

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) иных хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, – «Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13, и «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, находящихся в непосредственной близости от земельного участка строительства, ограниченного ул. Кривоносова, Горной и Тупиковой, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг (кад. № 47:01:0109001:1497), по проектной документации «Строительство торгового центра с включением и сохранением фрагментов существующих нежилых зданий по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20» (земельный участок (кад. № 47:01:0109001:1497)» (ООО «Леноблпроект-В»), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2020 г. (шифр 15-2020)

«15» апреля 2021 г.

г. Санкт-Петербург, г. Выборг

Дата начала проведения экспертизы	22 июня 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	15 апреля 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург, г. Выборг
Заказчик экспертизы (заявитель)	Индивидуальный предприниматель Мусинов С.В.

### Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Губин Ян Владимирович
Образование	высшее
Специальность	Искусствовед (СПбГУП), инженер-строитель (СРбГАСУ)
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «Петербургское наследие», генеральный директор эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказы МК РФ № 1772 от 11.10.2018 г. и № 2032 от 25.12.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории исто-

	<p>рико-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	--

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

«15» апреля 2021 г.

\_\_\_\_\_/Губин Я.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 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

обеспечение сохранности выявленных объектов культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма,

Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13, и «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, находящихся в непосредственной близости от земельного участка строительства, ограниченного ул. Кривоносова, Горной и Тупиковой, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг (кад. № 47:01:0109001:1497), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) иных хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, согласно «Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия выявленных объектов культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13, и «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, находящихся в непосредственной близости от земельного участка строительства, ограниченного ул. Кривоносова, Горной и Тупиковой, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг (кад. № 47:01:0109001:1497), по проектной документации «Строительство торгового центра с включением и сохранением фрагментов существующих нежилых зданий по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20» (земельный участок (кад. № 47:01:0109001:1497))» (ООО «Леноблпроект-В»), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2020 г. (шифр 15-2020).

#### **Объект экспертизы:**

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) иных хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ – «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13, и «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, находящихся в непосредственной близости от земельного участка строительства, ограниченного ул. Кривоносова, Горной и Тупиковой, по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг (кад. № 47:01:0109001:1497), по проектной документации «Строительство торгового центра с включением и сохранением фрагментов существующих нежилых зданий по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20» (земельный участок (кад. № 47:01:0109001:1497)» (ООО «Леноблпроект-В»), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2020 г. (шифр 15-2020).

**Перечень документов, представленных Заявителем:**

1. Проектная документация «Строительство торгового центра с включением и сохранением фрагментов существующих нежилых зданий по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20» (земельный участок (кад. № 47:01:0109001:1497)», ООО «Леноблпроект-В», 2020 г. (шифр 029/20) (разделы: 029/20-ПЗ, 029/20-ПЗУ, 029/20-АР, 029/20-ПОС, 029-20-ПОД).
2. Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13, и «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, находящихся в непосредственной близости от земельного участка строительства, ограниченного ул. Кривоносова, Горной и Тупиковой, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг (кад. № 47:01:0109001:1497), по проектной документации «Строительство торгового центра с включением и сохранением фрагментов существующих нежилых зданий по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20» (земельный участок (кад. № 47:01:0109001:1497)» (ООО «Леноблпроект-В»), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2020 г. (шифр 15-2020).
3. Письмо Комитета по культуре Ленинградской обл. № 01-09-6747/2019-0-1 от 07.10.2019 г.
4. Выписка из ЕГРН № 99/2020/338134004 от 15.07.2020 г. на земельный участок № 47:01:010091:1497 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг
5. Правоустанавливающие документы на здание (инв. № 547-А) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20 (выписка из ЕГРН, кадастровый паспорт, технический паспорт).
6. Правоустанавливающие документы на здание (инв. № 547-3) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20 (выписка из ЕГРН, кадастровый паспорт).

7. Правоустанавливающие документы на здание (инв. № 547-Е) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20 (выписки из ЕГРН, кадастровый паспорт, технический паспорт).
8. Правоустанавливающие документы на здание (инв. № 547-Ж) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20 (выписка из ЕГРН, технический паспорт).
9. Технические паспорта зданий, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом), Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13
10. Технический паспорт выявленного объекта культурного наследия «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24.
11. Полный научно-технический отчет «Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, выделенного под строительство объекта капитального строительства, ограниченного улицами Кривоносова, Тупиковая, Горная в г. Выборге, Ленинградской области» (СПб, 2019 г., ФГБУН ИИМК РАН).

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

**Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации:**

1. Экспертное заключение по техническому заключению и проекту дополнительного входа. Объект: «Казарма, 1910-е гг.», входящая в состав «Комплекса казарм 7-го Финляндского полка, 1880-е, 1910-е гг.», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 13. СПб, 2011 г., ООО «НПРЦ».
2. Полный научно-технический отчет «Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, выделенного под строительство объекта капитального строительства, ограниченного улицами Кривоносова, Тупиковая, Горная в г. Выборге, Ленинградской области» (СПб, 2019 г., ФГБУН ИИМК РАН);
3. «Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию 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 в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют

данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка, выделенного под строительство объекта капитального строительства, ограниченного улицами Кривоносова, Тупиковая, Горная в г. Выборге Ленинградской области)» (СПб, ЛО, г. Выборг, 2019 г., ФГБУН ИИМК РАН).

4. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден).

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

- изучение Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13, и «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, находящихся в непосредственной близости от земельного участка строительства, ограниченного ул. Кривоносова, Горной и Тупиковой, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг (кад. № 47:01:0109001:1497), по проектной документации «Строительство торгового центра с включением и сохранением фрагментов существующих нежилых зданий по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20» (земельный участок (кад. № 47:01:0109001:1497)» (ООО «Леноблпроект-В»), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2020 г. (шифр 15-2020) и представленной на экспертизу;
- изучение и анализ выполненной ранее документации;
- изучение и анализ дополнительно собранных архивных материалов и библиографических источников;
- изучение документов, представленных Заказчиком;
- ознакомление с выявленными объектами культурного наследия и предметом охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области в натуре;
- фотофиксация на момент выполнения экспертизы (22 июня 2020 г.);
- анализ соответствия документации, обеспечивающей меры по обеспечению сохранности выявленных 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:**

**Общие сведения**

Рассматриваемые выявленные объекты культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13, и «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, расположены в С-В части исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, в микрорайоне Центральный.

«Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13, расположен на территории исторических земельных участков №№ 13 А, 13 В, 13 С бывшего района Папула.

«Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, расположена на историческом земельном участке № 25 бывшего района Папула.

Земельный участок № 47:01:0109001:1497 и находящийся на его территории Предмет охраны исторического поселения федерального значения Выборг «Завод стеариновый (Три производственных корпуса)» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20, расположены в исторически сложившемся квартале, состоявшим из двух исторических участках №№ 22 и 27 бывшего городского района Папула.

Согласно «Проекту объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга», 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден) исследуемые объекты культурного наследия и участок строительства расположены в Единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (приложение 4.3). Территории выявленных объектов культурного наследия определены, но не утверждены (приложения 4.4, 4.5).

## **Краткая история развития планировочной структуры и застройки территории района Папула**

Первые сведения о районе Папула (совр. микрорайон Центральный) относятся к периоду средних веков. В начале IV в. эта местность называлась «Наистенкайво, которое рядом с Лаихарантой» (пер. «Женский колодец у худого (бедного) берега»). В то время эти земли являлись собственностью шведской короны.

В 1403 г. Выборг получил статус города, границы его территории были закреплены каменной городской стеной в 1470-х гг. Тогда же, в XV в., на обширной территории северо-восточнее Выборга появилось земельное владение Папула. Первый владелец (1442-1448 гг.) - наместник Выборгского лена К.К. Бонде. В 1448 г. земли имения перешли выборгскому Доминиканскому монастырю (монастырю «черных братьев»). В имение входили обширные земли с гористыми лесами, лугами и полями; окрестности совр. Красной площади, северная часть совр. микрорайона Центральный (бывш. пос. Железнодорожный); территории за бухтой Папуланлахти (Радуга); бывш. Мясокомбинат (совр. микрорайон Кировский). До середины XVI в. эти территории использовались под пастбища скота горожан.

В 1527 г., католические монастыри были упразднены. Доминиканский монастырь в Выборге прекратил свою деятельность в 1541 г. Наистенкайво недолгое время после этого владел лютеранский епископ П. Ююстен, затем эти земли были возвращены в казну.

В 1563 г. король Эрик XIV передал земли Наистенкайво городу (в 1593 г. земли упоминаются как общегородское пастбище «Папула»). В конце XVII в. в ходе редукции имение снова было возвращено во владение короны.

После завоевания Выборга русскими войсками в 1710 г. город утратил свою земельную собственность. В 1721 г. согласно Ништадскому мирному договору Выборг и Карельский перешеек вошли в состав Российской империи. Имение Папула стало собственностью российской казны.

В 1726 г. имение было пожаловано во владение выборгскому обер-коменданту генерал-майору И.М. Шувалову. В 1796 г. оно перешло во владение его наследнице - графине Е. Шуваловой. В 1803 г. имение было продано коммерции советнику А. Ольхину, занимавшегося торговлей и книгоиздательством. Владение начиналось от совр. основной железной дороги, ограничивалось с востока Нейшлотской дорогой (ул. Кривоносова) и включало 2 берега Папуланлахти. В 1805 г. его площадь составляла 420,25 га. На землях имения, в месте пересечения совр. ул. Офицерская и Кривоносова Ольхиными до ул. Сайманкату (не сохранилась) был построен усадебный дом и разбит парк.



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

В начале 1850-х гг. земли имения были распроданы частным лицам. Большую часть из них в 1860 г. арендовал выборгский купец, член магистрата и коллежский ассессор ратман В. Ивановский. В 1870 г. он выкупил имение, и, разделив его на 2 части, продал. Земли северо-восточнее бухты Папуланлахти приобрели братья-земледельцы Яятинен и возвели там усадьбу Хяуря (сущ. до 1939 г.). Земли южнее бухты были выкуплены городом. Ю-З граница имения Папула проходила уже по Ю-В берегу бухты.

В 1860-х гг. встал вопрос о соединении Петербурга с Гельсингфорсом (Хельсинки). В 1861 г. был утвержден новый генплан с расширением города в С-В, восточном и южном направлениях и развитием железнодорожной инфраструктуры. На незастроенных С-В и восточных территориях предполагались новые городские районы. Один из них, созданный на бывших землях имения Папула между городом и бухтой Папуланлахти, стал называться Папула (бывш. пос. Железнодорожный, совр. северная часть микрорайона Центральный). Открыта в 1870 г. железная дорога, связавшая Выборг с Петербургом и Гельсингфорсом (Хельсинки), отделила район Папула от основной территории города.

Оставшаяся часть имения Папула была выкуплена городом для использования земель под пастбище для скота населения города. Часть из них была продана частному лицу, остальная, ближе к городу, оставалась в собственности города. Имение, не входившее в состав городских земель, территориально находилось в границах территории Выборгской сельской общины, созданной в 1869 г.

В 1890-х гг. начался процесс урбанизации земель имения Папула, оставшихся в собственности города. Район Папула быстро застраивался. Его застройка состояла из зданий и строений различного назначения. На прибрежных территориях бухты Папуланлахти формировалась усадебная застройка, т.н. «дачный район».

Центральной планировочной осью района Папула стала ул. Папуланкату (совр. ул. Кривоносова), разделившая его на 2 С-З и Ю-В основные части. В С-З части территория была разбита на 4, почти квадратных в плане, квартала и 1 крупный, прямоугольный, расположенный на прибрежной территории бухты Папуланлахти. За ними было образовано еще несколько кварталов различной в плане конфигурации, огибавших берег бухты, часть территории оставалась не застроенной. Между кварталами были проложены улицы. Территория Ю-В части была разбита на более крупные кварталы, разделенные практически одной улицей (совр. Тупиковой). Верхний квартал этой части района, располагался у берега бухты, в нем был сохранен сад. К началу XX в. были сформированы кварталы на оставшейся территории в С-З части района.

К концу XIX в. застройка района оказалась смешанной и состояла из каменных и деревянных строений. В Ю-В части находились казенные заведения, казармы карельских гвардейцев. Юго-восточнее них, в нач. 1880-х гг., была построена губернская тюрьма. Здесь же сформировалась промышленная зона (заводы сладостей АО «Виипурин Макей-стеоллиуус» и маргарина «Марагриинитехдас Карьяла», АО «Папулан Веситехдас», автомастерская и автопокрасочная И. Сильяндера, автомастерская К. Виклунда). В районе действовали немецкая школа Бэма, гвоздильная фабрика, заводы по производству мыла и свечей «Невский стеарин», прохладительных напитков, пивоваренный завод купца Ф. Сергеева. В 1890-х гг. на территории к югу от горы Папула был построен комплекс пансионата для престарелых и неимущих; на северном берегу, за стеариновым заводом, в 1907 г. появилась женская богадельня. В Ю-З части строились многоэтажные доходные дома.

Район Папула получил известность разбивкой главным садовником Выборга К.М. Рамстремом на одноименной горе по проекту арх. Райдберга в 1886 г. городского парка культуры и отдыха Папула (Papulan puisto) с аллеями, лужайками, скамьями для отдыха, обзорной башней и летним рестораном. В 1892 г. на вершине горы появилась водонапорная башня, в 1913 г. были устроены Летний театр с певческим полем, горки для лыжников и для бобслея, в 1922 г. у северного подножия горы открыли стадион «Папула».

В другой части бывшего имения, на берегу бухты Хусниеме (бухта Защитная), в 1884 г. был разбит другой небольшой парк с одноименным названием (не сохр.) также со смотровой вышкой, рестораном, эстрадой, кортами для тенниса и гольфа. Его владельцем была семья Хакманов, в дальнейшем он был выкуплен городом.

В конце XIX в. на землях имения в нескольких километрах юго-восточнее горы Папула появился жилой пригород Карьяла, восточнее горы - фермерские поселения. В 1913 г. на территории южнее дороги Выборг-Хейнйоки (Смирновское шоссе) и восточнее железной дороги Выборг-Иматра-Энсо, были построены скотобойни, в конце 1920-х гг. - Колбасная фабрика (после 1944 г. – Выборгский мясокомбинат (закрыт в 1990-х гг.). В районе ж.-д. станции Таммисуо появился поселок, построили кирпичный и лесопильный заводы промышленника Ю. Халленберга.

В процессе урбанизации города обозначилось функциональное зонирование земель бывшего имения Папула. На ближайших к городу территориях сформировалась жилая застройка и рекреационная зона (парки). Территория, расположенная северо-восточнее города и в северной части пригорода Карьяла вдоль линии железной дороги, стала промышленной зоной. После приобретения Финляндией независимости, в 1924 г. произошло окончательное присоединение к городу земель бывшего имения Папула.

Район Папула превратился в торговую зону отдыха для города. В нижних ярусах жилых домов по левой стороне Папуланкату (ул. Кривоносова) размещались магазины. Местом отдыха жителей оставались парки, на берегу располагались купальни, лодочная станция. Вдоль Ю-З побережья бухты, у подножия горы, строились дачи. Земли у восточного подножия горы, вдоль железной дороги, были выделены участки под огороды.

Во время войны 1939-1940 гг., 1941-1944 гг. застройка в промышленной зоне и в жилых районах у горы получила серьезные повреждения. Парк Хусниemi, третья часть застройки района с некоторыми усадьбами были утрачены. Часть зданий находилась в разрушенном состоянии. В 1940 г. в районе еще была сохранена каменная жилая застройка в Ю-З части по левой стороне ул. Папульской, деревянная усадебная в средней части района, каменные казармы и жилые офицерские дома и малоэтажные деревянные жилые дома в Ю-В части.

Парк на горе Папула был сохранен, но после 1944 г. многие его строения и сооружения были утрачены, планировка искажена. На вершине горы появились телевизионная вышка-ретранслятор, комплекс служебных и хозяйственных построек. На участках, выделенных под дачи, расположились дачные и жилые дома с огородами.

**Объекты культурного наследия, располагающиеся в непосредственной близости участка строительства и попадающие в 100-м зону возможного влияния на них при строительстве**

**Выявленный объект культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом), Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13**

До начала XIX в. территория, на которой расположен комплекс, использовалась под сады и пашни. С западной стороны от нее проходила дорога из города к Нейшлоту, по ней через Папуланлахти был проложен Карельский мост.

При разработке генплана города в 1961 г. эту территорию планировалось разбить на несколько крупных прямоугольных кварталов, ориентированных по направлению к Нейшлотской дороге.

В 1860-х гг. С-В часть данной территории оставалась незастроенной, позже на ней разместилась усадьба Мариенхоффа.

В 1850-х гг. квартал № 1, в котором расположен объект, располагался с Ю-В стороны от Карельской дороги. В 1860-х гг. здесь находились деревянные казармы полка

Карельской гвардии. В 1856 г. в Ю-З части территории было построено частное учебное заведение К.Г. Бема со зданием школы и служебными постройками. На угловом Ю-З участке, на пересечении Папуланкату и буд. ул. Офицерской, был разбит школьный сад с огородом. После прекращения деятельности училища его здание было продано и присоединено к территории казарм Выборгского батальона, основанного в 1881 г. Казармы заняли также территорию бывш. усадьбы Мариенхоффа. В 1890-х гг. воинский комплекс был дополнен новыми казармами и жилыми офицерскими домами. Бывшее деревянное здание школы было перестроено и разделено на 3 строения.

В конце 1901 г. из 3-го Финляндского Стрелкового полка был сформирован 7-й Стрелковый полк из 2 батальонов (его окончательное формирование - февраль 1902 г.). Он был включен в состав 2-й Финляндской стрелковой бригады и расквартирован в Выборг. В августе 1908 г. в результате упразднения Финляндского военного округа полк в составе бригады вошел в 22-й Армейский корпус Петербургского Военного Округа. В 1914 г. он в составе 2-й Финляндской Стрелковой бригады 22-го Армейского корпуса отправлен на фронт в Польшу. В январе 1915 г. корпус направлен на Ю-З фронт в составе 8-й Армии Петербургского Ю-З фронта. В апреле 1915 г. бригада, куда входил 7-й Финляндский Стрелковый полк, преобразована во 2-ю Финляндскую Стрелковую дивизию (выделенную из 22-го Армейского корпуса) и действовала в составе 7-й Армии. В мае 1916 г. на Ю-З фронте 2-я Финляндская стрелковая дивизия была направлена в 11-ю Армию. В апреле 1918 полк в составе 7-й Армии был расформирован.

Комплекс зданий для 7-го Финляндского стрелкового полка был построен в 1910-е гг. на месте деревянных казарм полка Карельской гвардии и занял часть Ю-В территории района Папула, от ул. Майвейнкату (ул. Офицерская) до берега Папуланлахти (бухта Радуга). Военный городок включал: каменные казармы (на 2 батальона), кухню-столовую, офицерские дома, деревянные жилые дома, каменные и деревянные постройки.

