 6-ой этажи, облицованные лицевым кирпичом и 7-ой невысокий, этаж, отделенный от нижних кирпичным карнизом; 1-ый этаж прорезан равномерно распределенными прямоугольными витринными проемами, одним арочным проемом сквозного проезда и двумя заглубленными проемами парадных входов. Проемы чередуются с простенками с 4-мя встроенными в них дверными прямоугольными проемами (один в виде фальш-двери). Парадные заглублённые входы имеют широкие гранитные лестницы; входная зона центрального входа выделена широким навесом (*существующий не соответствует историческому*);	 Лицевой С-З фасад уличного корпуса

		Фасад верхних 5 ярусов прорезан широкими оконными проемами (прямоугольными на 2-ом – 4-ом этажах и полуциркульными на 5-ом этаже), чередующимися с широкими вертикальными простенками, имитирующими лопатки и украшенными по центральным осям стилизованными двухгранными пилястрами. Горизонтальные простенки декорированы различными геометрическими орнаментами, выполненными в кирпиче; 7-ой этаж, стилизованный под антаблемент, прорезан узкими прямоугольными проемами; Фасад завершается широким и плоским выносным карнизом, его нижняя поверхность декорирована прямоугольными филенками; 5.5.2. <u>Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса</u>: трехчастный, семиэтажный, асимметричной композиции, решен в стиле модерна; по вертикали разделен 3 части горизонтальными тягами: 1-ый этаж, 2-ой – 6-ой этажи и 7-ой этаж (*тяга между 1-ым и 2-ым этажами утрачена*); 1-ый этаж левой части прорезан двумя широкими прямоугольными оконными проемами (в одном устроена дверь) и проемом сквозного арочного проезда. 1-ый этаж правой части прорезан четырьмя широкими прямоугольными лежачими оконными проемами; Фасад полукруглого центрального ризалита прорезан прямоугольными узкими, ступенчато расположенными, оконными проемами, соединенными сплошными подоконными тягами (*утрачены*), дверным проемом (по центральной оси) и двумя квадратными оконными проемами, расположенными с двух сторон от него. Справа от него расположена дымовая труба на всю высоту корпуса; Верхние этажи прорезаны прямоугольными проемами разной ширины (широкие проемы 2-го - 4-го этажей (*оконные проемы перебиты на узкие на 3-ем и 4-ом этажах*) и узкие 5-го – 6-го этажей) и выделены в левой	 Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса. Проект 1943 г.  Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса. Левая часть. 

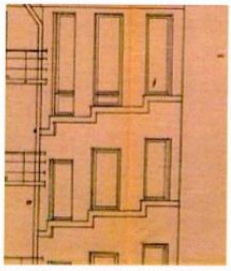
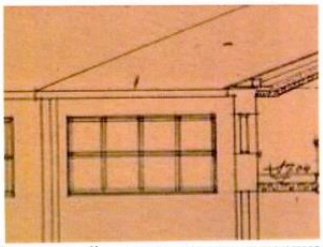
		и правой частях балконами по правым крайним осям (4 с левой и 2 с правой сторон). 7-ой этаж прорезан небольшими прямоугольными пятью оконными и дверным балконным проемами. Фасад гладко оштукатурен, с левой и правой сторон завершается выносным широким плоским карнизом с филенками по нижней поверхности. Фасад ризалита завершается неболь-шим профилированным карнизом. 5.5.3. <u>С-В фасад дворового крыла</u>: Двухчастный, разновысокий, асимметричной композиции: правая часть дворового корпуса в 1 ось пятиэтажная, левая часть уличного корпуса в 4 оси трехэтажная и семиэтажная (крайняя правая ось); *(Горизонтальные тяги членения фасада по вертикали на 3 части утрачены)* Фасад прорезан равномерно распределенными прямоугольными оконными и тремя дверными проемами; Фасад гладко оштукатурен, завершается высоким профилированным карнизом (дворовый корпус) и простым профилированным карнизом (уличный корпус); 5.5.4. <u>С-З фасад дворового корпуса</u>: трехчастный, четырехэтажный, асимметричной композиции: правая часть в 4 оси, выделенная трёхэтажной пристройкой и заглубленным 4-ым этажом; средняя часть в 10 осей и правая часть в 1 ось; Фасад расчленен равномерно распределёнными прямоугольными оконными проемами; по центральной оси средняя часть выделена вертикальным ленточным остеклением на высоту 3 этажей и входным прямоугольным проемом; проемы правой части – сдвоенные; Фасад завершается простым карнизом (*утрачен, восстановление при реставрации*);	 Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса. Правая часть  Дворовый С-В фасад  С-З фасад дворового корпуса. Проект 1943 г.  С-З фасад дворового корпуса

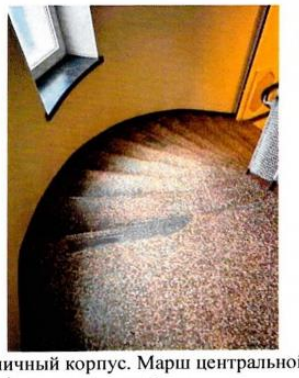
		5.5.5. Ю-В фасады дворового корпуса: четырехэтажные, разделены на левую в 7 осей и правую в 5 осей части центральным ризалитом первоначального объема корпуса; Фасады прорезаны равномерно распределенными прямоугольными проемами; Фасады завершаются простыми карнизами (*утрачены, восстановление при реставрации*); 5.5.6. Боковые фасады центрального ризалита дворового корпуса: прорезаны прямоугольными оконными проемами в 1 ось; Фасады завершаются простыми карнизами (*утрачены, восстановление при реставрации*);	 С-З фасад дворового корпуса. Фрагмент. 4-ый этаж с левой стороны фасада  Ю-В фасады дворового корпуса. Проект 1943 г.  Ю-В фасад дворового корпуса и Ю-З фасад центрального ризалита. Левая часть  Ю-В фасад дворового корпуса и С-В фасад центрального ризалита. Правая часть  Ю-З фасад Ю-В ризалита дворового корпуса. Проект 1943 г.

		5.6. Декоративное оформление фасадов: 5.6.1. *Лицевой фасад уличного корпуса*: 5.6.1.1. Тяги, карнизы: *Карнизы входных проемов*: двухрядные, простого профиля; *Тяга над витринными и дверными проемами*: простого профиля в 1 ряд (*утрачены*); *Карниз между 1-ым и 2-ым этажами*: двухъярусный, облицован плитами из черного гранита «габбро»;	 С-В фасад Ю-В ризалита дворового корпуса, проект 1943 г.  Карнизы входных проемов лицевого фасада уличного корпуса. Фото (копия) 1939 г.  Лицевой фасад уличного корпуса. Карнизы над филенками в простенках. Фото (копия) 1964 г.  Тяга над витринными и входными проемами лицевого фасада уличного корпуса. Фото (копия) 1941 г.  Лицевой фасад уличного корпу-са. Карниз между 1-2 этажами

		Тяги между 6-ым и 7-ым этажом: подоконная тяга 7-го этажа с трехрядным двухъярусной межэтажной тягой, выполненные в красном кирпиче;	 Лицевой фасад уличного корпу-са. Тяги между 6-7 этажами
		Венчающий карниз: широкий, выносной, кирпичный и оштукатуренный; нижняя поверхность декорирована прямоугольными филенками, простенки между ними украшены четырехгранными звездами;	 Венчающий карниз лицевого фасада уличного корпуса
		5.6.1.2. <u>Оформление простенков</u>: *Горизонтальные простенки*: геометрические орнаменты, выполненные в облицовочном кирпиче;	 Лицевой фасад уличного корпу-са. Оформление простенков между 2-3 и 5-6 этажами
			 Лицевой фасад уличного корпу-са. Оформление простенков между 3-4 и 4-5 этажами
		Вертикальные простенки: декорированы двухгранными стилизованными пилястрами, завершающимися модифицированными «капителями»;	 Лицевой фасад уличного корпуса. Завершение двухгранных стилизованных пилястр

		5.6.1.3. Входные ступени, расположение, габариты, исторический материал – серый гранит;	 Гранитные ступени парадного входа
			 Лицевой фасад уличного корпуса. Входная ступень
		5.6.1.4. Другие элементы: 5.6.3.1. Металлические флагштоки (лицевой фасад уличного корпуса): установлены в вертикальных простенках 2-го этажа над межэтажным карнизом;	 Металлический флагшток. Простенки
		5.6.3.2. Оформление перекрытия сквозного арочного проезда: в виде трех профилированных филенок;	 Оформление перекрытия сквозного арочного проезда уличного корпуса
		5.6.2. *Дворовые фасады*: 5.6.2.1. Тяги и карнизы: Тяга между 1-ым и 2-ым этажами (Ю-В фасад и С-В дворовые фасады уличного корпуса): простого профиля (*восстановление в местах утрат при реставрации*);	 Ю-В дворовый фасад уличного корпуса. Тяга между 1-ым и 2-ым этажами. Проекты 1928 и 1943 гг.

			 С-В фасад дворового крыла уличного корпуса. Тяга между 1-ым и 2-ым этажами.
		Ступенчатая подоконная тяга дворового ризалита уличного корпуса. Проект 1928 и 1943 гг. (*восстановление при реставрации*);	 Ступенчатая подоконная тяга дворового ризалита уличного корпуса. Проекты 1928 и 1943 гг.
		Тяга между 6-ым и 7-ым этажами Ю-В дворового фасада уличного корпуса и венчающий карниз С-В фасада крыла уличного корпуса: простого профиля, в 2 ряда;	 Тяга между 6-ым и 7-ым этажами Ю-В дворового фасада уличного корпуса. и венчающий карниз С-В фасада дворового крыла уличного корпуса
		Венчающий карниз Ю-В дворового фасада уличного корпуса: плоский выносной с прямоугольными филенками по нижней поверхности;	 Ю-В дворовый фасад уличного корпуса
		Венчающий карниз дворового корпуса (все фасады): простого профиля,Ю в 1 ряд (восстановление);	 Венчающий карниз дворового корпуса (все фасады). Проект 1943 г.

		5.7. <u>Балконы (6 шт.). Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса</u>: прямоугольные в плане, ограждение – металлическое: перила из горизонтальных в 2 ряда прутьев круглого сечения, соединенные угловыми стойками круглого сечения; перила – круглого сечения, спереди соединены двумя дополнительными прутьями.	 Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса. Балконы  Металлическое ограждение балкона
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	6.1. Отделка интерьеров: 6.1.1. Стены: Исторический материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах; 6.1.2. Потолки: 6.1.2.1. Материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет); 6.2. Исторические лестницы, их расположение, конфигурации, материалы ступеней: 6.2.1. *Центральная лестничная клетка (уличный корпус)*: бетонная лестница с забежными накладными ступенями; *покрытие ступеней* - бетонное, мозаичное серого цвета (вкрапление мраморной разноцветной крошки мелкой и средней фракции);	 Уличный корпус. Марш центральной лестничной клетки.



Уличный корпус. Марш центральной лестничной клетки. Бетонное мозаичное покрытие ступеней

покрытие площадок холла – бетонное, мозаичное серого цвета ((вкрапление мраморной разноцветной крошки мелкой и средней фракции):

вставки в покрытие полос из светло-серого бетона с вкраплением крошки мелкой фракции из белого мрамора (2-ой и 3-ий этажи);



Уличный корпус. Центральная лестничная клетка. Бетонное мозаичное декоративное покрытие холла 2-го и 3-го этажей

окантовка площадок по периметру полосами из светло-серого бетона с вкраплением крошки мелкой фракции из белого мрамора (4-ый и 6-ой этажи);



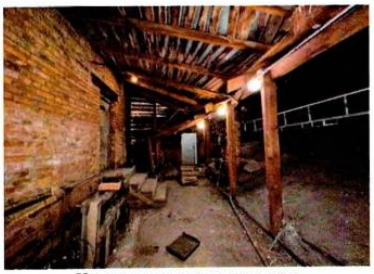
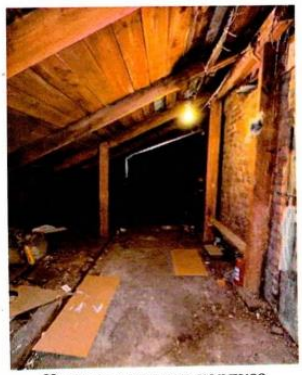
Уличный корпус. Центральная лестничная клетка. Бетонное мозаичное декоративное покрытие холла 4-го и 6-го этажей

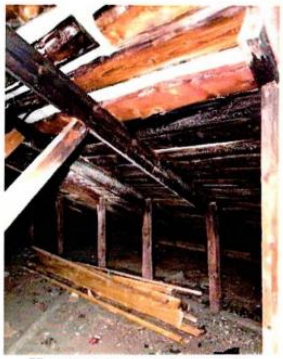
квадраты в покрытии из полос из светло-серого бетона с вкраплением крошки мелкой фракции из белого мрамора (5-ый этаж);



Уличный корпус. Центральная лестничная клетка. Бетонное мозаичное декоративное покрытие холла 5-го этажа

		покрытие из двухцветных (бордового и серого бетона) мозаичных, ступенчато расположенных, прямоугольников (7-ой этаж);	 Уличный корпус. Центральная лестничная клетка. Бетонное мозаичное декоративное покрытие холла 7-го этажа
		6.2.2. *Лестничная клетка в С-В части уличного корпуса*: металлическое ограждение: перила из вертикальных стоек квадратного сечения, деревянный поручень (утрачен);	 Ограждение лестницы в С-В части уличного корпуса
		6.2.3. Центральная лестничная клетка дворового корпуса: металлическое ограждение: перила из вертикальных стоек квадратного сечения, соединенных в нижней части с обеих сторон полосами; деревянный поручень;	 Ограждение центральной лестницы дворового корпуса
		6.2.4. Лестничная клетка в Ю-З крыле дворового корпуса: металлическое ограждение: перила из вертикальных стоек квадратного сечения, соединенных в нижней и верхней частях с обеих сторон полосами; деревянный поручень;	 Ограждение лестницы в Ю-З крыле дворового корпуса
		6.3. Предметы декоративно-прикладного искусства:	

		6.3.1. Роспись на куполе помещения ресторана (*раскрытие с реставрацией в случае выявления и возвращение помещения ресторана на 7-ом этаже*).	
7	Крыша:	7.1. Двухскатные и односкатные формы крыши корпусов и дворовых пристроек исторического объекта, их габариты, высотные отметки, отметки коньков и карнизов; 7.2. Деревянные стропильные системы, исторические конструктивные схемы; 7.3. Исторические вентиляционные шахты (их расположение, габариты, конструкции, материал (кирпич); 7.4. Покрытие кровли (материал – кровельное железо).	 Крыши корпусов объекта (выделены крыши исторического объема здания)  Крыши дворовых корпуса и пристройки  Чердак уличного корпуса  Чердак уличного корпуса

			 Чердак уличного корпуса  Чердак уличного корпуса

Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.

3.2.2. Паспорт объекта культурного наследия от 17.04.2024 г.

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

Экземпляр № 1

471711298250005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



03.04.2015
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Гостиница и контора типографии

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

1928 - 1929 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

В соответствии со статьями 18, 25 и 30 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в дополнение к решению облисполкома от 25.04.83 № 183 (приложение 2) Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ: 1. Утвердить согласованный с Министерством культуры РСФСР (письмо от 24.03.86 № 17-23-уе) дополнительный список вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения, согласно приложению. 2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в 1987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома. Управлению культуры установить контроль за состоянием указанных памятников архитектуры, работами по их благоустройству, реставрации и использованию. 3. Управлению культуры, горрайисполкомам, областной инспекции охраны памятников истории и культуры, областному отделению Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры при выявлении памятников истории и культуры всесторонне и научно обоснованно рассматривать целесообразность и необходимость постановки каждого объекта, под государственную охрану.

- Решение Ленинградского областного совета народных депутатов «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» № 325 от 27.07.1987 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр-кт Ленинградский, д. 19

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия: Определение географ шческих координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 зона 1

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19» № 01-03/18-524 от 20.12.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно пространственное и планировочное решение территории: 1.1. Уточненные границы территории объекта культурного наследия; 1.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия; 1.3. Композиционная роль объекта в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала; Объемно пространственное решение здания: 2.1. Исторические и первоначальные габариты и силуэт здание в плане в виде каре, включающее два корпуса: уличный семиэтажный, Г-образный в плане, с подвалом, чердаком и дворовой одноэтажной с подвалом пристройкой, и дворовый четырехэтажный, изначально прямоугольный в плане, с четырьмя ризалитами, подвалом и чердаком; Общий вид здания с севера 2.2. Крыши корпусов - сложные в плане, их конфигурации, исторические габариты, формы; 2.3. Односкатные крыши дворовых исторических пристроек, их габариты, формы; 2.4. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции, покрытия. II Архитектурно-конструктивные характеристики: Конструктивная система здания: 3.1. Ленточные монолитные ж/б фундаменты на сваях, их расположение и конструкции; 3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, их габариты и расположение; 3.3. Перекрытия: плоские монолитные железобетонные, их расположение, первоначальные и исторические конструкции (пустотные, ребристые, по металлическим балкам), высотные отметки; монолитный ж/б купол (уличный корпус), его расположение, конструкция, высотные отметки; кирпичные своды «монье» (помещения подвала в южной части дворового корпуса); 3.4. Опорные столбы и колонны: монолитные ж/б, их расположение, конструкции, габариты; 3.4. Световые фонари в перекрытии подвала (дворовая часть), их расположение, габариты, конструкции, материалы; 3.5. Первоначальные и исторические наружные и внутренние лестницы (спуски в помещения подвала, внутренние входы в помещения 1-го этажа со стороны улицы, лестничные клетки): гранитные и бетонные, их расположение, габариты, конструкции лестничных маршей (с забежными ступенями и без) и площадок; 3.6. Балконы (дворовый фасад уличного корпуса), их расположение, конструкции, материалы, габариты и плановые конфигурации; 3.7. Навес парадного входа: историческое расположение Объемно-планировочное решение здания: 4.1. Историческая объемно-планировочная структура: - исторические плановые габариты и конфигурация корпусов объекта; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - первоначальные и исторические наружные и внутренние входы; - расположение первоначальных и исторических оконных, витринных, дверных и арочных проемов; - расположение первоначальных и исторических лестниц, лестничных клеток, их размеры, габариты, плановые конфигурации Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: 5.1. Архитектурно-художественное решение фасадов 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: - облицовка лицевым красным кирпичом (лицевой и брандмауэрные стены уличного корпуса); - гладкая штукатурка; - облицовка гранитными плитами черного цвета «габбро» фасада 1-го этажа с полированной поверхностью (лицевой фасад уличного корпуса); - отделка простенков парадных входов филенками из плит серого гранита с вставками из черного гранита «габбро» (восстановление при реставрации уличного фасада); - историческое цветовое решение оштукатуренных фасадов; 5.3. Исторические входные ступени, их расположение, габариты, материал (серый гранит); 5.4. Проемы: 5.4.1. Оконные и витринные проёмы: их первоначальное и историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, типы перемычек (прямые), исторический

рисунок расстекловки; 5.4.2. Дверные проемы, их габариты, расположение, конфигурации, рисунок дверей в соответствии со стилистикой здания; 5.4.3. Арочные проемы, их расположение, габариты, конфигурация, типы арок (прямые); 5.4.4. Балконы, их расположение, расположение, конфигурации, габариты и размеры; 5.5. Композиционно-архитектурное решение фасадов; 5.5.1. Лицевой С-З фасад (уличный корпус): Фасад, почти симметричной композиции в 11 осей, оформлен в стиле неоклассицизма с элементами модерна; По вертикали расчленен на 3 части: 1-ый этаж, облицованный гранитными плитами и отделенный от верхних этажей широким выносным карнизом, 2–ой и 6-ой этажи, облицованные лицевым кирпичом и 7-ой невысокий, этаж, отделенный от нижних кирпичным карнизом; 1-ый этаж прорезан равномерно распределенными прямоугольными витринными проемами, одним арочным проемом сквозного проезда и двумя заглубленными проемами парадных входов. Проемы чередуются с простенками с 4-мя встроенными в них дверными прямоугольными проемами (один в виде фальш-двери). Парадные заглублённые входы имеют широкие гранитные лестницы; входная зона центрального входа выделена широким навесом (существующий не соответствует историческому); Фасад верхних 5 ярусов прорезан широкими оконными проемами (прямоугольными на 2-ом – 4-ом этажах и полуциркульными на 5-ом этаже), чередующимися с широкими вертикальными простенками, имитирующими лопатки и украшенными по центральным осям стилизованными двухгранными пилястрами. Горизонтальные простенки декорированы различными геометрическими орнаментами, выполненными в кирпиче; 7-ой этаж, стилизованный под антаблемент, прорезан узкими прямоугольными проемами; Фасад завершается широким и плоским выносным карнизом, его нижняя поверхность декорирована прямоугольными филенками; 5.5.2. Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса: трехчастный, семиэтажный, асимметричной композиции, решен в стиле модерна; по вертикали разделен 3 части горизонтальными тягами: 1-ый этаж, 2-ой – 6-ой этажи и 7-ой этаж (тяга между 1-ым и 2-ым этажами утрачена); 1-ый этаж левой части прорезан двумя широкими прямоугольными оконными проемами (в одном устроена дверь) и проемом сквозного арочного проезда. 1-ый этаж правой части прорезан четырьмя широкими прямоугольными лежачими оконными проемами; Фасад полукруглого центрального ризалита прорезан прямоугольными узкими, ступенчато расположенными, оконными проемами, соединенными сплошными подоконными тягами (утрачены), дверным проемом (по центральной оси) и двумя квадратными оконными проемами, расположенными с двух сторон от него. Справа от него расположена дымовая труба на всю высоту корпуса; Верхние этажи прорезаны прямоугольными проемами разной ширины (широкие проемы 2-го - 4-го этажей (оконные проемы перебиты на узкие на 3-ем и 4-ом этажах) и узкие 5-го – 6-го этажей) и выделены в левой и правой частях балконами по правым крайним осям (4 с левой и 2 с правой сторон). 7-ой этаж прорезан небольшими прямоугольными пятью оконными и дверным балконным проемами. Фасад гладко оштукатурен, с левой и правой сторон завершается выносным широким плоским карнизом с филенками по нижней поверхности. Фасад ризалита завершается неболь-шим профилированным карнизом. 5.5.3. С-В фасад дворового крыла: Двухчастный, разновысокий, асимметричной композиции: правая часть дворового корпуса в 1 ось пятиэтажная, левая часть уличного корпуса в 4 оси трехэтажная и семиэтажная (крайняя правая ось); (Горизонтальные тяги членения фасада по вертикали на 3 части утрачены) Фасад прорезан равномерно распределенными прямоугольными оконными и тремя дверными проемами; Фасад гладко оштукатурен, завершается высоким профилированным карнизом (дворовый корпус) и простым профилированным карнизом (уличный корпус); 5.5.4. С-З фасад дворового корпуса: трехчастный, четырехэтажный, асимметричной композиции: правая часть в 4 оси, выделенная трёхэтажной пристройкой и заглубленным 4-ым этажом; средняя часть в 10 осей и правая часть в 1 ось; Фасад расчленен равномерно распределёнными прямоугольными оконными проемами; по центральной оси средняя часть выделена вертикальным ленточным остеклением на высоту 3 этажей и входным прямоугольным проемом; проемы правой части – сдвоенные; Фасад завершается простым карнизом (утрачен, восстановление при реставрации); 5.5.5. Ю-В фасады дворового корпуса: четырехэтажные, разделены на левую в 7 осей и правую в 5 осей части центральным ризалитом первоначального объема корпуса; Фасады прорезаны равномерно распределенными прямоугольными проемами; Фасады завершаются простыми карнизами (утрачены, восстановление при реставрации); 5.5.6. Боковые фасады центрального ризалита дворового корпуса: прорезаны прямоугольными оконными проемами в 1 ось; Фасады завершаются простыми карнизами (утрачены, восстановление при реставрации); 5.6. Декоративное оформление фасадов: 5.6.1. Лицевой фасад уличного корпуса: 5.6.1.1. Тяги, карнизы: Карнизы входных проемов: двухрядные, простого профиля; Тяга над витринными и дверными проемами: простого профиля в 1 ряд (утрачены); Карниз между 1-ым и 2-ым этажами: двухъярусный, облицован плитами из черного гранита «габбро»; Тяги между 6-ым и 7-ым этажом: подоконная тяга 7-го этажа с трехрядным двухъярусной межэтажной тягой,

выполненные в красном кирпиче; Венчающий карниз: широкий, выносной, кирпичный и оштукатуренный; нижняя поверхность декорирована прямоугольными филенками, простенки между ними украшены четырехгранными звездами; 5.6.1.2. Оформление простенков: Горизонтальные простенки: геометрические орнаменты, выполненные в облицовочном кирпиче; Вертикальные простенки: декорированы двухгранными стилизованными пилястрами, завершающимися модифицированными «капителями»; 5.6.1.3. Входные ступени, расположение, габариты, исторический материал – серый гранит; 5.6.1.4. Другие элементы: 5.6.3.1. Металлические флагштоки (лицевой фасад уличного корпуса): установлены в вертикальных простенках 2-го этажа над межэтажным карнизом; 5.6.3.2. Оформление перекрытия сквозного арочного проезда: в виде трех профилированных филенок; 5.6.2. Дворовые фасады: 5.6.2.1. Тяги и карнизы: Тяга между 1-ым и 2-ым этажами (Ю-В фасад и С-В дворовые фасады уличного корпуса): простого профиля (восстановление в местах утрат при реставрации); Ступенчатая подоконная тяга дворового ризалита уличного корпуса. Проект 1928 и 1943 гг. (восстановление при реставрации); Тяга между 6-ым и 7-ым этажами Ю-В дворового фасада уличного корпуса и венчающий карниз С-В фасада крыла уличного корпуса: простого профиля, в 2 ряда; Венчающий карниз Ю-В дворового фасада уличного корпуса: плоский выносной с прямоугольными филенками по нижней поверхности; Венчающий карниз дворового корпуса (все фасады): простого профиля, Ю в 1 ряд (восстановление); 5.7. Балконы (6 шт.). Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса: прямоугольные в плане, ограждение – металлическое: перила из горизонтальных в 2 ряда прутьев круглого сечения, соединенные угловыми стойками круглого сечения; перила – круглого сечения, спереди соединены двумя дополнительными прутьями. Декоративно-художественная отделка интерьеров: 6.1. Отделка интерьеров: 6.1.1. Стены: Исторический материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах; 6.1.2. Потолки: 6.1.2.1. Материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет); 6.2. Исторические лестницы, их расположение, конфигурации, материалы ступеней: 6.2.1. Центральная лестничная клетка (уличный корпус): бетонная лестница с забежными накладными ступенями; покрытие ступеней - бетонное, мозаичное серого цвета (вкрапление мраморной разноцветной крошки мелкой и средней фракции); покрытие площадок холла – бетонное, мозаичное серого цвета ((вкрапление мраморной разноцветной крошки мелкой и средней фракции): вставки в покрытие полос из светло-серого бетона с вкраплением крошки мелкой фракции из белого мрамора (2-ой и 3-ий этажи); окантовка площадок по периметру полосами из светло-серого бетона с вкраплением крошки мелкой фракции из белого мрамора (4-ый и 6-ой этажи); квадраты в покрытии из полос из светло-серого бетона с вкраплением крошки мелкой фракции из белого мрамора (5-ый этаж); покрытие из двухцветных (бордового и серого бетона) мозаичных, ступенчато расположенных, прямоугольников (7-ой этаж); 6.2.2. Лестничная клетка в С-В части уличного корпуса: металлическое ограждение: перила из вертикальных стоек квадратного сечения, деревянный поручень (утрачен); 6.2.3. Центральная лестничная клетка дворового корпуса: металлическое ограждение: перила из вертикальных стоек квадратного сечения, соединенных в нижней части с обеих сторон полосами; деревянный поручень; 6.2.4. Лестничная клетка в Ю-З крыле дворового корпуса: металлическое ограждение: перила из вертикальных стоек квадратного сечения, соединенных в нижней и верхней частях с обеих сторон полосами; деревянный поручень; 6.3. Предметы декоративно-прикладного искусства 6.3.1. Роспись на куполе помещения ресторана (раскрытие с реставрацией в случае выявления и возвращение помещения ресторана на 7-ом этаже). Крыша: 7.1. Двухскатные и односкатные формы крыши корпусов и дворовых пристроек исторического объекта, их габариты, высотные отметки, отметки коньков и карнизов; 7.2. Деревянные стропильные системы, исторические конструктивные схемы; 7.3. Исторические вентиляционные шахты (их расположение, габариты, конструкции, материал (кирпич); 7.4. Покрытие кровли (материал – кровельное железо).

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-524 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, Д. 19» № 01-03/24-20 от 05.04.2024 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов **6**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

17 . 04 . 2024
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

3.3 **«Культурный слой средневекового Выборга»**:

3.3.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-290 от 21.12.2022 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«21» декабря 2022 года № 01-03/22-290
Санкт-Петербург

Об установлении границ территорий и предмета охраны объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга»

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

1. Установить границы и особый режим использования территорий объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга», поставленного на государственную охрану решением Леноблисполкома № 271 от 10 июля 1978 года, согласно приложению к настоящему приказу (в соответствии с приказом Минкультуры России от 01 сентября 2015 года № 2328 данные сведения не подлежат опубликованию).

2. Установить предмет охраны объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга», согласно приложению 2 к настоящему приказу (в соответствии с приказом Минкультуры России от 01 сентября 2015 года № 2328 данные сведения не подлежат опубликованию).

3. Комитету по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

- внесение сведений о предмете охраны и границах территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения, расположенного в Выборгском районе Ленинградской области, с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направление в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, копию настоящего приказа для внесения сведений о границах территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения, расположенного в Выборгском районе Ленинградской области, указанных в пункте 1 настоящего приказа, в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

- размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.
5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования

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

3.3.2. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2328 от 01.09.2015 г.
Зарегистрировано в Минюсте России 29 сентября 2015 г. N 39028

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 1 сентября 2015 г. N 2328

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ОТДЕЛЬНЫХ СВЕДЕНИЙ ОБ ОБЪЕКТАХ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ, КОТОРЫЕ НЕ ПОДЛЕЖАТ ОПУБЛИКОВАНИЮ

В целях реализации пункта 10 статьи 20 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 26, ст. 2519; 2003, N 9, ст. 805; 2004, N 35, ст. 3607; 2005, N 23, ст. 2203; 2006, N 1, ст. 10; N 52 (ч. I), ст. 5498; 2007, N 1 (ч. I), ст. 21; N 27, ст. 3213; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5554; 2008, N 20, ст. 2251; N 29 (ч. I), ст. 3418; N 30 (ч. II), ст. 3616; 2009, N 51, ст. 6150; 2010, N 43, ст. 5450; N 49, ст. 6424; N 51 (ч. III), ст. 6810; 2011, N 30 (ч. I), ст. 4563; N 45, ст. 6331; N 47, ст. 6606; N 49 (ч. I), ст. 7015, ст. 7026; 2012, N 31, ст. 4322; N 47, ст. 6390; N 50 (ч. V), ст. 6960; 2013, N 17, ст. 2030; N 19, ст. 2331; N 30 (ч. I), ст. 4078; 2014, N 43, ст. 5799; N 49 (ч. VI), ст. 6928; 2015, N 10, ст. 1420) приказываю:

1. Утвердить прилагаемый перечень отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию.

2. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Врио Министра Г.У. ПИРУМОВ

УТВЕРЖДЕНО

приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 1 сентября 2015 г. N 2328

ПЕРЕЧЕНЬ

ОТДЕЛЬНЫХ СВЕДЕНИЙ ОБ ОБЪЕКТАХ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ, КОТОРЫЕ НЕ ПОДЛЕЖАТ ОПУБЛИКОВАНИЮ

1. Сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта).

2. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия.

3. Описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

4. Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта археологического наследия.

5. Сведения о расположении объекта археологического наследия, имеющего вид "памятник" или "ансамбль", в границах зон охраны иного объекта культурного наследия.

6. Сведения о предмете охраны объекта археологического наследия.

3.4. Объект культурного наследия регионального значения «**Торкельский парк – эспланада», 1860-1890-е гг., Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина**:

3.4.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-52 от 17.03.2022 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Торкельский парк-эспланада. Комплекс: планировка; дендрологический состав; фонтан «Дева Вуоксы» (фрагмент – гранитная чаша); здание ресторана «Эспиля» (цоколь, лестницы, подпорные стенки); детская площадка (подпорные стенки, основание фонтана)», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны».

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«17» марта 2022 г. № 01-03/22-52
Санкт-Петербург

О включении выявленного объекта культурного наследия «Торкельский парк – эспланада. Комплекс: планировка; дендрологический состав; фонтан «Дева Вуоксы» (фрагмент – гранитная чаша); здание ресторана «Эспиля» (цоколь, лестницы, подпорные стенки); детская площадка (подпорные стенки, основание фонтана)», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертом – юридическим лицом: обществом с ограниченной ответственностью «Темпл Групп» (аттестованный эксперт Дмитриев В.В., приказ Минкультуры России от 20 марта 2017 года № 323), приказываю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Торкельский парк - эспланада. Комплекс: планировка; дендрологический состав; фонтан «Дева Вуоксы» (фрагмент – гранитная чаша); здание ресторана «Эспиля» (цоколь, лестницы, подпорные стенки); детская площадка (подпорные стенки, основание фонтана)», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Торкельский парк - эспланада»,

1860-1890-е гг., вид – ансамбль, местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк - эспланада», согласно приложению 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк - эспланада», согласно приложению 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Торкельский парк – эспланада. Комплекс: планировка; дендрологический состав; фонтан «Дева Вуоксы» (фрагмент – гранитная чаша); здание ресторана «Эспиля» (цоколь, лестницы, подпорные стенки); детская площадка (подпорные стенки, основание фонтана)», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63 (пункты: 498-503).

5. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений об объекте культурного наследия, указанном в пункте 1 настоящего приказа, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия либо земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, о включении объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

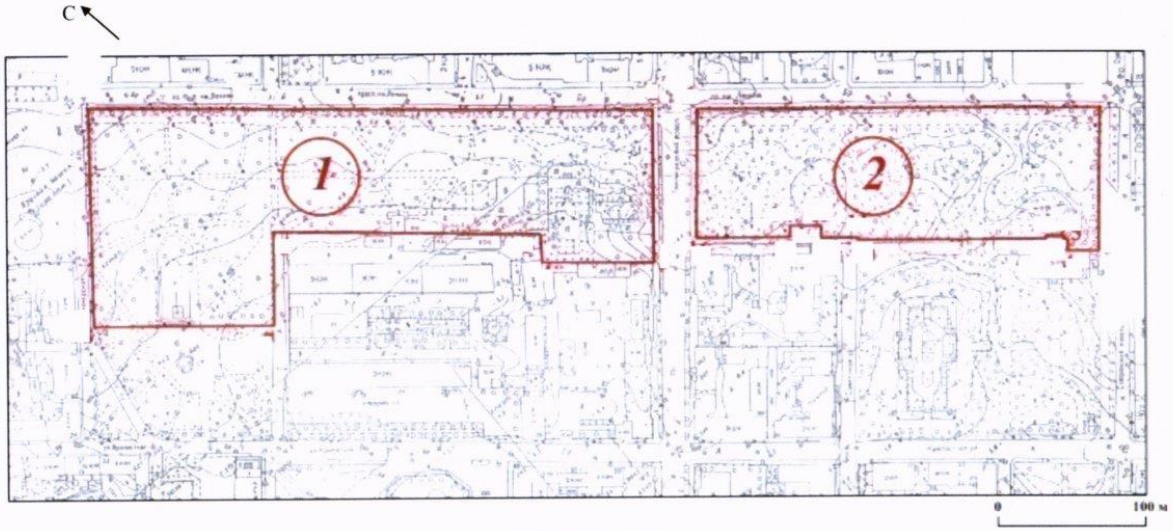
7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области
от «17» марта 2022 года
№ 01-03/22-52

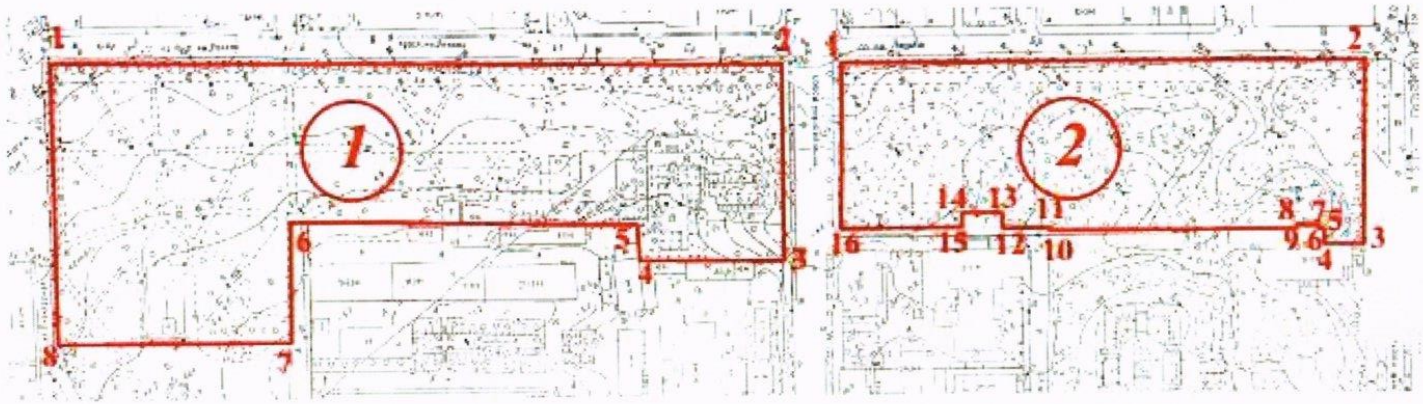
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк - эспланада», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина



- граница территории объекта культурного наследия

№ 1 - северо-западный сектор
№ 2 - юго-восточный сектор

Координаты поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк - эспланада», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК-47)	
	X	Y
№1 Северо-Западный сектор		
1	17912.0	10225.0
2	17212.9	9980.4
3	17151.9	9903.6
4	17093.4	9951.5
5	17102.7	9965.1
6	16958.2	10082.5
7	16921.7	10035.5
8	16826.3	10110.5

№2 Юго-Восточный сектор		
1	17236.7	9962.6
2	17449.5	9793.0
3	17391.0	9719.7
4	17374.9	9731.5
5	17377.8	9736.6
6	17370.2	9743.0
7	17372.3	9744.7
8	17365.1	9750.2
9	17363.0	9748.5
10	17267.2	9825.6
11	17268.9	9828.2
12	17243.9	9849.4
13	17248.5	9855.3
14	17237.5	9863.8
15	17232.8	9857.4
16	17185.4	9897.3

Особый режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк - эспланада», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина

Согласно статье 5 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации (статья 99 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ) и Федеральным законом № 73-ФЗ.

На территории объекта культурного наследия **разрешается**:

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

На территории объекта культурного наследия **запрещается**:

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

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

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

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение 2
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «17» марта 2022 года
№ 01-03/22-52

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торкельский парк - эспланада», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина

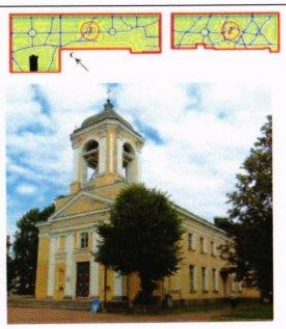
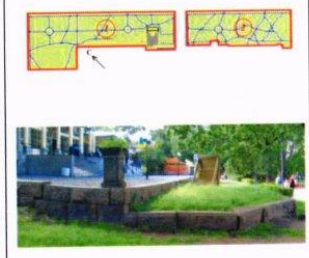
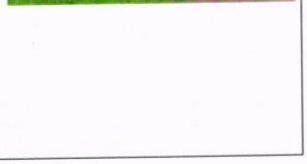
№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	Местоположение – центральное положение в пространственно-планировочной структуре исторического поселения «Город Выборг», на пересечении главных планировочных осей поселения; Композиционная значимость - градоформирующая, средообразующая для центра исторического поселения; Видовые раскрытия на объект: - с юго-запада (с Театральной площади); - с северо-запада (с Рыночной площади); - с северо-востока (с Красной площади); - с юго-запада и северо-востока (по оси Ленинградского проспекта);	   

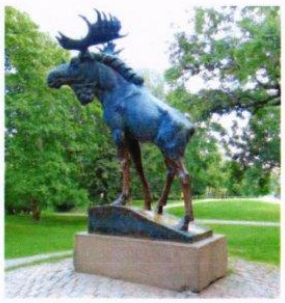
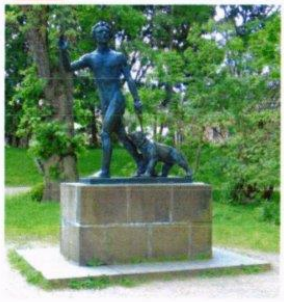
		Организация уличных фронтов участка регулярные рядовые посадки лип - по всей длине северо-восточной границы (пр. Ленина); - по юго-восточной границе (пр. Суворова).	  
2	Территория ансамбля в утвержденных границах:	Два сектора, совмещенных по общей продольной оси вдоль проспекта Ленина	
3	Ландшафтные характеристики:	Культурный слой – насыпной выравнивающий грунт на местах рва и городских укреплений, перепадах естественного рельефа; Рельеф: северо-западный сектор – плоский с небольшим уклоном к северо-востоку; в южной части – система террас на местах утраченных строений и сооружений;	 

		юго-восточный сектор - в северной зоне плоский, в южной – небольшие природные всхолмления;	 
		Тип озеленения - пейзажный с регулярно-осевыми элементами по внешним границам; Приемы озеленения: - рядовые посадки лип; - по сторонам главной аллеи вдоль северо- восточной границы;	
		- на юго-западной границе северо-западного сектора;	
		- на юго-восточной границе юго-восточного сектора; - свободная посадка деревьев и кустарников на территории парка;	
		Породный состав зеленых насаждений - лиственные породы деревьев и кустарников с включением единичных экземпляров хвойных пород деревьев;	

		Тип дорожных покрытий – набивное.	
4	Планировочные характеристики:	Планировочная структура – историческое деление территории на два отдельных земельных участка (северо-западный и юго-восточный секторы), совмещенных по общей продольной оси юго-восток – северо-запад, разделенных городской улицей; Тип планировки – свободная ландшафтная планировка с регулярно-осевыми элементами вдоль северо-восточной границы; Трассировка исторических аллей и дорожек; Местоположение входов - в местах выхода исторических аллей и дорожек по всему периметру незастроенных границ; Местоположение площадок – на пересечении дорожек на общей центральной продольной оси; Конфигурация площадок – круглая	 
5	Объемно-пространственные характеристики:	Элементы объемно-пространственной структуры: - система зеленых насаждений (деревья, кустарники, травяное покрытие газонов; - главная аллея ; - здания, фрагменты зданий (церковь Петра и Павла, ресторан «Эспланада» (террасы); - монументальная скульптура («Лось», «Мальчик с медвежонком», парковая ваза); - малые архитектурные формы (фонтан, детская площадка, лестница, торговые киоски); Силуэтная характеристика ансамбля - плотный зеленый массив со слабоволнистым завершением, не превышающий высоты окружающей застройки;	

		Объемные и высотные показатели зданий: Церковь Петра и Павла: - существующая этажность (2 этажа); - существующая высота колокольни; - существующая конфигурация (вальмовая) и высотные отметки конька кровли; - существующая конфигурация кровли колокольни (4-гранный купол); Здание ресторана «Эспланада» - историческая этажность (1 этаж).	 
6	Пространственная организация ансамбля:	Общее объемно - пространственное решение участка), построенное на сочетании регулярных и свободно-живописных элементов в планировке парка и системе насаждений	
7	Визуальные характеристики и композиционные связи:	Скульптура «Лось» - визуальная взаимосвязь со зданием библиотеки; Видовое раскрытие к югу; Скульптура «Мальчик с медвежонком» («Лесной мальчик») - видовое раскрытие на проспект; Видовое раскрытие на здание библиотеки с севера.	   

8	Архитектурно - стилистические характеристики:	Пейзажный парк с элементами регулярного парка.	
9	Застройка:	**Объект культурного наследия - здание церкви Петра и Павла:** Местоположение: на юго-восточной границе северо-западного сектора, ориентированное входом на площадь; Объемно-пространственная композиция: двухэтажное каменное здание, прямоугольное в плане с полукруглой алтарной абсидой, с одноярусной колокольней, каменным крыльцом у лицевого фасада; Крыша: металлическая - основной объем: вальмовая; - колокольня: четырехгранный купол со скошенными углами; постамент со шпилем; Архитектурно-художественное решение фасадов: в стиле классицизм; Венчающий карниз, фриз по периметру; л Лцевой фасад: четырехколонный ионический пилястровый портик с треугольным фронтоном и парапетом; По сторонам центрального входа полуциркульные ниши с арочным завершением; Боковые фасады: два ряда прямоугольных оконных проемов; Колокольня: сквозные арочные проемы звона; На углах коринфские пилястры; Венчающий карниз по периметру; Вид отделки фасадов: - окраска по гладкой штукатурке стен; - цоколь из плит розового гранита; **Здание ресторана «Эспланада» (фрагмент). Террасы:** Местоположение: в южной зоне северо-западного сектора; Общее архитектурное решение: две прямоугольные площадки в совмещенные в разных уровнях по общей поперечной оси северо-восток – юго-запад; Углы нижней площадки скошены; Края обрамлены гранитными блоками в один-два ряда, по поперечной оси две лестницы; Материал: блоки из серого гранита; верхняя грань – грубая теска; лицевая грань – грубоколотая «в квадр»; Ступени из серого гранита чистой тески.	  

10	Парковая скульптура:	**Объект культурного наследия - скульптура «Лось»:** Местоположение: в центральной зоне юго-восточного сектора на вершине холма; Композиционное решение: объемная фигура лося в полный рост в укрупненном масштабе на цоколе в форме параллелепипеда; Материал: статуя – бронза, литье; Цоколь - розовый гранит, чистая теска; **Объект культурного наследия - скульптура «Мальчик с медвежонком» («Лесной мальчик»):** Местоположение: у юго-восточной границы северо-западного сектора; Композиционное решение: скульптурная группа - объемные фигуры мальчика и медвежонка в полный рост в укрупненном масштабе на общем цоколе, в форме параллелепипеда, с отмосткой по периметру; Материал: скульптура – бронза, литье; цоколь: блоки розового гранита, чистая теска; отмостка - плиты розового гранит, чистая теска; **Парковая ваза:** Местоположение: на углу террасы у юго-восточной границы северо-западного сектора (ваза перемещена); Композиционное решение: круглый сосуд в форме садовой античной («римской») вазы с двумя ручками (одна утрачена) и рельефом (путти и гирлянды), на постаменте; Материал: ваза – металл, литье; постамент – из трех блоков серого гранита, чистая теска.	      

11	Малые архитектурные формы:	**Фонтан (фрагмент - фонтанная чаша):** Местоположение: в центре круглой площадки на пересечении дорожек в северной зоне северо-западного сектора; Общее архитектурное решение: восьмигранная форма плана; обрамление из гранитных блоков; Лицевая поверхность блоков в нижней части плоская, вверху – полочка и четвертной вал, переходящий в округлый профиль внутренней поверхности чаши; Материал: серый гранит, чистая теска с прочеканкой; **Детская площадка:** Местоположение: в южной зоне северо-западного сектора, у террасы здания ресторана «Эспланада»; Общее архитектурное решение: прямоугольная терраса в одном уровне, с подпорными стенками по двум сторонам – северо-восточной и северо-западной (частично); на северо-восточной стороне в центре лестница из 5 ступеней; северо- восточная подпорная стенка включает шесть бетонных тумб в виде постаментов; в северном углу в плоскости покрытия – гранитное основание питьевого фонтанчика; Материал: подпорные стенки - монолитный бетон; ступени, основание фонтанчика – серый гранит, чистая теска; покрытие площадки набивное; **Лестница:** Местоположение: на откосе террасы в южной зоне северо-западного сектора; Общее архитектурное решение: шесть ступеней, обрамленные по сторонам поребриком, сблокированы на склоне холма, одна ступень в уровне плоской площадки перед началом подъема; Материал: светлосерый гранит, чистая теска.	     
12	Ценные элементы благоустройства:	Водоотводные лотки из брусчатки: материал: красный гранит; местоположение; обрамление круглых площадок;	

		обрамление аллей и дорожек; Обрамление газонов (воссоздано): местоположение: в зоне здания библиотеки; материал: серый гранит.	 
13	Ценность функционального назначения:	Историческое функциональное использование участка - общегородской парк.	

Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ

3.5. Объект культурного наследия регионального значения «**Жилой и торговый дом «Карьяла», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10:**

3.5.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-97 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«5» октября 2017 г. №01-03/17-97

г. Санкт-Петербург

О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Мильчик М.И.),

п р и к а з ы в а ю :

1.Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла».

2.Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3.Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, согласно приложению № 2.

4.Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5.Пункт 90 акта постановки на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборг, Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу о включении объекта единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить в срок не более чем пять рабочих дней копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

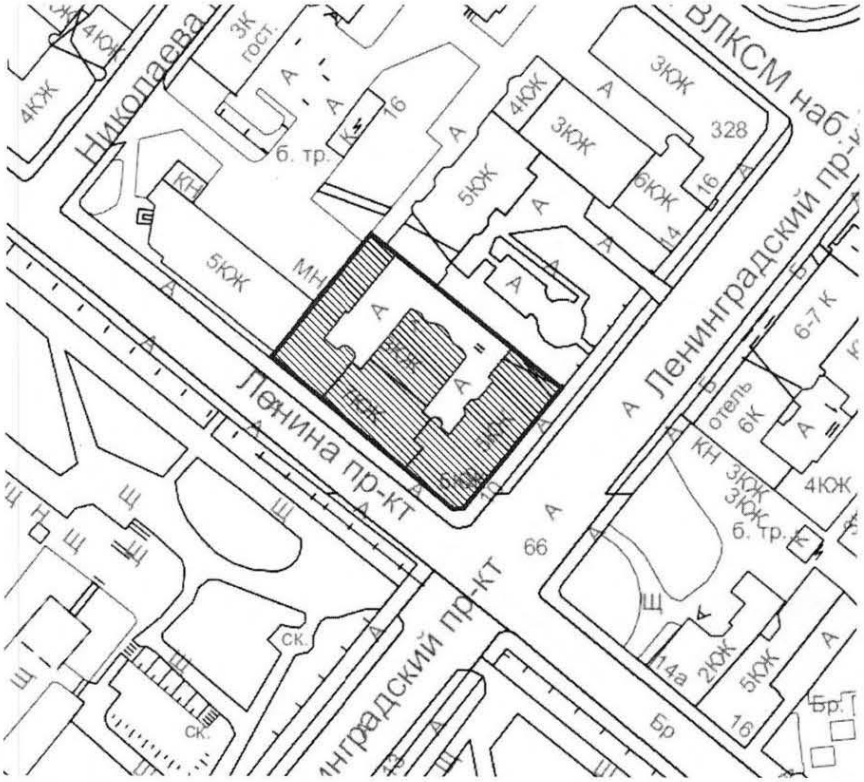
7.Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Председатель
комитета по культуре Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «5» 10 2017 г. № ____
01-03/17-97

Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой и торговый дом «Карьяла»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10.

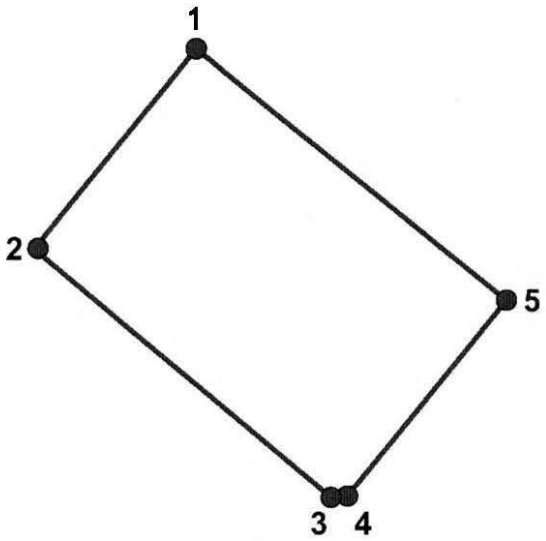


Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения

- объект культурного наследия регионального значения

Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Карьяла»», в МСК-47 (км), расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10.



Обоснование (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	17203,37	10062,62
2	17178,93	10032,74
3	17224,06	9995,99
4	17226,47	9996,57
5	17249,57	10025,42

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

Режим использования территории объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10.

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

На данной территории запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.

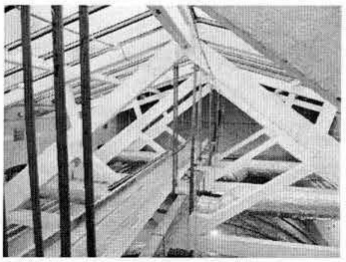
На данной территории разрешается:

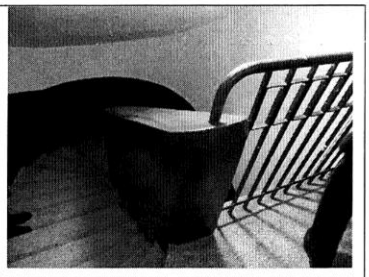
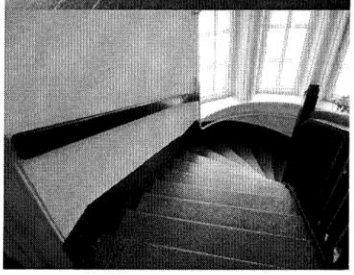
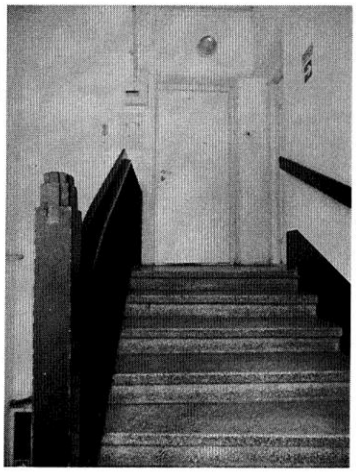
- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;
- установка информационных знаков размером не более 0,8х1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;

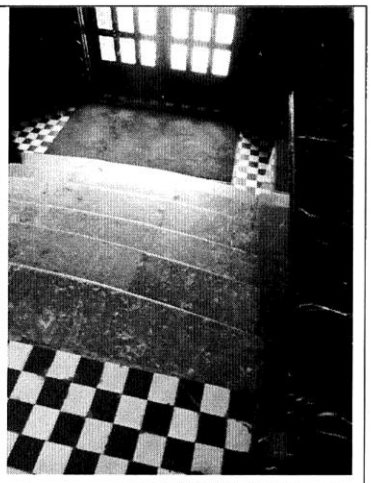
Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «5» 10 2017 г. № _____
01-03/17-97

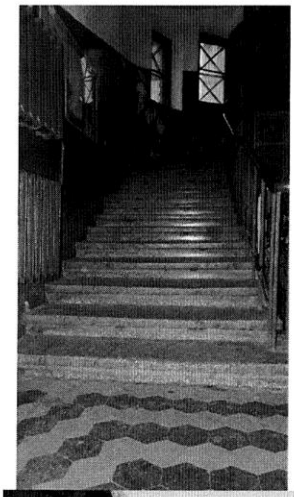
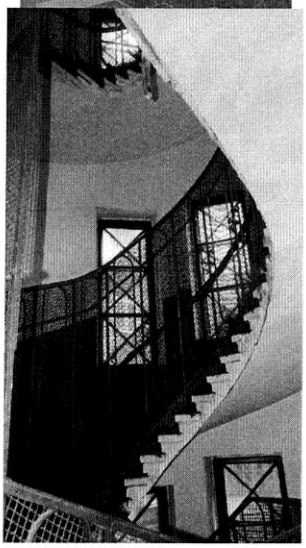
Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой и торговый дом «Карьяла»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10.

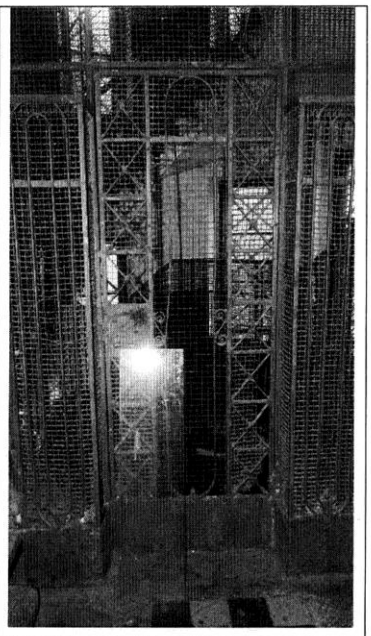
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические конфигурация в плане и габариты трех объединенных зданий, составляющих единый архитектурный комплекс: центрального 4-х этажного корпуса и двух 5-ти этажных корпусов, расположенных по обеим сторонам; историческая конфигурация кровли, включая историческую высотную отметку конька; трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.	  

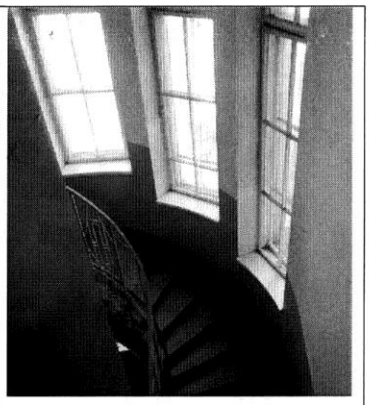
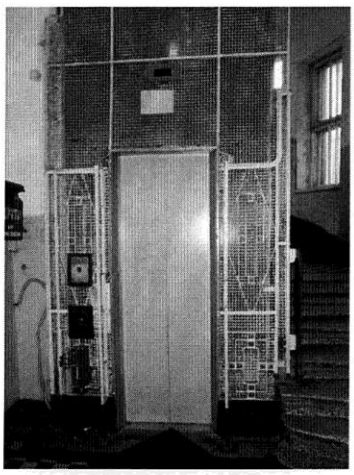
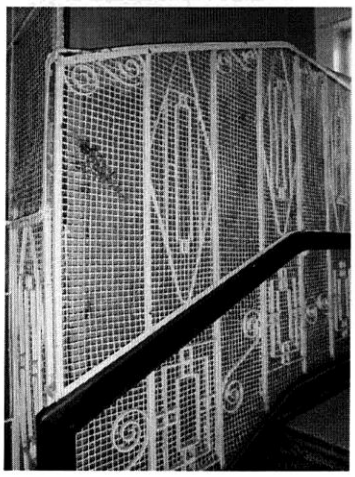
2	Конструкции здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; междуэтажные перекрытия в интерьерах с сохранившейся отделкой потолков и полов; воротный проезд (последняя ось фасада по Ленинградскому пр.) – исторические местоположение, габариты, конфигурация; конструкция перекрытия проездов - в виде плоского перекрытия; перекрытие в виде пологого свода над вестибюлем и парадной лестницей банка (центральный корпус); световой фонарь (над пологим витражным сводом операционного зала банка) (центральный корпус) – исторические местоположение, конструкция стропильной системы, конфигурация светового фонаря (двускатная), габариты, материал; перекрытие операционного зала в виде пологого витражного свода (центральный корпус);	   

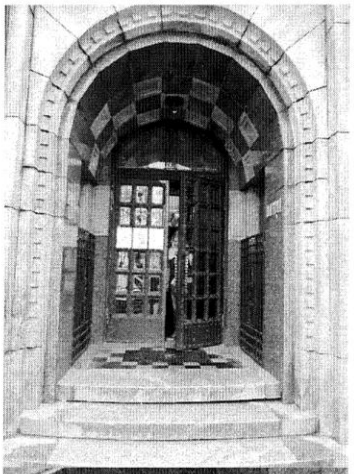
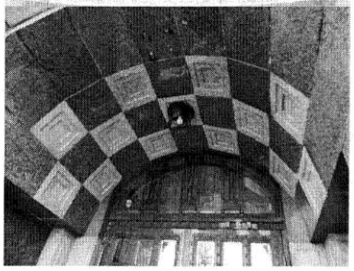
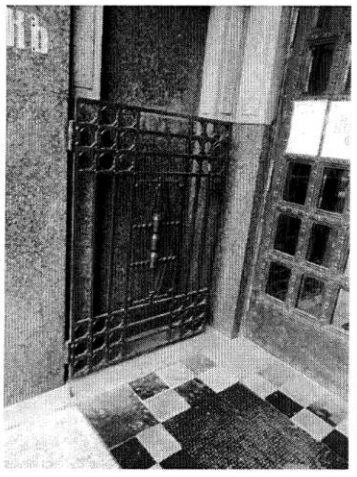
		служебная лестница (центральный корпус) – исторические местоположение, тип (винтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;	
		лестница (центральный корпус) – исторические местоположение, тип (полувинтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней; ограждения лестничных маршей – исторический материал (дерево), рисунок (вертикальные стойки, поручень – дерево, профиль);	 
		лестница, ведущая от главного входа к парадной лестнице (центральный корпус) – исторические местоположение, тип, габариты, конструкции, конфигурация, вид материала облицовки ступеней (мрамор); устои лестницы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, вид материала облицовки (черный с белыми прожилками мрамор);	

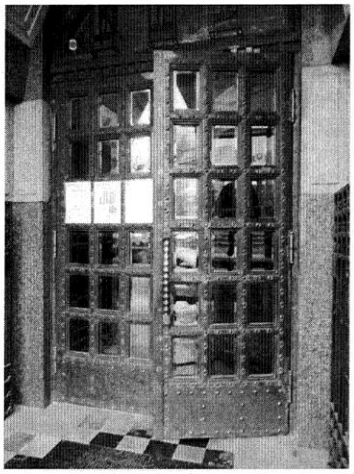
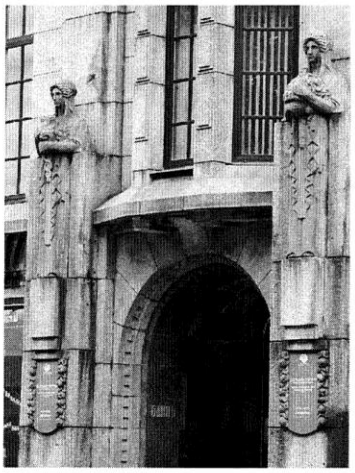
		парадная лестница – исторические местоположение, тип (распашная), габариты, конструкции (средистенная), конфигурация, вид материала облицовки ступеней (мрамор);	
		пилоны операционного зала;	 
		<u>лестницы в юго-восточном корпусе (угловом):</u> лестница, ведущая от парадного входа к парадной лестнице (со стороны Ленинградского пр.) – исторические местоположение, тип, габариты, конструкции, конфигурация, вид материала ступеней;	

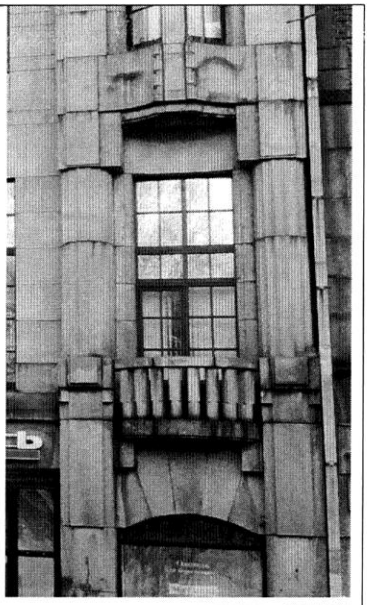
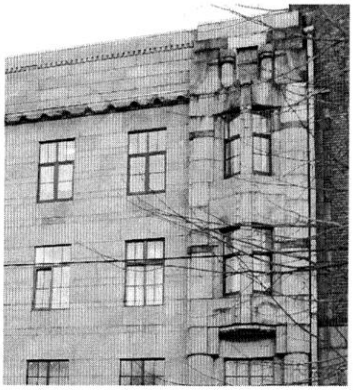
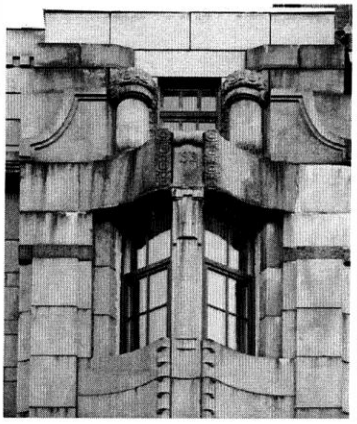
		парадная лестница (со стороны Ленинградского пр.) – исторические местоположение, тип (полувинтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней; ограждения лестничных маршей – исторические материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев); поручни (материал – дерево, профиль); ограждение шахты лифта, включая двери на лестничной площадках – исторические местоположение, габариты, конфигурация материал (металл), рисунок;	  

			
		служебная лестница (со стороны Ленинградского пр., вход со стороны двора) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней; ограждения лестничных маршей – исторические материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев);	

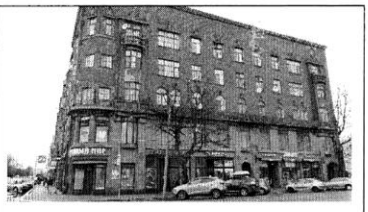
		парадная лестница (со стороны пр. Ленина): лестница, ведущая от парадного входа к парадной лестнице – исторические местоположение, тип, габариты, конструкции, конфигурация, вид материала ступеней; парадная лестница – исторические местоположение, тип (полувинтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней; ограждения лестничных маршей – исторические материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев); поручни (материал – дерево, профиль); ограждение шахты лифта – исторические местоположение, габариты, конфигурация материал (металл), рисунок;	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	

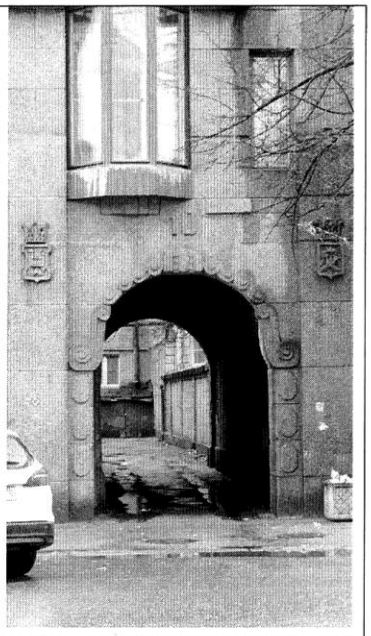
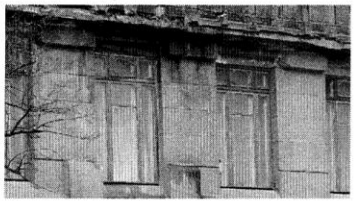
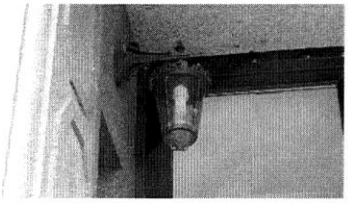
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	композиция фасадов комплекса в стиле финского национального романтизма; <u>центральный корпус:</u> вид материала и характер отделки цоколя и ступеней перед входами – облицовка гранитом; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – серый гранит; симметричная композиция фасада; входной проем (по центральной оси фасада) – исторические местоположение, габариты, конфигурация; расположен в глубине; оформление в виде арочного прохода с сводчатым перекрытием, оформление дентикулами; к входу ведут три ступени из гранита; облицовка стен арочного прохода гранитом, свод оформлен кессонами; декоративное напольное покрытие перед входом в виде метлахской плитки квадратной конфигурации, расположенной в шахматном порядке, по центру – металлическая решетка; ворота – исторические местоположение, габариты, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок;	   

		надпись в граните по обеим сторонам арочного прохода «БАНКЪ»;	
		дверное заполнение – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная и полукруглая фрамуга), тип (остекленное), конструкция (двухстворчатая с фрамугой), материал (металл, стекло (с фацетами), дерево), рисунок (решетчатый);	
		две женских скульптуры, фланкирующие парадный вход; гранёный эркер-фонарик в уровне 2-го этажа над главным входом, обрамленный стилизованными пилястрами;	

		два французских балкона по крайним осям в уровне 2-го этажа на кронштейнах с ограждением в виде балюстрады из гранита;	
		оконные проемы, в том числе витринные 1-го этажа с дверьми в торговые помещения – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнений (многочастный), цвет, материал заполнений (дерево; металл – витринных окон 1-го этажа (?));	
		стилизованные эркеры-фонарики по крайним осям в уровне 3-го – 4-го этажей, объединенные композиционно и представляющие собой в целом уплощенные эркеры; завершение сложной композиции с картушем над окном в котором указана дата строительства корпуса «1912»;	

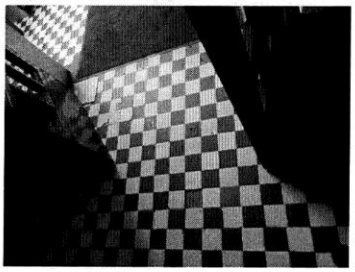
		входной проем (по 1-й оси фасада) – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная с полукруглой фрамугой; оформление в виде арочного проема, оформление стилизованным рустом; первоначальное заполнение утрачено; аттиковая стенка, венчающая фасад, декорированная дентикулами;	
		<u>северо-западный корпус:</u> симметричная композиция; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – отделки первых двух этажей и декора – облицовка блоками серого гранита; неоштукатуренный кирпич 3-го – 5-го этажей; балкон – исторические местоположение (в уровне 2-го этажа по центральной оси), габариты, конфигурация (полукруглый), материал (метал) и рисунок ограждения; два входных проема в торговые помещения и балконный проем (по центральной оси фасада) – исторические местоположение, габариты, конфигурация; исторические заполнения утрачены; над входными проемами вырезан в граните номер дома «12»; оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов (многочастный), цвет, материал заполнений (дерево, металл – витринных окон 1-го этажа (?)); оформление оконных проемов 5-го этажа и проема чердака многогранной конфигурации – гранитные наличники с подоконными досками; завершение в виде картушей; ступенчатое завершение фасада, оформленное гранитным карнизом с дентикулами.	 