Вдоль ул. Папуланкату (Папульская, ул. Кривоносова) разместилось прямоугольное в плане (с боковыми ризалитами по протяженным фасадам) двух-, - трехэтажное каменное здание казармы. Такая же казарма была возведена за первой. Между ними было одноэтажное, прямоугольное в плане с ризалитами по протяженным фасадам, здание кухни-столовой. В Ю-В части 2-ой казармы был разбит небольшой сквер. За казармами и столовой находились 3 одноэтажных деревянных строения хозяйственного и служебного назначения, между ними - зона для тренировок. Южнее располагались 4 деревянных жилых дома для низшего офицерского состава. На противоположной стороне ул. Мюллюсаарекату (ул. Тупиковая) разместились 3 каменных, двух-, и трехэтажных, офицерских дома для высшего состава и несколько одноэтажных деревянных и каменных

служебных и хозяйственных построек. На С-В территории воинской части, у берега Папуланлахти, находились поле и площадки для тренировок.

Каменные здания казарм, жилых домов и нескольких служебных строений были построены в духе эклектики (в т.н. «кирпичном стиле»). Архитектор проектов не выявлен.

При 7-м Финляндском стрелковом полке действовала церковь, учрежденная в 1902 г. и названная в честь Тихвинской иконы Божией Матери. В июле 1905 г. для полка на месте бывшего сада школы Бема на угловом Ю-3 участке, на пересечении ул. Папульской (ул. Кривоносова) и Майвейнкату (ул. Офицерская) была заложена деревянная церковь в русско-византийском стиле (арх. Н.С. Петров). В 1918 г. она была закрыта, в 1924 в ней размещался юношеский Христианский союз. В 1960-х гг. церковь была разобрана.

После приобретения Финляндией независимости, в 1918 г. комплекс зданий 7-го Финляндского Стрелкового полка использовался по прежнему назначению финскими воинскими частями полка Карельской гвардии.

После советско-финляндской войны 1939-1940 гг. каменные здания (казармы, три офицерских дома, склады и другие строения) были сохранены. Во время боевых действий 1944 г. часть деревянных строений разрушена полностью, каменные здания разрушены частично. В 1948 г. каменные казармы были отремонтированы, один из офицерских домов по Тупиковой улице разобран. Оставшиеся деревянные строения разобрали в 1960-1970-х гг. На их месте в Ю-В части городка возвели многоэтажные каменные жилые дома, в С-В части построили одноэтажные производственные строения. В послевоенное время в сохранившихся каменных зданиях размещались войска пехотных частей Советской Армии. В 1990-х гг. оставшиеся части были расформированы.

Каменные офицерские дома были отремонтированы в 1967 г. (ул. Кривоносова, 13 А) и в 1987 г. (ул. Кривоносова, 13 Б). Каменные казармы и кухня-столовая ремонтировались в начале 2000-х гг., в начале 2010-х гг. в 1-ом корпусе часть помещений была приспособлена под продовольственный магазин. Каменное здание склада по ул. Кривоносова, 13 В, в начале 2000-х гг. приспособлено под различные магазины.

К настоящему времени в Комплексе зданий 7-го Финляндского Стрелкового полка сохранились 2 каменные двухэтажные казармы, каменное здание кухни-столовой, 2 небольших одноэтажных здания хозяйственного назначения (склады ?) - каменное и деревянное, и два каменных жилых офицерских дома.

С 2000-х гг. в здании бывшей казармы по ул. Кривоносова, 13 (корп. 1) размещаются офисы и продовольственный магазин; в здании кухни-столовой по ул. Кривоносова, 13 А (корп. 2) – офисы, ресторан и боулинг, в здании бывшей казармы по ул. Кривоносова, 13 Б (корп. 3) – офисы. Здание склада (?) по ул. Кривоносова, 13 В, частично используется под

склады. В бывших офицерских домах по ул. Кривоносова, 13 А и 13 Б, размещены жилые квартиры. Здание склада за жилыми домами используется под магазины.

Согласно техническим паспортам зданий основными несущими конструкциями являются:

- Казарма (ул. Кривоносова, 13, корп. 1) (приложение 3.16.1): *фундаменты*: ленточные бетонные; *стены и столбы*: кирпичные; *перекрытия*: деревянные и ж/б по металлическим балкам; *лестницы*: бетонные; *крыша*: вальмовая, покрытие – металлическое; конструкции стропильной системы – деревянные. Состояние конструкций – удовлетворительное (по наружным кирпичным стенам локальные трещины).

- Кухня-столовая (ул. Кривоносова, 13, корп. 2) (приложение 3.16.3): *фундаменты*: бетонные монолитные; *стены и столбы*: кирпичные; *перекрытия*: бетонные по металлическим балкам; *лестницы*: бетонные; *крыша*: вальмовая, покрытие – металлочерепица; конструкции стропильной системы – деревянные. Состояние конструкций – удовлетворительное.

- Казарма (ул. Кривоносова, 13, корп. 3) (приложение 3.16.2): *фундаменты*: ленточные бетонные; *стены и столбы*: кирпичные; *перекрытия*: деревянные и железобетонные по металлическим балкам; *лестницы*: бетонные; *крыша*: вальмовая, покрытие – металлическое; конструкции стропильной системы – деревянные. Состояние конструкций – удовлетворительное.

- Склад (?) (ул. Кривоносова, 13, корп. 4) (приложение 3.16.6): *фундаменты*: ленточные бутовые; *стены*: кирпичные; *перекрытие*: железобетонное; *лестница*: бетонная; *крыша*: двухскатная, покрытие – металлочерепица; конструкции стропильной системы – деревянные. Состояние конструкций – удовлетворительное.

- Склад (?) (ул. Кривоносова, 13/Тупиковая, 16) (приложение 3.16.7): *фундаменты*: ленточные бутобетонные (состояние удовлетворительное); *стены*: кирпичные (локальные трещины); *перекрытие*: железобетонное (местами трещины); *крыша*: вальмовая, покрытие – металлическое (состояние удовлетворительное); конструкции стропильной системы – деревянные.

- Офицерский жилой дом (ул. Кривоносова, 13 А) (приложение 3.16.4): *фундаменты*: ленточные бутовые; *стены*: кирпичные; *перекрытия*: железобетонные по металлическим балкам (состояние частично неудовлетворительное); *лестницы*: бетонные; *крыша*: вальмовая, покрытие – металлическое; конструкции стропильной системы – деревянные.

- Офицерский жилой дом (ул. Кривоносова, 13 Б) (приложение 3.16.5): *фундаменты*: ленточные бетонные (незначительные просадки, трещины по стенам);

*стены:* кирпичные (местами трещины); *перекрытия:* бетонные по металлическим балкам; *лестницы:* бетонные (состояние удовлетворительное); *крыша:* вальмовая, покрытие – металлическое (состояние неудовлетворительное); конструкции стропильной системы – деревянные.

На объект «Казарма» (ул. Кривоносова, 13, корп. 1) в 2001 г. оформлено охранное обязательство (приложение 4.2). На другие объекты охранные обязательства не выявлены.

**Выявленный объект культурного наследия «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24**

До 1860-х гг. прибрежная северная полоса Суоменведенпохья (северный берег бухты Радуги) практически не была застроена. Несколько деревянных построек располагалось западнее места расположения здания Богадельни. В 1850-х гг. побережье использовалось под пахотные земли. Квартал № 15, в котором расположен исследуемый объект, был крупным и прямоугольным, выходил в сторону Папуланлахти. При разработке генплана города в 1861 г. С-З часть территории района предполагалось разбить на несколько кварталов. Бывший квартал № 15 вместе с кварталами №№ 13, 14 и 16 вошел в территорию современного квартала. Новый квартал под № 3 оказался крайним у северного побережья Папуланкату и располагался вдоль ул. Папуланкату (ул. Кривоносова). Квартал, почти прямоугольный в плане, был разбит на 6 земельных участков, разделенных переулками, и был ограничен с Ю-В Папуланкату (Папульская ул., ул. Кривоносова), с Ю-З – Мюллюсааренкату (Мюллюсарская ул., ул. Тупиковая), с С-З – Барггатан (Вуорикату, ул. Горная). Участок, на котором расположен объект, получил № 25 и занял северный угол квартала. С С-В он был ограничен берегом Папуланлахти (бухта Радуги), с С-З - ул. Барггатан, с других сторон - межквартальными границами. С Ю-З стороны от него располагался небольшой холм, занимавший весь соседний участок № 24. На участке в это время располагалась небольшая усадьба наследников Туландерина.

В начале XX в. участки № 25 с усадьбой и № 24 с холмом были выкуплены муниципалитетом города, и в 1907-1908 гг. на объединенной территории было построено здание женской богадельни по проекту арх. Б. Федерли. Двухэтажное каменное здание в стиле модерн с подвалом, высокой крышей и мансардой, Г-образное в плане с закругленными углами, было обращено в сторону Папуланлахти. Территория вокруг него была благоустроена для отдыха людей (дорожки, газоны, цветники, зоны отдыха). На холм с беседками поднимались по каменной лестнице с западной стороны от богадельни.

После 1918 г. здание продолжало использоваться по первоначальному назначению. В 1939 г. в нем проводились незначительные перепланировки. В период боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. оно было разрушено. В послевоенное время здание было восстановлено и приспособлено под жилой дом (высокая крыша утрачена). В настоящее время в нем расположены жилые квартиры и офисы.

Согласно техническому паспорту здания (приложение 3.17.1) основными несущими конструкциями являются: *фундаменты*: ленточные бутовые; *стены*: кирпичные; *перекрытия*: железобетонные по металлическим балкам; *лестницы*: бетонные; *крыша*: вальмовая, покрытие – металлическое (состояние неудовлетворительное); конструкции стропильной системы – деревянные. Согласно визуальному обследованию существенных деформаций несущих конструкций здания не выявлено.

### **Сведения о земельном участке № 47:01:0109001:1497**

Земельный участок № 47:01:0109001:1497 по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг (старый адрес: г. Выборг, ул. Кривоносова, 20), на котором планируются работы по строительству Торгового центра, находится в С-В части г. Выборга, в микрорайоне Центральный, административно принадлежит МО «Выборгское городское поселение» и является собственностью «МО «Город Выборг» Ленинградской области (приложение 3.2).

Его территория состоит из 2 объединенных и прямоугольных в плане исторических участков (по генплану г. Выборга 1861/1939 гг.) – Ю-В участка № 22 и С-З № 27, входивших при формировании исторического квартала № 1 нового городского района Папула во 2-ой половине XIX в.

Историческая объемно-пространственная и планировочная структура района, в котором расположен земельный участок, сохранилась с некоторыми изменениями и искажениями: частично были утрачены каменные и полностью деревянные здания.

Все деревянные постройки и часть каменных строений участке (территории бывшего Стеаринового завода) были утрачены. В послевоенное время сохранившиеся каменные здания реконструировали: часть из них были расширены или надстроены, появились новые каменные строения производственного, складского и хозяйственного назначения.

С конца XX в. застройка участка заброшена. На его территории сохранились фрагменты исторического объекта «Завод стеариновый» (Три производственных корпуса)», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20 (т.н. производственные корпуса № 1, № 2, № 3) – исторически ценный градоформирующий



объект, составляющий предмет охраны исторического поселения федерального значения города Выборг Ленинградской области, и ряд послевоенных построек различного периода строительства (приложения 4.6, 4.8).

#### *Исторические сведения*

До 1861 г. территорию земельного участка, отведенного под строительство, занимали два квартала №№ 13 и 16, расположенных с С-З от Карельской дороги.

В квартале № 16 к концу 1850-х гг. располагалась усадьба ветеринара К.Дж. Меллера с жилым домом, каретником, служебными и хозяйственными постройками. В 1863 г. на участке от прежней застройки сохранилась часть строений (владелец - мастер гончарных дел Баклунд).

После формирования района Папула кварталы №№ 13 и 16 вместе с соседними были включены в единый квартал № 3. Территория Ю-В квартала № 13 заняла участок № 22, С-З квартала № 16 – участок № 27.

В начале 1870-х гг. участок № 27 был выкуплен Пивоваренной компанией «Перпл Папулес». Деревянная застройка была снесена. Участком № 22 владел А. Айсберг. К 1893 г. на участке № 22 располагались одноэтажный, деревянный жилой дом (в западной части) и каменная мельница (в северном углу). В 1893 г. дом был расширен каменной пристройкой гостиницы, мельница дополнена каменной пристройкой, в центральной части участка у С-З границы появился деревянный сарай. В 1895 г. застройка увеличилась за счет строительства в восточном углу вдоль С-В границы одноэтажной каменной постройки (сохр.) (владелец - консул Ф. Альфтан). Фасады новой постройки были оформлены в духе эклектики с элементами псевдорусского стиля.

На участках № 22 и 27, выкупленных АО «Невская стеариновая компания», занимающимся производством мыла и свечей, были построены здания «Невского стеаринового завода». В 1896 г. на территории завода были: каменная постройка вдоль С-В границы участка № 22 и сарай, каменное одноэтажное строение с идентичным лицевым фасадом, обращенным на ул. Папуланкату (ул. Кривоносова). Застройка в северном углу участка № 22 была дополнена постройкой каменной дымовой заводской трубы.

В 1897 г., после объединения участков №№ 22 и 27, вдоль С-В границы появился одноэтажный каменный производственный корпус, повторявший оформление фасадов двух заводских зданий. Часть других строений на участке была перестроена.

К 1913 г. в застройку Стеаринового завода входили: одноэтажное каменное здание завода А, одноэтажный каменный склад С, между ними – одноэтажный деревянный склад, за складом вдоль Ю-З границы – деревянное строение, в западном углу - деревянный

склад с деревянным жилым домом D и L, и хозяйственная постройка F, по С-З границе - объединенные в единый объем одноэтажные строения К, J и Н деревянных прачечной и флигеля и каменного жилого дома. В 1921 г. часть помещений корпуса С приспособили под офис.

В дальнейшем стеариновый завод был переведен в городской район Выборга Хави (участок по совр. ул. Данилова). В 1930-х гг. застройкой бывшего стеаринового завода владело АО «Саво-Карельская оптовая фирма». В части строений бывшего завода была проведена реконструкция.

Результатом боевых действий 1939-1940 и 1941-1944 гг. стало разрушение всех деревянных построек в квартале и утрата части каменных строений.

В послевоенное время в квартале в сохранившихся зданиях разместилась воинская часть Автомобильного батальона. Часть строений была перестроена. В 1960-1970-х гг. (?) после вывода воинских частей сохранившиеся здания реконструировали под авторемонтные мастерские и гаражи. Заводские корпуса вдоль С-В границы были надстроены. Строения вдоль Ю-З границы разобраны, на их месте появились одноэтажные постройки различного назначения.

С конца XX в. участок оказался заброшенным, строения в настоящее время находятся в полуразрушенном состоянии. От первоначальных каменных зданий Стеаринового завода сохранились наружные кирпичные стены (уличные фасады) трех корпусов.

Производственный корпус № 1 (инв. № 547-А) расположен в южном углу земельного участка. Лицевым фасадом он обращен в сторону ул. Кривоносова, протяженным боковым фасадом – в сторону ул. Тупиковой. Правообладатель здания не установлен (приложения 3.3, 3.4). Производственный корпус № 2 (инв. № 547-Ж) находится в восточном углу участка. Его лицевой фасад обращен в сторону ул. Кривоносова, протяженный фасад проходит по С-В границе. Правообладатель не установлен (приложение 3.14). Производственный корпус № 3 (инв. № 547-З) размещен в северном углу участка. Лицевой фасад здания обращен в сторону ул. Горной, протяженный боковой фасад расположен по С-В границе. Правообладатель - МО «Город Выборг» Ленинградской области (приложения 3.6, 3.7). Правообладатель строения между корпусами №№ 2 и 3 (инв. № 547-Е), - МО «Выборгский район» Ленинградской области (приложения 3.8 – 3.11). Здания находятся в полуразрушенном состоянии: сохранились только наружные стены, обращенные в сторону улиц.

## **Иные сведения об участке:**

### **- Физико-географические условия**

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

Площадь земельного участка, предназначенная под строительство, 4827+/- 27 м<sup>2</sup>. Его территория ограничена существующей застройкой ул. Кривоносова (с Ю-В стороны), ул. Тупиковой (с Ю-З стороны), ул. Горной (с С-З стороны) и переулком (с С-В стороны). Площадка, на которой расположены по С-В, Ю-З границам фрагменты исторической застройки, загромождена полуразрушенными разновременными постройками, строительным мусором и травом, и дресводем. Рельеф площадки ровный, небольшой уклон от ул. Горной в сторону ул. Кривоносова. Абсолютные отметки поверхности в пределах площадки составляют 10.79 – 7.88 м (в системе БСК).

### **- Геологическое строение**

Территория земельного участка характеризуется II (средней) категорией сложности инженерно-геологических условий, включает в себя техногенные (t IV) образования, ледниковые (g III) отложения, залегающие на образованиях протерозоя (PR). На участке присутствуют насыпные грунты (ИГЭ-1): пески гравелистые средней плотности бурые влажные и водонасыщенные, с гравием и щебнем, глыбами гранита, обломками бетона, кирпичей с примесью органических веществ; супеси пылеватые (ИГЭ-2) серовато-коричневые с гравием и галькой до 20 пластичные, с мощностью ледниковых отложений 0,8-1,9 м; Граниты среднезернистые прочные (ИГЭ-3) розовато-серые, трещиноватые.

Залежавшиеся насыпные грунты состоят из строительного мусора (битый кирпич, обломки деревянных и металлических элементов, куски бетона, щебень).

### **- Опасные геологические процессы**

Площадка под строительство относится к неопасным зонам землетрясения и пучения опасных категорий. Расчетная сейсмическая интенсивность участка относится к 5-7 баллам (согласно картам Ленинградской области А, В и С). Другие опасные процессы на площадке отсутствуют в результате непучинистых песков гравелистых (ИГЭ-1).

Участок работ отсыпан насыпными грунтами (ИГЭ-1), относящимися к специфическим грунтам, представленными песками гравелистыми средней плотности бурыми влажными и водонасыщенными, с гравием и щебнем, глыбами гранита, обломками кирпича с примесью органических веществ, не рекомендуемыми в качестве основания.