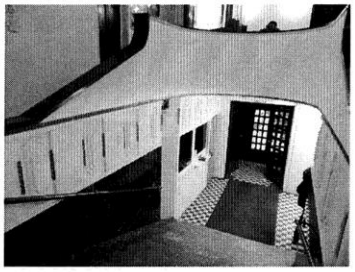
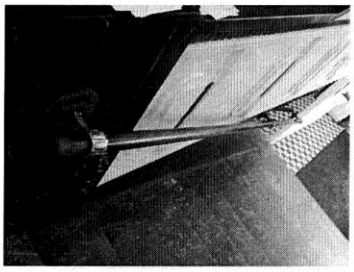
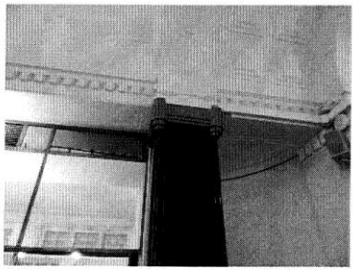
		<u>юго-восточный корпус (угловой):</u> вид материала и характер отделки фасадной поверхности – отделки первых двух этажей, ограждений балконов и декора – серый гранит; неоштукатуренный кирпич 3-го – 5-го этажей; балконы – исторические местоположение (в уровне 5-го этажа и 3-го этажа на углу), габариты, конфигурация (полукруглые), материал, в том числе ограждений (гранит) (ограждение углового балкона утрачено) и рисунок ограждения (в виде балясин); угловой граненый эркер в уровне 3-го – 4-го этажей; входные проемы в торговые помещения, балконные проемы и входной к парадной лестнице – исторические местоположение, габариты, конфигурация (исторические заполнения утрачены); оформление парадного входа – арочный проем сложной конфигурации, входные двери расположены с отступом вглубь; фланкирован стилизованными пилястрами, декорированные маскаронами, по центру – резная в граните цифра «10» (номер дома); декоративное покрытие перед входом в виде метлахской плитки и решетки металлической цветочного орнамента; боковые стены арочного проема декорированы нишами, оформленными гранитными наличниками с перехватами и завершающиеся волютами (первоначальное дверное заполнение утрачено);	   

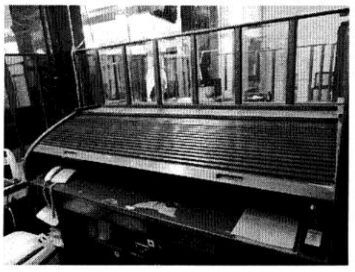
		оформление воротного проезда – резной орнамент геометрических форм и волют, по центру – резная в граните цифра «10» (номер дома); по сторонам – резные гранитные гербы (герб также помещен слева от окна 1-го этажа со стороны пр. Ленина);	 
		два фонаря у входов в торговые помещения (со стороны Ленинградского пр.) – исторические местоположения, габариты, конфигурация, материал (металл), рисунок;	
		оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов (многочастный; многогранные вставки во фрамугах окон 2-го этажа; ромбовидные вставки во фрамугах окон 3-го этажа), цвет, материал заполнений (дерево, металл – витринных окон 1-го и 2-го этажей (?));	
		оформление оконных проемов 5-го этажа, 3-го этажа в угловой части и 6-го этажа – гранитные наличники с подоконными	

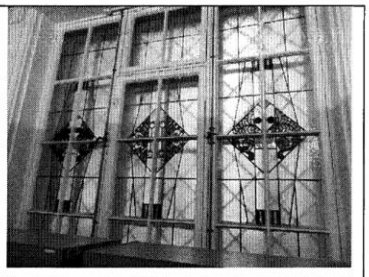
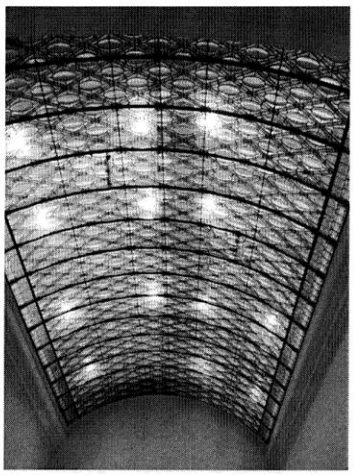
		досками; завершение в виде картушей, в одном из которых помещена дата строительства корпуса «MCMXIV» (окна 5-го этажа); кирпичные перемычки окон 3-го этажа и стилизованные замковые камни; подоконный фриз 3-го этажа из гранита; гранитный карниз с дентикулами. **дворовые фасады:** вид материала и характер отделки цоколя, повышенного двора и лестницы – облицовка гранитными блоками; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; полукруглые ризалиты в высоту корпусов; входные проемы и балконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; исторические заполнения утрачены, материал заполнения балконных проемов (дерево); оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов (многочастный), цвет, материал заполнений (дерево); балконы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал ограждения (металл); лопатки в межоконных простенках, объединяющие по несколько этажей;	 

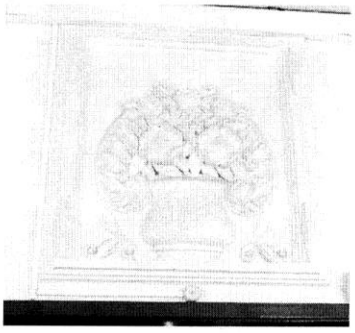
			
			

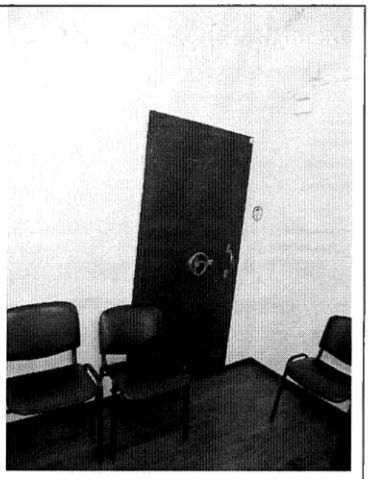
			
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	**Центральный корпус (помещения банка):** <u>парадная лестница:</u> дверное заполнение между вестибюлем и парадной лестницей – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), тип (остекленное), конструкция (двухстворчатая), материал (дерево, стекло), рисунок (решетчатый); декоративное покрытие пола (вестибюль, перед парадной лестницей и на 2-м этаже лестничная площадка – исторический материал (метлахская плитка), габариты плит, рисунок (шахматная кладка), цвет (черный и белый);	 

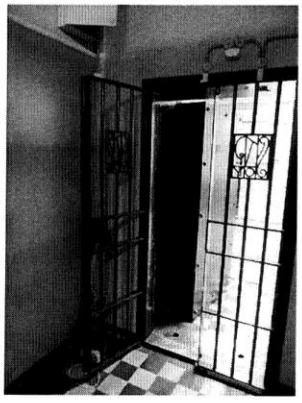
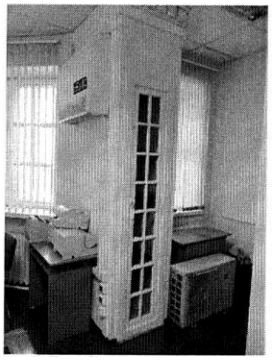
		декоративное оформление стен парадной лестницы – исторический материал (черный мрамор с прожилками); венчающий фриз с лепным декором в виде геометрического орнамента;	
		поручни парадной лестницы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево, латунь – держатели – в первом уровне и мраморные – во втором уровне);	
		<u>операционный зал:</u> декоративное покрытие пола – исторический материал (мрамор), габариты плит, рисунок, цвет;	
		облицовка пилонов мрамором, капители декорированы головами баранов и овальными медальонами;	

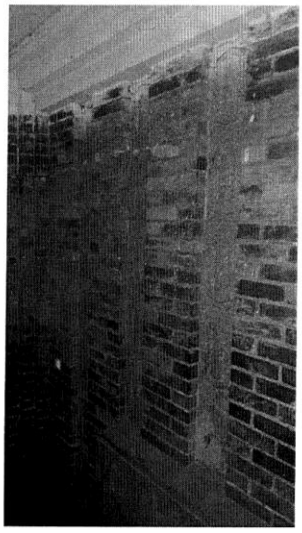
		стойки по периметру зала между пилонами – исторические местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (верхняя часть остеклена) материал (дерево, переплеты остекления – металлические), рисунок;	 
		рабочие деревянные секции, включающие в себя перегородки, двери, и столы-бюро с опускающимися крышками типа жалюзи (два стола);	 

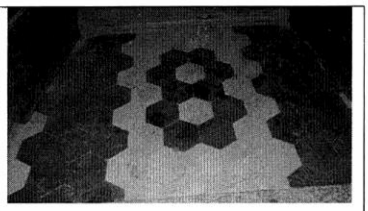
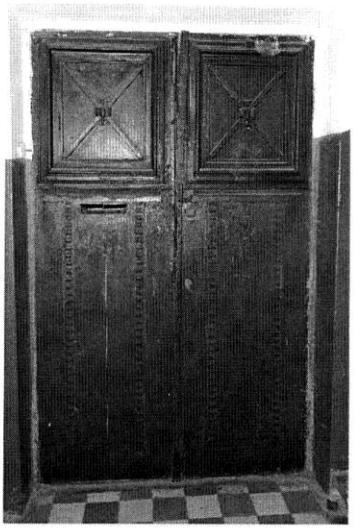
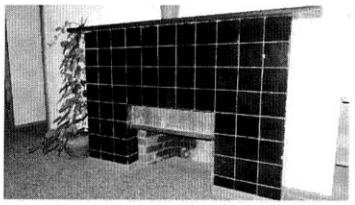
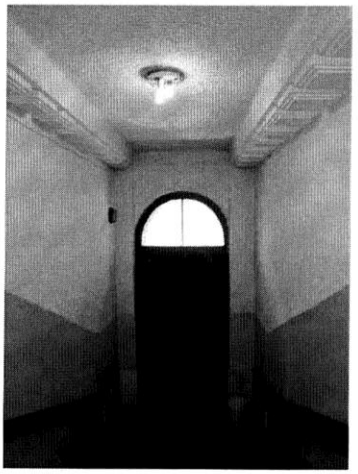
		подлинные мозаичные полихромные витражи в свинцовой оплетке (окна операционного зала и перекрытия); деревянные рамы в виде решеток с латунной фурнитурой;	 
		<u>пом. 2-го этажа, окна выходят на пр. Ленина:</u> декоративное перекрытие в виде деревянных балок;	
		витражи фрамуг с изображением цветных ромбов граненого эркера-окна;	

		исторические дверные заполнения, декорированные филенками; деревянные дверные порталы; лепные десюдепорты с изображением ваз с цветами;	  

		металлическая дверь сейфа с фурнитурой;	
		исторический камин – угловой, одноярусный, облицованный гладкими поливными изразцами коричневого цвета; два рельефных изображения путти (?);	
		лепное оформление периметра потолка и арочных проемов стилизованными кессонами;	

		<u>подвальный этаж</u> сейфовые металлические двери с фурнитурой и решетки; декоративное покрытие пола – исторический материал (метлахская плитка), габариты плит, рисунок (шахматная кладка), цвет (черный и белый); табличка с обозначением фирмы производителя; <u>первый этаж (дворовая часть):</u> два встроенных шкафа с дверцей с многочастной расстекловкой;	   

		лестничная площадка второго уровня парадной лестницы: предмет ДПИ: деревянная стойка для документов с резными ножками и резьбой на боковинах (женское изображение в рост с цветами – соответствует изображению на фасаде);	 
		парадная лестница (со стороны Ленинградского пр.): оформление вестибюля: стены из неоштукатуренного кирпича и лопатки из гранита с резным геометрическим орнаментом;	

		декоративное напольное покрытие вестибюля и лестничных площадок – исторические материал (метлахская плитка), габариты и конфигурация плиток, рисунок (соты), цвет;	
		исторические дверные заполнения проема квартир (лестничные площадки 3-го и 4-го этажей);	
		камин (одно из помещений 4-го этажа) – средистенный, одноярусный, облицованный гладкими поливными изразцами бордово-коричневого цвета, без декора;	
		парадная лестница (со стороны пр. Ленина.) лепные кессоны по боковым сторонам перекрытия;	

		декоративное напольное покрытие вестибюля и лестничных площадок – исторические материал (метлахская плитка), габариты и конфигурация плиток, рисунок (шахматная раскладка), цвет (черный и белый).	

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

3.6. Объект культурного наследия регионального значения **«Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина, 16:**

3.6.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-508 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 16».

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г. № 01-03/18-508
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 16

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 16 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.
3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:
- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

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

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

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

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

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-508

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 16

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



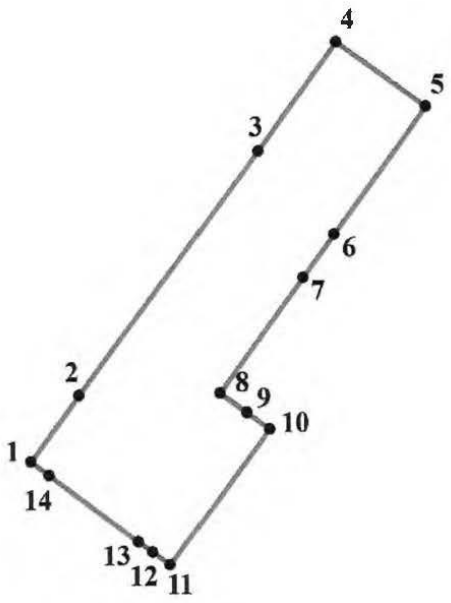
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40 м

граница территории объекта культурного наследия регионального значения

объект культурного наследия регионального значения

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522611,34	1293572,82
2	522616,96	1293576,98
3	522637,92	1293592,47
4	522647,24	1293599,24
5	522641,70	1293606,90
6	522630,81	1293598,99
7	522627,09	1293596,28
8	522617,16	1293589,08
9	522615,49	1293591,39
10	522614,08	1293593,33
11	522602,46	1293584,74
12	522603,54	1293583,29
13	522604,45	1293582,07
14	522610,17	1293574,40

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

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 16

На территории Памятника разрешается:

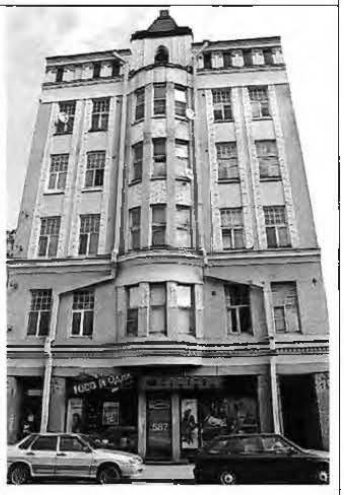
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды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

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-508

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 16

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (скатная, с шатровым завершением башни над центральным эркером), стропильная система, исторические отметки межэтажных перекрытий, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестничные клетки (местоположение, конструкция, первоначальные материалы), стены, крыльцо. Исторические каменные кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение, размеры, конфигурация оконных (рисунок расстекловки), дверных проемов.	

		Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы и характер отделки фасадных покрытий: уличный фасад (карниз, пояса, лепнина), в уровне первого этажа – гранитная облицовка, выше – гладкая штукатурка, на фасаде цокольного этажа – гранитные барельефы. Крыльцо уличного подъезда – в нише дома, декорированное лепниной и орнаментом, площадка – мозаичная керамическая, с рисунком, мозаичное покрытие лестниц, штукатурные декоративные элементы (бордюр, карниз), ограждение лестницы.	    

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

3.7. Объект культурного наследия регионального значения «**Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский муниципальный р-он, г. Выборг, пр. Ленина, 18:**

3.7.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-509 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г. № 01-03/18-509
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.
3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:
- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

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

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

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

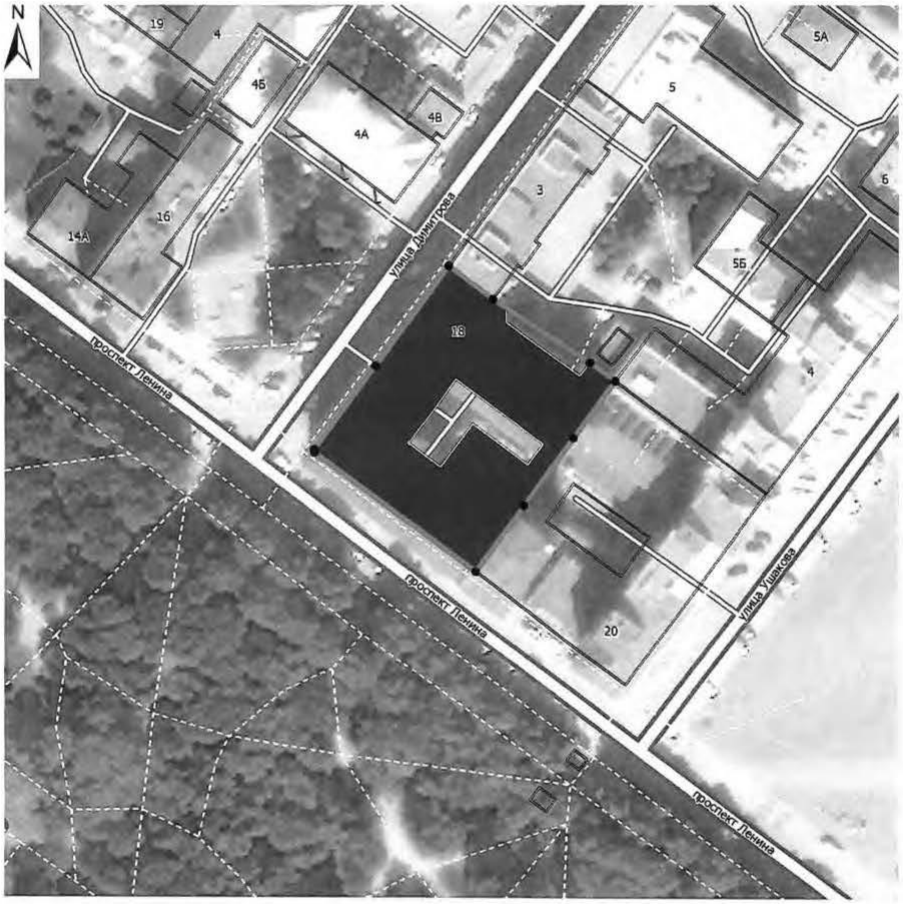
6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-63/18-509

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



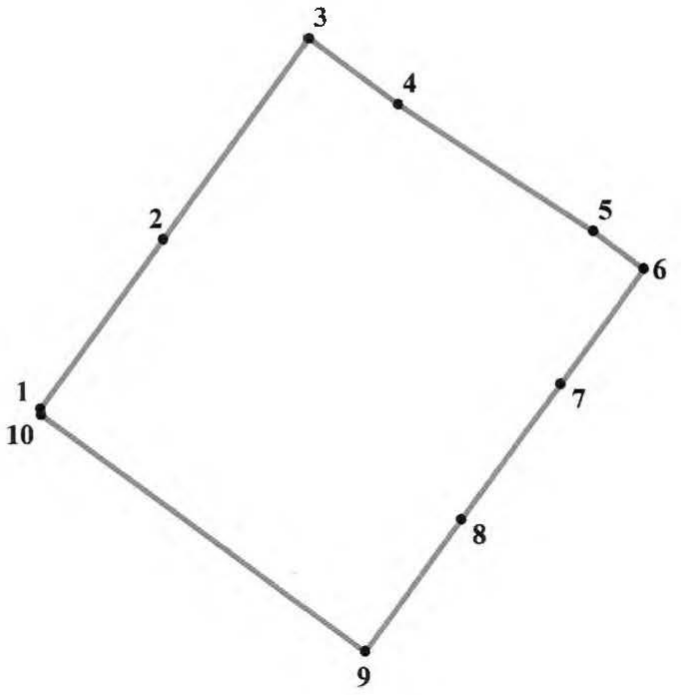
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40 М

граница территории объекта культурного наследия регионального значения

объект культурного наследия регионального значения

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522572,14	1293621,44
2	522590,88	1293635,22
3	522613,22	1293651,62
4	522605,92	1293661,53
5	522591,79	1293683,22
6	522587,59	1293688,86
7	522574,85	1293679,55
8	522559,69	1293668,42
9	522544,99	1293657,62
10	522571,41	1293621,54

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

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18

На территории Памятника разрешается:

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

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-509

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики:	Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (скатная), стропильная система, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестничные клетки (местоположение, конструкция, первоначальные материалы), стены, крыльцо. Исторические каменные кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных (рисунок расстекловки), витринных (рисунок расстекловки), дверных проемов. Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий:	 

		уличный фасад (профилированный венчающий карниз и пояс под 6-м этажом), эркеры на 3-4 этажах, лепнина, в уровне первого этажа – гранитная облицовка, балконы на лицевом и дворовом фасаде, сохранившиеся первоначальные полы – мозаичные, керамические, деревянные, покрытие лестниц.	 

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

3.8. Объект культурного наследия регионального значения «**Саво-Карельский акционерный банк», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр. 14:**

3.8.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 г. № 01-03/17-154 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградский проспект, дом 14, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия». Фрагмент (границы территории объекта культурного наследия)

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» октября 2017 г. № 01-03/17-154
г. Санкт-Петербург

О включении выявленного объекта культурного наследия, «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградский проспект, дом 14, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Маланичева Г.И.),

п р и к а з ы в а ю :

1.Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский проспект, д. 14 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк».

2.Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский проспект, д. 14, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3.Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский проспект, д. 14, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский проспект, д. 14, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5.Пункт 100 акта постановки на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк» «в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;
- направить в сроки установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

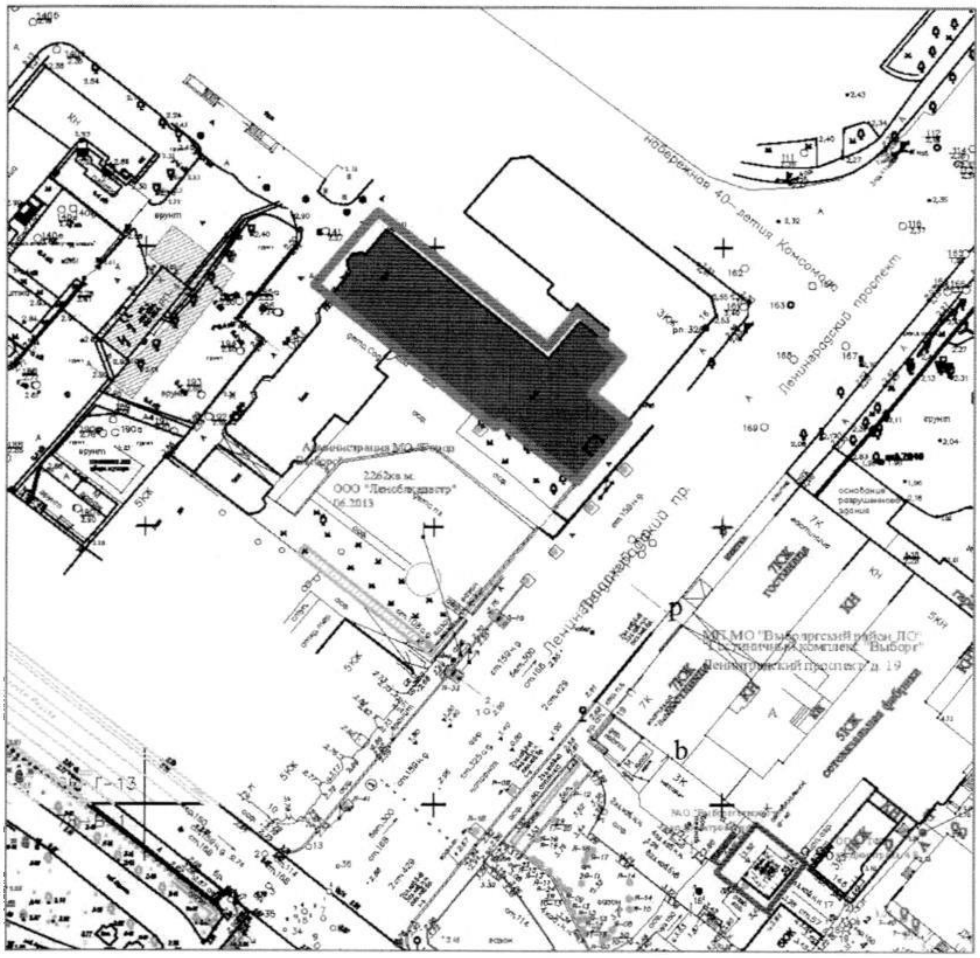
7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Председатель
комитета по культуре Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» 10 2017 г. № 01-03/17-154

Границы территории
объекта культурного наследия
«Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Ленинградский проспект, д. 14



Масштаб 1:1000

0 10 20 30 40 50 м

Условные обозначения:

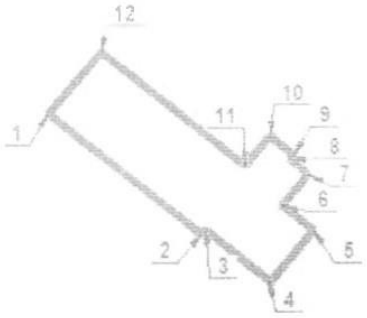
- предлагаемая граница территории
- выявленный объект

Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Ленинградский проспект, д. 14

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на юго-запад вдоль юго-восточного фасада, далее на северо-запад параллельно западному фасаду, далее на юго-запад параллельно западному фасаду , далее на северо-запад параллельно юго-западному фасаду, далее на северо-восток, далее на юго-восток параллельно северо-восточному фасаду, далее на северо-восток, далее на юго-восток по границе с соседним зданием, далее на юго-запад по границе с соседним зданием, далее на юго-восток по границе с соседним зданием до пересечения с юго-восточной границей.

От точки 1 к точке 2 на юго-восток
От точки 2 к точке 3 на северо-восток
От точки 3 к точке 4 на юго-восток
От точки 4 к точке 5 на северо-восток
От точки 5 к точке 6 на северо-запад
От точки 6 к точке 7 на северо-восток
От точки 7 к точке 8 на северо-запад
От точки 8 к точке 9 на северо-восток
От точки 9 к точке 10 на северо-запад
От точки 10 к точке 11 на юго-запад
От точки 11 к точке 12 на северо-запад
От точки 12 к точке 1 на юго-запад

Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский проспект, д. 14



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (У)
1	10093,27	17229,25
2	10068,06	17260,58
3	10069,00	17261,41
4	10058,14	17274,69
5	10068,93	17283,46
6	10074,11	17277,14
7	10080,59	17282,45
8	10083,75	17278,73
9	10084,55	17279,42
10	10088,59	17274,64
11	10082,32	17269,48
12	10106,34	17240,14

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

Режим использования территории объекта культурного наследия «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский проспект, д. 14

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

На территории памятника запрещается:

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

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

На территории памятника разрешается:

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

Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

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

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

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

3.8.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/21-192 от 14.12.2021 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 г. № 01-03/17-154 «О включении выявленного объекта культурного наследия,«Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградский проспект, дом 14, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«14» декабря 2021 г. № 01-03/21-192
Санкт-Петербург

О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-154 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградский проспект, дом 14, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленного аттестованным Минкультуры России экспертом Куваевой Ю.П., в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 2 приказа комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-154 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградский проспект, дом 14, в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»», изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия обеспечить:

- внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- размещение настоящего приказа на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

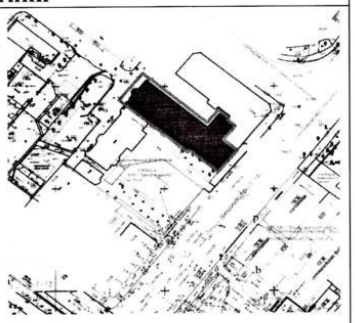
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

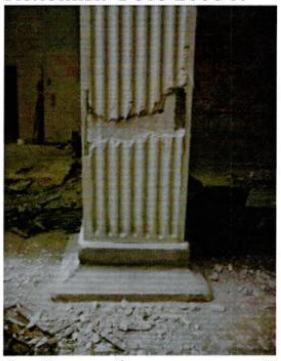
4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

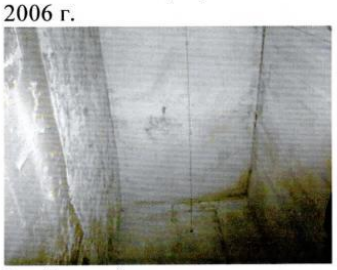
Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного
наследия В.О. Цой

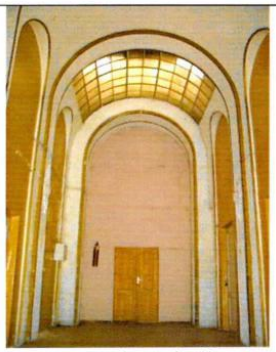
Приложение 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «14» декабря 2021 года
№ 01-03/21-192

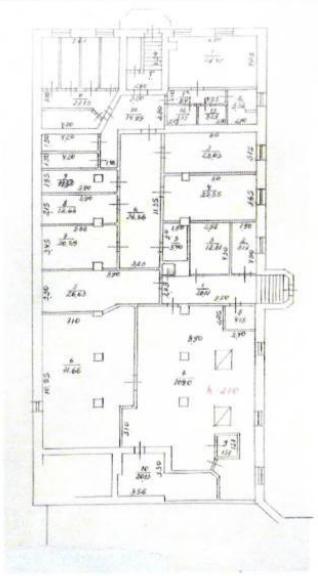
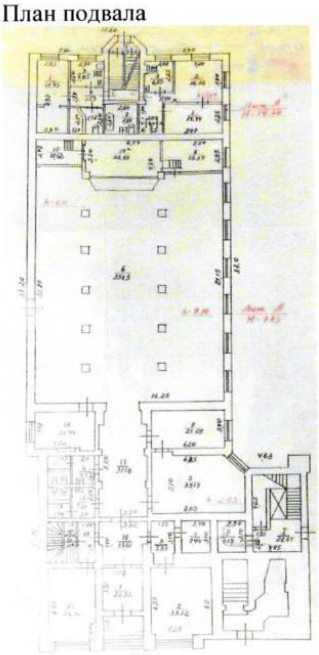
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградский проспект, дом 14

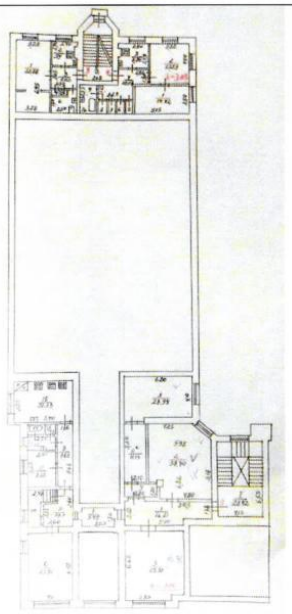
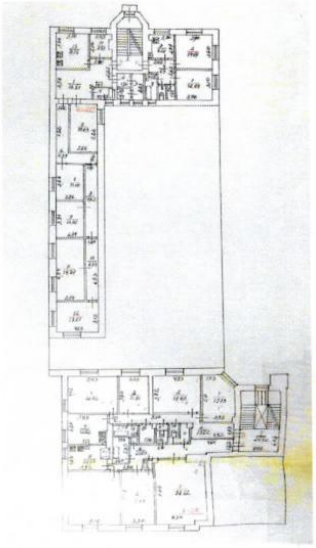
№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		I. Градостроительные характеристики	
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	1.1.Определенные границы территории объекта культурного наследия 2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия 2.3. Композиционная роль здания в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала	
2	Объемно-пространственное решение здания	2.1. Историческая объемно-пространственная структура (габариты и силуэт) – почти Г-образной плановой конфигурации здание, включающее шестиэтажный уличный корпус с одноэтажным дворовым крылом, соединенный с четырехэтажным дворовым корпусом; 2.2. Крыша сложной конфигурации (двухскатная с вальмами (уличный корпус); односкатная (дворовое крыло), двухскатная (световой фонарь и дворовой корпус), ее исторические габариты, отметки коньков, парапетов, фронтона, карнизов, дымовой трубы и надстройки лестничной клетки	 Общий вид здания с юга  Общий вид здания с севера

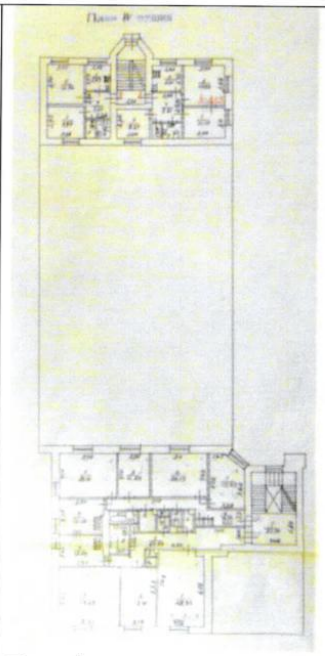
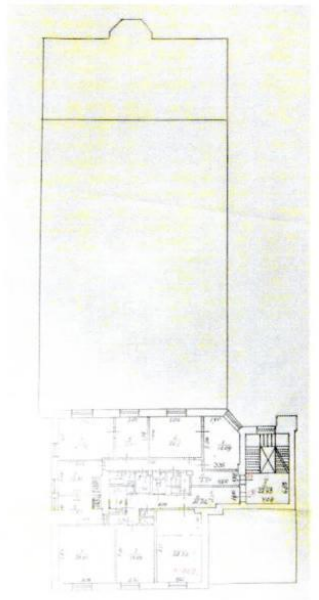
II. **Архитектурно-конструктивные характеристики**			
3	Конструктивная система здания:	3.1. Первоначальные ленточные бутобетонные фундаменты на сваях, расположение и конструкции	
3		3.2. Исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, кирпичные перегородки, их габариты и расположение	 1-ый этаж (операционный зал). Колонны. Фото 2006 г.
		3.3. Колонны и опорные столбы, их расположение, габариты, материал (бетон)	 1-ый этаж (операционный зал). Колонна. Фото 2008 г.
		3.4. Перекрытия: 3.4.1. Плоские железобетонные перекрытия, их расположение, конструкции;	 Плоское ж/б перекрытие (подвал). Фото 2006 г.  Главный вход (уличный объем). Плоское ж/б перекрытие. Фото 2008 г.