#### - Гидрогеологические условия

На участке строительства находятся среднегодовые, безнапорные грунтовые воды со свободной поверхностью на глубине от 1,0 до 1,7 м на абс. отметках 6,1-6,8 м. Водовмещающими породами являются современные техногенные гравелистые пески ИГЭ-1. Водообильность горизонта значительная, водоотдача грунтов – высокая. Водоупором являются ледниковые супеси (ИГЭ-2) и протерозойские граниты (ИГЭ-3). По химическому составу грунтовые воды – гидрокарбонатные кальциевые, пресные, со степенью минерализации до 0,3 г/л. Данные грунтовые воды по отношению к бетону слабоагрессивны; по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля – среднекоррозийны: к стали – высокоагрессивны.

#### Археологические изыскания

Согласно проведенных археологическим изысканиям в 2019 г. (ФГБУН ИИМК РАН), объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия на участке отсутствуют.

#### Сведения об окружающей застройке

1) Выявленный объект культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, ул. Кривоносова, д. 13, 13 а, расположен к югу и Ю-В от земельного участка № 47:01:0109001:1497. Его границы определены Проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден) (приложения 4.3, 4.4). Приказ об утверждении границ территории объекта отсутствует.

2) Выявленный объект культурного наследия «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, расположен к С-В от земельного участка № 47:01:0109001:1497. Его границы определены Проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден (приложения 4.3, 4.5). Приказ об утверждении границ территории объекта отсутствует

3) В настоящее время застройка ул. Кривоносова смешанная, включает разновысотные жилые и нежилые здания и строения конца XIX – начала XX вв., современные многоэтажные каменные жилые дома.

Застройка ул. Тупиковой – смешанная, включающая разновысотные и разновременные строения различного назначения (исторические и современные жилые

дома, производственные постройки). Застройка ул. Горной также представлена различными зданиями, строениями и сооружениями, построенными в начале XIX в., и в послевоенный, советский период (жилые дома, школа, детский сад, стадион).

Вне зоны возможного влияния строительства Торгового комплекса на участке № 47:01:0109001:1497 (100-м зона от границ участка), расположены: «Жилой дом», ул. Майорова, д. 2; «Жилой дом А.П. Воробьева», ул. Майорова, д. 4 - объекты культурного наследия регионального значения; «Усадьба городская», ул. Горная, 4, 4 а; «Народная школа», ул. Горная, д. 10; «Жилой дом», ул. Кривоносова, д. 8; «Дом жилой», ул. Стрелковая, д. 5 - выявленные объекты культурного наследия.

Другие здания и сооружения, не являющиеся объектами культурного наследия, объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия, находящиеся вблизи от границ земельного участка № 47:01:0109001:1497, но попадающие в зону возможного влияния строительства Торгового комплекса (100-м зона от границ участка): Жилой дом, ул. Стрелковая, 4; Жилой дом, ул. Горная, 9; Жилые дома, ул. Кривоносова, 14, 15, 22; Нежилое строение, ул. Кривоносова, 16; Жилой дом, ул. Кривоносова, 18; Жилые дома, ул. Тупиковая, 3, 5; Детский сад, ул. Горная, 16.

#### Требования и ограничения

Согласно выписке из правил землепользования и застройки МО «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области № А-6784 от 12.08.2020 г. (приложение 4.7) земельный участок № 47:01:0109001:1497 расположен в территориальной зоне г. Выборга ТЖ-2 – Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, подзоне ТЖД-2 - Жилой зоне среднеэтажных многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

В зоне предусмотрено развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки зон комфортного многоквартирного среднеэтажного жилья; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей ... территорий в соответствующих среде формах; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур; развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих воздействия на объекты жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования на территории рассматриваемого земельного участка: размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов); объектов бытового обслуживания....; объектов дошкольного, начального и среднего

*общего образования; амбулаторно-поликлинических учреждений; объектов социального обеспечения; гаражей для автотранспорта инвалидов;*

Размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду: *размещение объектов розничной торговли; объектов общественного питания; жилищно-эксплуатационных служб; ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных; крытых спортивных комплексов .... без трибун и зрителей; объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения ....; объектов охраны общественного порядка; органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)...; объектов страхования и пенсионного обеспечения; объектов связи; объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций; садов, скверов, бульваров; агентств по обслуживанию пассажиров;*

Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норма законодательства, запрещающих их размещение: *размещение распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов; наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей...; ....; очистных сооружений...; канализационных насосных станций; наземных сооружений канализационных сетей...; газораспределительных пунктов.*

Размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду: *размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи...; финансово-кредитных объектов; коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения...; подземных и надземных пешеходных переходов; объектов транспорта...; стоянок городского транспорта...; спортивных клубов.*

Согласно «Схеме объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга (Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден) земельный участок № 47:01:0109001:1497 расположен в Единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 на территории жилой и общественно-деловой городской фоновой застройки, в С-В части Центрального микрорайона города (приложение 4.4). Объект «Стеариновый завод (три производственных корпуса)» согласно Приказу МК РФ № 119 от 201.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области» является ценным градоформирующим объектом, предметом охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

Согласно Федеральному закону об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ зона регулирования застройки и

хозяйственной деятельности (ст. 34, п.2, пп.2) – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции зданий и сооружений.

Требования единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ на территории г. Выборга:

Допускается:

- капитальное строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, строительство линейных объектов, благоустройство и озеленение территорий в соответствии с существующими режимами использования земель и требований к градостроительным регламентам при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения;

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

- благоустройство территории: устройство автостоянок, установка временных сооружений...;

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

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

- проведение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов... с сохранением характера градостроительной среды;...

Не допускается:

- изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт;

- размещение объектов, оказывающих негативное влияние на окружающую среду...;

- снос (демонтаж) исторических зданий, за исключением разборки отдельных аварийных конструкций;

- в случае полной или частичной утраты исторического здания, формирующего уличный фронт застройки, правообладатель земельного участка, на котором располагалось соответствующее историческое здание, обязан осуществить его восстановление;

- размещение рекламных конструкций (за исключением малоформатных) на территориях открытых городских пространств, размещение рекламных конструкций на крышах, над улицами и перед лицевыми фасадами объектов культурного наследия;

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

- размещение высотных доминант...;

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

Особые требования в подзоне ЗРЗ 1:

Допускается:

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

- сохранение Предмета охраны исторического поселения согласно перечню, приложенному к Приказу МК РФ от 20.01.2015 г. № 119;

- ограничения по высотным габаритам зданий - по высоте не более 18 м от красной отметки земли до карниза; ...

**Сведения об объекте капитального строительства на земельном участке № 47:01: 0109001:1497 по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг**

В 2020 г. ООО «Леноблпроект-В» разработан проект строительства торгового центра с включением и сохранением существующих фрагментов нежилых зданий по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20» (земельный участок (кад. № 47:01:0109001:1497)» в связи с регенерацией историко-архитектурной среды данного района г. Выборга, находящегося в зоне регулируемой застройки ЗРЗ-1. Проектом предусматривается возведение Торгового центра с включением фрагментов исторической застройки ценного градостроительного объекта, Предмета охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области – «Стеаринового завода (три производственных корпуса)», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Кривоносова, 20.

Территория земельного участка, отведенного под строительство, по периметру ограждена забором, дворовое пространство заброшено и захлавлено строительным мусором, траво,- и древесостоем; на ней расположены полуразрушенные исторические и послевоенные постройки. Старовозрастные деревья или ценные породы деревьев на участке отсутствуют.

Компактное расположение новых корпусов Торгового центра на участке с включением сохранившихся фрагментов исторической застройки способствует максимальному сохранению и созданию комфортной городской среды.

Планировочные решения Торгового центра учитывают инженерно-геологические, метеорологические и климатические условия; свойства грунтов территории; археологические исследования со сведениями об отсутствии на территории участка выявленных объектов культурного наследия, объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; существующий рельеф местности; обеспечивают поверхностный водоотвод; предусматривают защиту прилегающих территорий от загрязнения поверхностных вод сточными водами и отходом проектируемого здания, а также сохранение без изменений существующего культурного ландшафта.

При проектировании учтено существование на участке, выделенном под строительство, сохранившихся фрагментов исторических построек – исторически ценного градоформирующего объекта, составляющего предмет охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области – «Стеариновый завод (три



производственных корпуса)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 20 (приложение 4.9).

Проектируемый Торговый центр представляет собой комплекс, состоящий из двух отдельно стоящих корпусов 1 и 2, каждый из которых включает в себя сохранившиеся фрагменты двух производственных корпусов исторического Стеаринового завода. Корпус 1 Торгового центра размещен в восточном углу участка вдоль его С-В границы и включает в свой объем сохранившиеся две наружные кирпичные стены (по ул. Кривоносова и вдоль переулка) Производственного корпуса № 2 бывшего Стеаринового завода. Корпус 2 Торгового комплекса поставлен в южном углу участка вдоль его Ю-З границы и включает в себя сохранившиеся 2 наружные кирпичные стены (по ул. Кривоносова и Тупиковой) Производственного корпуса № 1 бывшего Стеаринового завода. В зоне расположения Производственного корпуса № 3 бывшего Стеаринового завода расположена зона озеленения. При этом 2 сохранившиеся кирпичные стены объекта (вдоль переулка и по ул. Горной) ограничивают участок с С-В и С-З сторон (приложения 4.10.1 – 4.10.3).

**Корпус 1** включает в себя наружные кирпичные стены Ю-В лицевого и Ю-З уличного фасадов Производственного корпуса № 2 бывшего Стеаринового завода в их первоначальных габаритах, соединяется с Производственным корпусом № 3 и представляет собой одноэтажное здание прямоугольной в плане формы с 2 боковыми выступами; состоит из нескольких объёмов, расположенных на рельефе участка и разделённых между собой противопожарными стенами. Загрузка в корпус осуществляется с территории двора. Площадка для загрузки расположена под навесом с северной стороны здания (приложения 4.10.4 – 4.10.7). Внутренняя планировка помещений соответствует требованиям технологического процесса современных торговых предприятий универсального назначения.

**Корпус 2** включает в себя наружные кирпичные стены частично сохранившегося Ю-З фасада, лицевого Ю-В и С-В фасадов Производственного корпуса № 1 бывшего Стеаринового завода в их первоначальных высотных габаритах, и представляет собой одноэтажное здание прямоугольной в плане формы с С-В выступом, торгового назначения с необходимым набором помещений в соответствии с действующими нормами. Загрузка предполагается также с территории двора (приложения 4.10.8, 4.10.9).

Проектируемые корпуса Торгового центра занимают С-В часть восточного угла и Ю-З часть южного угла участка. Дворовое пространство разделено на 2 зоны: пешеходная

асфальтированная зона с местами для парковки автомобилей, расположенная между корпусами Торгового центра и зона озеленения, занимающая С-З часть территории участка с газонами, новыми посаженными деревьями и дорожками, и отделенная от 1-ой зоны участка площадкой для стоянки автомобилей посетителей Торгового центра. Освещение дворовой территории всего земельного участка обеспечено. Проезды на территорию Торгового центра осуществляется со стороны ул. Кривоносова и Тупиковой (приложения 4.10.10 – 4.10.12).

Конструктивная схема зданий – металлическая каркасная конструкция с ж/б ленточными и столбчатыми фундаментами, колоннами, прогонами, связями и фахверковой системой для крепления сэндвич-панелей фасадов, заполнений оконных и дверных проемов. Цоколь – бетонный с облицовкой плитами из керамогранита; стены – существующие кирпичные сохранившихся фрагментов производственных корпусов Стеаринового завода и композитные сэндвич-панели толщиной 120 мм. Перегородки – ГКЛ на металлическом каркасе. Крыши – односкатные с покрытием кровли из сэндвич-панелей. Отделка помещений – современная, в соответствии с действующими нормами и правилами. Крыльца – бетонные с возможной облицовкой плитами из керамогранита.

Цветовое решение фасадов (теплый светло-коричневый цвет) принято с учетом существующей лицевой кладки из красного облицовочного кирпича сохранившихся фрагментов Производственных корпусов бывшего Стеаринового завода (приложения 4.10.11, 4.10.12).

При возведении корпусов Торгового центра учитывается объемно-пространственное решение сохранившихся фрагментов исторических построек – «Стеаринового завода (три производственных корпуса)», являющегося исторически ценным градоформирующим объектом (ЦГФ), составляющим предмет охраны исторического поселения. Проектом предусмотрено сохранение ценных характеристик ЦГФ (*местоположение комплекса по красным линиям ул. Кривоносова и Тупиковой; комплекс, состоящий из трех протяженных одноэтажных корпусов, поставленных по внешним границам участка; композиционное решение и архитектурно-художественное оформление неоштукатуренных фасадов зданий, включая форму и расположение дверных и оконных проемов, лопатки, торцевые фронтоны, кирпичный декор*), восстановление их в первоначальных высотных габаритах, сохранение исторических обликов уличных фасадов, реставрационный ремонт кладки сохранившихся кирпичных стен фасадов с восстановлением утраченных элементов декора и отделки трех корпусов, раскрытие заложенных проемов по лицевым фасадам Производственных корпусов № 1 и 2 и боковому Ю-З фасаду Производственного корпуса № 1 (приложение 4.9).

## **Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и Предмета охраны исторического поселения**

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...».*

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

- краткую историческую справку исследуемой территории, объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения, выполненную на основании историко-архивных и библиографических исследований;
- фотофиксацию объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка строительства (в 100-м зоне возможного влияния (от границ участка) на них при строительстве), исторически ценного градоформирующего объекта, составляющего предмет охраны исторического поселения федерального значения, и окружающей застройки;
- сведения о земельном участке, на котором планируется строительство Торгового центра, его физико-географические, геологические и гидрогеологические условия;
- проектируемые мероприятия в целом;
- виды работ на земельном участке, расположенном в непосредственной близости к территориям объектов культурного наследия, попадающих в 100-м зону возможного влияния (от границ участка) на них при строительстве;
- оценку воздействия проводимых земляных и строительных работ на объекты культурного наследия, попадающие в 100-м зону возможного влияния (от границ участка) на них при строительстве;
- меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия с режимами зон охраны, действующих на участке строительства и земельных участках, на которых расположены объекты культурного наследия.

В документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, направленные на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости с объектом строительства и попадающих в 100-м зону возможного влияния при строительных работах предусмотрено:

- производство землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и дорожных работ исключительно на отведенной под застройку территории земельного участка, вне территорий объектов культурного наследия;
- организация путей подъезда строительной техники и путей доставки строительных материалов вне территорий объектов культурного наследия;
- организация мест складирования любых строительных материалов, предметов, грузов, а также размещения оборудования и бытовых построек исключительно на отведенной под застройку территории земельного участка, вне территорий объектов культурного наследия;
- применение оборудования при строительстве Торгового центра, не оказывающего динамические и вибрационные воздействия на конструкции объектов культурного наследия;
- проведение во время строительства мониторинга технического состояния объектов культурного наследия (геотехнического наблюдения и контроля за поведением оснований, фундаментов и несущих конструкций объектов культурного наследия) и приостановление любого вида работ по строительству Торгового центра в случае возникновения угрозы ухудшения состояния объектов и принятия мер по ликвидации опасности разрушения объекта культурного наследия;
- проведение археологических наблюдений на участке строительства и меры, принимаемые в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в т.ч. объекта археологического наследия.

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

1. Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13, и «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, находящихся в непосредственной близости от земельного участка строительства, ограниченного ул. Кривоносова, Горной и Тупиковой, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг (кад. № 47:01:0109001:1497), по проектной документации «Строительство торгового центра с включением и сохранением

- фрагментов существующих нежилых зданий по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20» (земельный участок (кад. № 47:01:0109001:1497)» (ООО «Леноблпроект-В»), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2020 г. (шифр 15-2020).
2. «Полный научно-технический отчет «Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, выделенного под строительство объекта капитального строительства, ограниченного улицами Кривоносова, Тупиковая, Горная в г. Выборге, Ленинградской области» (СПб, 2019 г., ФГБУН ИИМК РАН);
  3. Экспертное заключение по техническому заключению и проекту дополнительного входа. Объект: «Казарма, 1910-е гг.», входящая в состав «Комплекса казарм 7-го Финляндского полка, 1880-е, 1910-е гг.», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 13. СПб, 2011 г., ООО «НПРЦ».
  4. Исторические иконография и фотографическое изображение объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения.
  5. Правоустанавливающие документы на земельный участок строительства.
  6. Правоустанавливающие документы на объекты, расположенные на участке строительства, в т.ч. исторически ценного градоформирующего объекта, составляющего предмет охраны исторического поселения федерального значения.
  7. Технические паспорта на объекты, расположенные на участке строительства, в т.ч. исторически ценного градоформирующего объекта, составляющего предмет охраны исторического поселения федерального значения.
  8. Технические паспорта на выявленные объекты культурного наследия.
  9. Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден) Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Выборга» (2009 г., не утвержден).
  10. Приказ МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области».
  11. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. Книга 2. Выборг, 2004 г. История района Папула. А.А. Смирнов.
  12. Страницы Выборгской истории. Новые аспекты экономического развития Выборга и Выборгской губернии XIX-нач. XX веков. Выборг, 2000.
  13. Virtuaalliviipuri.fi // В Выборге 2.9.1939. Ю. Ланкинен, Х. Миеттинен. 2009.
  14. Viipurin pitajan historia. О.П.Манта. 1982.
  15. Мусин М., Рупасов А. Виипури (Выборг). 1940 год. Документы. 2009.
  16. Страницы Выборгской истории. Краеведческие записки. – Выборг, 2000 (сост. С.А.

Абдуллина).

17. ИП Калинина Л.Г. Выборгские истории. Сборник исторических статей. Выборг. 2003 // Новоселова З.А. Храмы Выборга начала XX в.
18. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. Книга 2. Выборг. 2004 // Новоселова З.А. Боевой путь 7 и 8 Финляндских стрелковых полков в годы Первой мировой войны (по материалам Документального фонда Государственного музея «Выборгский замок»).
19. П. Неувонен, Т. Пёюхья, Т. Мустонен. Выборг. Архитектурный путеводитель. «СН» Выборг. 2006.
20. Virtuaalimäiri.fi. Проект «Виртуальный Выборг» под руководством Ю. Ланкинена, 2009 г., г. Тампере.
21. Провинциальный архив Миккели (ММА, Финляндия). Фонд Выборгского архива. Д. 577, ед. 6776 - 6725.

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

Все решения, принятые в «Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) иных хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ – «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13, и «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, находящихся в непосредственной близости от земельного участка строительства, ограниченного ул. Кривоносова, Горной и Тупиковой, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг (кад. № 47:01:0109001:1497), по проектной документации «Строительство торгового центра с включением и сохранением фрагментов существующих нежилых зданий по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20» (земельный участок (кад. № 47:01:0109001:1497)» (ООО «Леноблпроект-В»)), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2020 г. (шифр 15-2020), направлены на обеспечение сохранности данных объектов культурного наследия.