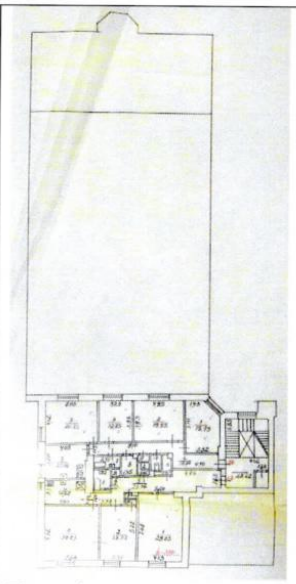
		3.4.2. Плоские балочные перекрытия (операционный зал, надстройка светового фонаря, их расположение, конструкции и материалы (бетон, металл);	 1-ый этаж (помещение в уличном объеме). Плоское ж/б перекрытие. Фото 2006 г.  1-ый этаж (операционный зал). Плоское ж/б перекрытие. Фото 2006 г.  1-ый этаж (северо-западная часть дворового крыла). Плоское ж/б перекрытие. Фото 2006 г.  1-ый этаж (операционный зал). Плоское балочное перекрытие надстройки светового фонаря над операционным залом. Фото 2008 г.

		3.4.3. Сводчатые перекрытия, их расположение, конструкции, материал (бетон);	 1-ый этаж (холл). Сводчатые перекрытия. Фото 2006 г.  1-ый этаж (холл). Сводчатое перекрытие. Фото 2006 г.
		3.4.4. Сводчатое перекрытие светового фонаря холла, его расположение, конструкция, материал (металл);	 1-ый этаж (холл). Сводчатое перекрытие светового фонаря. Фото 2006 г.
		3.5. Исторические внутренние лестницы, их конструкции, материал, конфигурации и расположения	

4	Объемно-планировочное решение здания (*планы из технического паспорта*)	4.1. Историческая объемно-планировочная структура: - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - первоначальные входы; - расположение оконных, дверных и арочных проемов; - расположение исторических лестничных клеток, их размеры, габариты	 План подвала  План 1-го этажа

			 План 2-го этажа  План 3-го этажа

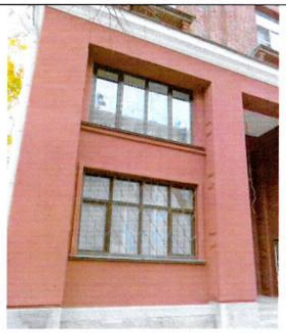
			 План 4-го этажа  План 5-го этажа

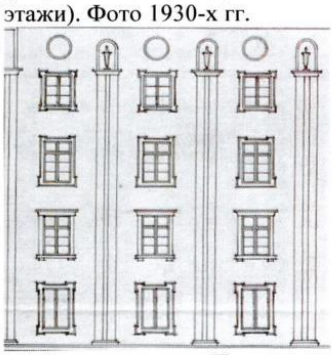
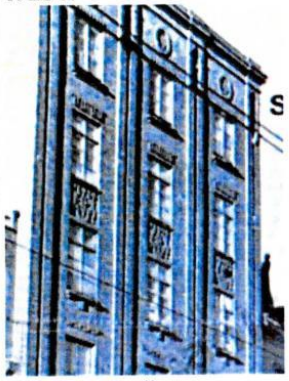
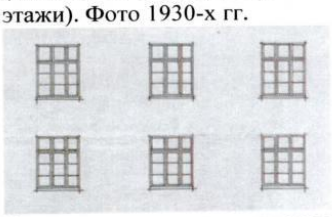
			 План 6-го этажа
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов	5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле неоклассицизма с элементами функционализма 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: - гранит (цоколь); - лицевой кирпич (4 верхних этажа лицевого Ю-В фасада); - гладкая штукатурка (2 этажа лицевого Ю-В фасада, все остальные фасады); 5.3. Арочный проем и ниша главного входа (лицевой Ю-В фасад), его расположение, габариты; 5.4. Первоначальные и исторические оконные проемы, их габариты, размеры, конфигурации; 5.5. Исторические дверные проемы, их расположение, габариты и размеры; 5.6. Главный вход (Ю-В фасад): его расположение и плановая конфигурация, гранитные входные ступени; 5.7. Композиционно-архитектурное решение:	 Входные ступени главного входа (лицевой Ю-В фасад)

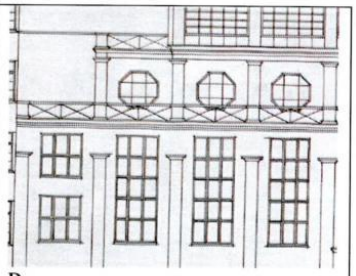
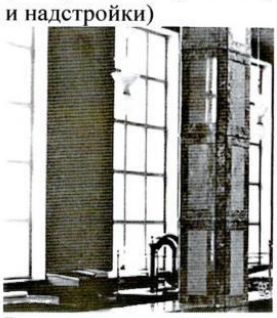
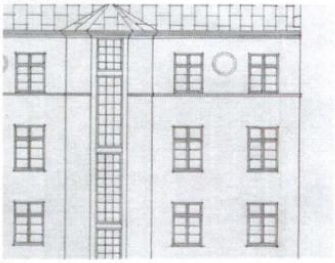
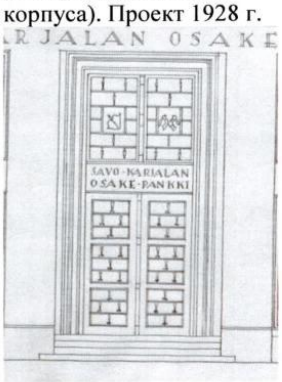
		5.7.1. Ю-В лицевой фасад: симметричной композиции в 3 оси; по вертикали расчленен межэтажным карнизом на 2-части: нижняя – двухъярусная, оштукатуренная гладко и верхняя – четырехъярусная, облицованная лицевым кирпичом. Нижняя часть акцентирована на высоту 2 ярусов глубокой прямоугольной нишей главного входа с высоким прямоугольным дверным проемом в фрамугой; по бокам от которой расположено 2 вертикальные, слегка заглубленные ниши с широкими оконными проемами. Верхняя часть расчленена по горизонтали двойными лопатками тремя вертикальными рядами прямоугольных оконных проемов (проемы 6-го яруса по высоте меньше нижних проемов). Фасад завершается венчающим профилированным карнизом. Двухъярусная нижняя часть окрашена в цвет темного терракота. 5.7.2. Дворовый С-З фасад уличного объема: асимметричной композиции в 5 осей с заглубленной левой частью в 2 оси. Фасад простой в оформлении, прорезан равномерно распределенными прямоугольными оконными проемами. Завершается простым венчающим карнизом. Фасад гладко оштукатурен; основная поверхность окрашена в теплый светло-серый цвет, карниз – в белый цвет. 5.7.3. С-В фасад дворового крыла: двухъярусный, в 8 осей, почти симметричной композиции. Фасад прорезан на высоту 2 ярусов семью прямоугольными вертикальными оконными проемами и двумя прямоугольными оконными проемами по 1-ой оси. Фасад завершается венчающим профилированным карнизом, гладко оштукатурен и окрашен в теплый светло-серый цвет.	 Лицевой Ю-В фасад  Дворовый С-З фасад уличного объема  С-В фасад дворового крыла

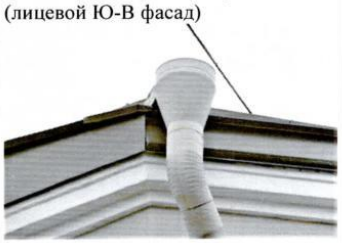
		5.7.4. С-В фасад дворового корпуса: симметричной четырехъярусной композиции в 2 оси. По вертикали разделен в уровне 4-го яруса на 2 части подоконной тягой: нижняя – трехъярусная, верхняя – одноярусная с фронтоном; по краям фланкирован двойными лопатками на высоту 3 этажей. Оконные проемы – прямоугольные. Фасад завершается венчающим карнизом и треугольными фронтоном с одним полукруглым оконным проемом. Фасад гладко оштукатурен; основная поверхность окрашена в теплый светло-серый цвет, элементы декора – в белый цвет. 5.7.5. Дворовый Ю-В фасад: четырехъярусный, симметричной трехчастной композиции в 5 осей. По центральной оси акцентирован пятигранным ризалитом с прямоугольным входным проемом, вертикальным и узким ленточным остеклением и балконом в уровне 4-го яруса. Боковые части прорезаны двумя вертикальными рядами прямоугольных оконных проемов. Фасад завершается венчающим профилированным карнизом. Фасад гладко оштукатурен; основная поверхность окрашена в теплый светло-серый цвет, элементы декора – в белый цвет. 5.7.6. Северо-восточный фасад надстройки светового фонаря: симметричной, одноярусной композиции. Расчленен плоскими лопатками и прорезан пятью восьмигранными оконными проемами. Фасад завершается венчающим карнизом, гладко оштукатурен и окрашен в теплый светло-серый цвет. 5.8. Декоративное оформление уличных фасадов:	 С-В фасад дворового корпуса  Ю-В фасад дворового корпуса  С-В фасад надстройки светового фонаря. Фото 2008 г.

		5.8.1. *Оформление портала ниши главного входа и откосов оконных проемов* (1-ый и 2-ой этажи лицевого Ю-В фасада): ленты из ряда прямоугольных вставок геометрического рисунка (прямоугольники и плоские розетки);	  Декоративное оформление портала и откосов проемов (лицевой Ю-В фасад, 1-ый и 2-ой этажи)  Плафон ниши главного входа
		5.8.2. *Лопатки*: 5.8.2.1. Лицевой Ю-В фасад: двойные лопатки, увенчанные нишами ниш с треугольными завершениями и геометрическим орнаментом;	 Лопатки (лицевой Ю-В фасад)
		5.8.2.2. С-В фасад дворового корпуса: двойные лопатки с упрощенными капителями и карнизами, завершающиеся трилистником;	 Завершение лопаток и подоконный карниз (С-В фасад дворового крыла)

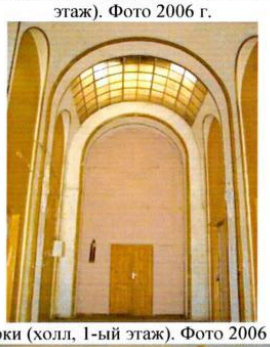
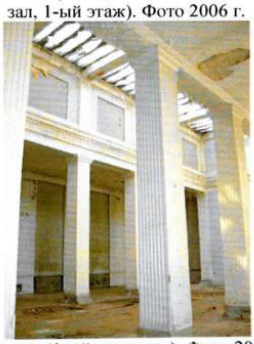
		5.8.3. *Оформление оконных проемов* (лицевой Ю-В фасад): - трехсторонний плоский наличник (проемы 1-го этажа); - подоконная тяга простого профиля (проемы 2-го этажа)	 Оформление оконных проемов (лицевой Ю-В фасад)
		- подоконная тяга в 1 ряд кирпича с со ступенчатыми консолями; клинчатая перемычка, венчаемая выступающей кладкой из двух рядов горизонтального кирпича, расположенных в шахматном порядке (проемы 3-го этажа);	 Оформление оконного проема 3-го этажа (лицевой Ю-В фасад)
		- подоконная тяга в 1 ряд кирпича с консолями в 1 ряд кирпича и обратным замковым камнем (проемы 4-го этажа); - орнамент в виде выступающих горизонтальных и вертикальных кирпичей, расположенных в шахматном порядке (простенок между 4-ым и 5-ым этажами); - клинчатая перемычка с орнаментом в виде ряда выступающих горизонтальных и вертикальных кирпичей, расположенных Т-образном порядке (проемы 5-го этажа);	 Оформление оконных проемов 4-го и 5-го этажей (лицевой Ю-В фасад)
		- клинчатая перемычка из ряда вертикальных кирпичей, чередующихся в разных уровнях (проемы 5-го этажа);	 Оформление оконного проема 6-го этажа (лицевой Ю-В фасад)

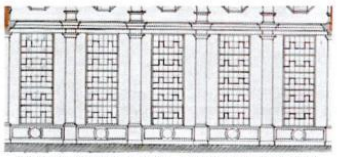
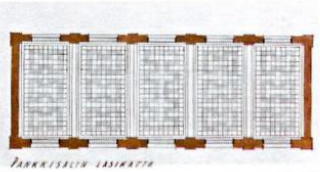
		5.8.4. Исторические рисунки расстекловки заполнений оконных проемов и главного входа (*восстановление при замене заполнений*): 5.8.4.1. Лицевой Ю-В фасад: - 1-ый этаж: три рамы с трехчастным вертикальным членением и двухчастной фрамугой; - 2-ой этаж: три рамы с горизонтальным двухчастным членением и трехчастной фрамугой; - 3-ий этаж: двухчастный рисунок (2 глухие рамы); 4-ый и 5-ый этажи: восьмичастный рисунок; - 6-ой этаж: шестичастный рисунок; 5.8.4.2. Дворовый С-З фасад уличного объема: решетчатый рисунок;	 Исторический рисунок окон (лицевой Ю-В фасад, нижние этажи). Фото 1930-х гг.  Расстекловка окон. Проект 1928 г.  Исторический рисунок окон (лицевой Ю-В фасад, верхние этажи). Фото 1930-х гг.  Рисунок расстекловки проемов (дворовой С-З фасад уличного объема)

		5.8.4.3. С-З фасады дворового крыла и надстройки: - решетчатый рисунок; - шестичастный рисунок; - девятичастный рисунок (надстройка);	 Рисунки расстекловки проемов (С-З фасады дворового крыла и надстройки)  Рисунок расстекловки проемов в операционном зале. Фото 1930-х гг.
		5.8.4.4. С-З фасад дворового корпуса: - 12-ти частный рисунок (прямоугольные проемы); - многочастный (решетчатый) рисунок – ленточное остекление центральный ризалит);	 Рисунок расстекловки проемов (С-З фасад дворового корпуса). Проект 1928 г.
		5.8.4.5. Главный вход: - профилированный наличник дверного проема; - остекленная двухстворчатая дверь с геометрическим рисунком; - остекленная фрамуга с геометрическим рисунком;	 Рисунок двери главного входа

		5.9. Монограммы (лицевой Ю-В фасад; над проемами 6-го этажа): Фигурная кладка из лицевого кирпича с монограммами банка «SKOP» (3 шт.);	 Монограммы (лицевой Ю-В фасад)
		5.10. Розетки (фасады дворового корпуса): круглые, простые, профилированные;	 Розетки (простенки фасадов дворового корпуса)
		5.11. Карнизы:	
		5.11.1. *Межэтажный карниз (Ю-В и Ю-З фасады уличного объема)*: кирпичный, гладко оштукатуренный, профилированный двухрядный (нижний ряд – каблучок; верхний ряд – фасция с полочкой;	 Межэтажный карниз (лицевой Ю-В фасад)
		5.11.2. Венчающий карниз с парапетом (лицевой Ю-В фасад): кирпичный в 4 ряда: полочка; вертикальная фасция; двухступенчатое завершение;	 Венчающий карниз с парапетом (лицевой Ю-В фасад)
		5.11.3. Венчающий карниз (дворовые фасады уличного объема): кирпичный, оштукатуренный, трехступенчатый, простого профиля	 Венчающий карниз дворовых фасадов уличного объема
		5.11.4. Венчающий карниз (надстройка дворового крыла): кирпичный, оштукатуренный, в 2 ряда: нижний – фасция, верхний – выкружка обратная;	 Венчающий карниз надстройки над операционным залом

		5.11.5. Венчающий карниз (С-В фасад дворового крыла; фасады дворового корпуса): кирпичный, оштукатуренный, трехрядный: нижний ряд - фасция; средний ряд – выкружка обратная; верхний ряд – каблучок;	 Венчающий карниз дворового крыла  Карниз (дворовый корпус)  Венчающий карниз (дворовый корпус)
		5.11.6. Венчающий карниз (фронтон С-В фасада дворового корпуса)6 треугольный с профилированным венчающим карнизом (профиль в 2 ряда: фасция и выкружка обратная)	 Венчающий карниз (фронтон С-В фасада дворового корпуса)
		5.12. Цоколь: серый гранит, обработка поверхности под «бучарду»	 Гранитный цоколь (лицевой Ю-В фасад)  Гранитный цоколь (дворовые фасады)

		5.13. Покрытие площадки главного входа: из гранитных плит серого и светло-бурого цвета; - рисунок покрытия, расположение, размеры и габариты плит	 Покрытие площадки главного входа
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров	6.1. Отделка помещений: 6.1.1. Стены: материал отделки (гладкая известковая штукатурка) 6.1.2. Потолки: материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет); 6.2. Арочные полукруглые проемы и ниши, их расположение, размеры и габариты; 6.3. Дверные и оконные проемы, их расположение, размеры, конфигурации и габариты; 6.4. Колонны (1-ый этаж) и опорные столбы (подвал), их расположение, габариты, материал (бетон): - *1-ый этаж*: колонны (2 шт.) квадратного сечения с каннелированной поверхностью (послевоенная	 Прямоугольная арка входа в холл (1-ый этаж). Фото 2006 г.  Арки (холл, 1-ый этаж). Фото 2006 г.  Арочный проем (вход в операционный зал, 1-ый этаж). Фото 2006 г.  Колонны (1-ый этаж, зал). Фото 2006 г.

		отделка); карнизы колонн – неоклассического ордера из обратных выкружек и каблучков; 6.5. Венчающие карнизы (1-ый этаж, операционный зал): сложного профиля; 6.6. Лопатки и ниши проемов (стены надстройки светового фонаря): - лопатки простые; - ниши квадратные; 6.7. Балки перекрытия (операционный зал, 1-ый этаж): - нефы зала: балки декорированы профилированным карнизом; - световой фонарь: Балки украшены профилированными филенками; *6.8. Декор потолков и стен*: 6.8.1. Настенная отделка: - росписи (операционный зал, 1-ый этаж): геометрического рисунка, скрыты под штукатуркой (*раскрытие при реставрации*); - фриз: прямоугольные филенки с простыми розетками (*восстановление при реставрации*); 6.8.2. Росписи потолков (операционный зал, 1-ый этаж): геометрического рисунка, скрыты под штукатуркой (*раскрытие при реставрации*);	 Венчающий карниз; лопатки проемов и балки перекрытия нефов зала и надстройки светового фонаря). Фото 2006 г.  Венчающие карнизы; лопатки проемов и балки перекрытия нефов зала и надстройки светового фонаря). Фото 2006 г.  Настенная роспись геометрического рисунка и фриз. Проект 1928 г.  Потолочная роспись геометрического рисунка (неф зала). Проект 1928 г.

		6.8.3. Потолочные розетки: круглые, лепные (гипс) с растительным орнаментом; 6.9. Лепной декор проемов и ниш (холл и операционный зал, 1-ый этаж): двойной ряд из перышек 6.10. Настенный лепной декор (холл, 1-ый этаж): лепной декор с растительным орнаментом	 Потолочные росписи и розетки (1-ый этаж, нефы зала). Фото 2006 г.  Потолочные росписи и розетки (1-ый этаж, нефы зала). Фото 2006 г.  Потолочная розетка (нефы зала). Фото 2006 г.  Лепной настенный декор арочных проемов, ниш и стен. Фото 2006 г.

		6.11. Исторические полы: 6.11.1. Покрытие гранитными плитами серого и светло-бурого цвета (холл); 6.11.2. Первоначальное покрытие пола: - из мраморных плит серого и светло-серого цвета - из мраморных плит белого и серого цвета (операционный зал); 6.12. Лестницы: 6.7.1. *спуск в подвал:* бетонная лестница; 6.12.2. Лестничные клетки: - покрытие ступеней и площадок – бетонное, мозаичное; - ограждения – металлические, декоративные	 Настенный декор (1-ый этаж, холл). Фото 2006 г.  1-ое помещение холла (главный вход) из гранитных плит. Фото 2006 г.  Покрытие пола из мраморных плит (помещение холла перед операционным залом). Фото 2008 г.  Покрытие пола из мраморных плит (операционный зал). Фото 2008 г.

7	Крыша	7.1. Историческая конфигурация крыш корпусов: двухскатная с вальмами – шестиэтажный уличный корпус; односкатная – дворовое крыло; двухскатная остеклённая – световой фонарь дворового крыла; двухскатная – четырехэтажный корпус; 7.2. Деревянная стропильная система двухскатных и односкатных крыш, их конструктивная схема, материал (дерево); 7.3. Металлическая конструкция светового фонаря дворового крыла, исторически материал; 7.4. Кирпичные стены, их расположение; 7.5. Надстройка светового фонаря: прямоугольная в плане, С-В стена прорезана пятью восьмигранными проемами; 7.6. Дымовая труба и надстройка лестничной клетки, их расположение, конфигурации и габариты 7.7. Исторические отметки коньков, щипца четырехэтажного корпуса; 7.8. Покрытие кровли (материал – кровельное листовое железо)	 Общий вид здания  Крыши дворового крыла и четырехэтажного дворового корпуса

Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.

3.9. Объект культурного наследия регионального значения **«Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16:**

3.9.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-462 от 10.12.2018 г. «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16». Фрагмент (границы территории объекта культурного наследия)

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«5» октября 2017 г. № 01-03/17-97

г. Санкт-Петербург

О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Мильчик М.И.),

п р и к а з ы в а ю :

1.Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла».

2.Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3.Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу:

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

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

Председатель комитета Е.В. Чайковский

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

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

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

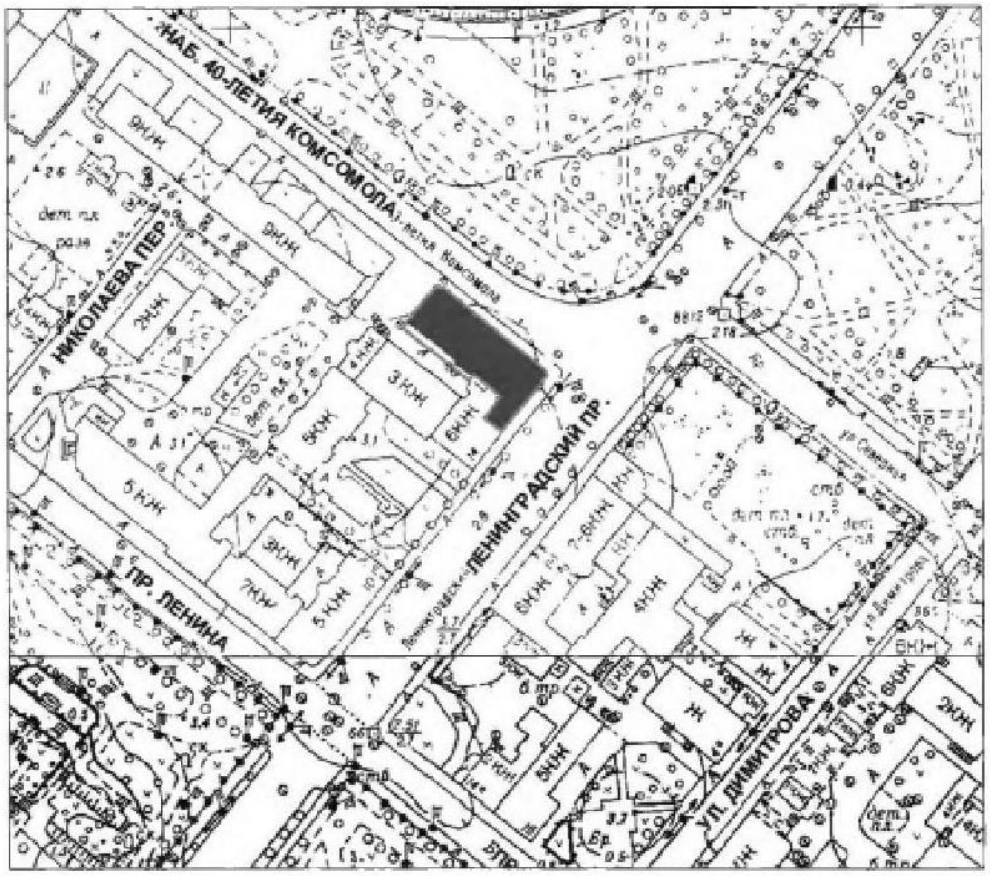
5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «10» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-462

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр-кт. Ленинградский, д. 16

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



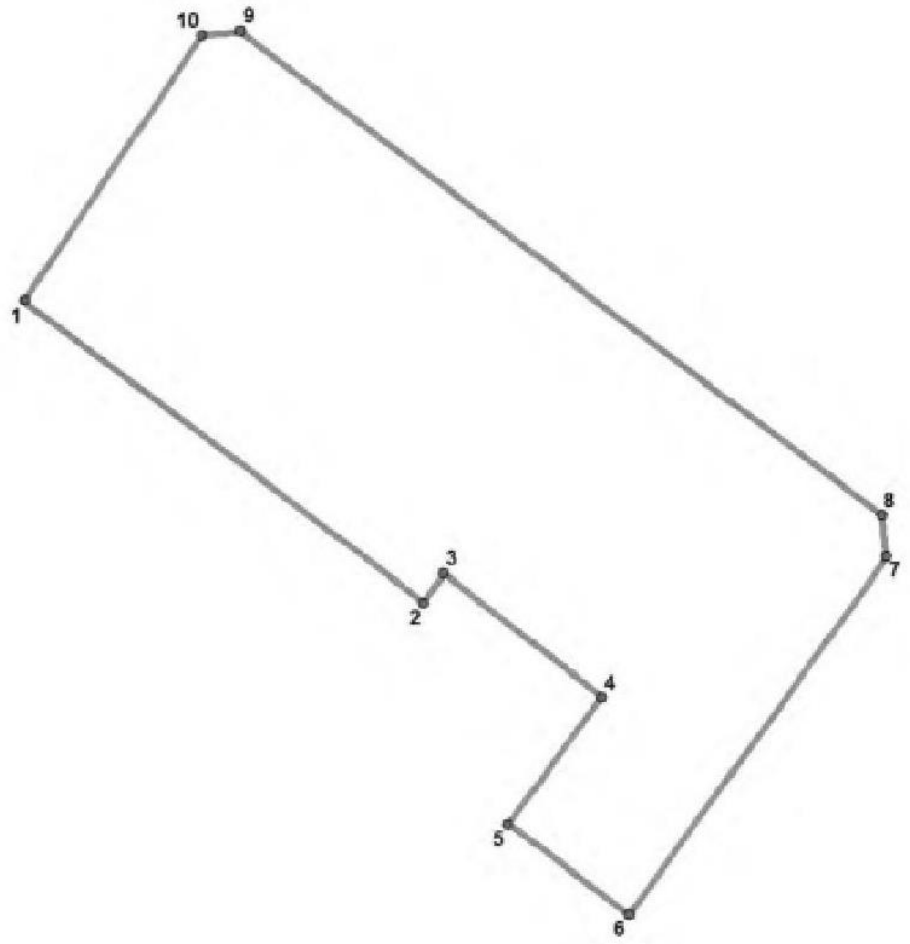
М-Б 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек МСК-47 зона 1	
	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522762.24	1293537.09
2	522745.78	1293558.66

3	522747.34	1293559.77
4	522740.67	1293568.33
5	522733.78	1293563.22
6	522728.88	1293569.78
7	522748.23	1293583.79
8	522750.45	1293583.57
9	522776.7	1293548.88
10	522776.47	1293546.76

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

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр-кт. Ленинградский, д. 16

На территории Памятника разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- прокладка, ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт дорог, проездов, не нарушающий целостность окружающей территории Памятника и не создающий угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории Памятника объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- - установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом;
- устройство свалок бытовых и промышленных отходов.

3.9.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.06.2022 г. № 01-03/22-107 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«03» июня 2022 г. № 01-03/22-107

Санкт-Петербург

Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий»», 1879 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 года № 954, приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленного юридическим лицом – обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада», приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин

Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий»», 1879 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решением Леноблисполкома от 27 августа 1979 года № 337 «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории Ленинградской области», согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

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

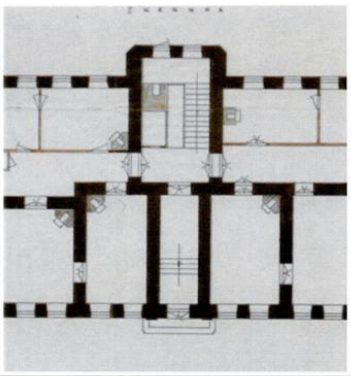
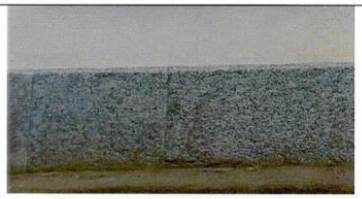
5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «03» июня 2022 года
№ 01-03/22-107

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий»», 1879 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	Историческое местоположение (к востоку от «Старого города» Выборга, в восточной части квартала, ограниченного с северо-запада – переулком Николаева, с юго-запада – проспектом Ленина, с юго-востока – Ленинградским проспектом, с северо-востока – набережной 40-летия ВЛКСМ), габариты и конфигурация (Г-образная, со скошенными углами) здания с ризалитом с юго-западной стороны;	  
		Крыша: исторические габариты и конфигурация (вальмовая), материал окрытия (кровельное железо)	

2.	Конструктивная система:	Историческое местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич); Местоположение междуэтажных перекрытий; Исторические лестницы: местоположение (в центральной части северо-западного объема), габариты, конфигурация	
3.	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочная структура в габаритах капитальных стен	
4.	Архитектурно-художественное решение:	Материал и характер отделки цоколя (облицовка гранитными блоками, колотый гранит в нижней части цоколя на дворовых фасадах); Материал и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка); Оформление крайних осей лицевых фасадов, центральной части северо-восточного фасада, скошенных углов здания лопатками (рустованными и отделанными фактурной штукатуркой в уровне 1-го этажа);	   

		Междуэтажные тяги в уровне 1-го – 2-го этажей, 2-го – 3-го этажей (с дентикулами по крайним осям фасадов (за исключением западной оси северо-западного фасада и южной оси юго-восточного фасада) и в центральной части северо-восточного фасада;	
		Местоположение, габариты, материал (гранит) крылец;	
		Историческое местоположение и габариты оконных и дверных проемов, конфигурация (оконные проемы – прямоугольные, с лучковыми перемычками, дверные проемы – прямоугольной конфигурации, с полуциркульным завершением);	
		Исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет (коричневый) оконных заполнений;	 Фрагмент чертежа 1921 г.
		Оформление дверных проемов лицевых и торцевого фасадов в уровне 1-го, 3-го этажей профилированными наличниками;	
		Портал дверного проема с полуциркульным завершением в уровне 1-го этажа юго-восточного фасада	

		Оформление дверных проемов в уровне 2-го этажа профилированными наличниками с замковыми камнями, прямоугольными профилированными сандриками на кронтейнах; Металлические ограждения балконов (рисунок – геометрический, чешуя); Оформление оконных проемов 1-го, 3-го этажей на лицевых и торцевом фасадах профилированными наличниками, подоконными тягами; Оформление оконных проемов 2-го этажа на лицевых и торцевом фасадах профилированными наличниками с замковыми камнями, прямоугольными профилированными сандриками на кронштейнах, стилизованными пилястрами по крайним осям лицевых и торцевого фасадов (за исключением западной оси северо-западного фасада и южной оси юго-восточного фасада); Профилированный венчающий карниз	    

Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.