В проектной документации предусмотрено сохранение ценных характеристик исторически ценного градоформирующего объекта, составляющего предмет охраны

исторического поселения федерального значения г. Выборг Ленинградской области, - «Завод стеариновый (три производственных корпуса), Ленинградская область, пос. Железнодорожный, ул. Кривоносова, 20: местоположение комплекса по красным линиям ул. Кривоносова и Тупиковой; комплекс, состоящий из трех протяженных одноэтажных корпусов, поставленных по внешним границам участка; композиционное решение и архитектурно-художественное оформление неоштукатуренных фасадов зданий, включая форму и расположение дверных и оконных проемов, лопатки, торцевые фронтоны, кирпичный декор.

Представленная документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия, требования действующего законодательства, отвечает целям сохранения объектов культурного наследия во время производства работ по возведению Торгового центра.

#### **Вывод экспертизы:**

**о возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13, и «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, находящихся в непосредственной близости от земельного участка строительства, ограниченного ул. Кривоносова, Горной и Тупиковой, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг (кад. № 47:01:0109001:1497), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) иных хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ согласно «Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия выявленных объектов культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13, и «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, находящихся в непосредственной близости от земельного участка строительства, ограниченного ул. Кривоносова, Горной и Тупиковой, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг (кад. № 47:01:0109001:1497), по проектной документации «Строительство

торгового центра с включением и сохранением фрагментов существующих нежилых зданий по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20» (земельный участок (кад. № 47:01:0109001:1497)» (ООО «Леноблпроект-В»), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2020 г. (шифр 15-2020).

**Дата оформления заключения экспертизы:** « 15 » апреля 2021 г.

Эксперт по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы \_\_\_\_\_ Губин Я.В.

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

1. Приказы об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»: список экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, аттестованных приказом Минкультуры РФ № 1772 от 11 октября 2018 г. и № 2032 от 25 декабря 2019 г. Фрагменты.
2. Фотографическое изображение объектов на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, 22 июня 2020 г.
3. Копии документов, представленные Заявителем:
  - 3.1. Письмо Комитета по культуре Ленинградской области № 01-09-6747/2019-0-1 от 07.10.2019 г.
  - 3.2. Выписка из ЕГРН № 99/2020/338134004 от 15.07.2020 г. на земельный участок № 47:01:010091:1497 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг.
  - 3.3. Выписка из ЕГРН № 99/2020/340392848 от 29.07.2020 г. на объект незавершенного строительства (инв. № 547-А) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 20 (кад № 47:01:0109002:255)
  - 3.4. Кадастровый паспорт от 23.08.2020 г. на здание (инв. № 547-А) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20, площадью 241,0 м2
  - 3.5. Технический паспорт на нежилое здание (инв. № 547-А) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20 (выдержки)
  - 3.6. Выписка из ЕГРН от 17.01.2020 г. на здание (инв. № 547-3) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Горная, д.11 площадью 267,4 м2 (кад № 47:01:0127002:39)
  - 3.7. Кадастровый паспорт от 10.08.2010 г. на здание (инв. № 547-3) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Горная, 11 площадью 267,4 м2
  - 3.8. Выписка из ЕГРН № 99/2020/340392099 от 29.07.2020 г. на здание (инв. № 547-Е) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, д.20 (кад № 47:01:0109002:253) площадью 202,5 м2
  - 3.9. Кадастровый паспорт на здание (инв. № 547-Е) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20 площадью 202,5 м2
  - 3.10. Выписка из ЕГРН от 17.01.2020 г. на здание (инв. № 547-Е) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, д.20 (кад № 47:01:0000000:22667) площадью 164 м2



- 3.11. Выписка из ЕГРН № 99/2020/340392113 от 29.07.2020 г. на здание (инв. № 547-Е) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, д.20 (кад № 47:01:0000000:22667) площадью 164 м<sup>2</sup>
- 3.12. Технический паспорт на нежилое здание (инв. № 547-Е) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20 (выдержки)
- 3.13. Кадастровый паспорт от 03.08.2020 г. на здание (инв. № 547-Е) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20, площадью 164 м<sup>2</sup>
- 3.14. Выписка из ЕГРН № 99/2020/340392109 от 29.07.2020 г. на здание (инв. № 547-Ж) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, д.20 (кад № 47:01:0109002:254) площадью 170,3 м<sup>2</sup>
- 3.15. Технический паспорт на нежилое здание (инв. № 547-Ж) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20 (выдержки)
- 3.16. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом), Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13
- 3.16.1. Технический паспорт на трехэтажное здание – Бывшая казарма (лит. Б) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 (выдержки)
- 3.16.2. Технический паспорт на Здание Бизнес центр (бывшая казарма (лит. Д) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 (выдержки)
- 3.16.3. Технический паспорт на двухэтажное здание – Бывшая кухня-столовая (лит. А) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 (выдержки)
- 3.16.4. Технический паспорт на жилой дом по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 б (выдержки)
- 3.16.5. Технический паспорт на жилой дом по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 а (выдержки)
- 3.16.6. Технический паспорт на здание – Бывший склад № 23 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 б (выдержки)
- 3.16.7. Технический паспорт на здание склада по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 (выдержки)
- 3.17. Выявленный объект культурного наследия «Богадельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24
- 3.17.1. Технический паспорт на жилой дом по адресу: г. Выборг, ул. Кривоносова, 24 (выдержки)
4. Другие документы:
  - 4.1. Акт постановки на учет № 5-29 от 22.07.1994 г.
  - 4.2. Охранное обязательство № 2097-1 от 05.07.2001 г. «Казарма батальонная, 1910-е гг. (корпус 1 комплекса казарма 7-го Финляндского стрелкового полка), Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Кривоносова, 13
  - 4.3. Схема объединённой зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга (*Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден)*)
  - 4.4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, ул. Кривоносова, д. 13, 13 а (*Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден)*)

- 4.5. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Богадельня», Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, ул. Кривоносова, д. 24 *(Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден)*
- 4.6. Выдержка из Приказа МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области. Исторически ценный градоформирующий объект – Завод стеариновый (Три производственных корпуса)
- 4.7. Выписка из правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области
- 4.8. Историко-культурный опорный план
- 4.9. Схема расположения земельного участка № 47:01:0109001:1497, предназначенного под строительство Торгового центра, Предмета охраны исторического поселения и объектов культурного наследия, попадающих в 100-м зону (от границ квартала) возможного влияния на них при строительстве
- 4.10. Графические материалы
  - 4.10.1. Опорный план
  - 4.10.2. Схема планировочной организации земельного участка
  - 4.9.3. Стройгенплан
  - 4.9.4. План этажа. Корпус 1
  - 4.9.5. План кровли. Разрез 1-1. Корпус 1
  - 4.9.6. Разрезы 2-2, 3-3. Корпус 1
  - 4.9.7. Фасады. Корпус 1
  - 4.9.8. План этажа. Корпус 2
  - 4.9.9. Фасады. Корпус 2
  - 4.9.10. Развертка по ул. Кривоносова
  - 4.9.11. Визуализации Торгового центра
  - 4.9.12. Перспективные виды Торгового центра
5. Договор с экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы  
Приказы об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»: список экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, аттестованных приказом Минкультуры РФ № 1772 от 11 октября 2018 г. и № 2032 от 25 декабря 2019 г.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

*11 октября 2018г.*

Москва

№ 1772

### Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 26 сентября 2018 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «11» 10 2018 г. № 1772

**Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Объекты экспертизы
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
2.	Аксенов Виктор Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>

11.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
12.	Гуревская Людмила Михайловна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*25 декабря 2019г.*

Москва

№ 2032

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 28 ноября 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

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

2

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «25» 12. 2019 г. № 2032

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Аверьянова Александра Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,</li> </ul>



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

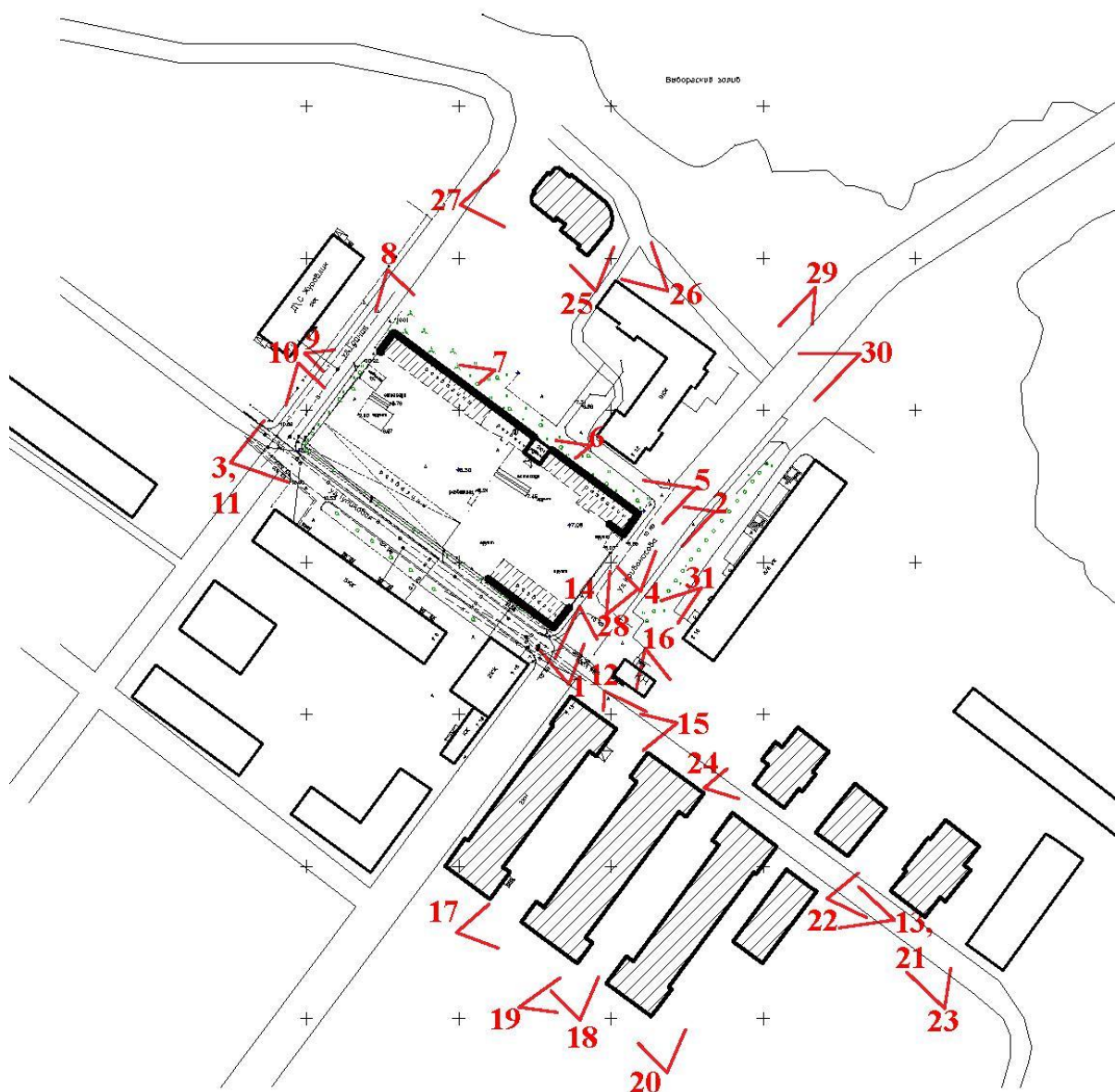
*к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы*

**ФОТОФИКСАЦИЯ НА МОМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ,  
22 июня 2020 г.**

## Схема фотофиксации

Ленинградская область  
г. Выборг. Фрагмент плана города, бывшего района Папула  
Земельный участок по ул. Крепостной, 20, - "Завод стеариновый"  
(три производственных корпуса);  
Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка, по ул. Кривоносова, 13;  
"Богадельня" по ул. Кривоносова, 24; Окружающая застройка

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



### Список фотографий:

- Фото 1. Общий вид застройки участка по ул. Кривоносова, 20, и двух производственных корпусов бывшего Стеаринового завода. Фото с юга (22 июня 2020 г.).
- Фото 2. Общий вид застройки участка по ул. Кривоносова, 20, и двух производственных корпусов бывшего Стеаринового завода. Фото с востока (22 июня 2020 г.).
- Фото 3. Общий вид застройки участка по ул. Кривоносова, 20, с запада, с перекрестка улиц Тупиковой и Горной (22 июня 2020 г.).
- Фото 4. Второй производственный корпус бывшего Стеаринового завода по ул. Кривоносова, 20. Фото с юга (22 июня 2020 г.).
- Фото 5. Второй производственный корпус бывшего Стеаринового завода по ул. Кривоносова, 20. Фото с востока (22 июня 2020 г.).
- Фото 6. Надстроенная и перестроенная в послевоенное время северо-восточная стена второго производственного корпуса бывшего Стеаринового завода. Фото с севера (22 июня 2020 г.).
- Фото 7. Перестроенная в послевоенное время северо-восточная стена гаражей и авторемонтных мастерских в северо-восточной части территории бывшего Стеаринового завода. Фото с востока (22 июня 2020 г.).
- Фото 8. Третий корпус бывшего Стеаринового завода по ул. Кривоносова, 20, с надстроенной северо-восточной стеной. Фото с севера (22 июня 2020 г.).
- Фото 9. Дворовая послевоенная постройка в центральной, северо-западной части участка по ул. Кривоносова, 20. Фото с северо-запада (22 июня 2020 г.).
- Фото 10. Послевоенные постройки в западной части по ул. Кривоносова, 20. Фото с севера (июнь 2020 г.).
- Фото 11. Послевоенные постройки в юго-западной части участка по ул. Кривоносова, 20. Фото с запада (22 июня 2020 г.).
- Фото 12. Общий вид казарм и кухни со столовой, элементов «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с ул. Кривоносова. Фото с севера (22 июня 2020 г.).
- Фото 13. Общий вид склада, кухни со столовой и казармы, элементов «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с ул. Кривоносова. Фото с востока (22 июня 2020 г.).
- Фото 14. Общий вид казармы по ул. Кривоносова, 13, корп. 1, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с ул. Кривоносова, с севера (22 июня 2020 г.).
- Фото 15. Общий вид казармы по ул. Кривоносова, 13, корп. 1, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с востока (22 июня 2020 г.).
- Фото 16. Общий вид кухни со столовой по ул. Кривоносова, 13, корп. 2, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с севера (22 июня 2020 г.).
- Фото 17. Общий вид кухни со столовой по ул. Кривоносова, 13, корп. 2, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с востока (22 июня 2020 г.).
- Фото 18. Общий вид кухни со столовой по ул. Кривоносова, 13, корп. 2, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с юга (22 июня 2020 г.).
- Фото 19. Общий вид казармы по ул. Кривоносова, 13, корп. 3, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с запада (22 июня 2020 г.).
- Фото 20. Общий вид казармы по ул. Кривоносова, 13, корп. 3, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с юга (22 июня 2020 г.).
- Фото 21. Общий вид склада по ул. Кривоносова, 13, корп. 4, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с востока (22 июня 2020 г.).
- Фото 22. Общий вид склада по ул. Кривоносова, 13/ул. Тупиковая, 16, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с запада (22 июня 2020 г.).
- Фото 23. Общий вид склада по ул. Кривоносова, 13/ул. Тупиковая, 16, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с юга (22 июня 2020 г.).
- Фото 24. Общий вид офицерских домов, элементов «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с ул. Тупиковой, с запада (22 июня 2020 г.).
- Фото 25. Общий вид здания Богадельни по ул. Кривоносова, 24, с запада (22 июня 2020 г.).
- Фото 26. Общий вид здания Богадельни по ул. Кривоносова, 24, с юго-востока (22 июня 2020 г.).
- Фото 27. Общий вид здания Богадельни по ул. Кривоносова, 24, с севера (22 июня 2020 г.).
- Фото 28. Окружающая участок по ул. Кривоносова, 20, застройка. Вид на застройку ул. Кривоносова с юго-запада (22 июня 2020 г.).
- Фото 29. Окружающая застройка по ул. Кривоносова (Жилой дом, ул. Кривоносова, 15). Фото с севера (22 июня 2020 г.).
- Фото 30. Застройка ул. Кривоносова (Жилой дом, ул. Кривоносова, 22). Фото с юга (22 июня 2020 г.).
- Фото 31. Вид на застройку ул. Кривоносова с юга (здания по ул. Кривоносова, 14, 16, 18, ул. Тупиковая, 5) (22 июня 2020 г.).



Фото 1. Общий вид застройки участка по ул. Кривоносова, 20, и двух производственных корпусов бывшего Стеаринового завода. Фото с юга (22 июня 2020 г.).



Фото 2. Общий вид застройки участка по ул. Кривоносова, 20, и двух производственных корпусов бывшего Стеаринового завода. Фото с востока (22 июня 2020 г.).



Фото 3. Общий вид застройки участка по ул. Кривоносова, 20, с запада, с перекрестка улиц Тупиковой и Горной (22 июня 2020 г.).



Фото 4. Второй производственный корпус бывшего Стеаринового завода по ул. Кривоносова, 20. Фото с юга (22 июня 2020 г.).



Фото 5. Второй производственный корпус бывшего Стеаринового завода по ул. Кривоносова, 20. Фото с востока (22 июня 2020 г.).



Фото 6. Надстроенная и перестроенная в послевоенное время северо-восточная стена второго производственного корпуса бывшего Стеаринового завода. Фото с севера (22 июня 2020 г.).



Фото 7. Перестроенная в послевоенное время северо-восточная стена гаражей и авторемонтных мастерских в северо-восточной части территории бывшего Стеаринового завода. Фото с востока (22 июня 2020 г.).



Фото 8. Третий корпус бывшего Стеаринового завода по ул. Кривоносова, 20, с надстроенной северо-восточной стеной. Фото с севера (22 июня 2020 г.).





Фото 9. Дворовая послевоенная постройка в центральной, северо-западной части участка по ул. Кривоносова, 20. Фото с северо-запада (22 июня 2020 г.).



Фото 10. Послевоенные постройки в западной части по ул. Кривоносова, 20. Фото с севера (22 июня 2020 г.).



Фото 11. Послевоенные постройки в юго-западной части участка по ул. Кривоносова, 20. Фото с запада (22 июня 2020 г.).



Фото 12. Общий вид казарм и кухни со столовой, элементов «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с ул. Кривоносова. Фото с севера (22 июня 2020 г.).



Фото 13. Общий вид склада, кухни со столовой и казармы, элементов «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с ул. Кривоносова. Фото с востока (22 июня 2020 г.).



Фото 14. Общий вид казармы по ул. Кривоносова, 13, корп. 1, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с ул. Кривоносова, с севера (22 июня 2020 г.).



Фото 15. Общий вид казармы по ул. Кривоносова, 13, корп. 1, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с востока (22 июня 2020 г.).



Фото 16. Общий вид кухни со столовой по ул. Кривоносова, 13, корп. 2, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с севера (22 июня 2020 г.).



Фото 17. Общий вид кухни со столовой по ул. Кривоносова, 13, корп.2, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с востока (22 июня 2020 г.).



Фото 18. Общий вид кухни со столовой по ул. Кривоносова, 13, корп. 2, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с юга (22 июня 2020 г.).



Фото 19. Общий вид казармы по ул. Кривоносова, 13, корп. 3, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с запада (22 июня 2020 г.).



Фото 20. Общий вид казармы по ул. Кривоносова, 13, корп. 3, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с юга (22 июня 2020 г.).



Фото 21. Общий вид склада по ул. Кривоносова, 13, корп. 4, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с востока (22 июня 2020 г.).



Фото 22. Общий вид склада по ул. Кривоносова, 13/ул. Тупиковая, 16, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с запада (22 июня 2020 г.).



Фото 23. Общий вид склада по ул. Кривоносова, 13/ул. Тупиковая, 16, элемента «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с юга (22 июня 2020 г.).



Фото 24. Общий вид офицерских домов, элементов «Комплекса казарм Финляндского стрелкового полка». Фото с ул. Тупиковой, с запада (22 июня 2020 г.).





Фото 25. Общий вид здания Богдельни по ул. Кривоносова, 24, с запада (22 июня 2020 г.).



Фото 26. Общий вид здания Богдельни по ул. Кривоносова, 24, с юго-востока (22 июня 2020 г.).



Фото 27. Общий вид здания Богдельни по ул. Кривоносова, 24, с севера (22 июня 2020 г.).



Фото 28. Окружающая участок по ул. Кривоносова, 20, застройка. Вид на застройку ул. Кривоносова с юго-запада (22 июня 2020 г.).



Фото 29. Окружающая застройка по ул. Кривоносова (Жилой дом, ул. Кривоносова, 15). Фото с севера (22 июня 2020 г.).



Фото 30. Застройка ул. Кривоносова (Жилой дом, ул. Кривоносова, 22).  
Фото с юга (22 июня 2020 г.).

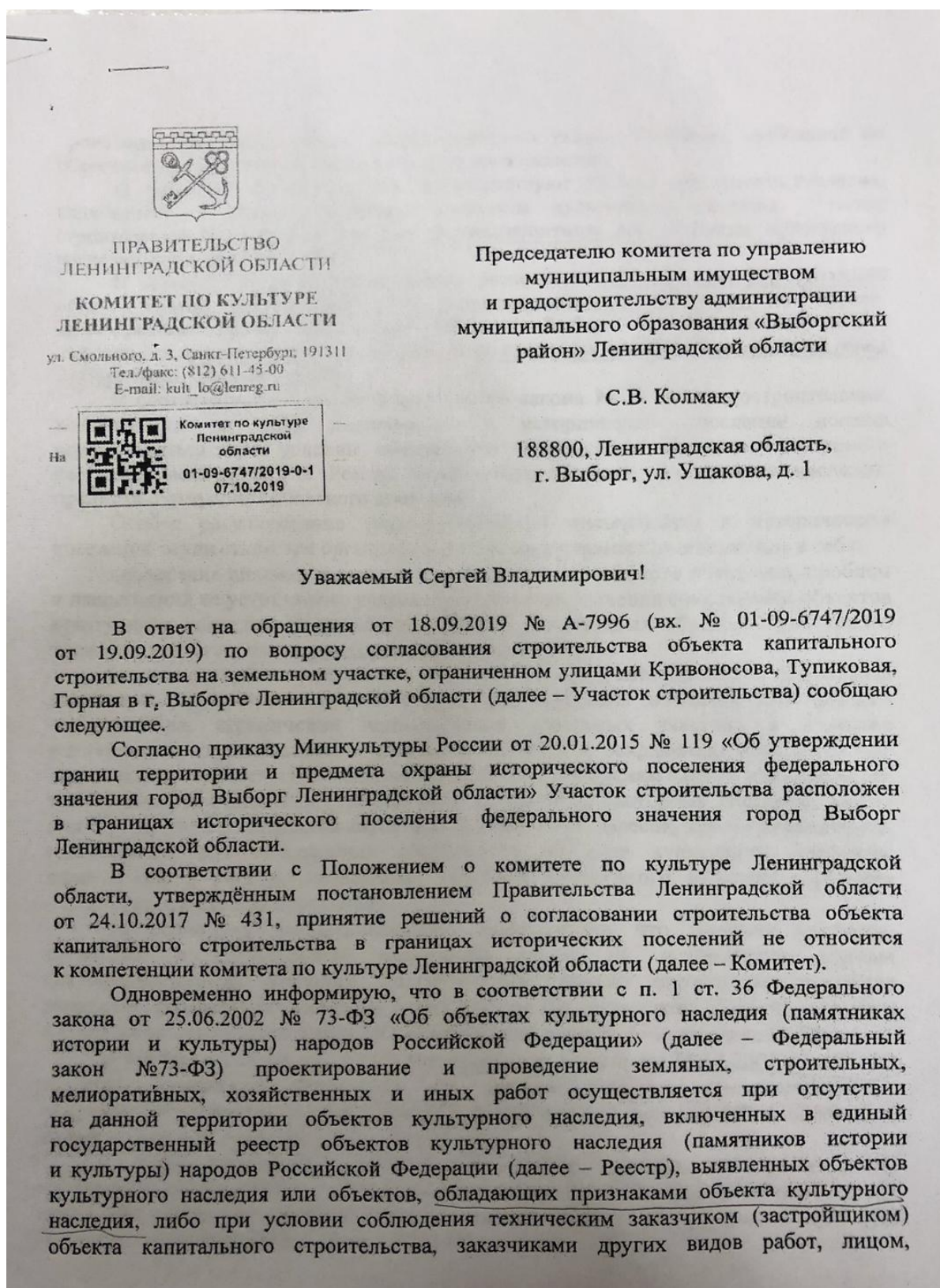


Фото 31. Вид на застройку ул. Кривоносова с юга (здания по ул. Кривоносова, 14, 16, 18, ул. Тупиковая, 5) (22 июня 2020 г.).

Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленные Заказчиком

3.1. Письмо Комитета по культуре Ленинградской области № 01-09-6747/2019-0-1 от 07.10.2019 г.



роводящим указанные работы, предусмотренных указанной статьей, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В границах Участка строительства отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Реестр, выявленные объекты культурного наследия. Участок строительства расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия, включенных в Реестр.

В границах Участка строительства расположен ценный градоформирующий объект «Завод стеариновый (Три производственных корпуса)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 20, являющийся предметом охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

В соответствии со ст. 60 Федерального закона № 73-ФЗ градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

Особое регулирование градостроительной деятельности в историческом поселении осуществляется органами местного самоуправления и включает в себя:

проведение анализа состояния территории исторического поселения, проблем и направлений ее устойчивого развития с учетом обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения;

разработку градостроительных регламентов, предусматривающих предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, с учетом требований к сохранению планировочной структуры исторического поселения, размерам и пропорциям зданий и сооружений, использованию отдельных строительных материалов, цветовому решению, запрет или ограничение размещения автостоянок, рекламы и вывесок, другие ограничения, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

На основании вышеизложенного информирую, что решение вопросов, связанных с проведением каких-либо работ на исторически ценных градоформирующих объектах, составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, относится к полномочиям администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области.

В соответствии со ст. 7.14.1 Федерального закона от 30.12.2001 № 195-ФЗ «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» повреждение объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения, влечет наложение административного штрафа.

В непосредственной близости от Участка строительства расположены выявленные объекты культурного наследия, поставленные на государственную охрану актом Инспекции по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области № 5-29 от 22.07.1994:

«Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», состоящий из семи компонентов (две казармы; два склада; два офицерских жилых дома; кухня, столовая) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Железнодорожный, ул. Кривоносова, д. 13, 13а, 13б;

«Богадельня» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Железнодорожный, Кривоносова, 24.

Учитывая вышеизложенное, заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона №73-ФЗ обязан:

✓ разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия (далее - Документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия);

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

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

Обращаю внимание, что Комитет не располагает сведениями об отсутствии в границах Участка строительства объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

В целях определения наличия или отсутствия в границах Участка строительства объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, заказчик работ в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, п. 56 ст. 26 Федерального закона № 342-ФЗ обязан:

обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов археологического наследия и (или) объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Комитетом решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности

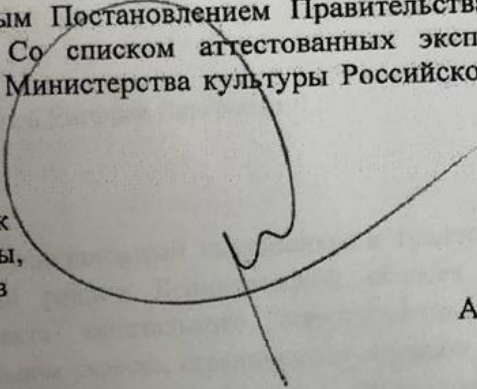
выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на выявленный объект культурного наследия (далее - Документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

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

обеспечить реализацию согласованной Комитетом Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта 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 15.07.2009 № 569. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: [mkrf.ru](http://mkrf.ru).

Заместитель председателя - начальник  
департамента государственной охраны,  
сохранения и использования объектов  
культурного наследия



А.Н. Карлов



3.2. Выписка из ЕГРН № 99/2020/338134004 от 15.07.2020 г. на земельный участок № 47:01:010091:1497 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 14.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 14.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.07.2020 № 99/2020/338134004</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:01:0109001:1497</b>	

Номер кадастрового квартала:	47:01:0109001
Дата присвоения кадастрового номера:	10.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Город Выборг", г. Выборг
Площадь:	4827 +/- 24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	23457868.44
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
14.07.2020 № 99/2020/338134004		
Кадастровый номер:		47:01:0109001:1497
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	объекты розничной торговли	
Сведения о кадастровом инженере:	Пахомова Ольга Владимировна №47-13-0504	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

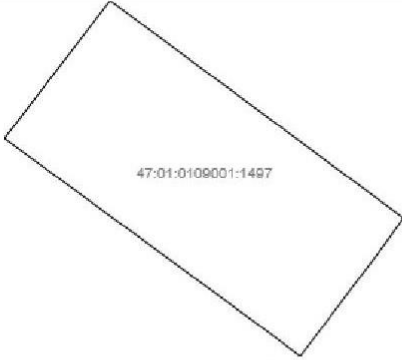
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
14.07.2020 № 99/2020/338134004		
Кадастровый номер:		47:01:0109001:1497
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	ООО "ТехноКад" ИНН 5009046312	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
14.07.2020 № 99/2020/338134004			
Кадастровый номер:		47:01:0109001:1497	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
14.07.2020 № 99/2020/338134004			
Кадастровый номер:		47:01:0109001:1497	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>14.07.2020 № 99/2020/338134004</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:01:0109001:1497</b>	

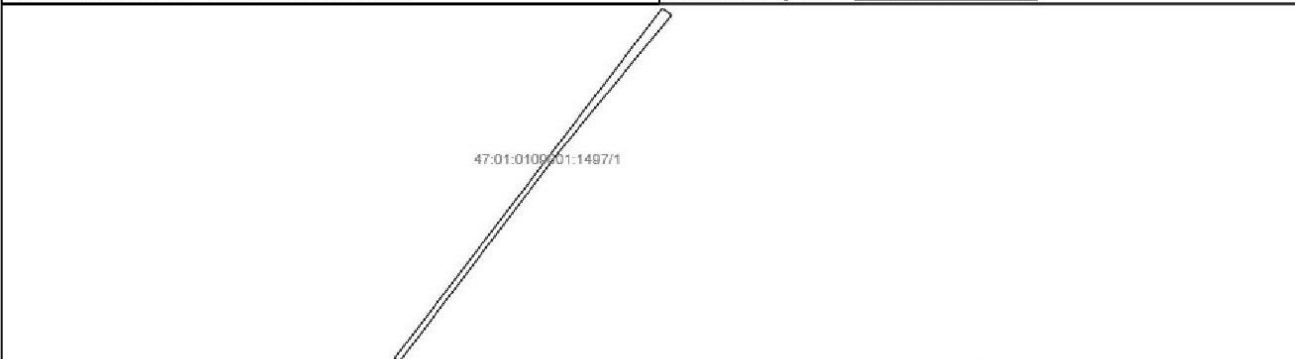
<b>Сведения о характерных точках границы земельного участка</b>				
Система координат: МСК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	523576.03	1294378.61	Закрепление отсутствует	0.1
2	523516.02	1294459.62	Закрепление отсутствует	0.1
3	523508.8	1294454.49	Закрепление отсутствует	0.1
4	523477.89	1294431.15	Закрепление отсутствует	0.1
5	523486.32	1294419.87	Закрепление отсутствует	0.1
6	523488.42	1294417.04	Закрепление отсутствует	0.1
7	523537.98	1294349.48	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>14.07.2020 № 99/2020/338134004</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:01:0109001:1497</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>47:01:0109001:1497/1</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.07.2020 № 99/2020/338134004</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:01:0109001:1497</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	35	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.01.2.196, Карта (план) № 103164 от 27.06.2014

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>14.07.2020 № 99/2020/338134004</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:01:0109001:1497</b>	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: МСК кадастрового округа

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	523576.03	1294378.61	Закрепление отсутствует	0.1
7	523537.98	1294349.48	Закрепление отсутствует	0.1
8	523537.64	1294349.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	523537.81	1294350.16	данные отсутствуют	0.1
10	523560.41	1294367.36	данные отсутствуют	0.1
11	523575.28	1294379.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
Сертификат #	<a href="#">01FA6FC70057ABDE994A5EC10EB5FF27E7</a> , выдан ФГБУ "ФКП Росреестра"
Владелец	Росреестр
Действителен	с 04.02.2020 11:56:08 по 04.05.2021 12:06:08 UTC

3.3. Выписка из ЕГРН № 99/2020/340392848 от 29.07.2020 г. на объект незавершенного строительства (инв. № 547-А) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 20 (кад № 47:01:0109002:255)

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 29.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Объект незавершенного строительства</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>29.07.2020 № 99/2020/340392848</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:01:0109002:255</b>	
данные отсутствуют			
Номер кадастрового квартала:	47:01:0109002		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	547-А		
Адрес:	, Выборгский р-н, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 20		
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:			
Проектируемое назначение:	данные отсутствуют		
Наименование:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Объект незавершенного строительства</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>29.07.2020 № 99/2020/340392848</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:01:0109002:255</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	не установлен	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	принят на учет как бесхозяйный объект недвижимости, № 47-47-15/014/2011-191 от 11.03.2011	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. 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:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 29.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Объект незавершенного строительства</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __
<b>29.07.2020 № 99/2020/340392848</b>		
Кадастровый номер:		<b>47:01:0109002:255</b>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	оставшаяся часть 70% Сведения о наименовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Склад». Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

3.4. Кадастровый паспорт от 23.08.2020 г. на здание (инв. № 547-А) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20, площадью 241,0 м<sup>2</sup>



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

*досхозиннок*  
*инв - вк*

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

Дата 23 августа 2010 г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 547-А

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

**1.1. Наименование склад**

**1.2. Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
Район	Выборгский	
Муниципальное образование	тип	городское поселение
	наименование	Выборгское городское поселение
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Выборг
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Кривоносова
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь застройки, 241,0 , кв. м

степень готовности объекта оставшаяся часть 70 %

1.4. Назначение: -

1.5. Этажность:

количество этажей -, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) -

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: -

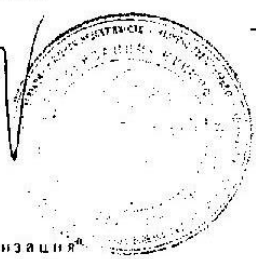
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечание:

1.10. Филиал ГУП «Леноблинвентаризация» Выборгское БТИ, регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-И №000384

Директор филиала

*Т. А. Джус*  
М.П.



Т. А. Джус

Исп. Дружкова О.Ю.

ГУП «Леноблинвентаризация»  
АРМ БТИ (ИВБ.4.0140.05.10)





3.5. Технический паспорт на нежилое здание (инв. № 547-А) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20 (выдержки)

Правоустанавливающим документом не является  
Составлен по фактическому пользованию

**Ленинградская область код 47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на **склад**  
(оставшаяся часть объекта - 70 %)

назначение

использование

адрес объекта **Ленинградская область**

или **Выборгский район**

местоположение **Выборгское городское поселение**  
**г.Выборг, пос.Железнодорожный**  
**ул.Кривоносова**  
**дом № 20**

Составлен по состоянию на 16 июля 2010г.

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

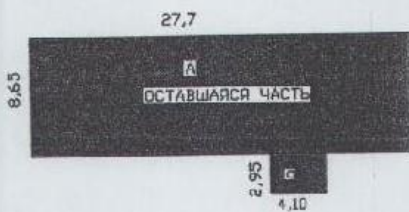
Год постройки: до 1940

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

ГУП «Леноблинвентаризация»  
АРМ БТИ: (W16 4 0140.05 10)

*Дорога*

*Дорога*



*сух. дол.*

*Террит.*

РФ	Выборгское БТИ	ИНВ. №547-А
лист №	Схема земельного участка склад ул.Кривоносова 20 г.Выборг	
Дата	ФИО	Подпись
23.08.10	Исполнитель Дружкова О.Ю.	<i>Дружкова</i>
23.08.10	Проверил Калмыкова Л.В.	<i>Калмыкова</i>

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

СКЛАД (оставшаяся часть)  
А

ЛИТЕРА ГОД ПОСТРОЙКИ до 1940  
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1

СБОРНИК № 18  
ТАБЛИЦА № 26в

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Уд. вес к.э. с учетом год.	Целостн. коэффициент	Уд. вес после пен. коэфф	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундамент	бутобетонный ленточный	трещины	13	13	1	13	70	9,1
2	Стены и перегородки	кирпичные	трещины	35	35	0,7	24,5	70	17,15
3	Перекрытия	деревянные	разрушены	15	15	0,5	7,5	85	6,38
4	Кровля	рубероидная	разрушена	7	7	0,5	3,5	85	2,98
5	Полы			7					
6	Проемы			8					
7	Отделка			4					
8	Сан и эл-тех устр-ва			3					
9	Прочие работы			8					
			ИТОГО	100	70		48,5		35,61

Процент оставшейся части = 70

Процент износа приведенный к 100 =  $35,61 * 100 / 48,50 = 73$

3.6. Выписка из ЕГРН от 17.01.2020 г. на здание (инв. № 547-3) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Горная, д.11 площадью 267,4 м2 (кад № 47:01:0127002:39)

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Здание</b>	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>17.01.2020</b>	
Кадастровый номер:	<b>47:01:0127002:39</b>
Номер кадастрового квартала:	47:01:0127002
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 547-3
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский р-н, г Выборг, ул Горная, д 11
Площадь, м²:	267,4
Назначение:	Пежилое здание
Наименование:	нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1940
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб.:	3741931.42
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Головина Е. В.
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
17.01.2020		Кадастровый номер: <b>47:01:0127002:39</b>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	год постройки до 1940 Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Муниципальное образование "Город Выборг" Ленинградской области		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Головина Е. В.