3.10. Схемы местоположения земельных участков. Информация из кадастровой карты (Росреестра)

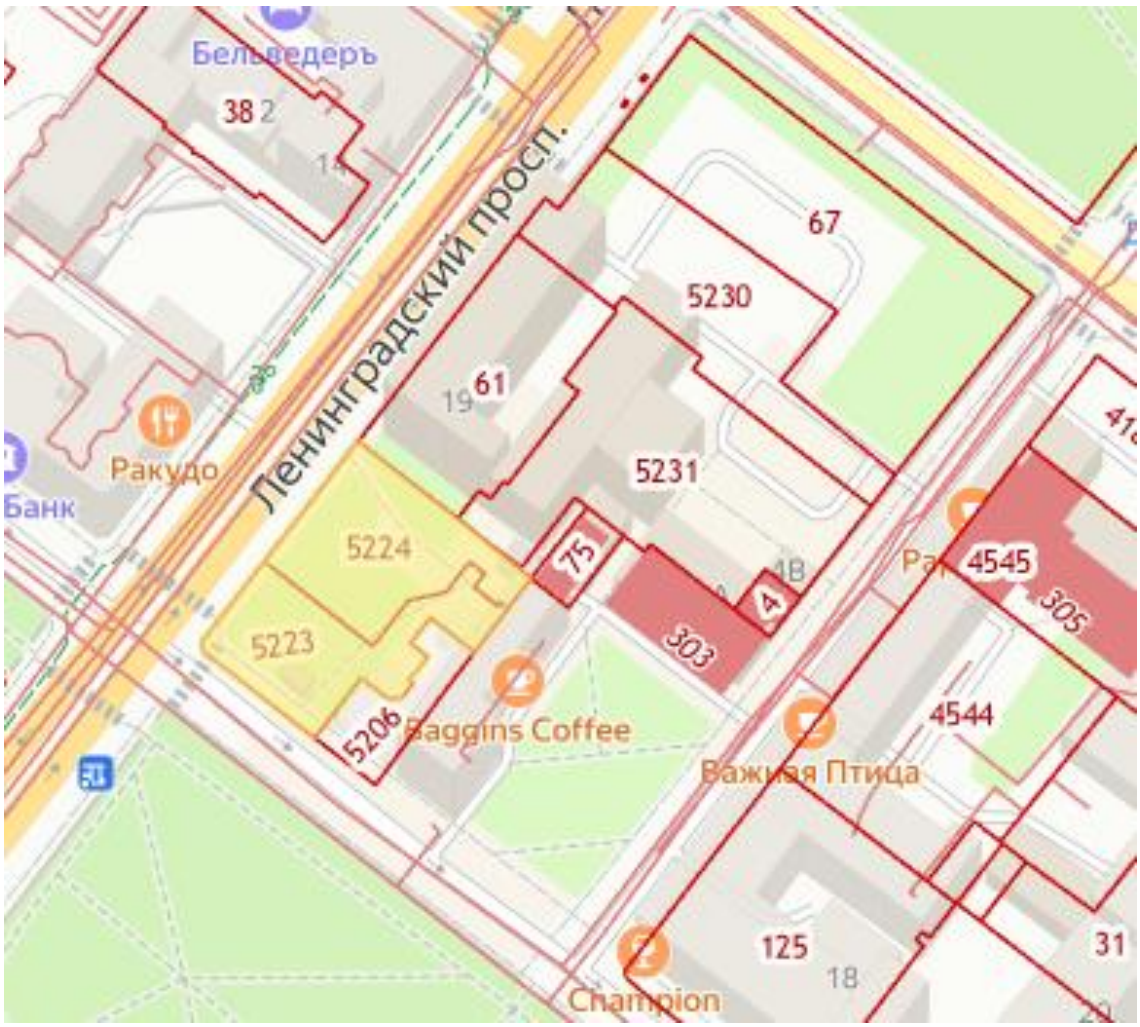


Схема расположения земельного участка № 47:01:0107003:4286 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр. (уч. 17), разделенного на 2 участка: № 47:01:0107003:5223 (1-я очередь) и № 47:01:0107003:5224 (2-я очередь)

Земельный участок

Кад. номер:	47:01:0107003:4286
Статус:	Учтенный
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, пр-кт Ленинградский, уч. 17
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Уточненная площадь:	1930 кв.м
Разрешенное использование:	Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание

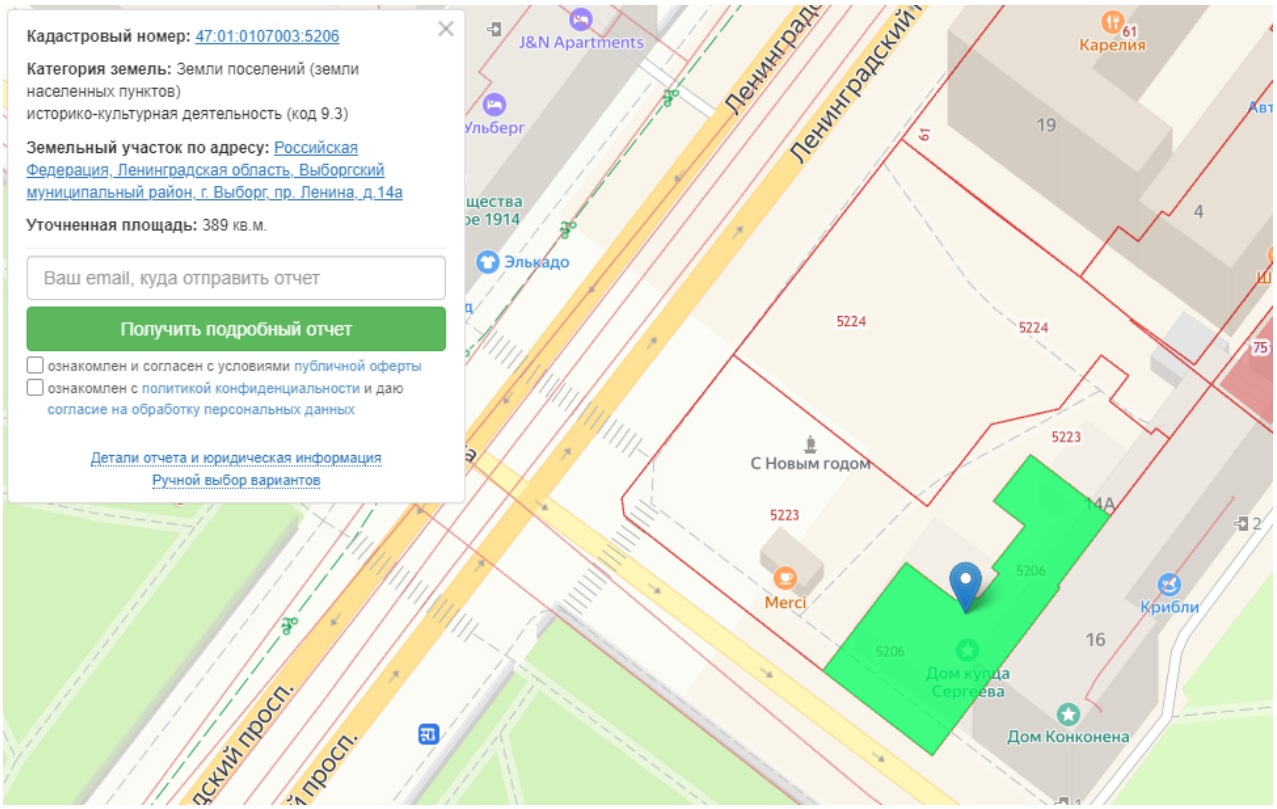


Схема расположения земельного участка № 47:01:0107003:5206 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а

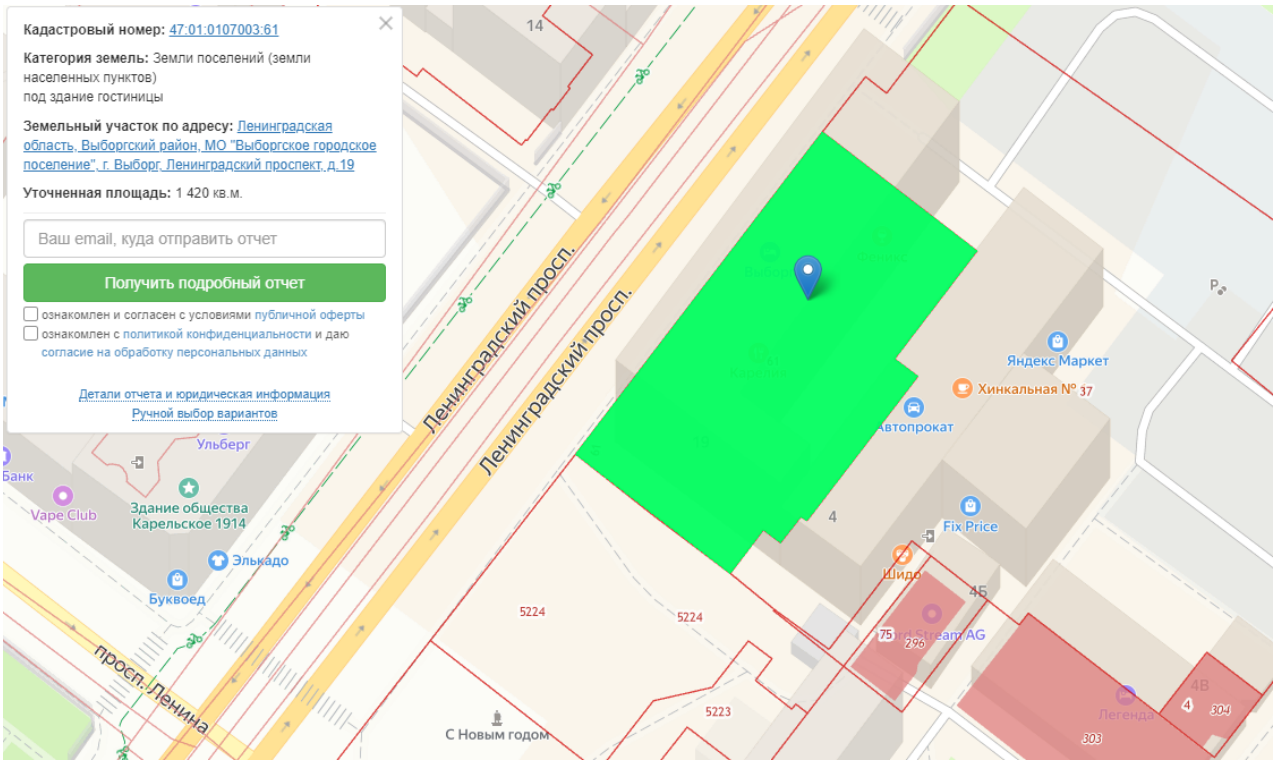


Схема расположения земельного участка № 47:01:0107003:61 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д.19

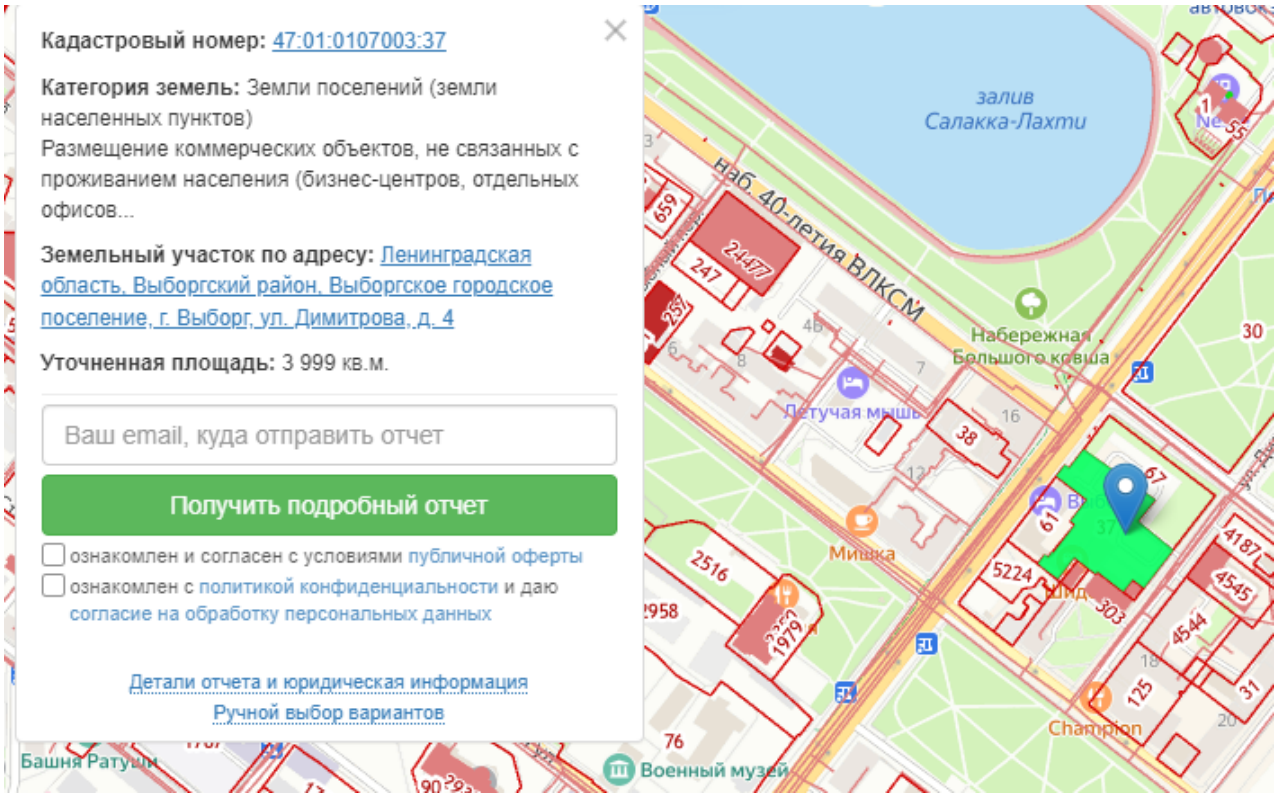
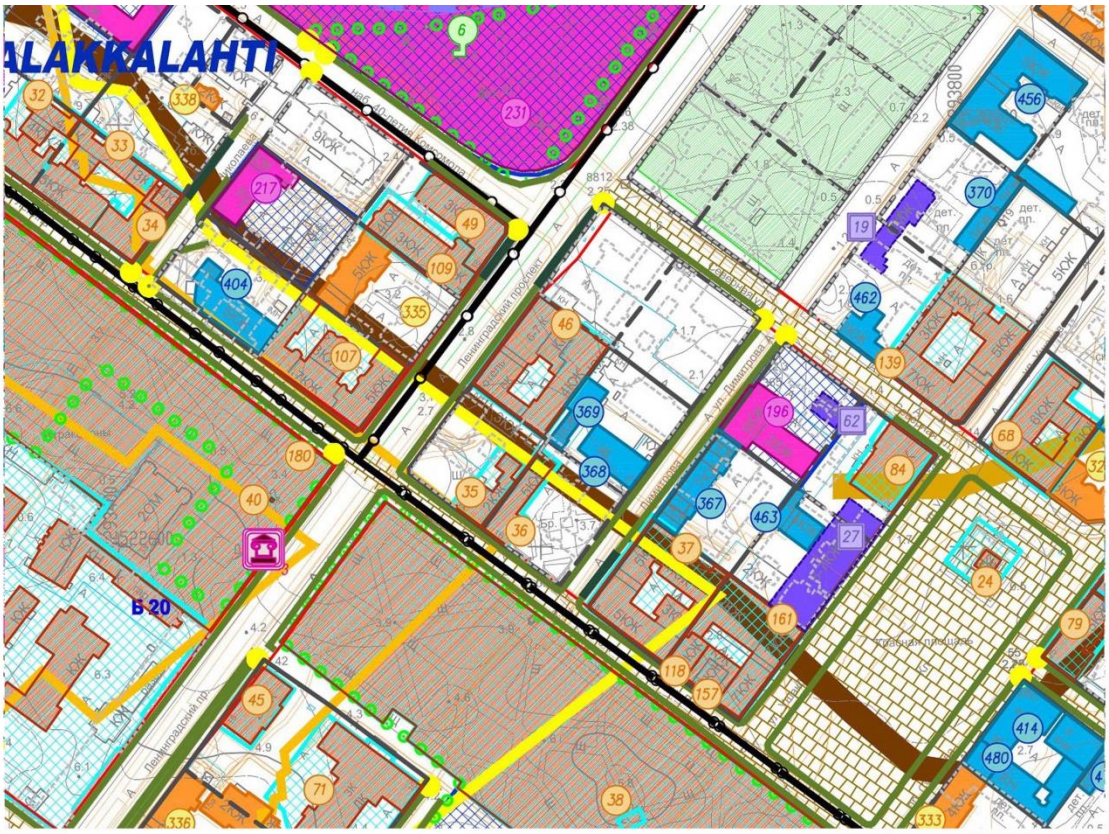


Схема расположения земельного участка № 47:01:0107003:37 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4

3.11. Выдержки из графических материалов Проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Выборга, Выборгского района Ленинградской области. 2024 г. (не утвержден):

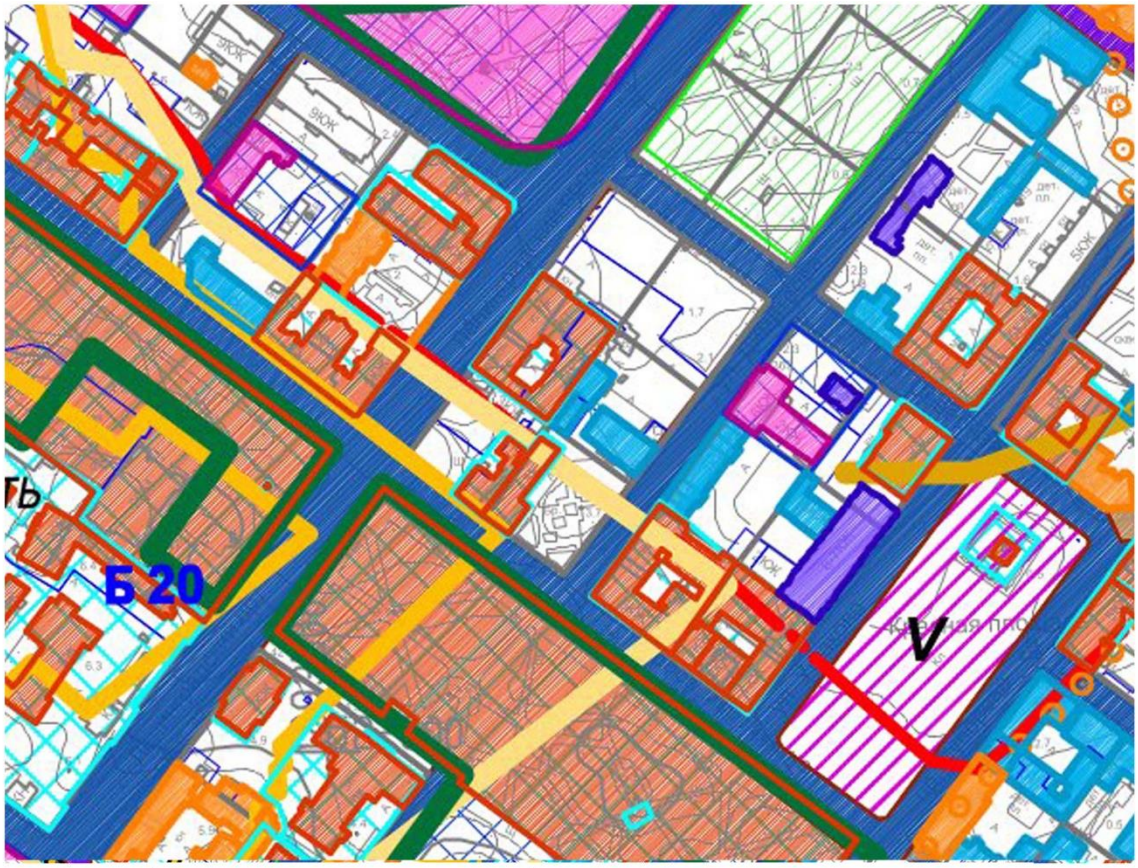
3.11.1. Историко-культурный (историко-архитектурный опорный) план. Фрагмент

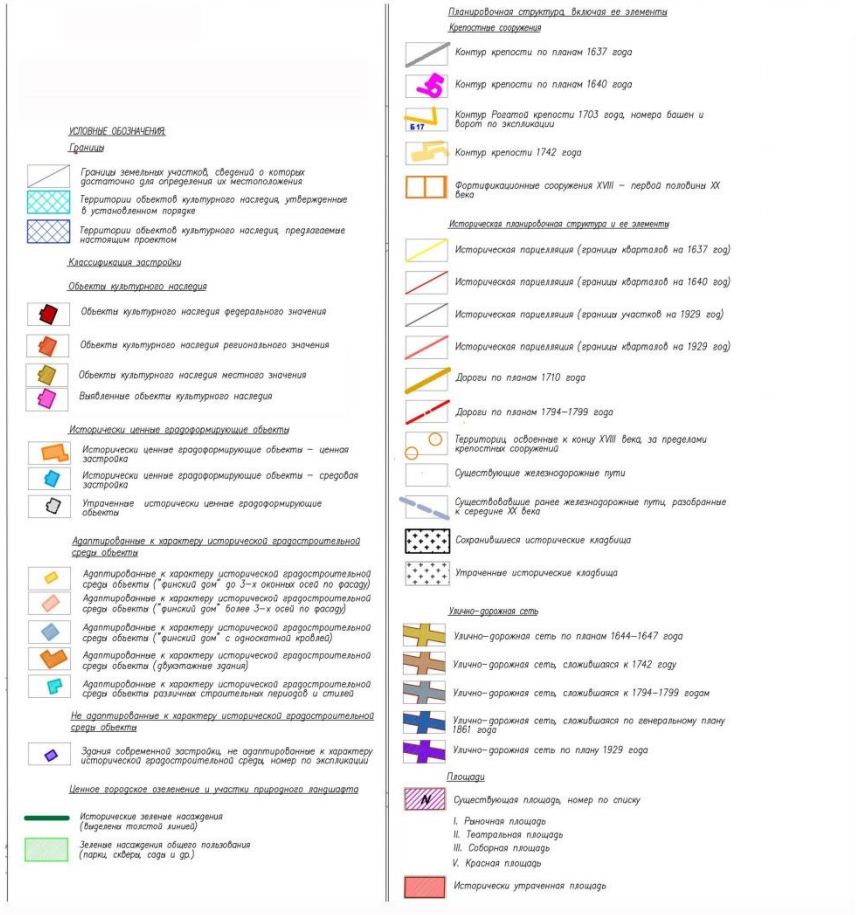






3.11.2. Историко-культурный (историко-градостроительный опорный) план. Фрагмент





3.11.3. Основной чертеж (карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия. Фрагмент.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Красные линии

Сведения из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Границы земельных участков

Объекты капитального строительства

Границы кадастровых кварталов

Границы охранных зон (ЗОУИТ с КПТ)

Границы водных объектов

Зоны и территории

Территории объектов культурного наследия, утвержденные в установленном порядке

Территории объектов культурного наследия, предлагаемые настоящим проектом

Единая охранная зона. Единая охранная зона подразделена на подзоны в зависимости от особенностей характеристик. Маркировка участков приведена ниже и включает в себя буквенное обозначение и номер участка (при наличии)

03 Единая охранная зона. Открытые пространства (набережные и площади)

03–О Единая охранная зона. Открытые пространства (набережные и площади)

03–З Единая охранная зона. Зеленые насаждения общего пользования

03–Р Единая охранная зона. Территории комплексной регенерации

03–Н Единая охранная зона. Новый город и участки многоэтажной застройки конца XIX начала XX века

Объекты культурного наследия

Объекты культурного наследия федерального значения

Объекты культурного наследия регионального значения

Объекты культурного наследия местного значения

Выявленные объекты культурного наследия

Исторически ценные градоформирующие объекты

Исторически ценные градоформирующие объекты – ценная застройка

Исторически ценные градоформирующие объекты – средовая застройка

Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты

Адаптированные к характеру исторической градостроительной среды

Адаптированные к характеру исторической градостроительной среды объекты ("финский дом" до 3–х оконных осей по фасаду)

Адаптированные к характеру исторической градостроительной среды объекты ("финский дом" более 3–х осей по фасаду)

Адаптированные к характеру исторической градостроительной среды объекты ("финский дом" с односкатной кровлей)

Адаптированные к характеру исторической градостроительной среды объекты (двухэтажные здания)

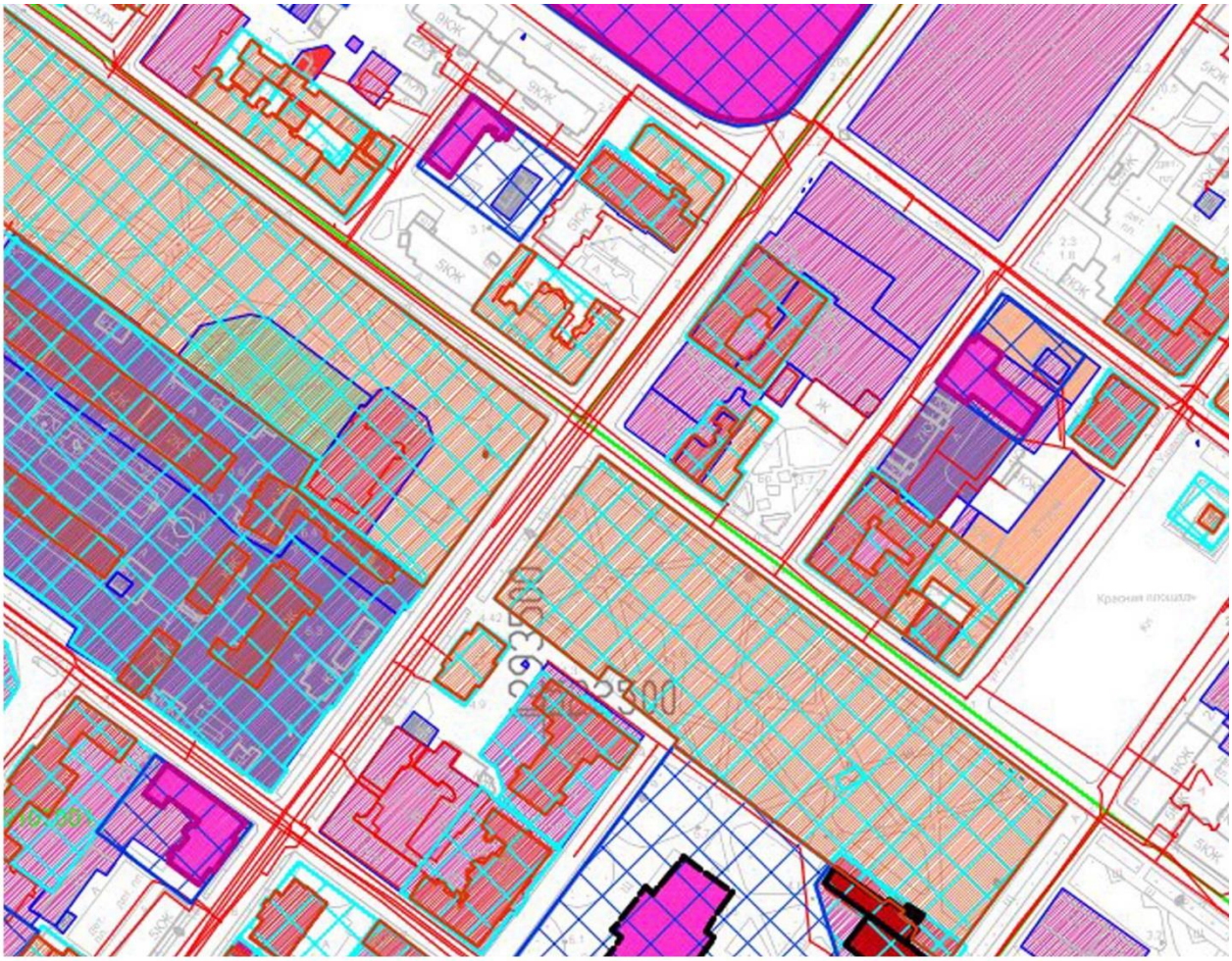
Адаптированные к характеру исторической градостроительной среды объекты различных строительных периодов и стилей

Здания современной застройки

Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды

Здания современной застройки нейтральные по отношению к характеру исторической градостроительной среды

3.11.4. Схема землепользования с указанием существующего положения. Фрагмент.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сведения из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

- Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства
- Границы кадастровых кварталов

Объекты культурного наследия

- Объекты культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Выявленные объекты культурного наследия

Зоны и территории

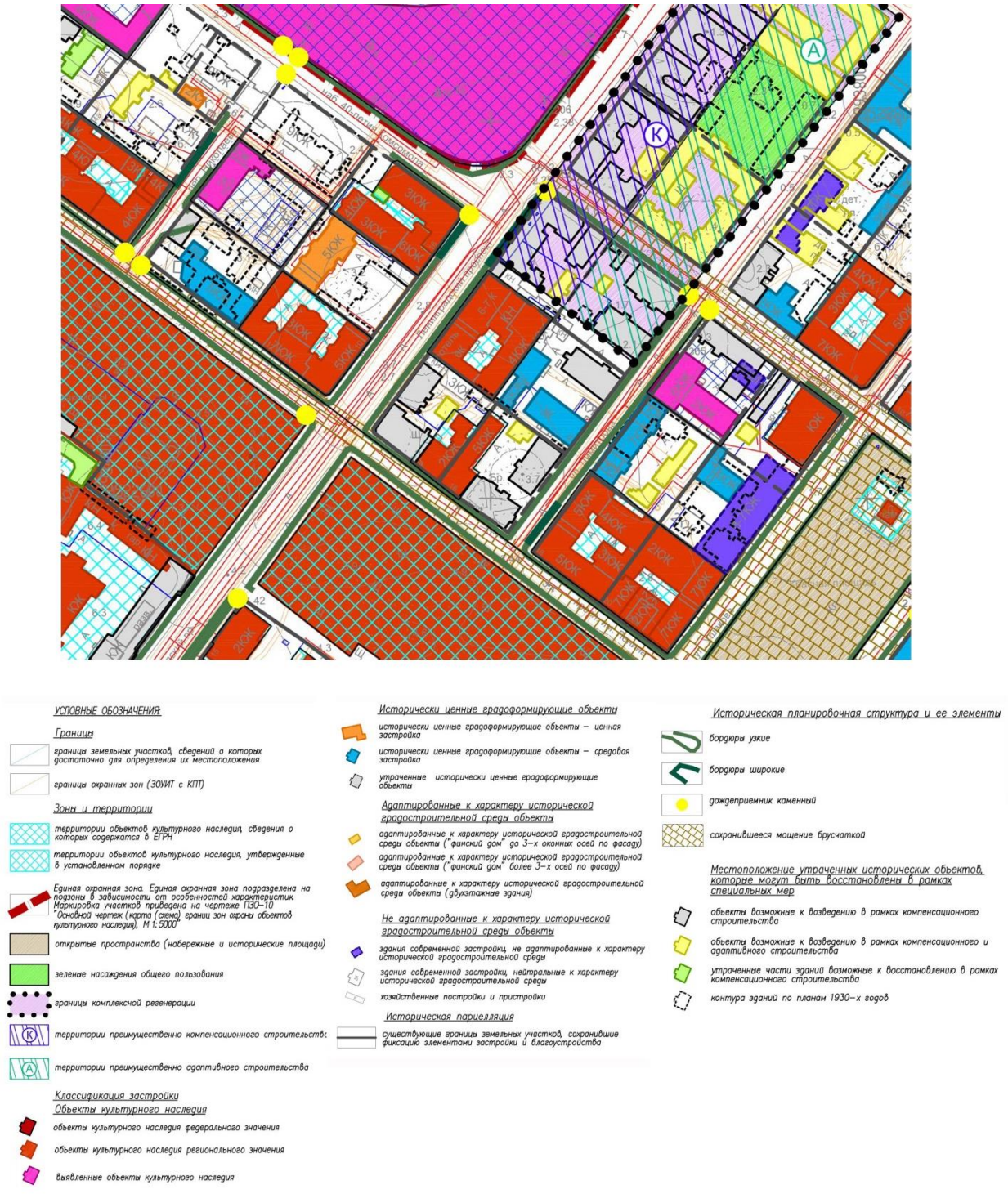
- Территории объектов культурного наследия, утвержденные в установленном порядке
- Территории объектов культурного наследия, предлагаемые настоящим проектом

СОВРЕМЕННОЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ

Земли населенного пункта

- Участки малоэтажной жилой застройки (до 4 этажей)
- Участки общественной застройки
- Участки производственной застройки
- Участки коммунально–складской застройки
- Участки общего пользования (улицы, проезды)
- Участки инженерной инфраструктуры
- Участки специального назначения
- Участки режимных территорий

3.11.5. Графическое отражение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия. Фрагмент.



3.11.6. План (графическая схема) места расположения объекта (объектов) культурного наследия.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сведения из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

- Границы земельных участков
- Объекты капитального строительства
- Границы кадастровых кварталов
- Границы охранных зон (ЗОУИТ с КПТ)
- Границы водных объектов

Объекты культурного наследия

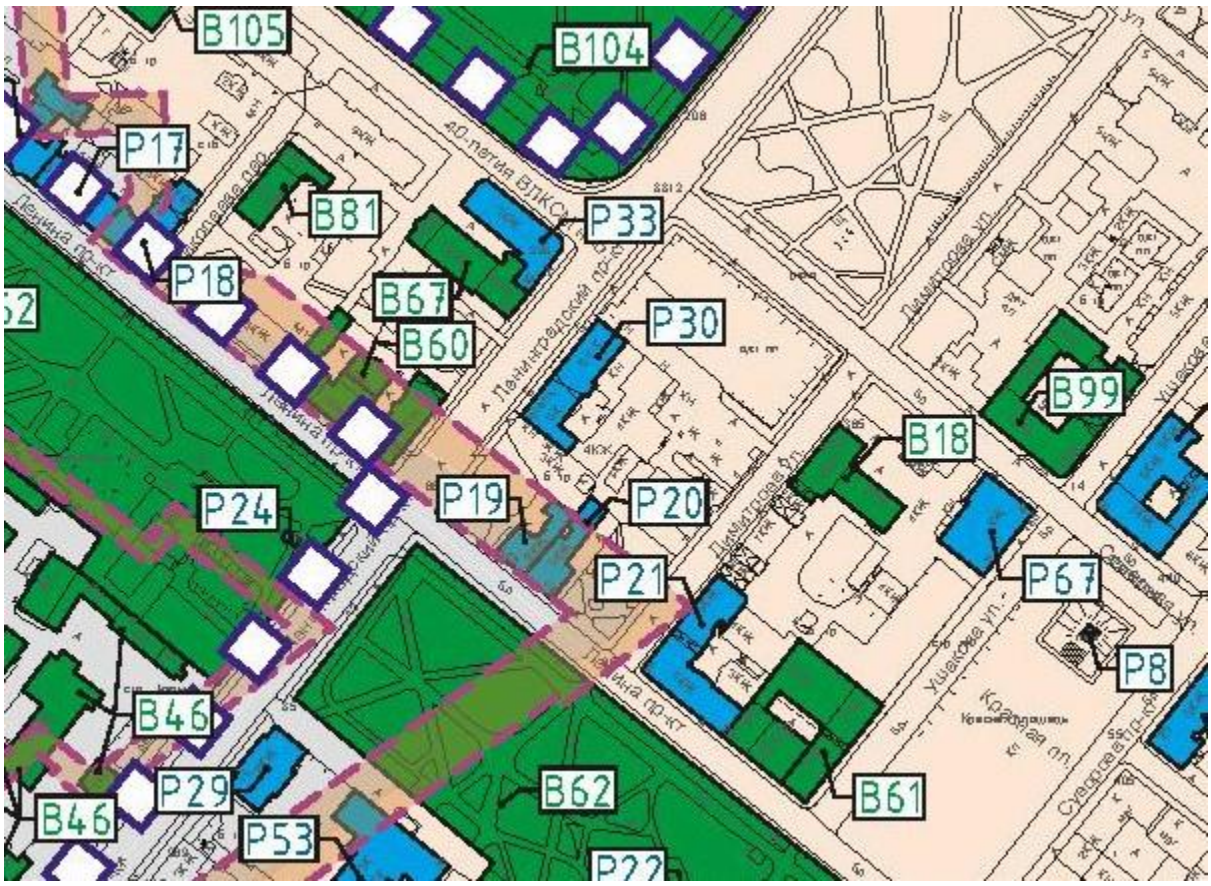
- Объекты культурного наследия федерального значения, номер по экспликации
- Объекты культурного наследия регионального значения, номер по экспликации
- Утраченные объекты культурного наследия регионального значения, номер по экспликации
- Выявленные объекты культурного наследия, номер по экспликации
- Утраченные выявленные объекты культурного наследия, номер по экспликации
- Объекты археологического наследия федерального значения, номер по экспликации

Зоны и территории

- Территории объектов культурного наследия, утвержденные в установленном порядке
- Территории объектов культурного наследия, предлагаемые настоящим проектом
- Граница объекта культурного наследия – памятник археологии федерального значения

3.12. Выдержки из графических материалов Разработки концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). 2014 г. ФГУП «ЦНРПМ», г. Москва:

3.12.1. Историко-культурный опорный план исторической части г. Выборга. Фрагмент



Условные обозначения к ИКОП:

Зоны охраны

- границы зон охраны объектов культурного наследия, утверждённые в составе Генерального плана 2010 г.