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

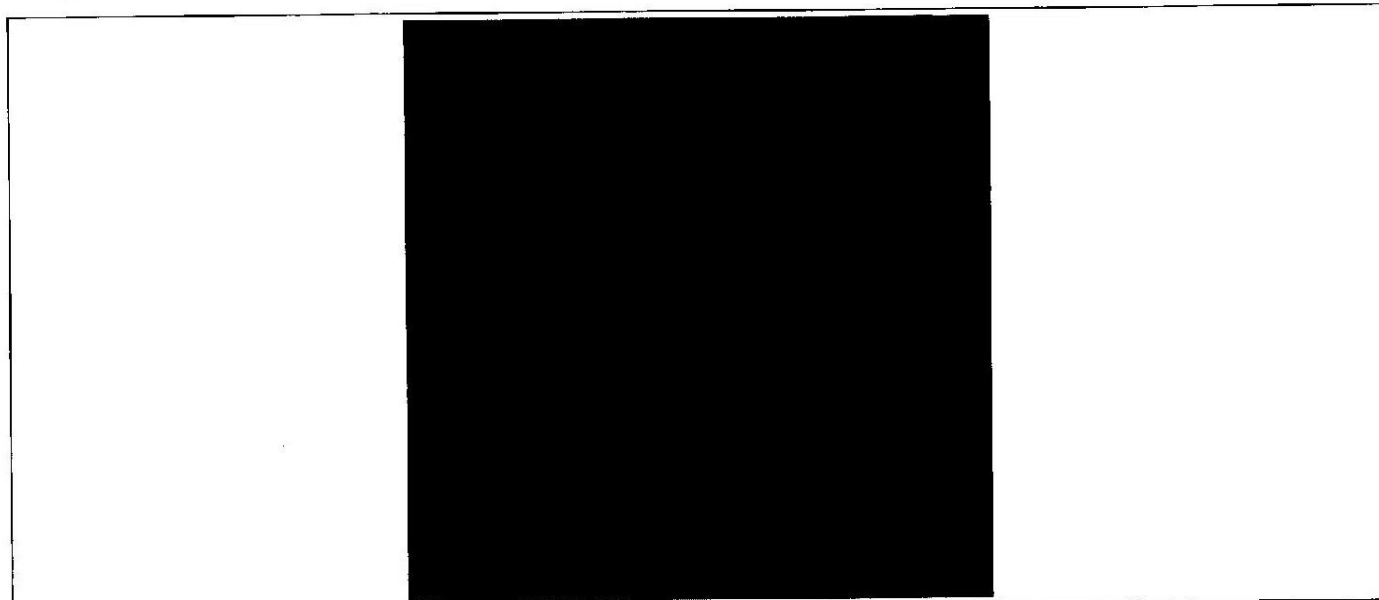
Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
17.01.2020		Кадастровый номер: <b>47:01:0127002:39</b>	
1. Владелец (правообладателя):	1.1. Муниципальное образование "Город Выборг" Ленинградской области		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:01:0127002:39-47/015/2017-1 от 27.07.2017		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
9. 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		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Головина Е. В.
полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> : _____	Всего разделов: _____
<b>17.01.2020</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>47:01:0127002:39</b>	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах)



Масштаб 1:	данные отсутствуют		
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>			<b>Головина Е. В.</b>
полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия

М П

3.7. Кадастровый паспорт от 10.08.2010 г. на здание (инв. № 547-3) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Горная, 11 площадью 267,4 м2

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

Дата 10 августа 2010г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 547-3

### 1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование нежилое здание

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
Район	Выборгский	
Муниципальное образование	тип	городское поселение
	наименование	Выборгское городское поселение
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Выборг
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Горная
Номер дома	11	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	3	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 267,4, кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей 1, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) до 1940

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечание: Изменения общей площади внесены на основании технической инвентаризации и уточнения площадей

1.10. Филиал ГУП «Леноблинвентаризация» Выборгское БТИ; регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-1 №000384

Директор филиала



Т. А. Джус

Исп. Шаралова М.А.

ГУП "Леноблинвентаризация"  
АРМ БТИ (ул.б. 4, 914025 10)

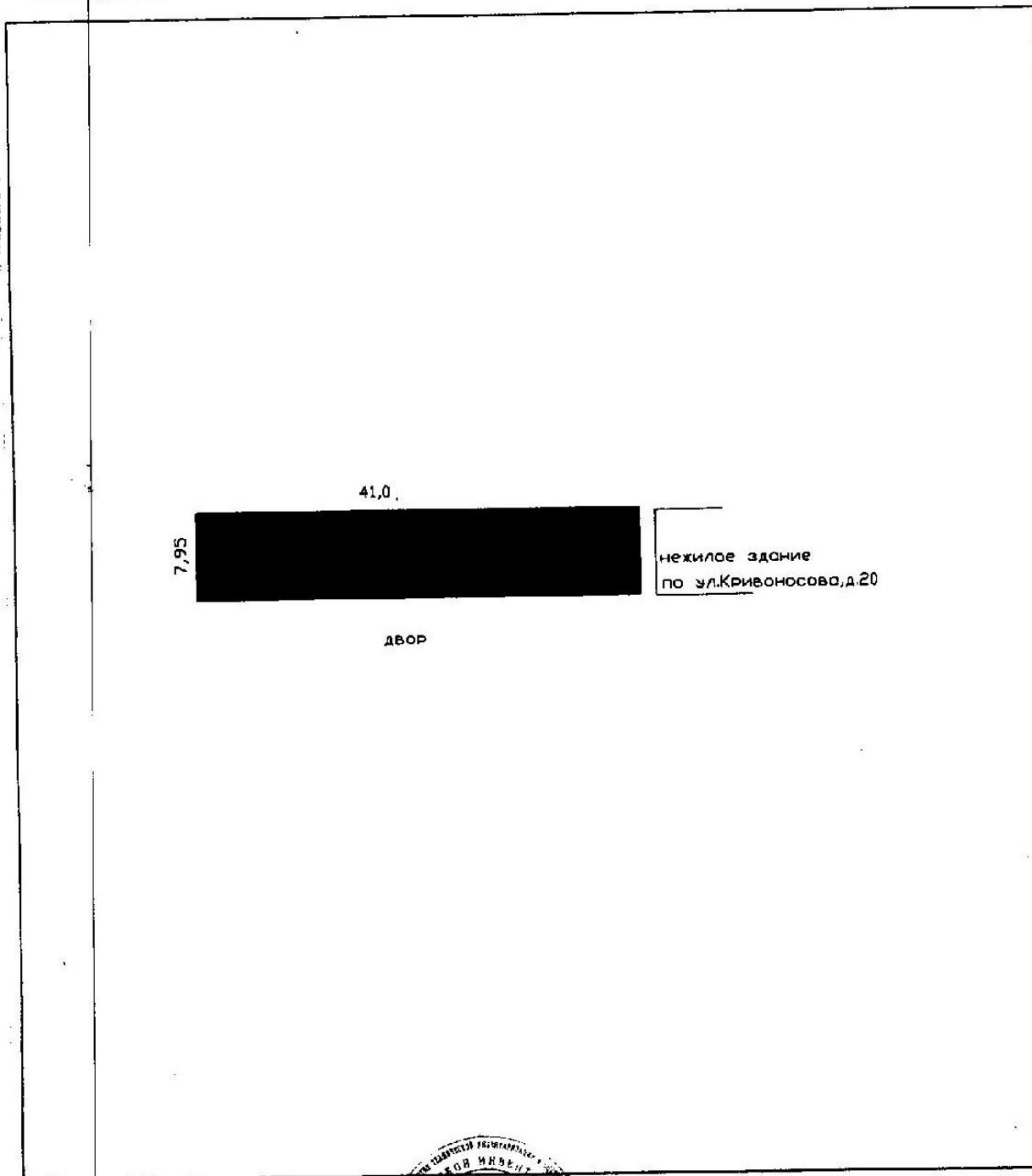


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов-2

Кадастровый номер  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 547-3  
2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:500  
Директор филиала



Т. А. Джус

## Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#)

[Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	47:01:0127002:39
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	06.07.2012
Площадь ОКС'а:	267,4
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	3741931,42
Дата внесения стоимости:	21.02.2014
Дата утверждения стоимости:	16.08.2013
Адрес (местоположение):	Ленинградская область, Выборгский р-н, г Выборг, ул Горная, д 11
(ОКС) Тип:	Здание (Нежилое здание)
(ОКС) Этажность:	1
(ОКС) Материал стен:	Кирпичные
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1940
(ОКС) Завершение строительства:	1940
Дата обновления информации:	01.04.2015

### Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер:	547-3
Форма собственности:	Муниципальная

### Права и ограничения

Право	Ограничение
№ 47:01:0127002:39-47/015/2017-1 от 27.07.2017 (Собственность)	

3.8. Выписка из ЕГРН № 99/2020/340392099 от 29.07.2020 г. на здание (инв. № 547-Е) по адресу: Ленинград-ская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, д.20 (кад № 47:01:0109002:253) площадью 202,5 м2

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 29.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
<b>29.07.2020 № 99/2020/340392099</b>		
Кадастровый номер:		<b>47:01:0109002:253</b>
Номер кадастрового квартала:	47:01:0109002	
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	547-Е	
Адрес:	, Выборгский р-н, г. Выборг, ул. Кривоносова, д.20	
Площадь, м2:	202.5	
Назначение:	данные отсутствуют	
Наименование:	нежилое здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0	
Материал наружных стен:	данные отсутствуют	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1940	
Год завершения строительства:	1940	
Кадастровая стоимость, руб.:	757234.57	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Особые отметки:	год постройки до 1940 Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 29.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>29.07.2020 № 99/2020/340392099</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:01:0109002:253</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

3.9. Кадастровый паспорт на здание (инв. № 547-Е) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20 площадью 202,5 м2

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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

**Здания**  
(вид объекта недвижимого имущества)

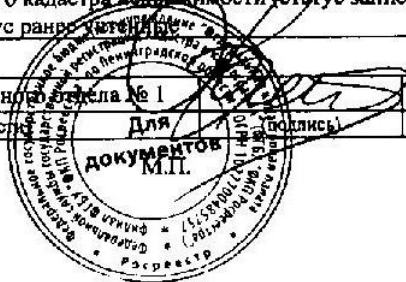
Лист № 1 Всего листов: 1

"19" января 2016 г. № 47/201/16-28706	
Кадастровый номер:	47:01:0109002:253
Номер кадастрового квартала:	47:01:0109002
Предыдущие номера:	547-Е
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	06.07.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Ленинградская область, р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Кривоносова, д 20		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	202.5 (значение)	кв.м (единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	нежилое здание		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2, а также подземных 0		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1940		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	757234.57		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	—		
12	Сведения о правах:	—		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки: год постройки до 1940	—		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—	
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

заместитель начальника территориального отдела № 1 М. В. Сурмилода  
(полное наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)



3.10. Выписка из ЕГРН от 17.01.2020 г. на здание (инв. № 547-Е) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, д.20 (кад № 47:01:0000000:22667) площадью 164 м2

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> :	Всего разделов: _____
<b>17.01.2020</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>47:01:0000000:22667</b>	
Номер кадастрового квартала:	47:01:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 47-47-15/071/2010-419, Инвентарный номер: 547-Е		
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, МО Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 20		
Площадь, м²:	164.0		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2132410		
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР			Бочаров В. В.
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М П

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____	Всего разделов: _____
17.01.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		47:01:000000:22667	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Муниципальное образование "Выборгский район" Ленинградская область		
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР			Бочаров В. В.
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

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

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : _____	Всего разделов: _____
17.01.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		47:01:000000:22667	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное образование "Выборгский район" Ленинградская область	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 47-47-15/071/2010-419 от 20.10.2010	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
9. 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		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР			Бочаров В. В.
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

3.11. Выписка из ЕГРН № 99/2020/340392113 от 29.07.2020 г. на здание (инв. № 547-Е) по адресу: Ленинград-ская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, д.20 (кад № 47:01:0000000:22667) площадью 164 м2

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 29.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
<b>29.07.2020 № 99/2020/340392113</b>		
Кадастровый номер:		<b>47:01:0000000:22667</b>
Номер кадастрового квартала:	47:01:0000000	
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	47-47-15/071/2010-419, 547-Е	
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, МО Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 20	
Площадь, м2:	164	
Назначение:	данные отсутствуют	
Наименование:	Здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2	
Материал наружных стен:	данные отсутствуют	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	2132410	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
		подпись

М П



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
<b>29.07.2020 № 99/2020/340392113</b>		
Кадастровый номер:		<b>47:01:000000:22667</b>
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Выборгский район" Ленинградской области
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47-47-15/071/2010-419 от 20.10.2010
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 29.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>29.07.2020 № 99/2020/340392113</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:01:0000000:22667</b>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		

3.12. Технический паспорт на нежилое здание (инв. № 547-Е) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20 (выдержки)

Правоустанавливающим документом не является  
Составлен по фактическому пользованию

**Ленинградская область** код **47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на **нежилое здание**

назначение

использование

адрес объекта      **Ленинградская область**  
или                      **Выборгский район**  
местоположение    **г.Выборг**  
                                 **ул.Кривоносова**  
                                 **дом № 20**

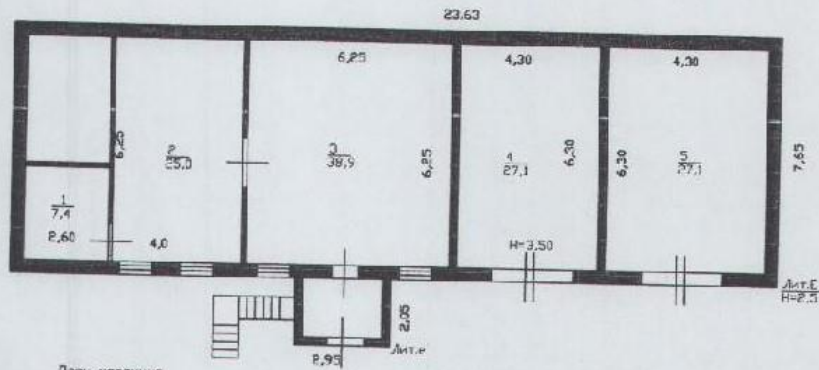
Составлен по состоянию на **9 июня 2010г.**

Реестровый номер	<input type="text"/>
Кадастровый ( <u>условный</u> ) номер	<input type="text"/>
Инвентарный номер	<input type="text" value="547-Е"/>

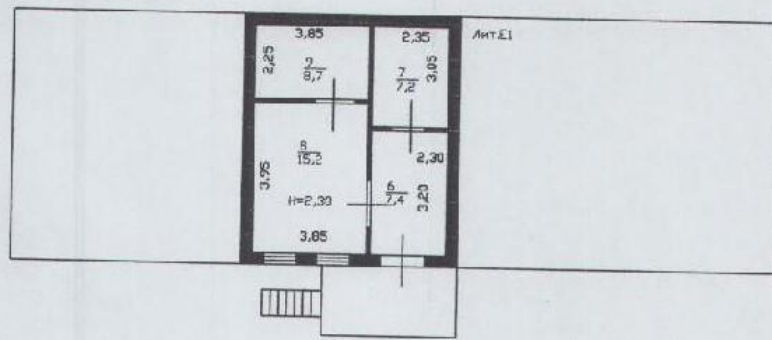
Год постройки: до 1940

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

План 1 этажа



План мезанина



РФ	филиал ГУП "Леноблинвентаризация"	итп. №
47	Выборгское БТИ	547-Е
лист №	Поэтажный план г.Выборг, ул.Кривоносова, д.20 (лит Е)	М 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.
03.08.10	Проверил	Шерапова М.А.
03.08.10		Калмыкьева Л.В.

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

ЭМ. М  
 3  
 2  
 № п/п  
 № п/п  
 № п/п

ЖИЛОЕ ЗДАНИЕ С  
 ЕЗОНИНОМ      ЛИТЕРА Е-Е1      ГОД ПОСТРОЙКИ до 1940      СБОРНИК № 18  
 ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 2      ТАБЛИЦА № 2а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бетонный ленточный	трещины, повреждения	9	1	9	65	5,85
2	Стены	кирпичные	трещины, повреждения	35	1	35	65	22,75
3	Перекрытия	железобетонные	трещины, повреждения	14	1	14	65	9,1
4	Крыша	мягкая	трещины, повреждения	6	1	6	65	3,9
5	Полы	дощатые	трещины, повреждения	15	1	15	65	9,75
6	Проемы	простые	трещины, повреждения	8	1	8	65	5,2
7	Отделка	окраска	трещины, повреждения	2	1	2	65	1,3
8	Эл.-тех. устр-ва		трещины, повреждения	7	1	7	65	4,55
9	Прочие работы		трещины, повреждения	4	1	4	65	2,6
			ИТОГО	100		100		65,00

Процент износа приведенный к 100 =  $65,00 * 100 / 100,00 = 65$

3.13. Кадастровый паспорт от 03.08.2020 г. на здание (инв. № 547-Е) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20, площадью 164 м2

лист 1

здания

СОБ-ТБ МО, РВ

Дата 3 августа 2010г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 547-Е

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование нежилое здание

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
Район	Выборгский	
Муниципальное образование	тип	городское поселение
	наименование	Выборгское городское поселение
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Выборг
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Кривоносова
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	Е, Е1, е	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 164,0, кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность: количество этажей 2, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1940

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечание:

1.10. Филиал ГУП «Леноблинаэнтаризация» Выборгское БТИ; регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-1 №000384

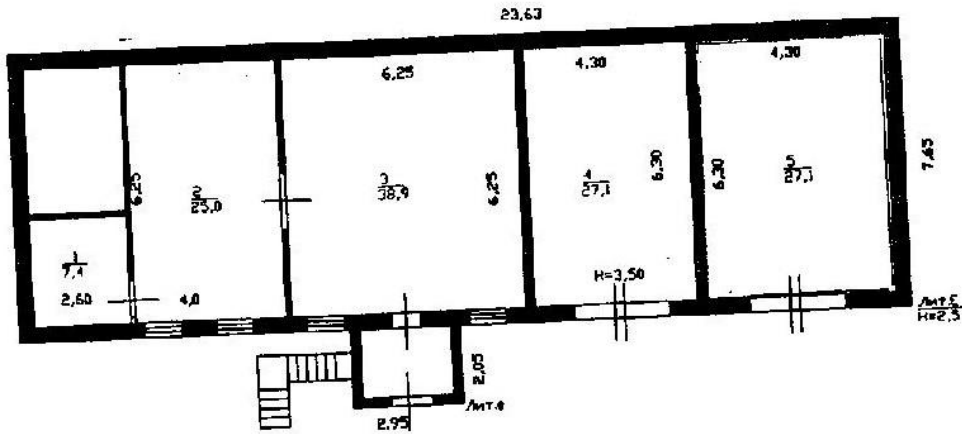
Директор филиала \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ М.П.