19 - Жилой дом
20 - Жилой дом
21 - Жилой дом
30 - Гостиница и контора типографии

3.12.2. Анализ сохранности градостроительной среды исторической части г. Выборга. Существующее положение



Территории

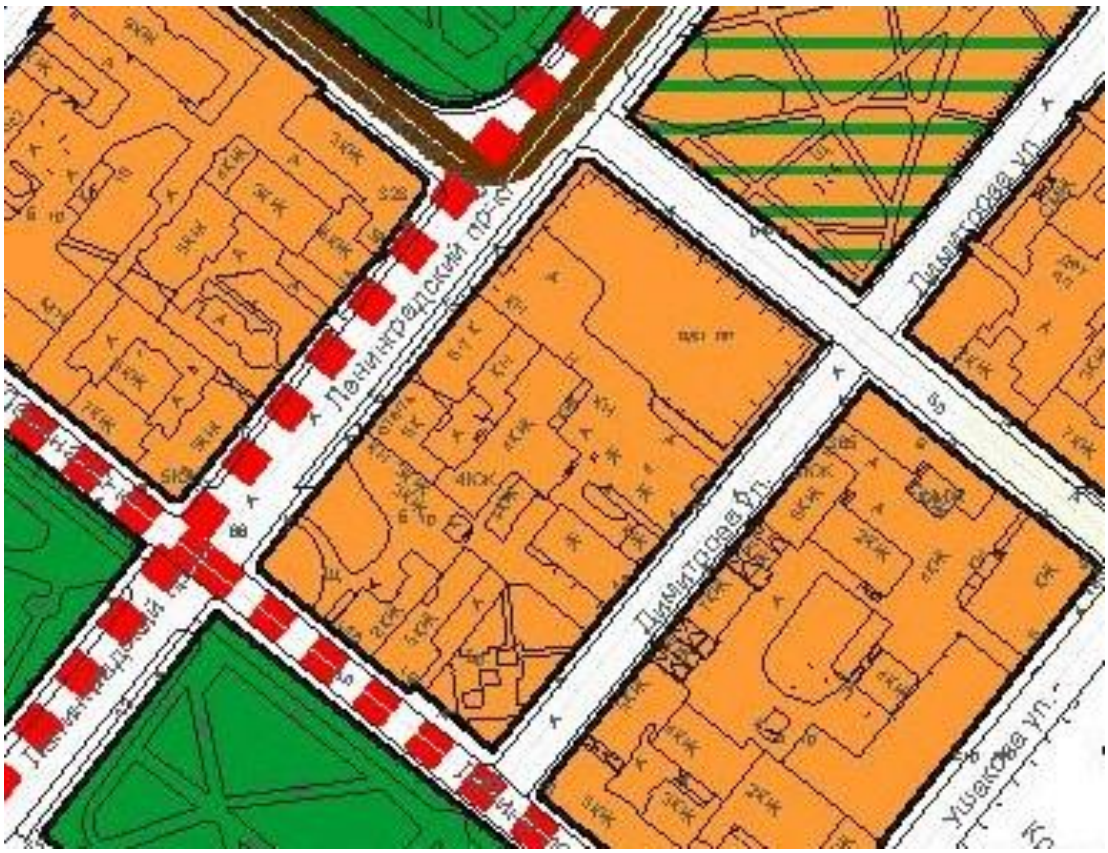
- кварталы жилой зоны, сохранившие историческую планировочную структуру и застройку

- кварталы жилой зоны - территории, подвергшиеся деструкции планировочной структуры и утратившие застройку

- кварталы жилой зоны, утратившие застройку и жилую функцию

- озеленённые территории, парки, скверы (рекреационная зона)

3.12.3. Анализ функционального зонирования исторической части г. Выборга на основании материалов генплана 2010 г.



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

- малоэтажные жилые дома (1-2 этажа)

- среднеэтажные жилые дома (3-5 этажей)

Территории транспортной инфраструктуры

- главные пешеходные направления

Зоны рекреационного назначения

- скверы, парки, городские сады, многофункциональные рекреационные зоны отдыха

3.12.4. Рекомендации по использованию и приспособлению объектов культурного наследия центральной части г. Выборга. Фрагмент



Объекты и территории, рекомендуемые к традиционному использованию:

- территории жилых кварталов исторической части г.Выборга

сохранные

- объекты культурного наследия, рекомендуемые к традиционному функциональному использованию в качестве жилых, общественно-административных, культовых и гостиничных.

- территории объектов культурного наследия садово-паркового искусства и объекты рекреационного и спортивного назначения, рекомендуемые к традиционному использованию

- территории исторических жилых кварталов, утративших застройку, рекомендуемые к регенерации

Уличная сеть и коммуникативные связи:

- сохранение элементов уличной сети, их габаритов, воссоздание характера и материала мощения, оформления тротуаров, осветительных устройств, малых форм; вынос транзитного проезда автотранспорта

3.12.5. Сводная схема рекомендуемых режимов использования земель на территории исторической части г. Выборга. Основные направления градостроительной деятельности



- регенерация территории исторического центра города, благоустройство в исторических формах
- реставрация и приспособление для современного использования объектов культурного наследия
- реставрация фасадов, ограниченная реконструкция с приспособлением для современного использования ценных градоформирующих и средовых объектов

- регенерация утраченных фрагментов историко-градостроительной среды методом нового строительства в параметрах, определенных режимами использования земель и градостроительными регламентами исторического поселения

- реставрация и приспособление под музейно-туристическое использование фортификационных комплексов; создание историко-культурных музеев-заповедников, придание статуса достопримечательных мест.

3.13. Приказ МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области»

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
№ 01-01-2455/15-0-0
от 14.04.2015

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 36329
от "02" марта 2015.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

20 января 2015г. Москва № 119

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

В соответствии с п. 6 ст. 59 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519; 2003, № 9, ст. 805; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 23, ст. 2203; 2006, № 1, ст. 10; № 52 (ч. 1), ст. 5498; 2007, № 1 (ч. 1), ст. 21; № 27, ст. 3213; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5554; 2008, № 20, ст. 2251; № 29 (ч. 1), ст. 3418; № 30 (ч. 2), ст. 3616; 2009, № 51, ст. 6150; 2010, № 43, ст. 5450; № 49, ст. 6424; № 51 (ч. 3), ст. 6810; 2011, № 30 (ч. 1), ст. 4563; № 45, ст. 6331; № 47, ст. 6606; № 49 (ч. 1), ст. 7015, ст. 7026; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 50 (ч. 5), ст. 6960; 2013, № 17, ст. 2030; №19, ст. 2331; № 30 (ч.1), ст. 4078), постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2013 г. № 1095 «Об утверждении требований к определению границ территории исторического поселения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 49 (ч.7), ст. 6437) и приказом Министерства культуры Российской Федерации от 27 марта 2014 г. № 534 «Об утверждении Порядка включения населенного пункта в перечень исторических поселений федерального значения, утверждения его предмета охраны и границ территории» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации от 27 мая 2014 г. № 32456) п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

границы территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, согласно приложению № 1 (текстовое описание), приложению № 3 (графическое описание);

предмет охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, согласно приложению № 2 (текстовое описание), приложению № 3 (графическое описание).

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

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

Министр  В.Р. Мединский

3.13.1. Приложение: Карта (схема) границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области (утверждена приказом МК РФ № 119 от 20.01.2015 г.). Фрагмент



3.13.2. Приложение. Предмет охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области. Фрагмент

Предмет охраны исторического поселения федерального значения

город Выборг Ленинградской области

Предметом охраны в городе Выборге являются:

1. Исторически ценные градоформирующие объекты

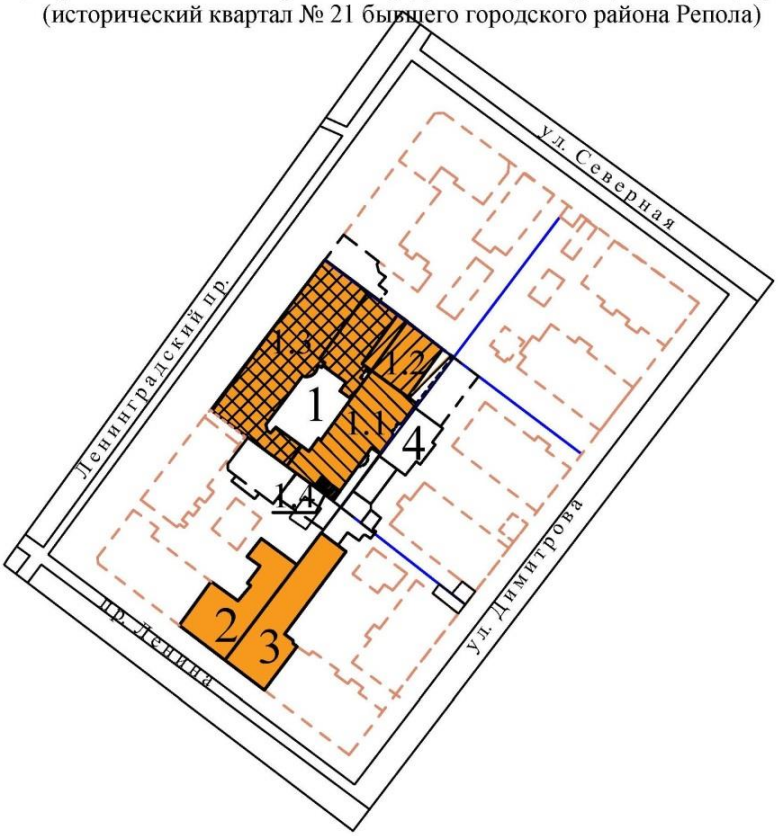
143	Дом жилой Сергеева Ф., 1883 г., арх. Ф. Оденваль	Ленина пр., 14а
165	Комплекс торгового дома АО «Карельская типография», 1925-1929 гг., арх. У. Ульберг:	Ленинградский пр., 19 / Димитрова ул., 4
	- Административный корпус, 1925-1929 гг., арх. У. Ульберг	Ленинградский пр., 19
	- Типографский корпус, 1925-1929 гг., арх. У. Ульберг	Димитрова ул., 4

3.14. Историко-культурные опорные планы:

3.14.1. Историко-культурный опорный план № 1. План г. Выборга. Фрагмент. 2024 г. Квартал, ограниченный Ленинградским пр., ул. Северной, ул. Димитрова, пр. Ленина (исторический квартал № 21 бывшего городского района Репола)

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН № 1

План г. Выборга. Фрагмент. 2024 г.
Квартал, ограниченный Ленинградским пр., ул. Северной, ул.Димитрова, пр. Ленина
(исторический квартал № 21 бывшего городского района Репола)



Исторические границы межевания земельных участков (1861 г.)

Объекты культурного наследия регионального значения:

1 - "**Гостиница и контора типографии**", Ленинградский пр., д. 19:

Дворовый корпус:
1.1 - Жилой дом, 1907 г., расширен 1923 г., перестроен под контору типографии 1929 г., реконструкция с расширением 1943 г., реконструкция после 1945 г. с присоединением к объему здания по ул. Димитрова, 4, реконструкция 2006 г.
1.2 - Пристройка к жилому дому, 1923 г., реконструкция после 1945 г. с присоединением к объему здания по ул. Димитрова, 4, реконструкция 2006 г.
1.4 - Пристройка, 1943 г., реконструкция после 1945 г. с присоединением к объему здания по ул. Димитрова, 4, реконструкция 2006 г.

Уличный корпус:
1.3 - Гостиница, 1929 г., ремонт с реконструкцией 1943 г.

2 - **Жилой дом**, 1883 г., пр. Ленина, д. 14 а
3 - **Жилой дом**, пр. Ленина, д. 16

Иные объекты:

4 - Жилой дом, 1899 г., расширен 1911-1913 гг., реконструкция после 1945 г., 2006 г., часть здания по ул. Димитрова, д. 4

Утраченные постройки:
- каменные строения

- деревянные здания и строения

3.14.2. Историко-культурный опорный план № 2. План г. Выборга. Фрагмент. 2024 г. Застройка исторического участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола

План г. Выборга. Фрагмент. 2024 г.
Застройка исторического участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола



Объекты культурного наследия регионального значения:

1 - **"Гостиница и контора типографии"**, Ленинградский пр., д. 19:

Дворовый корпус:
1.1 - Жилой дом, 1907 г., расширен 1923 г., перестроен под контору типографии 1929 г., реконструкция с расширением 1943 г., реконструкция после 1945 г. с присоединением к объему здания по ул. Димитрова, 4, реконструкция 2006 г.
1.2 - Пристройка к жилому дому, 1923 г., реконструкция после 1945 г. с присоединением к объему здания по ул. Димитрова, 4, реконструкция 2006 г.
1.4 - Пристройка, 1943 г., реконструкция после 1945 г. с присоединением к объему здания по ул. Димитрова, 4, реконструкция 2006 г.
Уличный корпус:
1.3 - Гостиница, 1929 г., ремонт с реконструкцией 1943 г.

2 - **Жилой дом**, 1883 г., пр. Ленина, д. 14 а

3 - **Жилой дом**, 1910 г., пр. Ленина, д. 16

5 - **Торкельский парк-эспланада**, пр. Ленина

6 - **Жилой и торговый дом "Карьяла"**, пр. Ленина, д. 12/10

7 - **Саво-Карельский акционерный банк**, Ленинградский пр., д. 14

8 - **Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий»**, Ленинградский пр., д. 16

9 - **Жилой дом**, пр. Ленина, д. 18

10 - объект археологического наследия федерального значения "Культурный слой средневекового Выборга" (*в соответствии с Проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Выборга, Выборгского района Ленинградской области. 2024 г. (не утвержден)*)

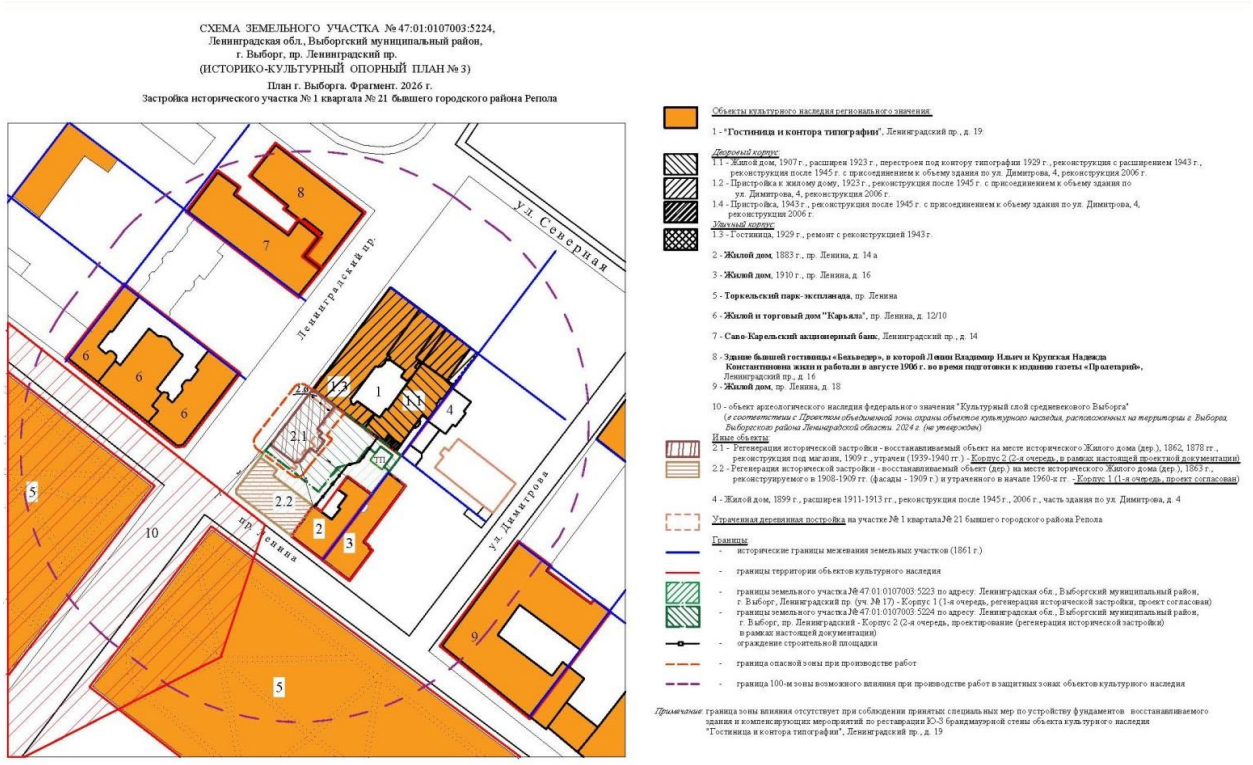
Иные объекты:
2.1 - Жилой дом (дер.), 1862, 1878 гг., реконструкция под магазин, 1909 г., утрачен (1939-1940 гг.)
2.2 - Жилой дом (дер.), 1863 г., реконструкция под магазин, 1908 - 1909 гг. (фасады - 1909 г.), утрачен (начало 1960-х гг.)
2.3 - Хозяйственное строение, 1870-е гг., 1898 г., утрачено (начало 1960-х гг.)
2.4 - Склад (кам.), 1898 г., склад с котельной, 1919 г., утрачен (начало 2000-х гг.)
2.5 - Служебно-хозяйственная постройка (кам.), 1882 г., утрачена (1939-1940 гг.)
2.6 - Магазин (кам.), 1921 г., утрачен (1939-1940 гг.)

4 - Жилой дом, 1899 г., расширен 1911-1913 гг., реконструкция после 1945 г., 2006 г., часть здания по ул. Димитрова, д. 4

Утраченные постройки:
- каменные строения
- деревянные здания и строения

Границы:
- исторические границы межевания земельных участков (1861 г.)
- границы территории объектов культурного наследия
- границы земельного участка № 47:01:0107003:5223 по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр. (уч. № 17) - Корпус 1 (1-я очередь, регенерация исторической застройки, проект согласован)
- границы земельного участка № 47:01:0107003:5224 по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский - Корпус 2 (2-я очередь, проектирование (регенерация исторической застройки) в рамках настоящей документации)

3.14.3. Схема земельного участка № 47:01:0107003:5224, Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр. (Историко-культурный опорный план № 3). План г. Выборга. Фрагмент. 2026 г. Застройка исторического участка № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола

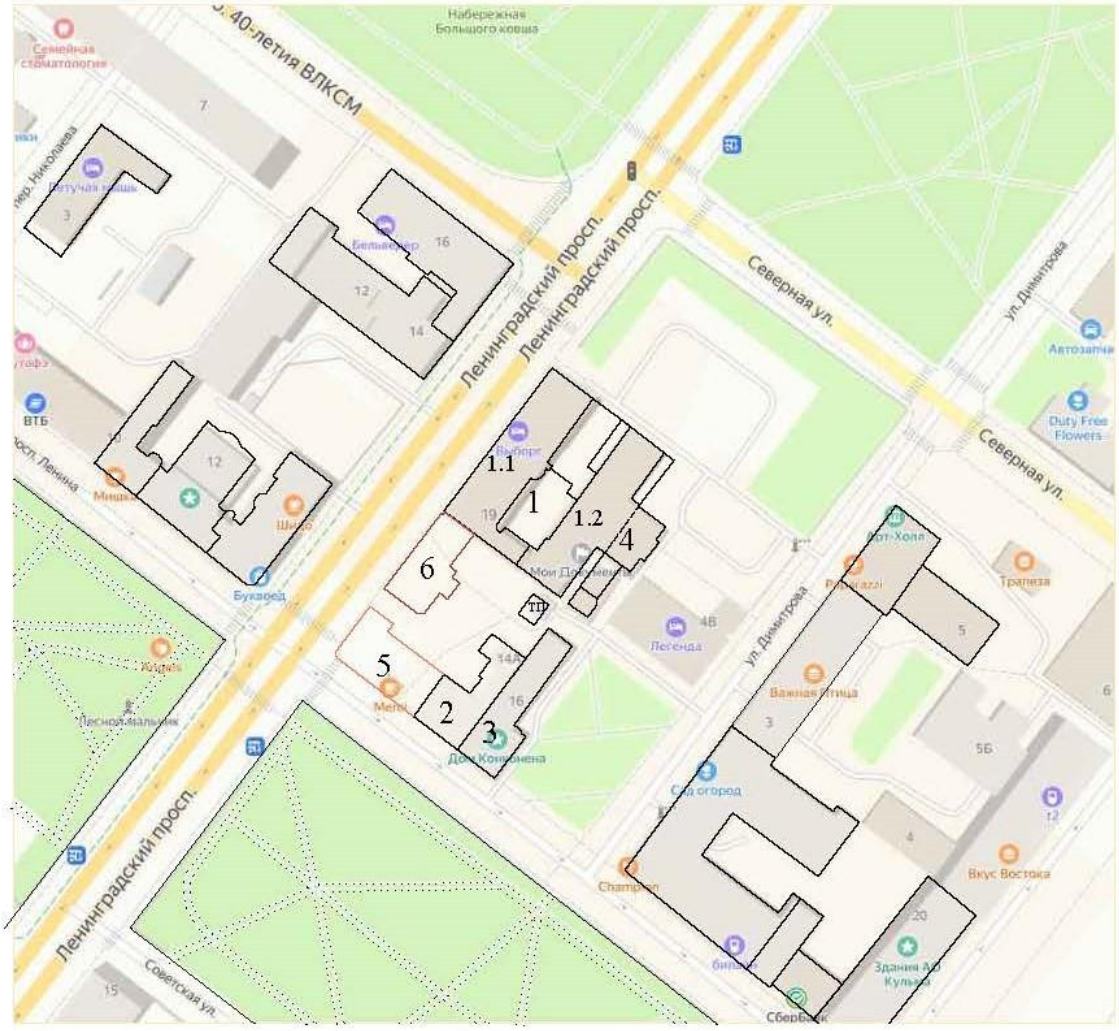


Графические материалы из проектной документации

4.1. Ситуационный план.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

План г. Выборга. Фрагмент. 2024 г.
Квартал, ограниченный Ленинградским пр., ул. Северной, ул. Димитрова, пр. Ленина
(исторический квартал № 21 бывшего городского района Репола)



1 - "**Гостиница и контора типографии**", Ленинградский пр., д. 19,
объект культурного наследия регионального значения:

Уличный корпус:
1.1 - Гостиница, 1929 г., 1943 г.

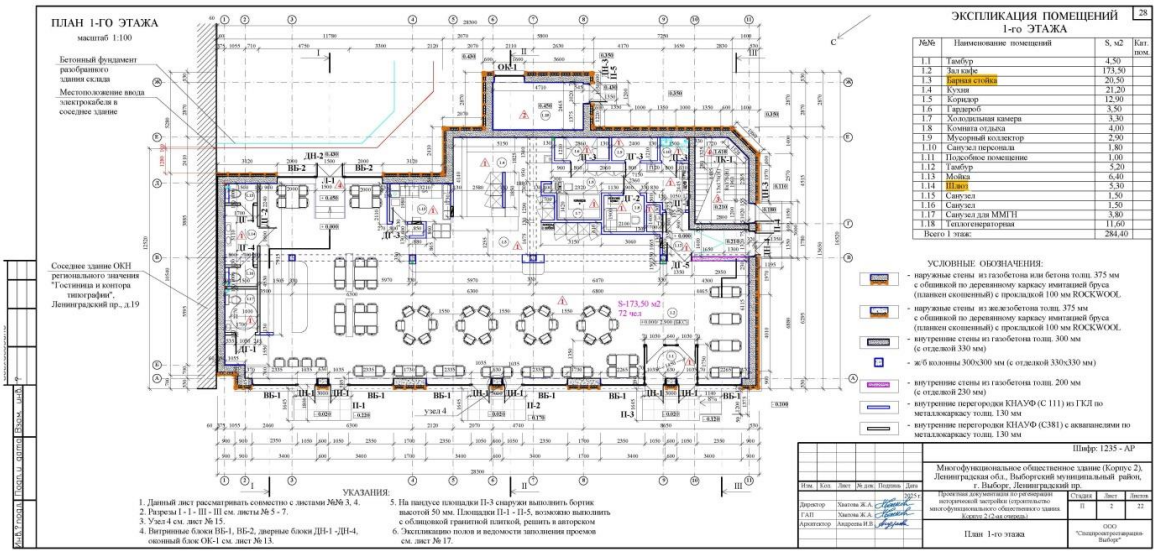
Дворовый корпус:
1.2 - Жилой дом, 1907 г., 1923 г., 1929 г., 1943 г., 1946 г. (присоединение к зданию по совр. ул. Димитрова, 4), 2006 г.
2 - **Жилой дом**, 1883 г., пр. Ленина, д. 14 а, объект культурного наследия регионального значения

3 - **Жилой дом**, пр. Ленина, д. 16, объект культурного наследия регионального значения

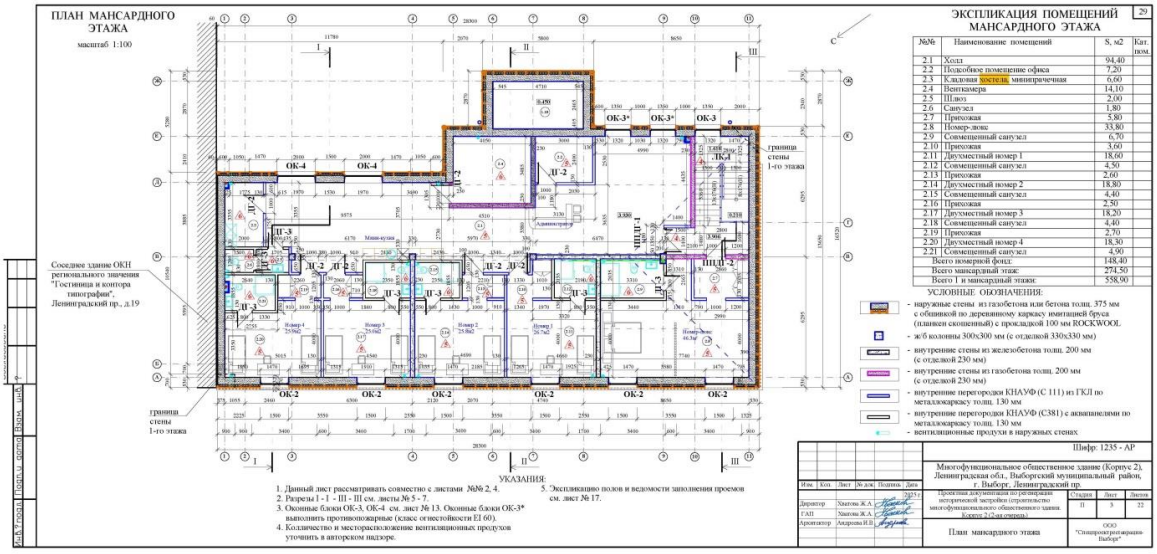
4 - Жилой дом, 1899 г., 1911-1913 гг., 1946 г., 2006 г., часть здания по совр. ул. Димитрова, д. 4

5 - восстанавливаемое одноэтажное здание на месте утраченного деревянного в 1960-х гг. (регенерация исторической застройки) - Корпус 1 - проект 2024 г. (согласован)
6 -восстанавливаемое одноэтажное здание на месте утраченного деревянного в 1941-1944 гг. (регенерация исторической застройки) - Корпус 2 - в рамках настоящей проектной документации 2026 г.

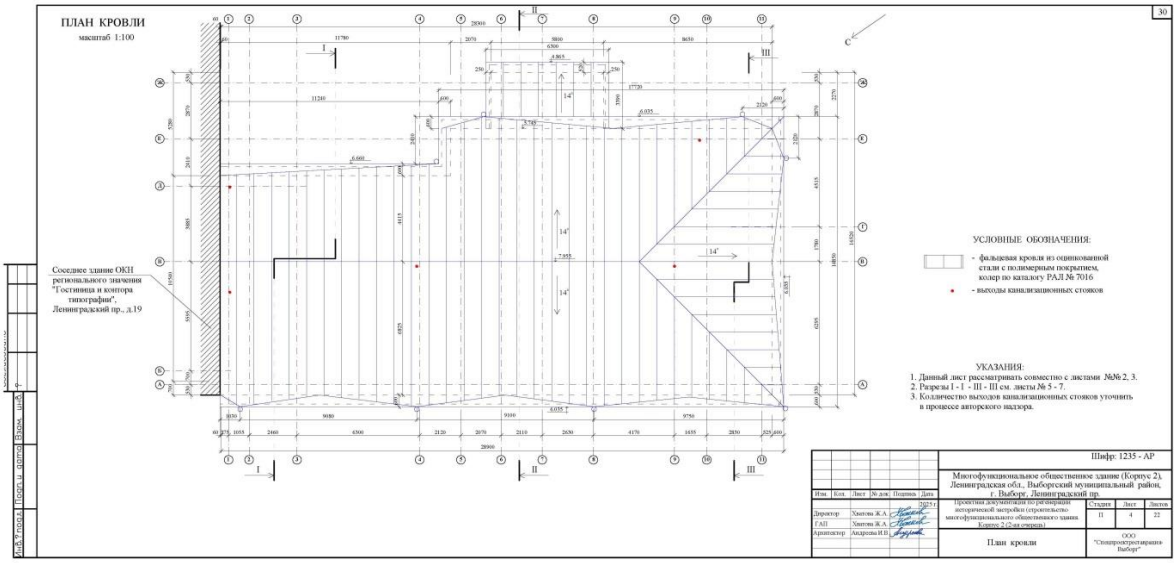
4.2. Архитектурные решения:



4.2.1. План 1-го этажа.

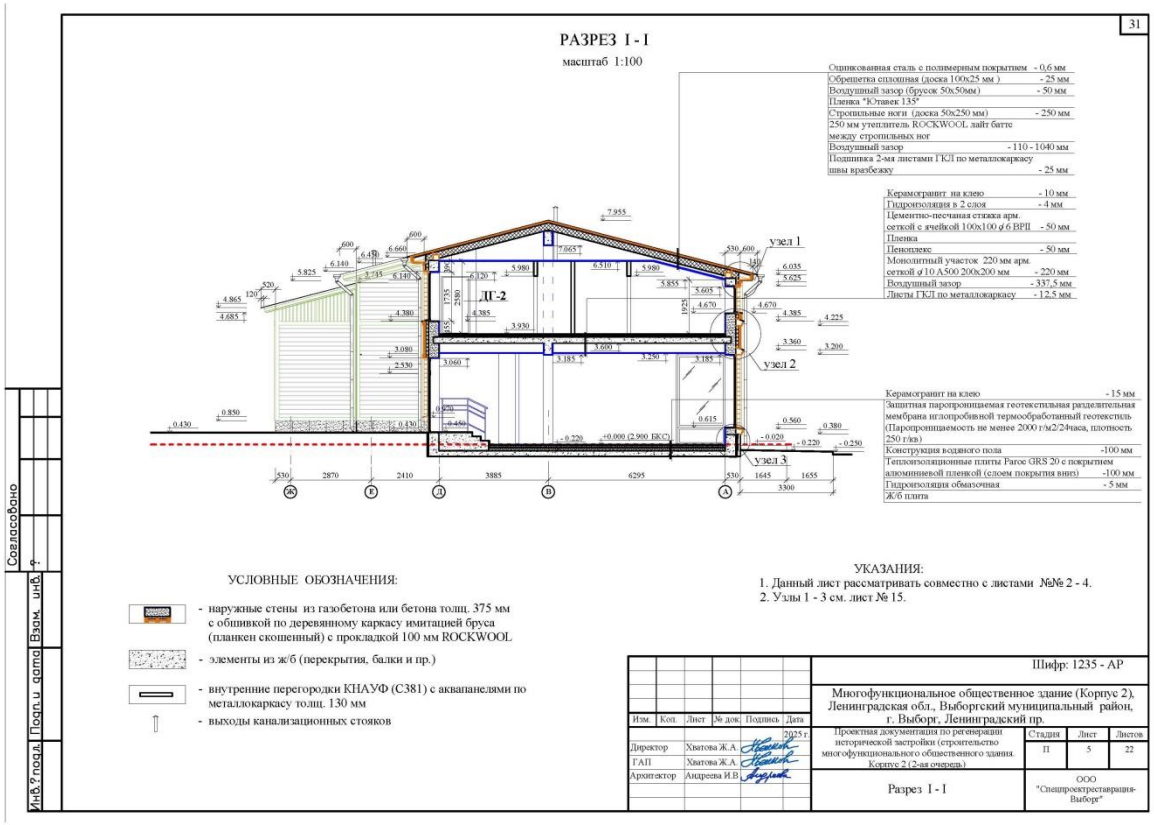


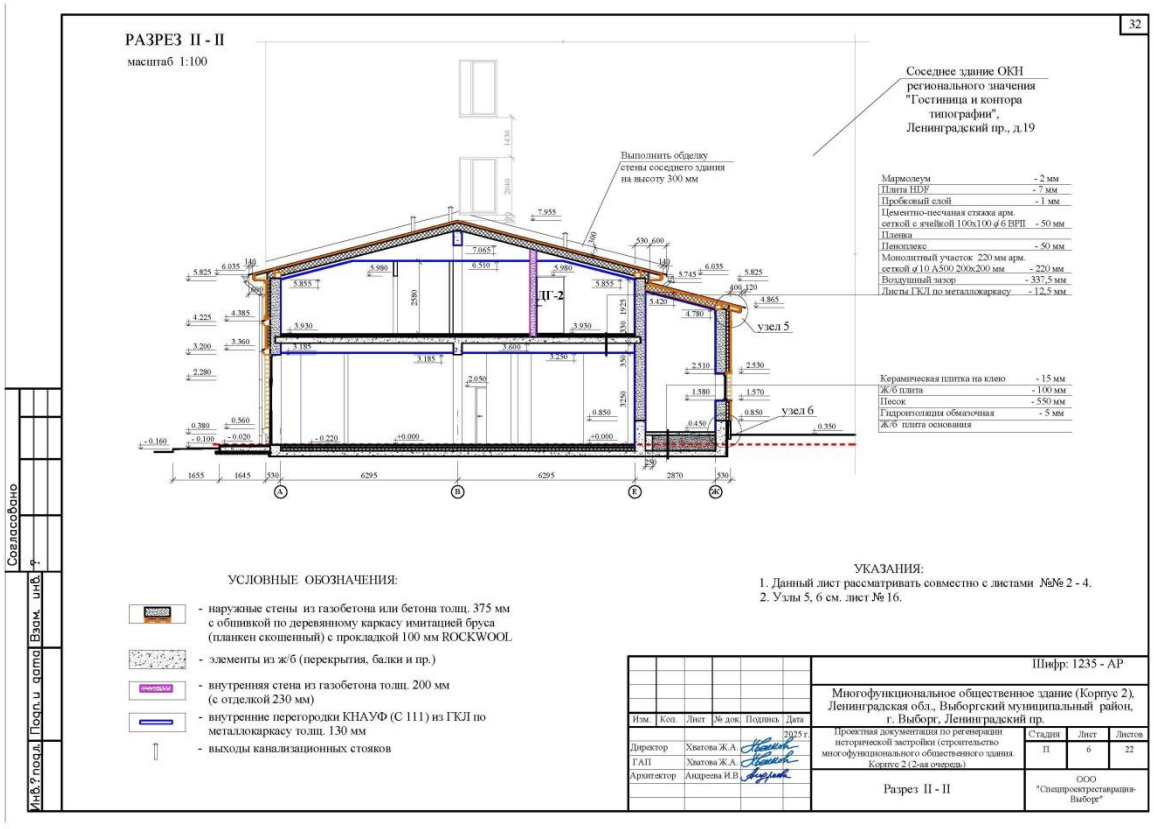
4.2.2. План мансардного этажа.

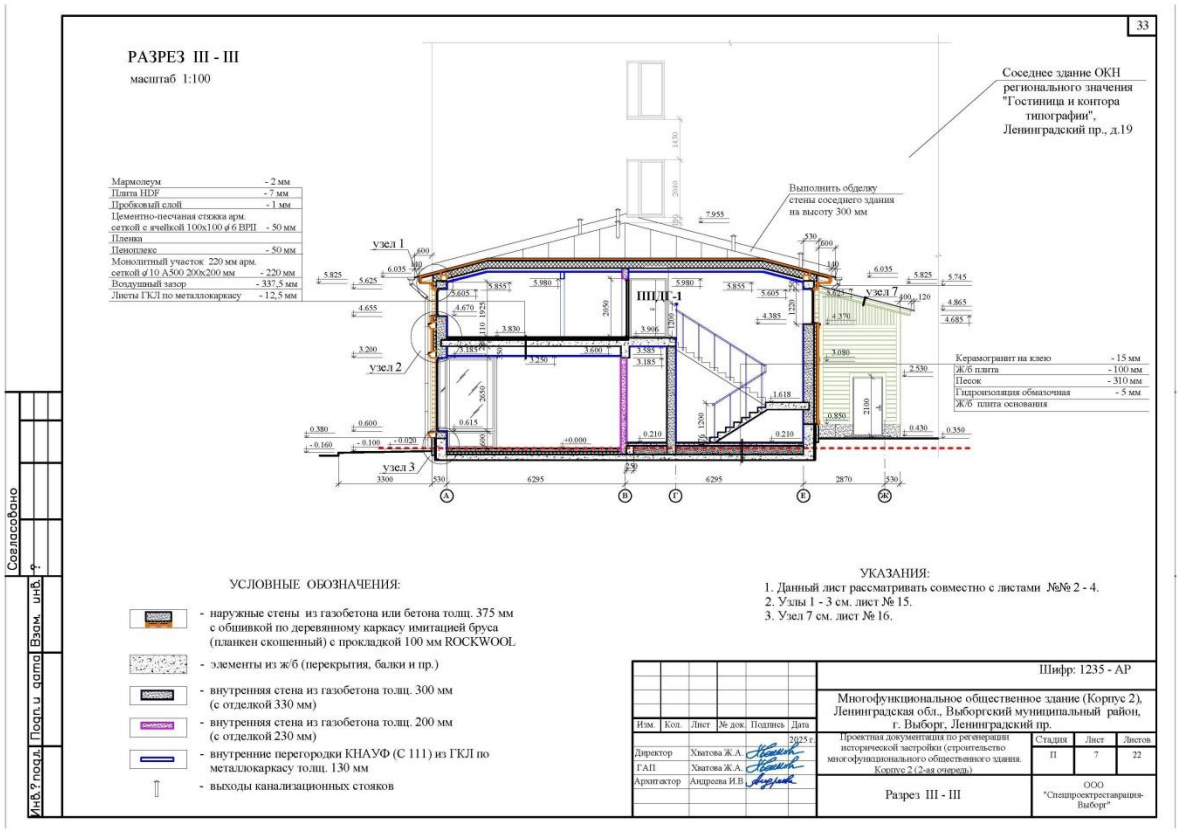


4.2.3. План кровли.

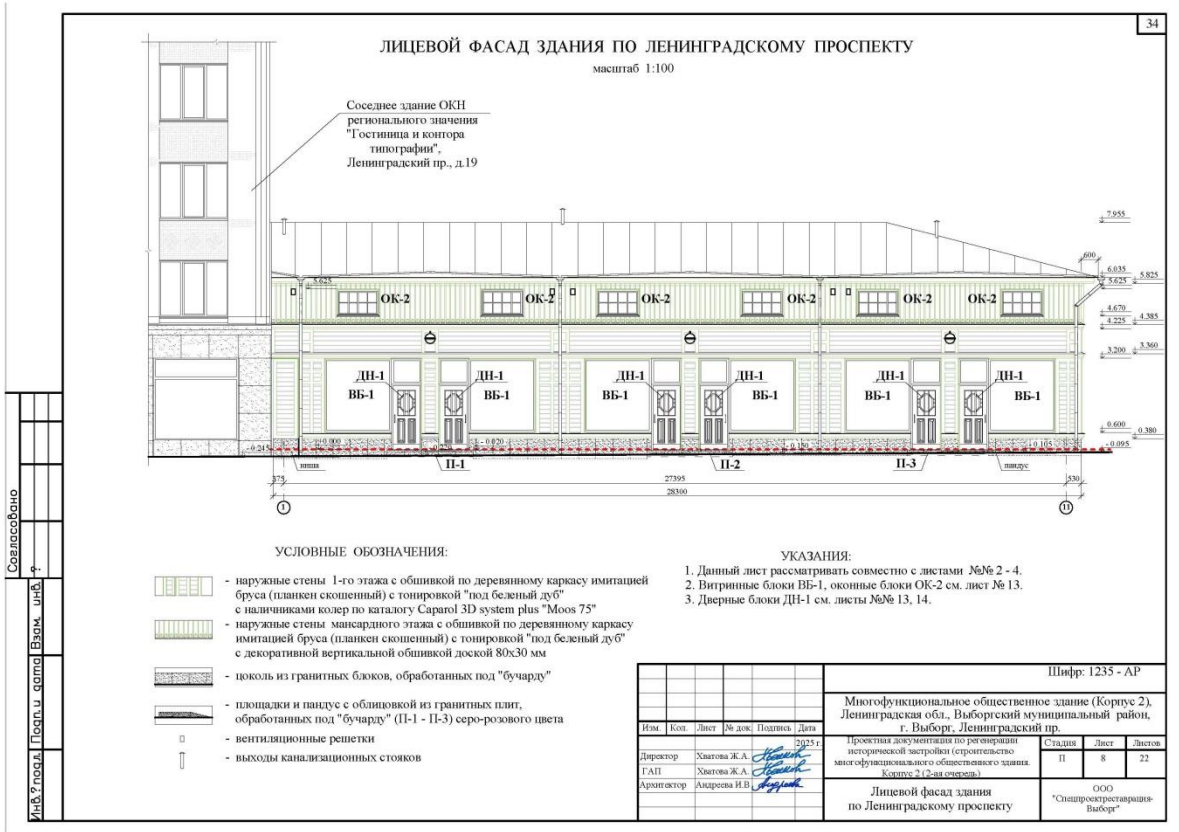
4.2.4. Разрезы I-I, II-II, III-III.



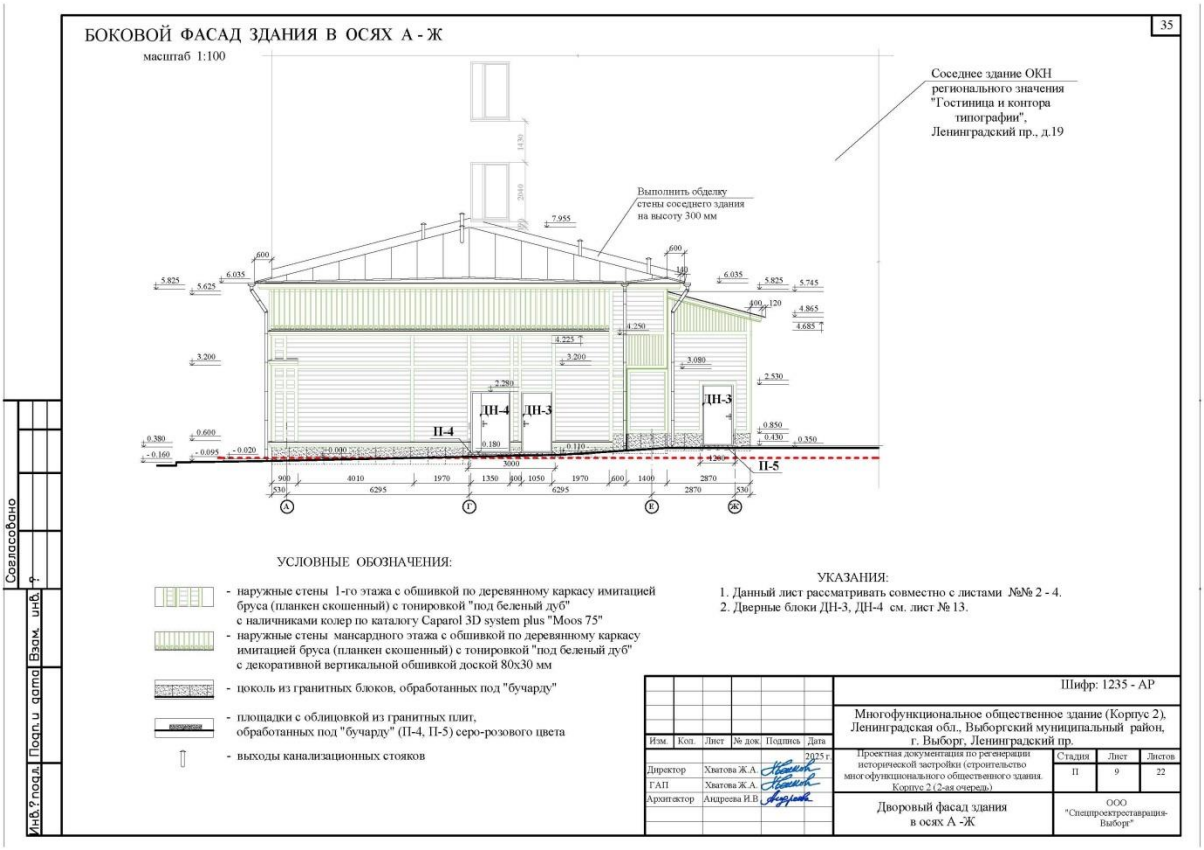




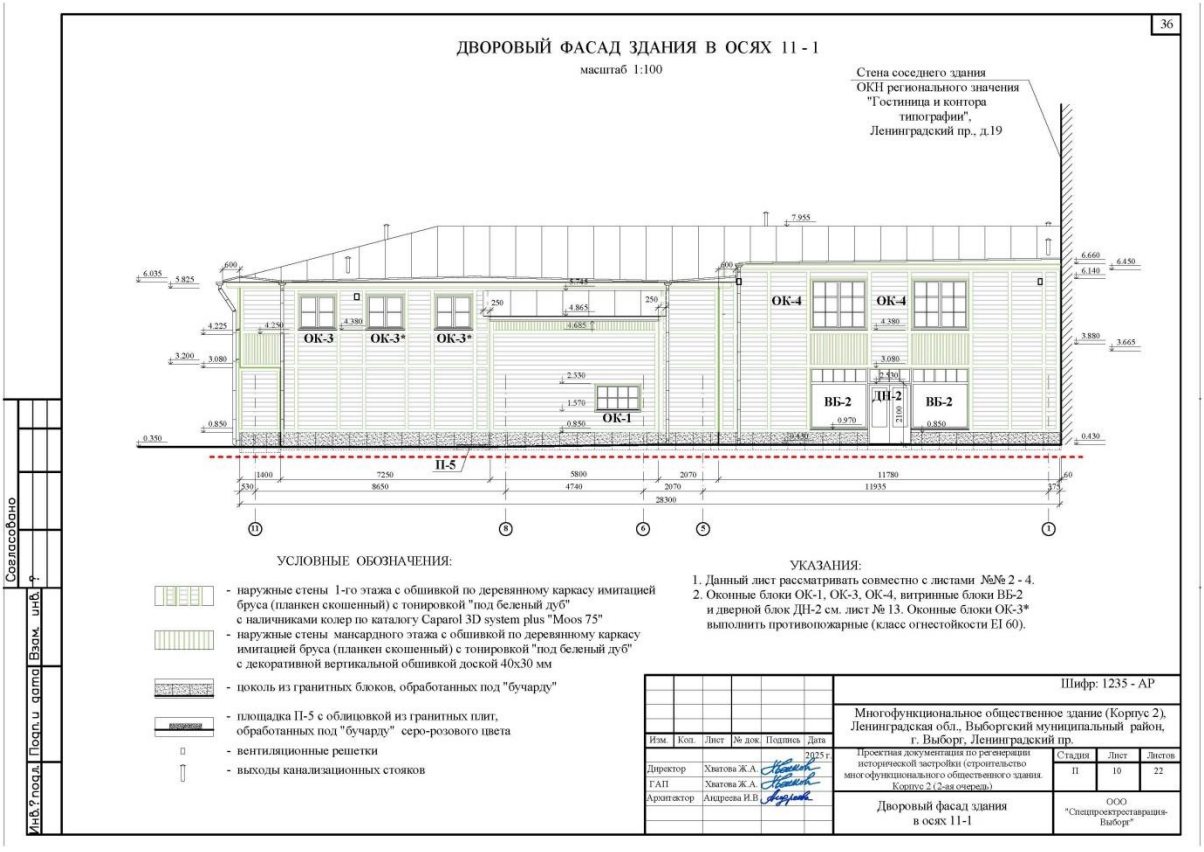
4.2.5. Лицевой фасад по Ленинградскому проспекту.



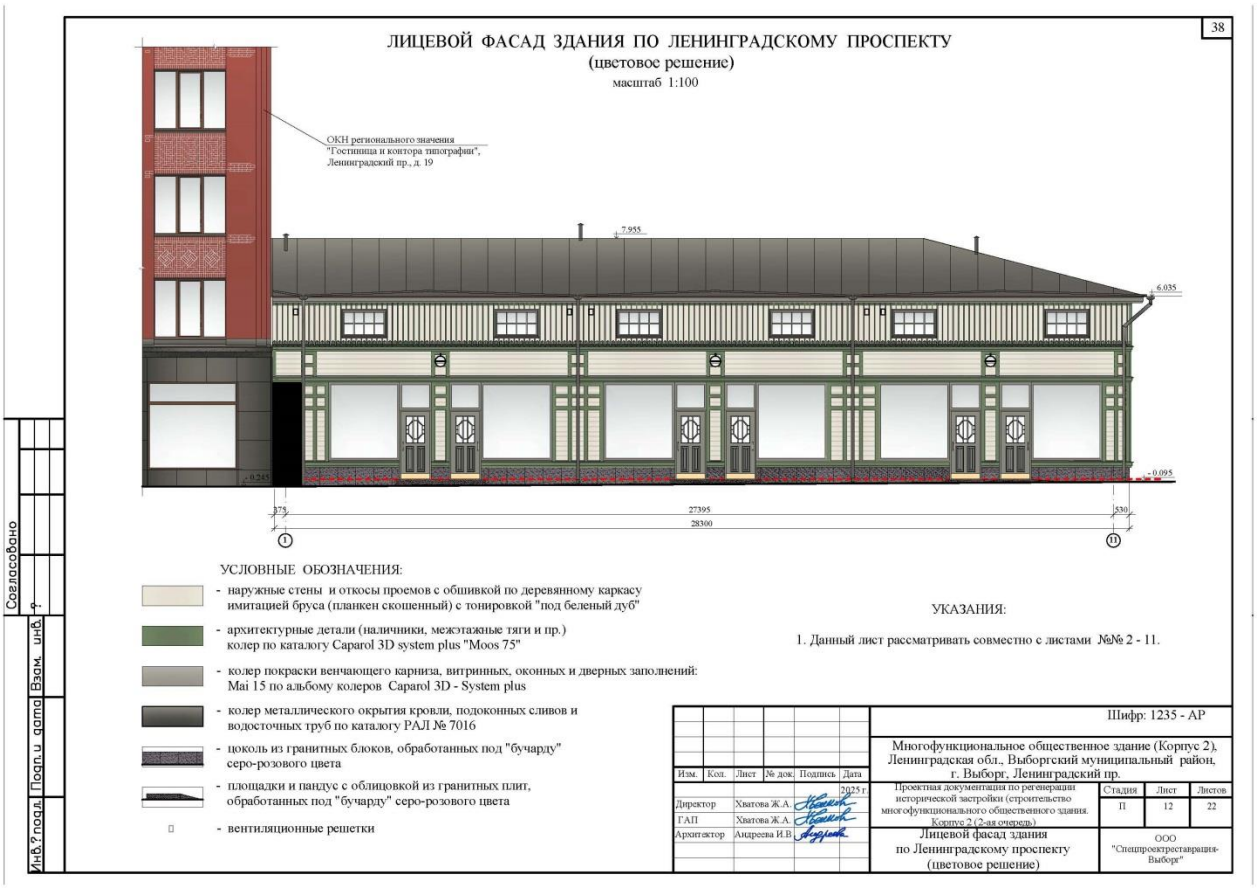
4.2.6. Боковой фасад здания.



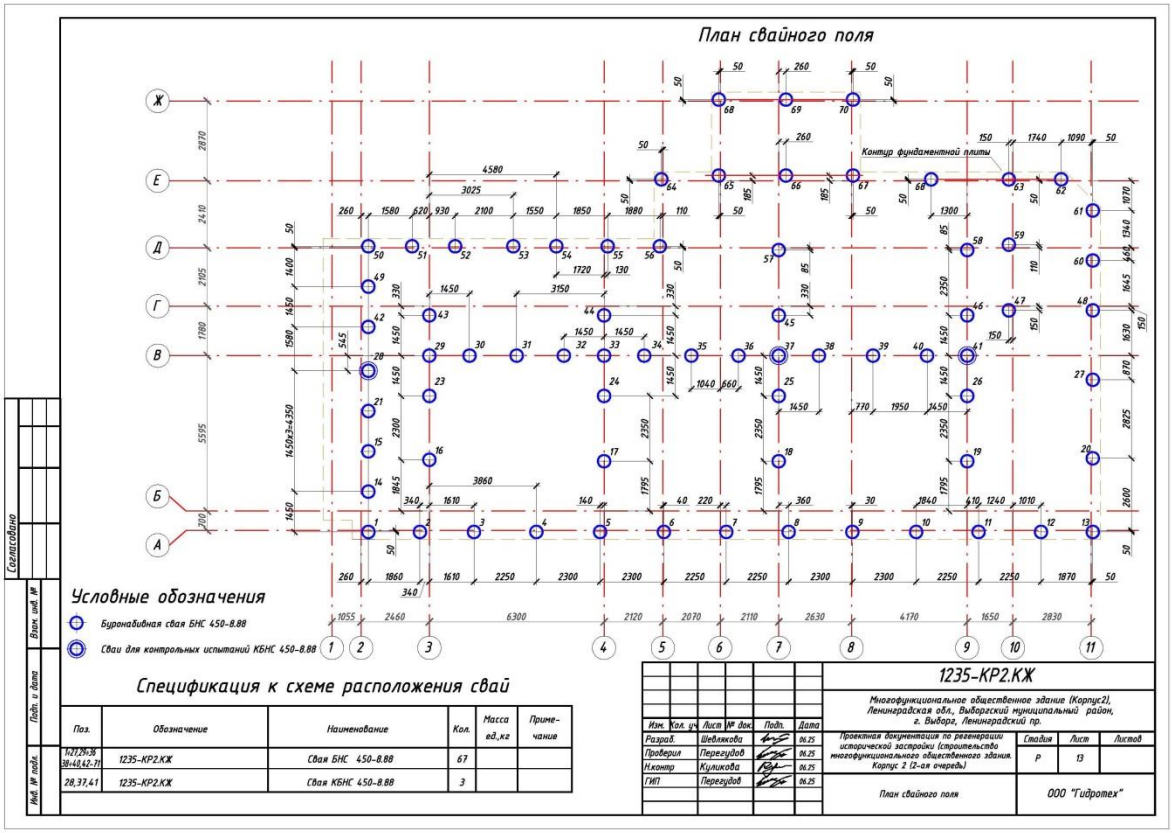
4.2.7. Дворовый фасад здания.



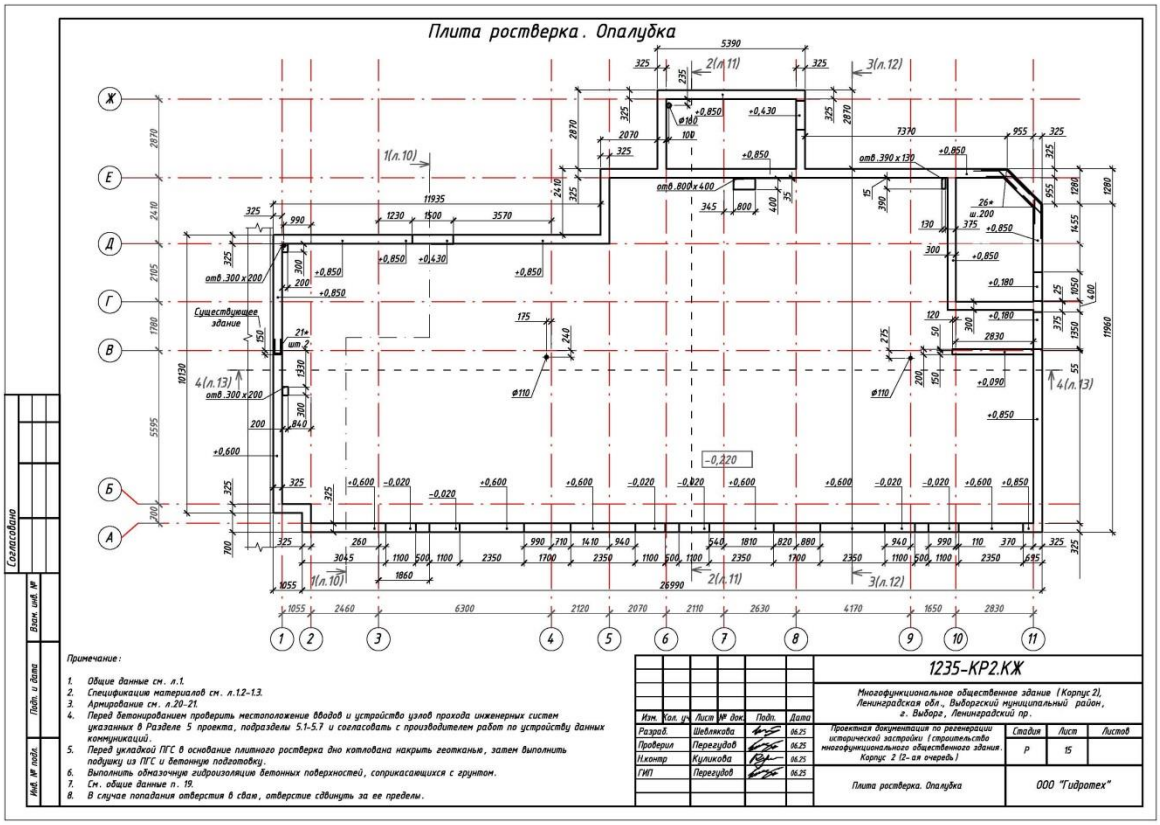
4.2.8. Лицевой фасад здания по Ленинградскому проспекту (цветовое решение).



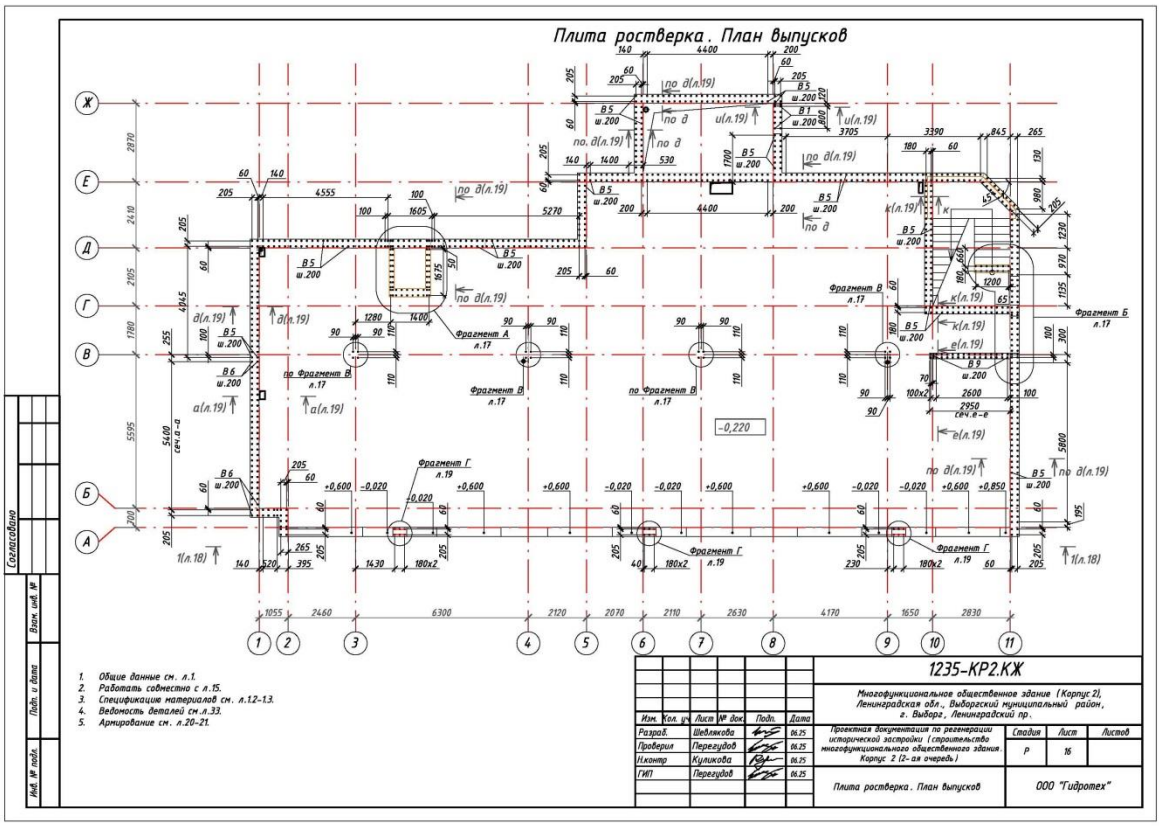
4.3. Конструктивные решения:



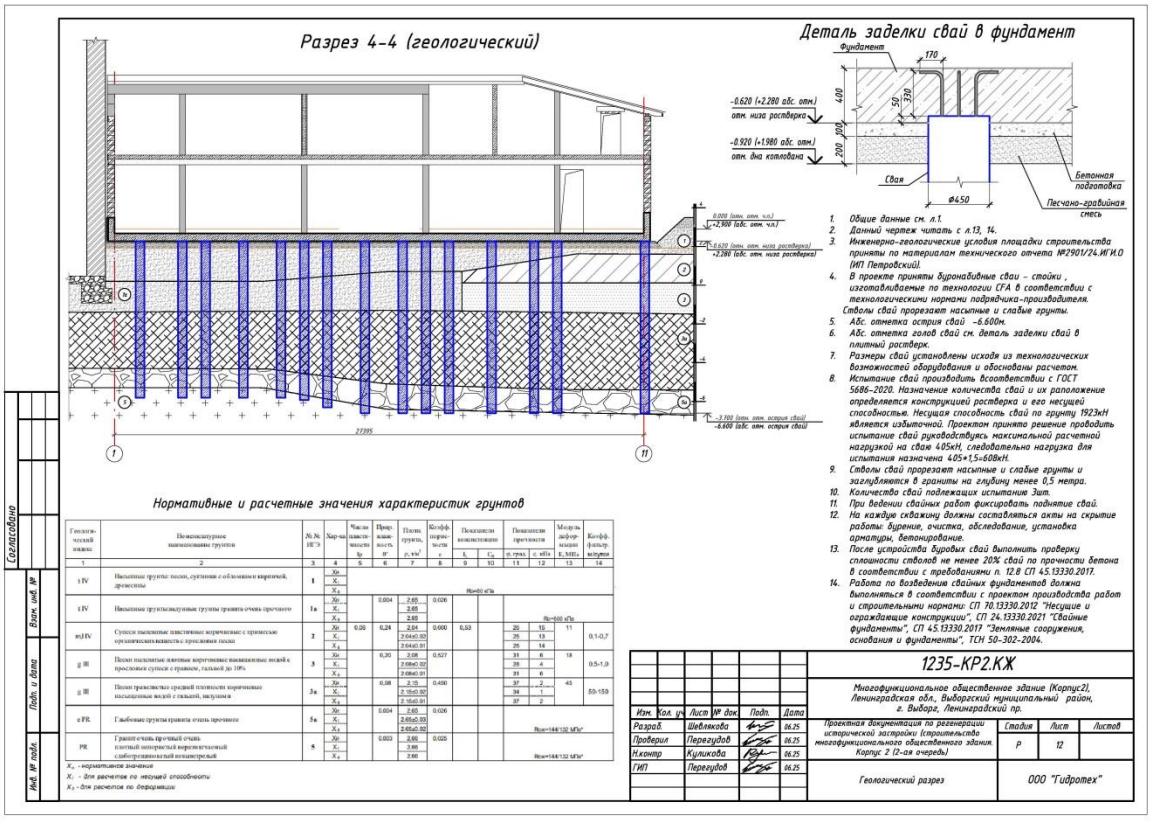
4.3.1.План свайного поля.



4.3.2. Плита ростверка. Опалубка.

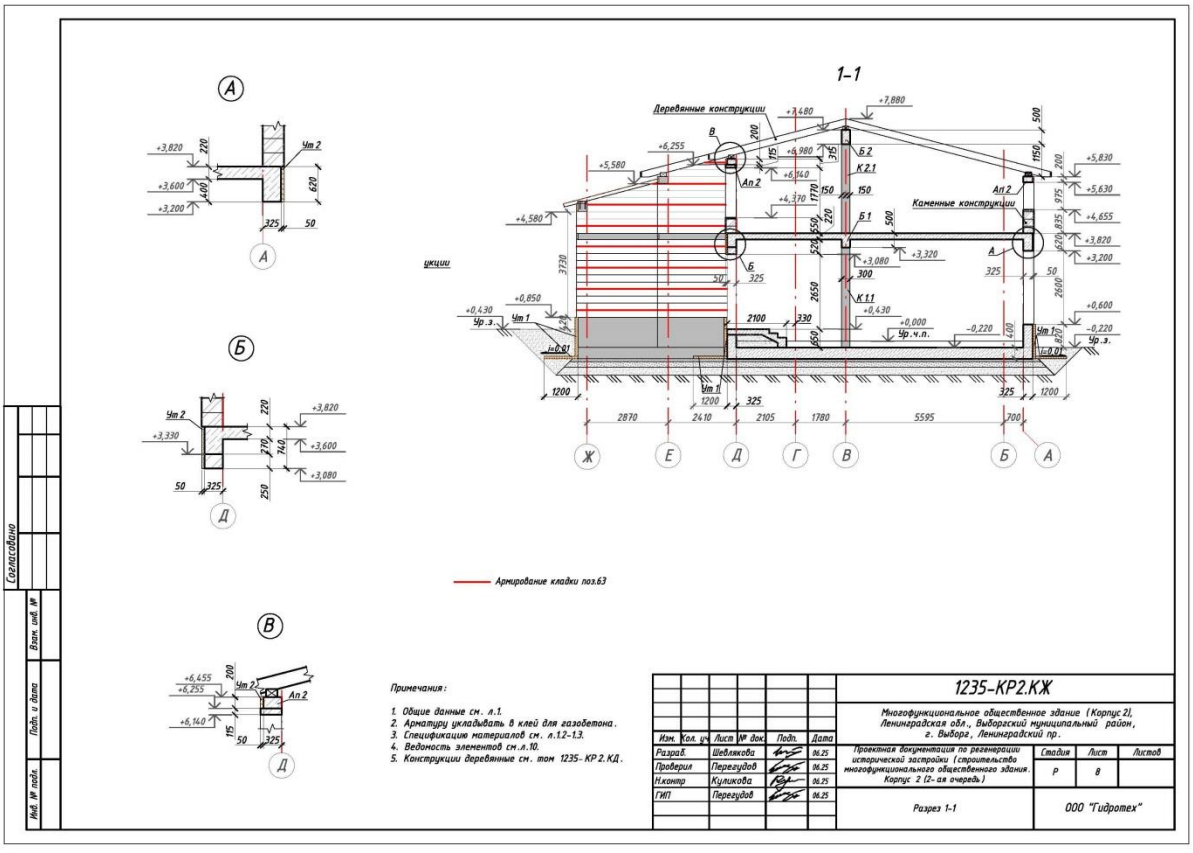


4.3.3. Плита ростверка. План выпусков.