Т. А. Джус

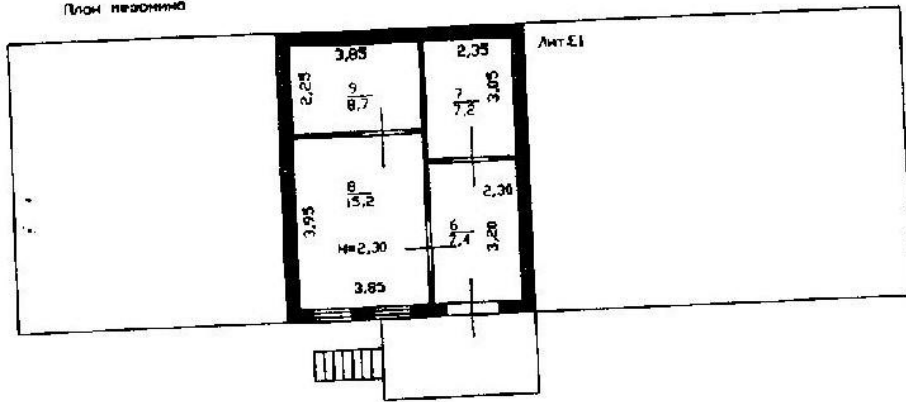
Исп. Шарапова М.А.

  
 ГУП «Леноблинаэнтаризация»  
 АРМ БТИ (№16-3-0140-05-10)

План 1 этажа



План неаэриона



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв. № 547-Е
лист №	Поэтажный план г. Выборг, ул. Кривой Носова, д. 20 (лит. Е)		М 1:200
Дата		Ф.И.О.	З.Кодись
03.08.10	Исполнитель	Шарапова М.А.	
03.08.10	Проверил	Калмыкова Л.В.	





3.14. Выписка из ЕГРН № 99/2020/340392109 от 29.07.2020 г. на здание (инв. № 547-Ж) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, д.20 (кад № 47:01:0109002:254) площадью 170,3 м2

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 29.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>29.07.2020 № 99/2020/340392109</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:01:0109002:254</b>	
Номер кадастрового квартала:	47:01:0109002		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	547-Ж		
Адрес:	, Выборгский р-н, г.Выборг, ул.Кривоносова, д20		
Площадь, м2:	170.3		
Назначение:	данные отсутствуют		
Наименование:	гаражи		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1940		
Год завершения строительства:	1940		
Кадастровая стоимость, руб.:	636824.93		

Раздел 2

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

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>29.07.2020 № 99/2020/340392109</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:01:0109002:254</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	не установлен
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	принят на учет как бесхозяйный объект недвижимости, № 47-47-15/014/2011-190 от 11.03.2011
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

Особые отметки:	год постройки до 1940 Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	-		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 29.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>29.07.2020 № 99/2020/340392109</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:01:0109002:254</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

3.15. Технический паспорт на нежилое здание (инв. № 547-Ж) по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20 (выдержки)

Правоустанавливающим документом не является  
Составлен по фактическому пользованию

**Ленинградская область код 47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на **Гаражи**

назначение

использование

адрес объекта **Ленинградская область**

или **Выборгский район**

местоположение **г.Выборг**  
**ул.Кривоносова**  
**дом № 20**

Составлен по состоянию на **16 июля 2010г.**

Реестровый номер	<input type="text"/>
Кадастровый (условный) номер	<input type="text"/>
Инвентарный номер	<b>547-Ж</b>

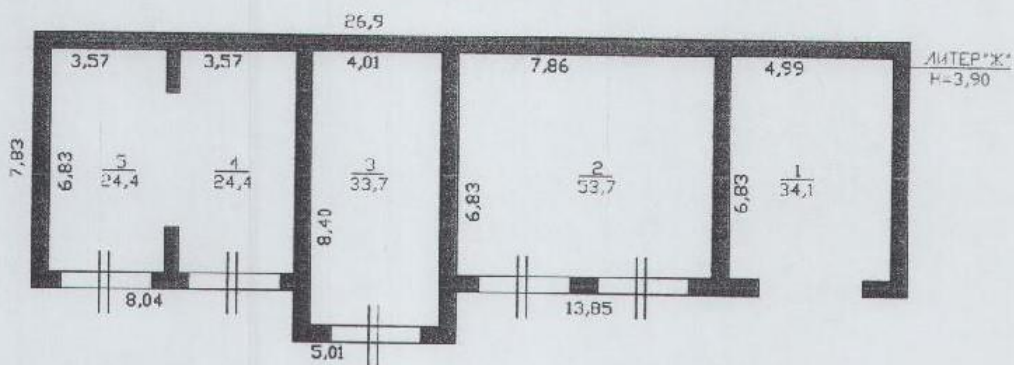
Год постройки: до 1940

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

ГУП «Леноблинвентаризация»  
АРМБТИ (И1640140.05.10)

№3

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА.



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв. №547-Ж
лист №	Поэтажный план на гаражи ул.Кривоносова д.20 г.Выборг	М 1:100
Дата	ФИО	
23.08.10	Исполнитель	Дружкова О.Ю.
23.08.10	Проверил	Калмыкова Л.В.

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

ГАРАЖИ ЛИТЕРА Ж

ГОД ПОСТРОЙКИ до 1940  
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1

СБОРНИК № 23  
ТАБЛИЦА № 20

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после цк	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бетонный ленточный	трещины	10	1	10	75	7,5
2	Стены и перегородки	кирпичные	трещины	22	1	22	75	16,5
3	Перекрытия	железобетонные	прогибы	11	1	11	75	8,25
4	Кровля	рубероидная	вздутие	11	0,9	9,9	75	7,43
5	Полы	бетонные	разрушения	6	1	6	75	4,5
6	Проемы	металлические	коррозия	6	1	6	75	4,5
7	Отделка			5				
8	Сан-тех. устр-ва			19	1	19	75	14,25
9	Прочие работы			10	1	10	75	7,5
			ИТОГО	100		93,9		70,43

Процент износа приведенный к 100 =  $70,43 * 100 / 93,90 = 75$

3.16. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-е – 1920 гг. (Казарма; Кухня, столовая; Казарма, Склад (?), Склад (?), Офицерский жилой дом, Офицерский жилой дом), Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13

3.16.1. Технический паспорт на трехэтажное здание – Бывшая казарма (лит. Б) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 (выдержки)

Правоустанавливающим документом не является  
Составлен по фактическому пользованию

**Ленинградская область** код **47**  
Филиал ГУ «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на **3** этажн. Бывшая казарма (лит. Б)

назначение  
использование

адрес объекта **Ленинградская область**  
или **Выборгский район**  
местоположение **г.Выборг**  
**ул.Кривоносова**  
**дом № 13**

Составлен по состоянию на **30 ноября 2006г.**

Реестровый номер	<input type="text"/>
Кадастровый (условный) номер	<input type="text"/>
Инвентарный номер	<b>1840</b>

Год постройки: до 40  
Год реконструкции 2005

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







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

БЫВШАЯ КАЗАРМА  
Б

ЛИТЕРА

ГОД ПОСТРОЙКИ до 40  
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 3

СБОРНИК № 28  
ТАБЛИЦА № 85

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бетонный ленточный	хорошее	9	1	9	10	0,9
2	Стены и перегородки	кирпичные	хорошее	21	1	21	10	2,1
3	Перекрытия	железобетонное	хорошее	14	1	14	10	1,4
4	Крыша	металлическая	хорошее	4	1	4	10	0,4
5	Полы	бетонные, линолиум	хорошее	8	1	8	10	0,8
6	Проемы	двери филенчатые, окна стеклопакеты	хорошее	10	1	10	10	1
7	Отделка	гипрок, окраска	хорошее	16	1	16	10	1,6
8	Эл-тех. устр-ва		хорошее	9	1	9	10	0,9
9	Прочие работы	бетонные	хорошее	9	1	9	10	0,9
			ИТОГО	100		100		10,00

Процент износа приведенный к 100 =  $10,00 * 100 / 100,00 = 10$

3.16.2. Технический паспорт на Здание Бизнес центр (бывшая казарма (лит. Д) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 (выдержки)

Правоустанавливающим документом не является  
Составлен по фактическому пользованию

**Ленинградская область** код **47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **Здание Бизнес центр ( бывшая казарма ) (лит. Д)**

назначение **не жилое**

использование **офисные помещения**

адрес объекта **Ленинградская область**

или **Выборгский район**

местоположение **г.Выборг**

**ул.Кривоносова**

**дом № 13**

Составлен по состоянию на **8 августа 2013г.**

Реестровый номер

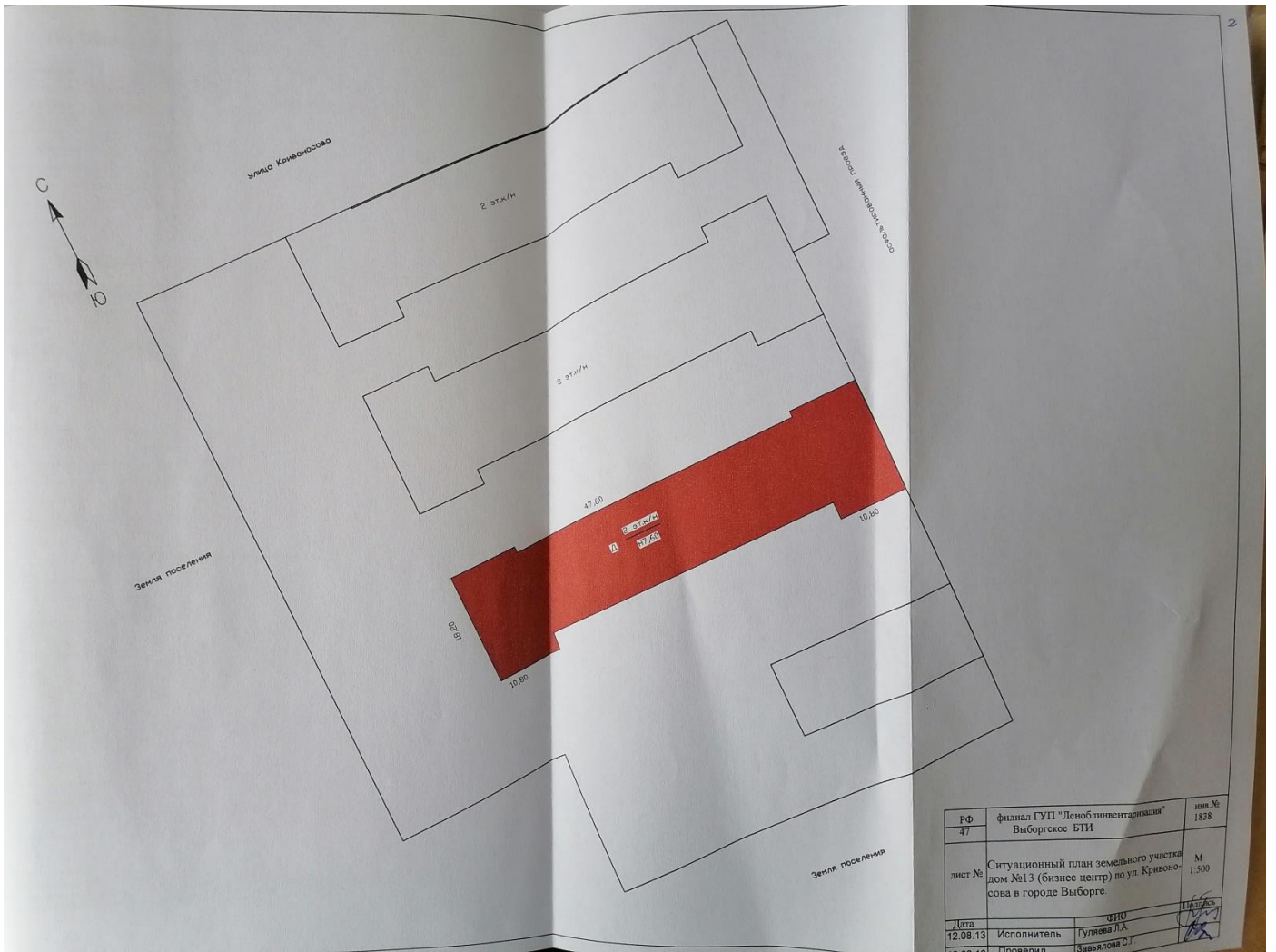
Кадастровый (условный) номер

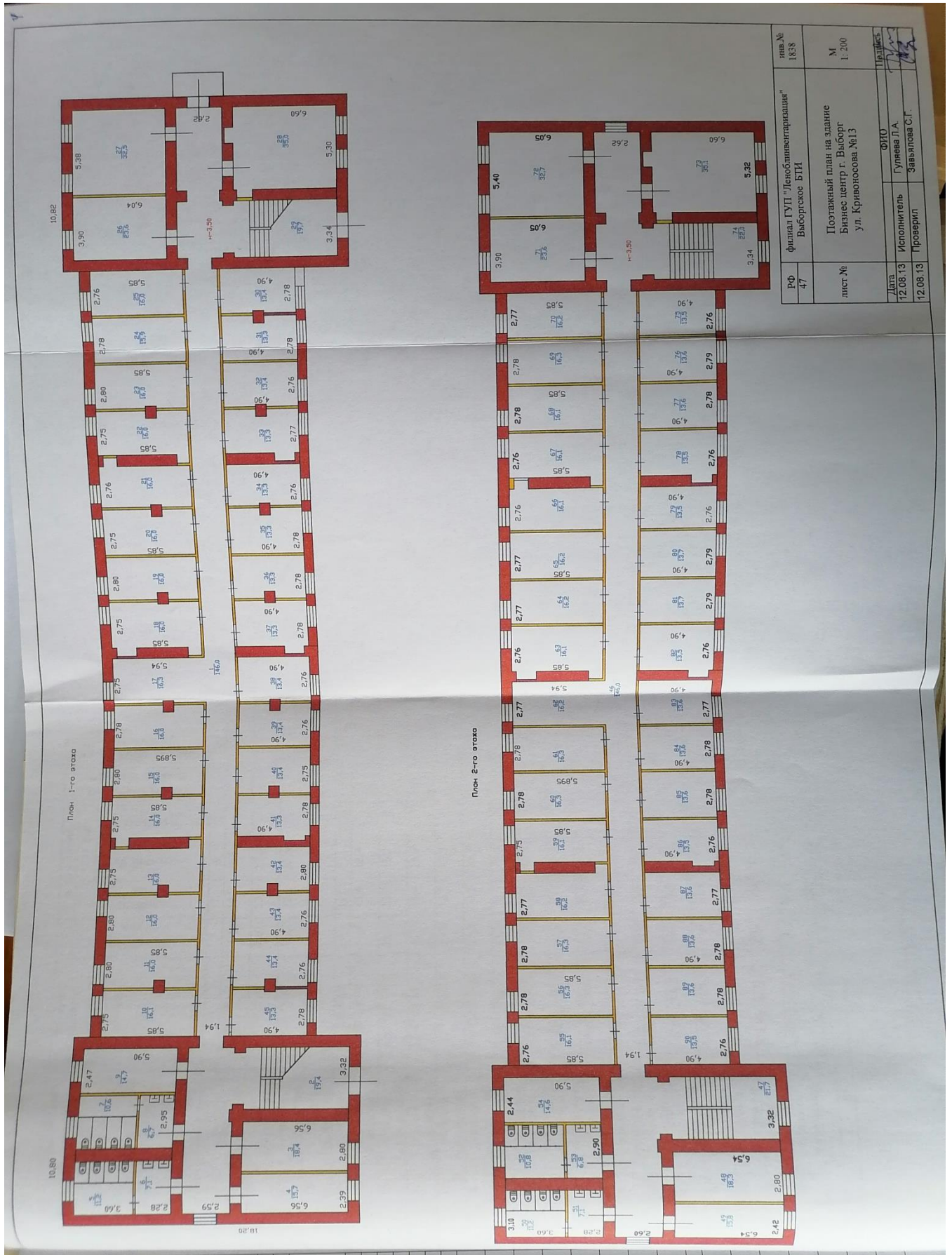
Инвентарный номер

**1838**

Год постройки: до 1940  
Капитальный ремонт: 2007

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





План 1-го этажа

План 2-го этажа

РФ	47	филиал ГУП "Лесобластгипроиздатель" Выборгское БТИ	инв. № 1838
лист №		Поставный план на здание Бизнес центр г. Выборг ул. Кривошова №13	М 1:200
Дата	12.08.13	Исполнитель Гуляева Л.А.	Пр. №
	12.08.13	Проверил Завьялова С.Г.	ФИО

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

БИЗНЕС ЦЕНТР  
 (КАЗАРМА)  
 Д

ГОД ПОСТРОЙКИ до 1940  
 ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 2

СБОРНИК № 28  
 ТАБЛИЦА № 85

Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
			5	6	7	8	9
фундамент	бетонный ленточный	хорошее	9	1	9	25	2,25
стены	кирпичные	хорошее	21	1	21	25	5,25
перекрытия	железобетонные	хорошее	14	1	14	25	3,5
крыша	металлическая по деревянным стропилам	хорошее	4	1	4	25	1
полы	деревянные	хорошее	8	1	8	25	2
двери	металлопластиковые	хорошее	10	1	10	25	2,5
отделка наружная	гипрок, окраска	хорошее	16	1	16	25	4
сан и эл-тех. устр	водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение	хорошее	4,5	1	4,5	25	1,13
прочие работы	отмостка	хорошее	9	1	9	25	2,25
		ИТОГО	95,5		95,5		23,88

коэффициент износа приведенный к 100 =  $23,88 * 100 / 95,50 = 25$

3.16.3. Технический паспорт на двухэтажное здание – Бывшая кухня-столовая (лит. А) по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 (выдержки)

Правоустанавливающим документом не является  
Составлен по фактическому пользованию

**Ленинградская область код 47**

Филиал ГУ «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на 2 этажн. Бывшая кухня-столовая (лит. А)

назначение

использование

адрес объекта	<b>Ленинградская область</b>
или	<b>Выборгский район</b>
местоположение	<b>г.Выборг</b> <b>ул.Кривоносова</b> <b>дом № 13</b>

Составлен по состоянию на 30 ноября 2006г.