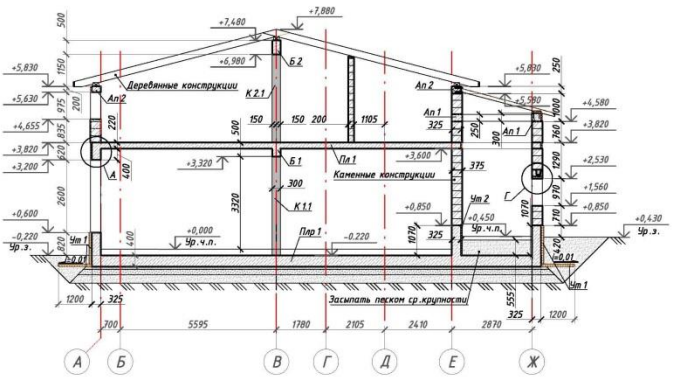


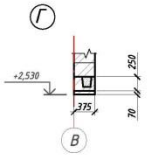
4.3.4. Разрез 1-1 (геологический).

4.3.5. Разрезы 1-1, 2-2, 3-3, 4-4.



2-2





Примечания:

1. Общие данные см. л.1.
2. Спецификации материалов см. л.1.2-1.3.
3. Ведомость элементов см.л.10.
4. Конструкции деревянные см. том 1235-КР 2.КД.

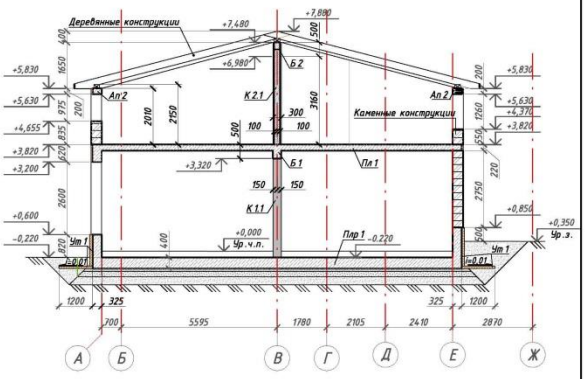
						1235-КР2.КЖ	
						Многофункциональное общественное здание (Корпус 2), Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр.	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Шевлякова			06.25	Проектная документация по регенерации исторической застройки (строительство многофункционального общественного здания. Корпус 2 (2-ая очередь))	Стадия: Р; Лист: 9; Листов:
Проверил		Перегудов			06.25		
Н.контр		Куликова			06.25		
ГИП		Перегудов			06.25	Разрез 2-2	ООО "Гидротех"

Согласовано | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.

Ведомость элементов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед.,кг	Приме-чание
С1		Свая	71		
Плр1		Плитный ростверк	1		
Пл1		Плита перекрытия на отм. +3.820	1		
Пр1		Простенок Пр1	3		
Пр2		Простенок Пр2	2		
К1.1		Колонна К1.1	4		(300х300)
К2.1		Колонна К2.1	4		(300х300)
Б1		Балка Б1	1		(300х500)
Б2		Балка Б2	1		(300х500)
П1		Перемычка П1 L=1650	1		
П2		Перемычка П2 L=3270	1		
П2		Перемычка П2 L=2200	1		
П3		Перемычка П3 L=1200	1		
П4		Перемычка П4 L=1430	2		
Ап1		Армированный пояс Ап1	17,2		п.м.
Ап2		Армированный пояс Ап2	84,2		п.м.
Лм1		Лестница монолитная ЛМ1	1		
Лм2		Лестница монолитная ЛМ2	1		

3-3

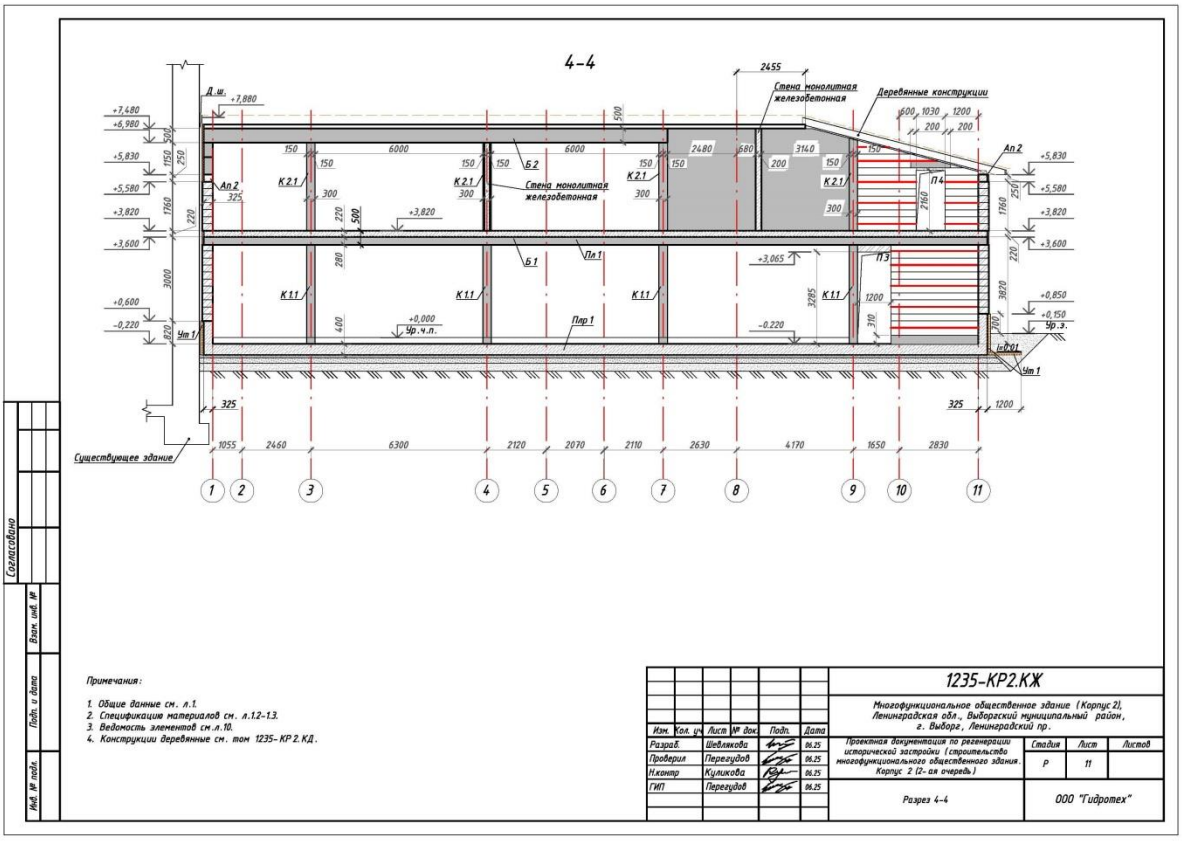


Примечания:

1. Общие данные см. л.1.
2. Спецификации материалов см. л.1.2-1.3.
3. Ведомость элементов см.л.10.
4. Конструкции деревянные см. том 1235-КР 2.КД.

						1235-КР2.КЖ	
						Многофункциональное общественное здание (Корпус 2), Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр.	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.		Шевлякова			06.25	Проектная документация по регенерации исторической застройки (строительство многофункционального общественного здания. Корпус 2 (2-ая очередь))	Стадия: Р; Лист: 10; Листов:
Проверил		Перегудов			06.25		
Н.контр		Куликова			06.25		
ГИП		Перегудов			06.25	Разрез 3-3	ООО "Гидротех"

Согласовано | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.


4–4
Стена монолитная железобетонная
Деревянные конструкции
Стена монолитная железобетонная
Существующее здание
Примечания:
1. Общие данные см. л.1.
2. Спецификации материалов см. л.12–13.
3. Ведомость элементов см.л.10.
4. Конструкции деревянные см. том 1235–КР2.КД.
1235–КР2.КЖ
Многофункциональное общественное здание (Корпус 2), Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр.
Проектная документация по реконструкции исторической застройки (строительство многофункционального общественного здания. Корпус 2 (2-ая очередь))
Разрез 4–4
ООО "Гидротех"

4.4. Перспективные рисунки, развертка:



здание 2-й очереди здание 1-й очереди (согл.)

4.4.1. Развертка зданий 1-й и 2-й очереди по Ленинградскому проспекту



1 4 5 2 3

1 – объект культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., 19;

2 – объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, 14 а;

3 – объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», пр. Ленина, 16;

4 – восстанавливаемое здание – Корпус 2 (2-я очередь – в рамках настоящего проекта);

5 – восстанавливаемое здание – Коупус 1 (1-я очередь – проект согласован)

4.4.2. Перспективный рисунок. Регенерация исторической застройки на историческом участке № 1 квартала № 21 бывшего городского района г. Выборга. Вид с перекрестка пр. Ленина и Ленинградского проспекта



4.4.3. Перспективный рисунок (схема) двух восстанавливаемых зданий (корпус 1 и корпус 2) на историческом участке № 1 квартала № 21 бывшего городского района Репола с перекрестка пр. Ленина и пр. Ленинградского.

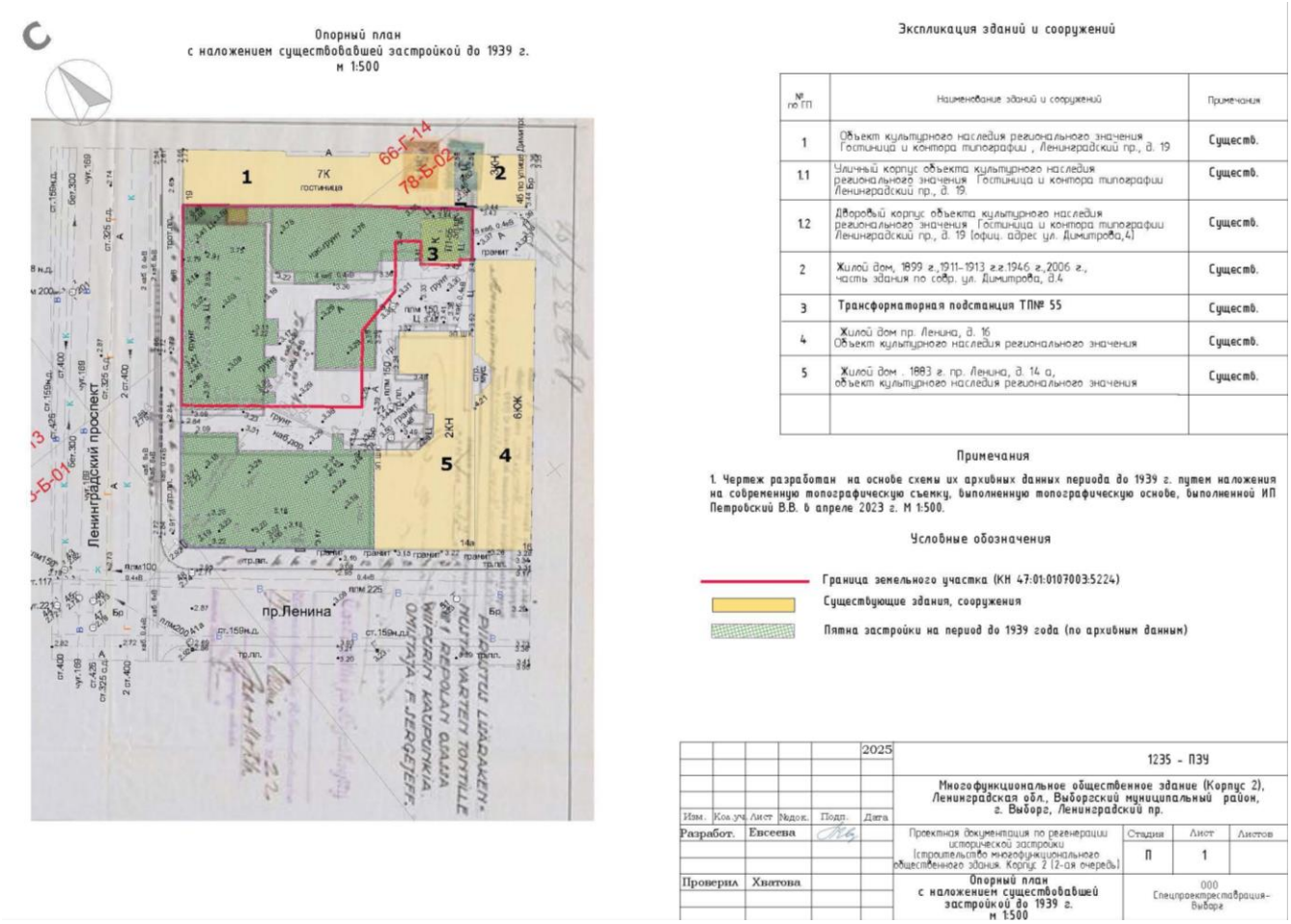


4.4.4. Перспективный рисунок (схема). Общий вид здания – Корпуса 2 (2-я очередь) с запада.

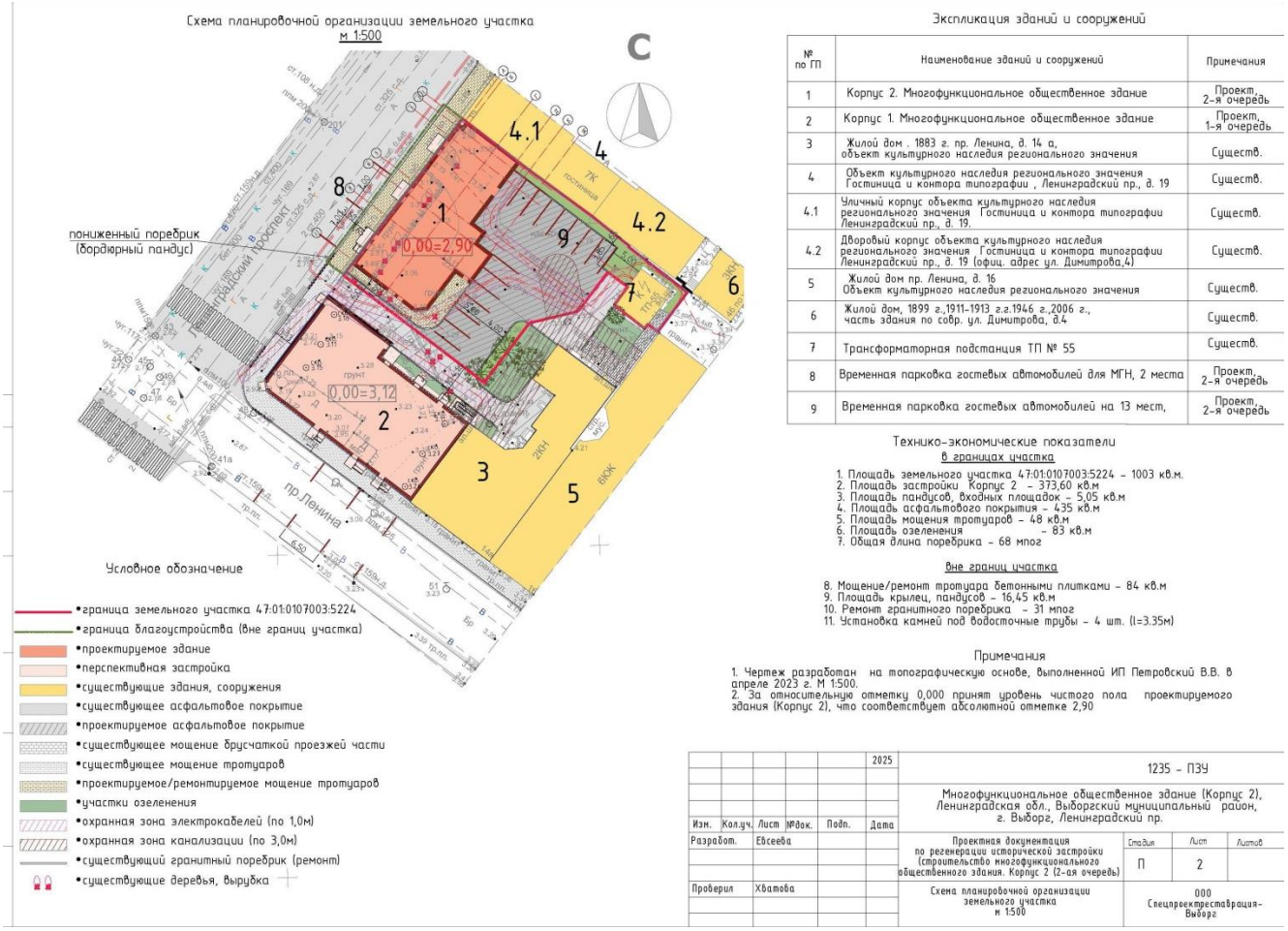


4.4.5. Перспективный рисунок (схема). Общий вид здания – Корпуса 2 (2-я очередь) со стороны двора, с юга.

4.5. Территория земельного участка:



4.5.1. Опорный план с наложением существовавшей застройки до 1939 г.



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование зданий и сооружений	Примечания
1	Корпус 2. Многофункциональное общественное здание	Проект. 2-я очередь
2	Корпус 1. Многофункциональное общественное здание	Проект. 1-я очередь
3	Жилой дом . 1883 г. пр. Ленина, д. 14 а, объект культурного наследия регионального значения	Существ.
4	Объект культурного наследия регионального значения Гостиница и контора типографии , Ленинградский пр., д. 19	Существ.
4.1	Уличный корпус объекта культурного наследия регионального значения Гостиница и контора типографии Ленинградский пр., д. 19.	Существ.
4.2	Дворовый корпус объекта культурного наследия регионального значения Гостиница и контора типографии Ленинградский пр., д. 19 (офиц. адрес ул. Димитрова,4)	Существ.
5	Жилой дом пр. Ленина, д. 16 Объект культурного наследия регионального значения	Существ.
6	Жилой дом, 1899 г.,1911-1913 г.г.1946 г.,2006 г., часть здания по собр. ул. Димитрова, д.4	Существ.
7	Трансформаторная подстанция ТП № 55	Существ.
8	Временная парковка гостевых автомобилей для МГН, 2 места	Проект. 2-я очередь
9	Временная парковка гостевых автомобилей на 13 мест,	Проект. 2-я очередь

Технико-экономические показатели

в границах участка

1. Площадь земельного участка 47:01:0107003:5224 – 1003 кв.м.
2. Площадь застройки Корпус 2 – 373,60 кв.м
3. Площадь пандусов, входных площадок – 5,05 кв.м
4. Площадь асфальтового покрытия – 435 кв.м
5. Площадь мощения тротуаров – 48 кв.м
6. Площадь озеленения – 83 кв.м
7. Общая длина поребрика – 68 мпог

вне границ участка

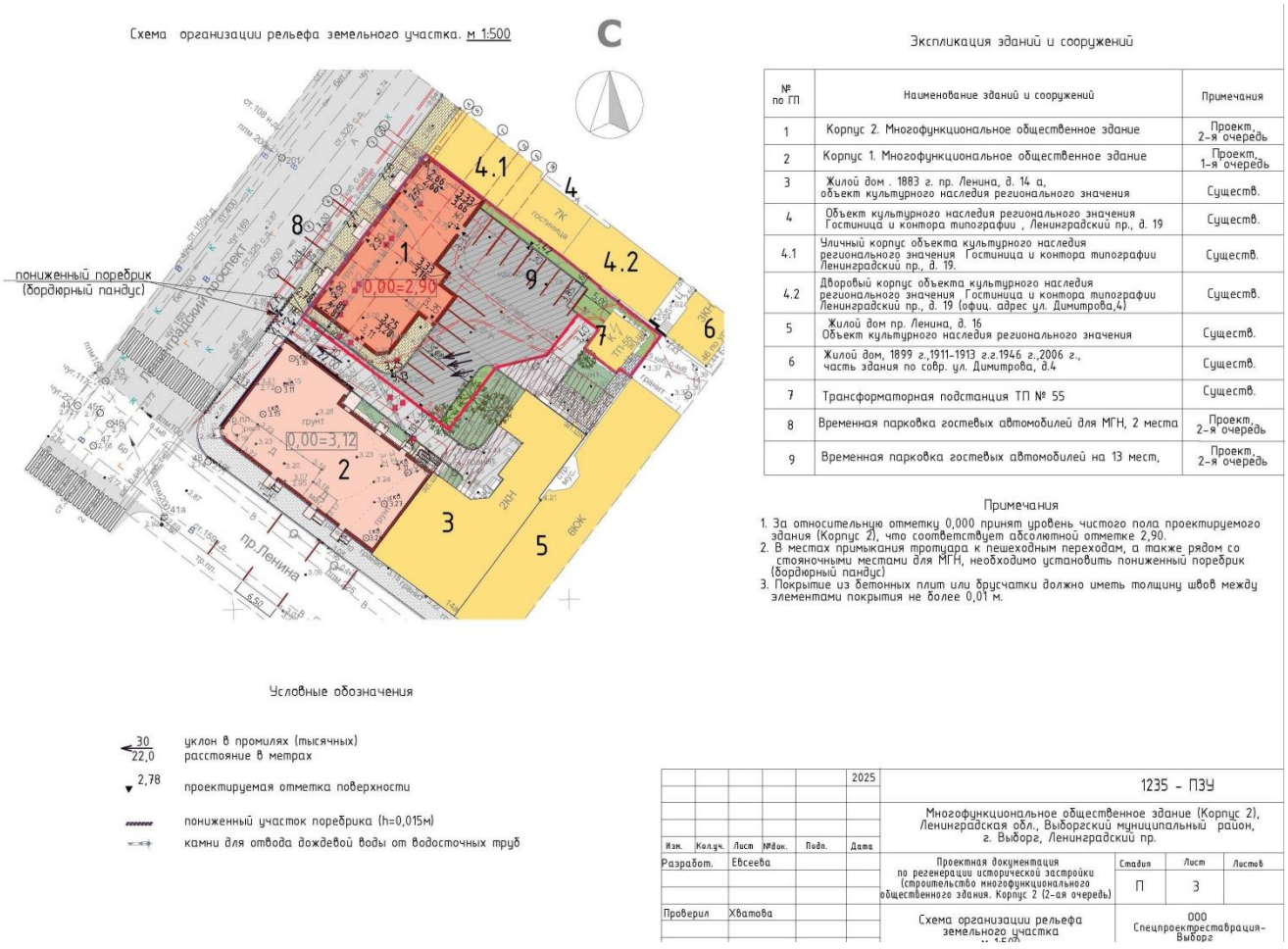
8. Мощение/ремонт тротуара бетонными плитками – 84 кв.м
9. Площадь крылец, пандусов – 16,45 кв.м
10. Ремонт гранитного поребрика – 31 мпог
11. Установка камней под водосточные трубы – 4 шт. (l=3.35м)

Примечания

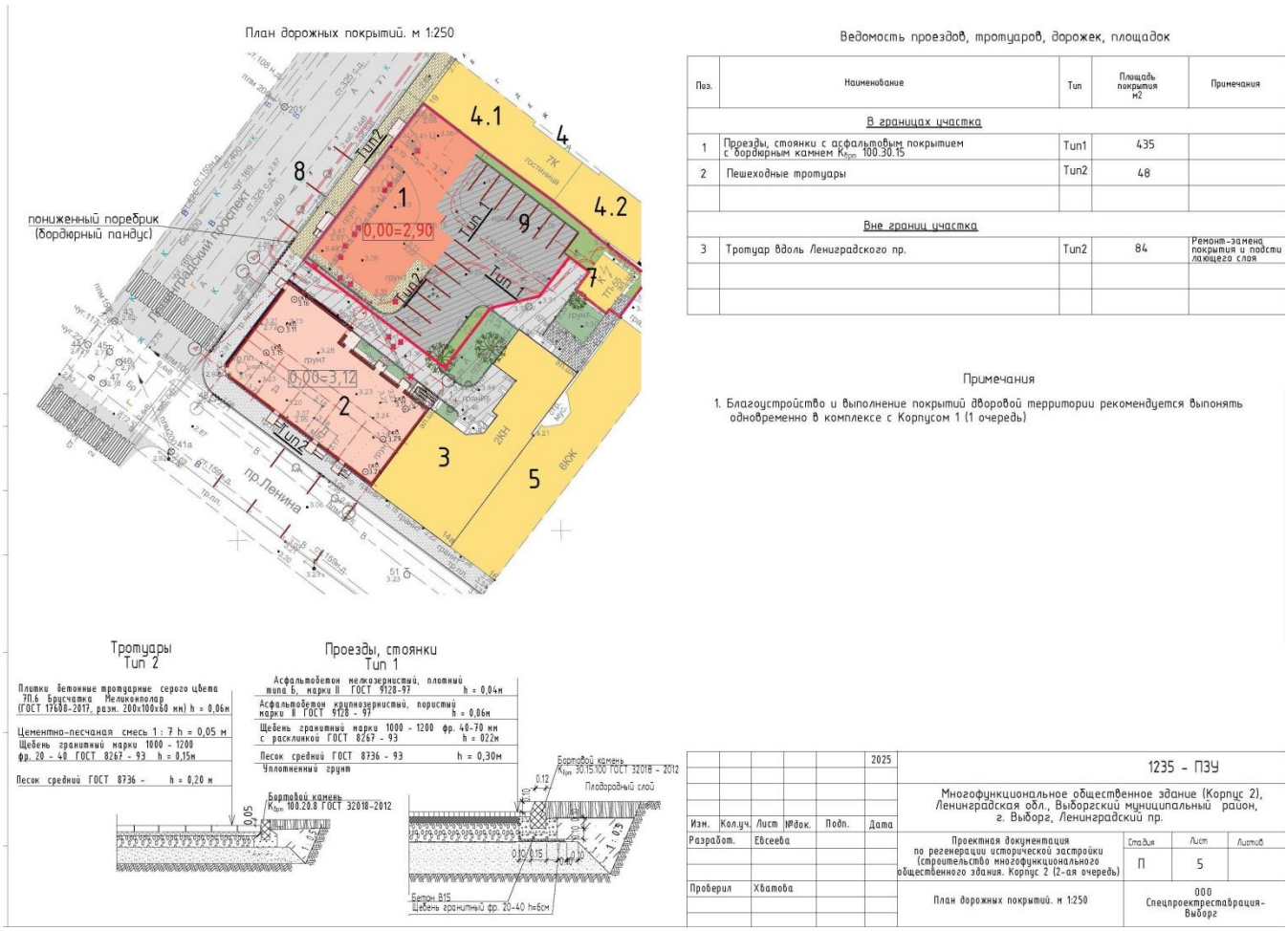
1. Чертеж разработан на топографическую основе, выполненной ИП Петровский В.В. в апреле 2023 г. М 1:500.
2. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола проектируемого здания (Корпус 2), что соответствует абсолютной отметке 2,90

					2025	1235 – ПЗУ			
						Многофункциональное общественное здание (Корпус 2), Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработ.		Евсеева				Проектная документация по регенерации исторической застройки (строительство многофункционального общественного здания. Корпус 2 (2-ая очередь)	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Проверил		Хватова				Схема планировочной организации земельного участка м 1:500	ООО Спецпроектреставрация-Выборг		

4.5.2. Схема планировочной организации земельного участка.



4.5.3. Схема организации рельефа земельного участка



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Примечания
	В границах участка			
1	Проезды, стоянки с асфальтовым покрытием с бордюрным камнем $К_{орм}$ 100.30.15	Тип1	435	
2	Пешеходные тротуары	Тип2	48	
	Вне границ участка			
3	Тротуар вдоль Ленинградского пр.	Тип2	84	Ремонт-замена покрытия и подстилающего слоя

Примечания

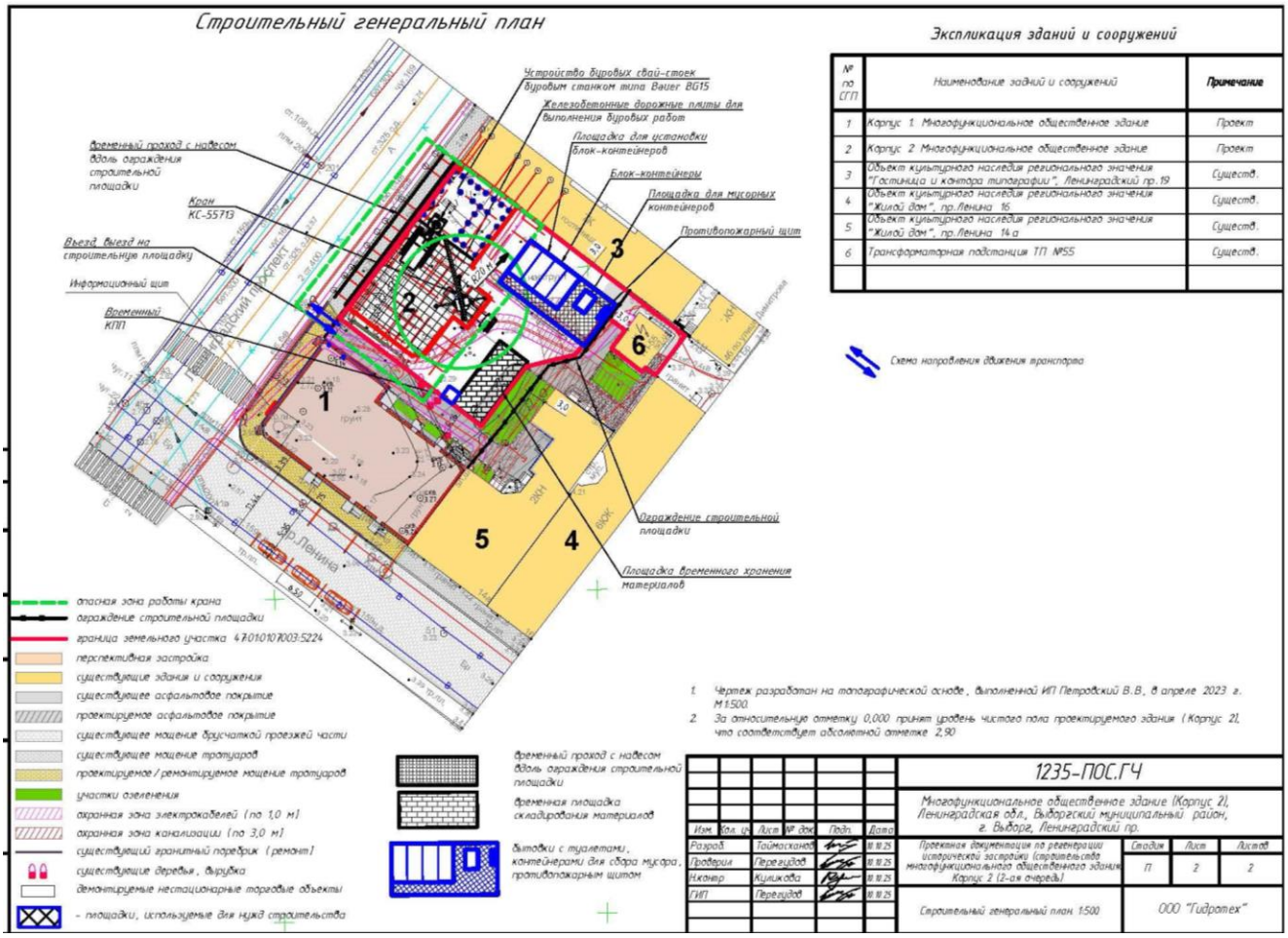
1. Благоустройство и выполнение покрытий дворовой территории рекомендуется выполнять одновременно в комплексе с Корпусом 1 (1 очередь)

					2025	1235 - ПЗУ
						Многофункциональное общественное здание (Корпус 2), Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработ.		Евсеева				Проектная документация по регенерации исторической застройки (строительство многофункционального общественного здания. Корпус 2 (2-ая очередь))
Проверил		Хватова				План дорожных покрытий. м 1:250

Стадия	Лист	Листов
П	5	

ООО Спецпроектреставрация-Выборг

4.5.2. План дорожных покрытий



4.6. Стройгенплан

ДОГОВОР С ЭКСПЕРТОМ

ДОГОВОР № 11/26-4
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
РАЗДЕЛА ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ СОХРАННОСТИ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург, г. Выборг 09.04.2026 г.

Акционерное общество «Строй Т», в лице генерального директора Коптилович Зои Анатольевны, действующей на основании устава, именуемый в дальнейшем "Заказчик", и **Каткова Елена Викторовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 1102 от 24.06.2025 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу Раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (Р. 13, Ч.1 (шифр 1235-ОСОКН1), Ч.2 (шифр 1235-ОСОКН2), входящего в состав проектной документации «Проектная документация по регенерации исторической застройки на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский (кадастровый номер 47:01: 0107003:5224).Строительство многофункционального общественного здания Корпус 2 (2-ая очередь), выполненной ООО «Гидротех» в 2026 г. (шифр 1235), а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № ФЗ-73 от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе» № 530 от 25.04.2024 г., определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Срок выполнения работ – по договоренности с заказчиком с учетом своевременного предоставления необходимой исходной документации и раздела проектной документации (пп. 1.1).

2.3. В случае не предоставления своевременно Заказчиком исходной документации сроки работ продлеваются автоматически на 20 рабочих дней.

2.4. Датой исполнения договора по выполнению работы является сдача Акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами Заказчику.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1.Стоимость услуги по настоящему договору – договорная.

3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1.Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для выполнения государственной историко-культурной экспертизы.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика исходную документацию и раздел проектной документации (п. 1.1).

4.1.3.Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4.Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.

4.1.5.По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту выполненных работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с настоящим договором и предоставленными исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Провести государственную историко-культурную экспертизу (пп. 1.1) на основании изучения исходных данных, правоустанавливающих документов и рассматриваемого раздела проектной документации.

4.2.4.В случае получения замечаний госоргана охраны объектов культурного наследия по документации, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств для повторного направления в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.2.5.Передать Заказчику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы подписанный квалифицированной электронной подписью Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

4.2.6.Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

4.2.7. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1.По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает подписанный квалифицированной электронной подписью Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (CD) в формате переносимого документа (PDF) в одном экземпляре в соответствии с настоящим договором.

5.2. Исполнитель оформляет акт выполненных работ, а Заказчик принимает документы, указанные в п. 5.1. настоящего договора или направляет мотивированный отказ от приемки документации.

5.3.Исполнением работ по Договору считается сдача документации Заказчику, что оформляется актом выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1.За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:
Эксперт
Каткова Елена Викторовна

_____ Каткова Е.В.

«Заказчик»
АО «Строй Т»
ИНН/ИП 7802946282
р/сч 40702810732650000527
Филиал "Санкт-Петербургский"
АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК банка 044030786
ИНН банка 7728168971
к/сч 30101810600000000786 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ
КПП банка по месту нахождения 780443001
тел. +7-981-193-28-91

_____ Коптилович З.А.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Строй Т» Санкт-Петербург РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