Реестровый номер

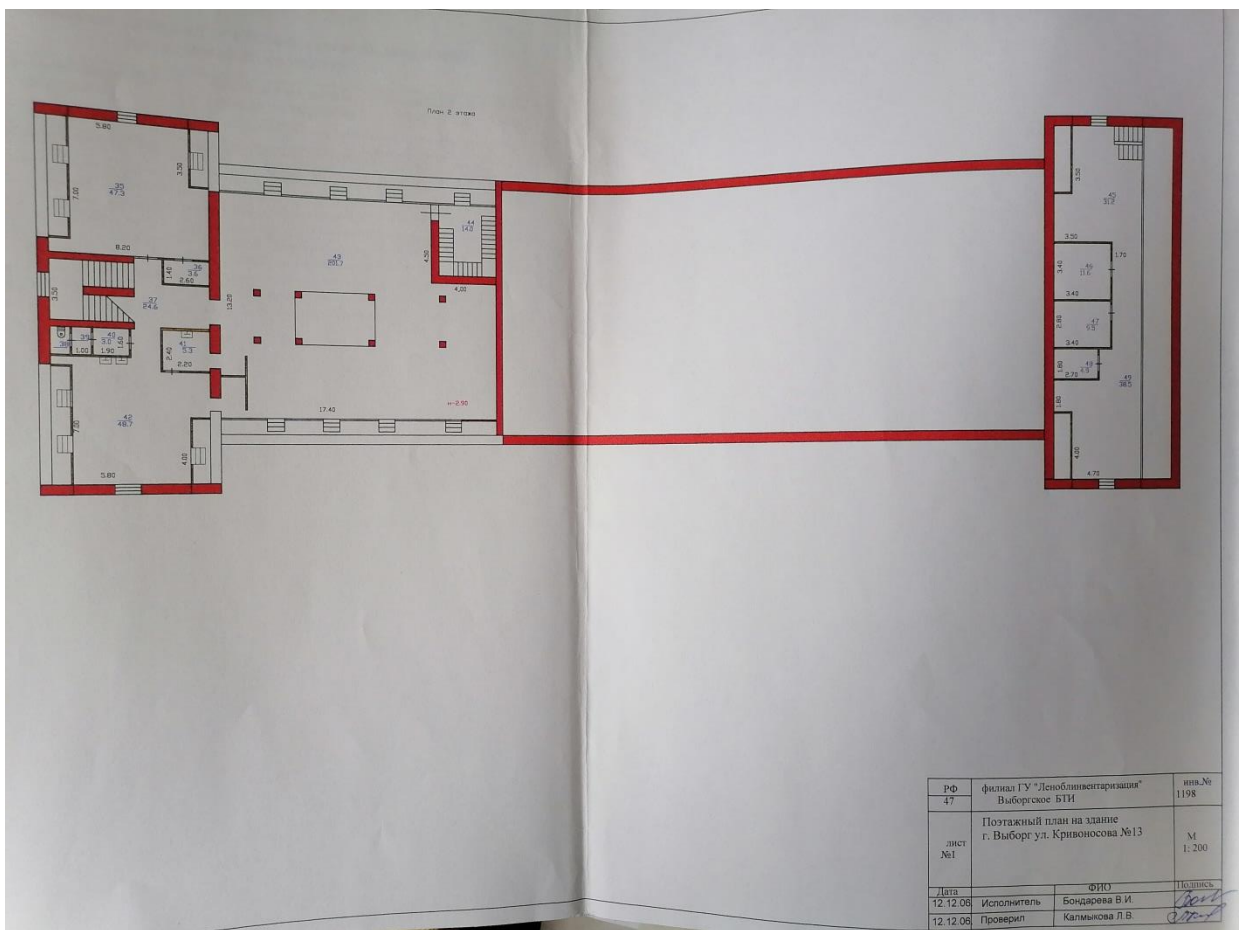
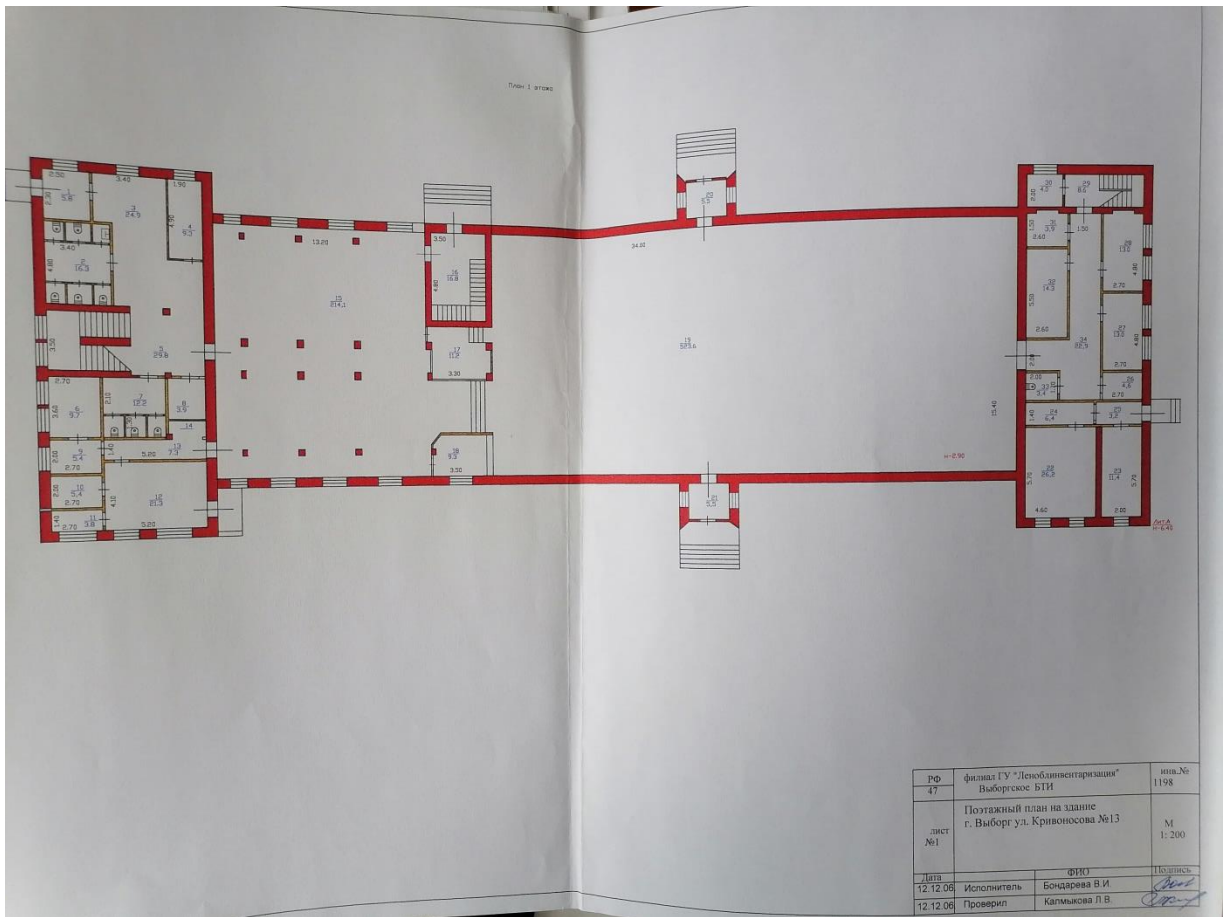
Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

1198

Год постройки: до 1940  
Год реконструкции

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



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

БЫВШАЯ КУХНЯ-СТОЛОВАЯ  
ЛИТЕРА А

ГОД ПОСТРОЙКИ до 1940  
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1

СБОРНИК № 28  
ТАБЛИЦА № 86

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бетонный монолитный	хорошее	7	1	7	10	0,7
2	Стены и перегородки	кирпичные	хорошее	25	1	25	10	2,5
3	Перекрытия	бетонное	хорошее	7	1	7	10	0,7
4	Крыша	металлочерепица	хорошее	13	1	13	10	1,3
5	Полы	линолиум	хорошее	7	1	7	10	0,7
6	Проемы	филенчатые, стеклопакеты	хорошее	17	1	17	10	1,7
7	Отделка	гипрок, окраска	хорошее	6	1	6	10	0,6
8	Эл-тех. устр-ва		хорошее	12	1	12	10	1,2
9	Прочие работы	бетонные	хорошее	6	1	6	10	0,6
			ИТОГО	100		100		10,00

Процент износа приведенный к 100 =  $10,00 * 100 / 100,00 = 10$



3.16.4. Технический паспорт на жилой дом по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 б (выдержки)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 13<sup>б</sup> литер А  
 по Кривоносова ул. (пер.)  
 г. Выборг район Выборгский

Кварт. № \_\_\_\_\_  
 Инвент. № \_\_\_\_\_  
 Шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

### I. Общие сведения

наделен Ж.ЗЧ. Выборгского р-на Лен.В.О.  
 ыря, тип проекта \_\_\_\_\_  
 д постройки до 40г переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 д последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 число этажей III

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).  
 число лестниц \_\_\_\_\_ шт., их уборочная площадь 55.57 кв. м.  
 уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
 средняя внутренняя высота помещений 2.75 куб. м 31.39  
 общая полезная площадь дома 527.02 кв. м.  
 в том числе: а) Жилые помещения: полезная площадь 527.02 526.62 кв. м.  
 в том числе: жилая площадь 275.27 285.87 кв. м.  
 средняя площадь квартиры 24.20 кв. м.

#### Распределение жилой площади:

№ п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	В квартирах . . . . .	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>275,87</u>						
2	В помещениях коридори. сист.									
3	В общежитиях . . . . .									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

**Из общего числа жилой площади находится:**

а. В мансардах . . . . .									
б. В подвалах . . . . .									
в. В цокольных этажах . . . . .									
г. В бараках . . . . .									

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

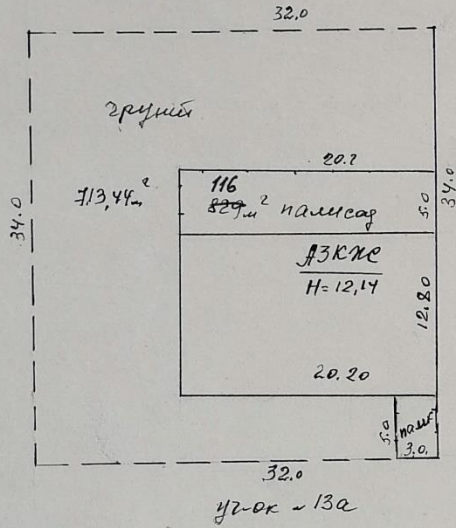
№ п.	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
3	4	5	6	7	8		
1	Однокомнатные . . . . .	<u>12</u>	<u>275,87</u>				
2	Двухкомнатные . . . . .						
3	Трехкомнатные . . . . .						
4	Четырехкомнатные . . . . .						
5	Пятикомнатные . . . . .						
6	Шестикомнатные . . . . .						
7	Семь и более комнат . . . . .						
	<b>ВСЕГО . . . . .</b>	<u>12</u>	<u>275,87</u>				

# ПЛАН

находящегося в городе Выборг в поселке Кривоеоса ул. за № 13б  
КЭУ Выборгского района

Масштаб 1:500

Правоустанавливающим документом  
не является  
оставлен по фактическому пользованию  
Разъяснение МКХ РСФСР № 85-1-11/69  
от 3 сентября 1948 г.



Обмерил техник 7/21-83  
План составил Калесов  
Контролировал [Signature]  
Нач. Б.Т.И. [Signature]

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв № кв. \_\_\_\_\_  
уч. \_\_\_\_\_

строения, наход. по Кривоногова ул. дом № 13<sup>107</sup>

в гор. Выборге, поселок г. Выборг. Лен. обл.,

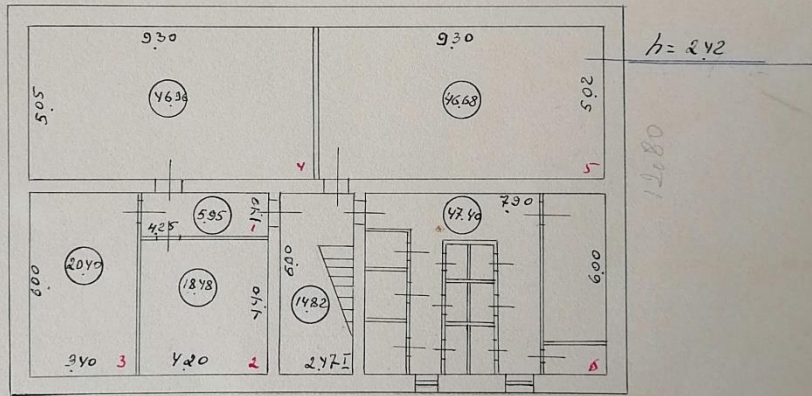
принадлежащего КЭЭ Выборгского р-она Лен. В.О.

Масштаб 1:200

Презирустаанавливающим документом  
не является  
составлен по фактическому пользованию  
Разъяснение МКХ РСФСР № 33-1-11/30  
от 3 сентября 1948 г.

Лит. А

План подвала.



Обмерил техник Снегирева  
План составил Снегирева  
Контролировал Чо Зарез  
Нач. Б.Т.И. Шенников  
8 сентября 1957.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОДСОЧЕТНОЕ  
УЧЕТНОЕ  
28 февраля 1957  
Техник Шенников



# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. №                       
уч.                     

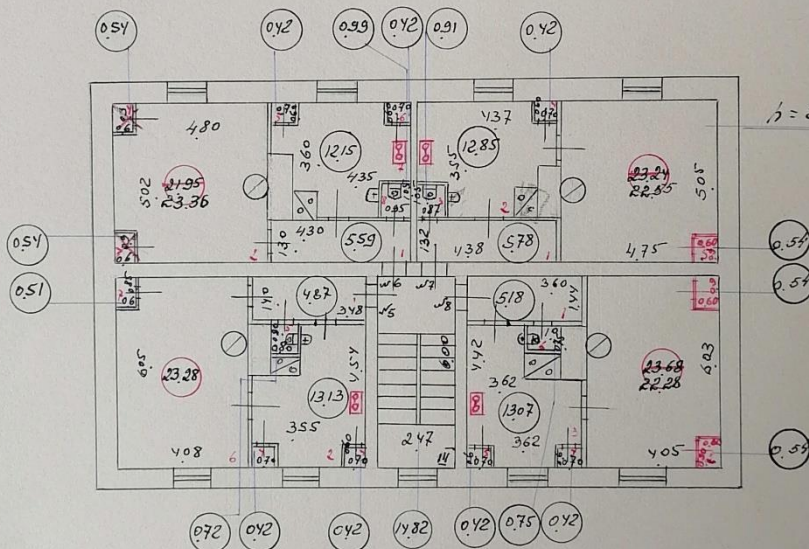
строения, наход. по ул. Кривоногова дом № 135  
в гор. Выборге, поселок Выборг. Лен. обл.,  
принадлежащего КЭЭ Выборгского р-она Лен. Б.О.

Правоустанавливающим документом  
не является  
составлен по фактическому пользованию  
Разъяснение МКХ РСФСР № 85-1-11/50  
от 3 сентября 1948 г.

Масштаб 1:200

Лит. "А"

План Поток.



Объект техник Снегирева  
План составил Снегирева  
Контролировал Соколов  
Нач. Б.Т.И. Шенников  
8 сентября 1967г.

ТРАССИРЕ КОМПЕТЕНЦИИ  
28 февраля 72  
Дитковская

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности 1  
 Вид внутренней отделки простая

Сборник №  
 Таблица №

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса	Поправка к	Удельный вес	Удельный вес	Износ в %	Приведенный % износа
				конструктивных элементов	удельному весу в процентах	констр. элементов с поправкой	8		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины	5	1	5	50	2,5	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	выпадение кирпичей, мокрые стены	28	1	28	60	16,8	
3	Перекрытия	Чердачные	иселезобетонные	12	1	12	50	6,0	
		Междуэтажные	протечки швов						
		Надподвальные							
4	Крыша	иселезная	протечки	3	1	3	60	1,80	
5	Полы	дощатые	щели и трещины	6	1	6	60	3,6	
6	Проемы	Оконные	2-е створки	11	1	11	60	6,6	
		Дверные	филенчатые						
7	Отделочные работ.	Наружная отделка Архитектурное оформление		16	1	16	60	9,60	
		а. _____ б. _____ в. _____ внутренняя отделка	окраска, окна и двери						
8	Внутренне санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление		12					
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
Телевидение									
	Ванны	С газовыми колонками С деревянными колонк. С горяч. водоснабжен.							
	Горячее водоснабжение		-3,6			8,4	40	3,36	
	Вентиляция								
	Газоснабжение								
	Мусоропровод								
	Лифты								
	Канализация								
9	Прочие работы	разное	трещины	7	1	7	60	4,2	
Итого:				100		96,40		54,46	
				процент износа (гр. 9) X 100					

3.16.5. Технический паспорт на жилой дом по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 а (выдержки)

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на жилой дом № 13а литер А  
 по Кривоносова ул. (пер.)  
 р-н Выборг район Выборгский

Кварт. № \_\_\_\_\_  
 Инвент. № 5800  
 Шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

**I. Общие сведения**

раделец КЭЧ Выборгского района В.О.  
 рия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 од постройки до 40г переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 од последнего капитального ремонта 1967, косм. ремонт 1987г  
 число этажей \_\_\_\_\_

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).  
 число лестниц 1 шт., их уборочная площадь 45,56 кв. м.  
 уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
 средняя внутренняя высота помещений 3,40 2351 куб. м.  
 общая полезная площадь дома 370,20 кв. м.  
 в них: а) **Жилые помещения:** полезная площадь 370,20 кв. м.  
 в том числе: жилая площадь 208,27 кв. м.  
 средняя площадь квартиры 26,03 кв. м.

**Распределение жилой площади:**

№ п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	В квартирах . . . . .	<u>8</u>	<u>16</u>	<u>208,27</u>						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях . . . . .									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

**Из общего числа жилой площади находится:**

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

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

№	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные . . . . .						
2	Двухкомнатные . . . . .	<u>8</u>	<u>208,27</u>				
3	Трехкомнатные . . . . .						
4	Четырехкомнатные . . . . .						
5	Пятикомнатные . . . . .						
6	Шестикомнатные . . . . .						
7	Семь и более комнат . . . . .						
	<b>ВСЕГО . . . . .</b>	<u>8</u>	<u>208,27</u>				







# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

10

Инв. № кв. \_\_\_\_\_  
уч. \_\_\_\_\_

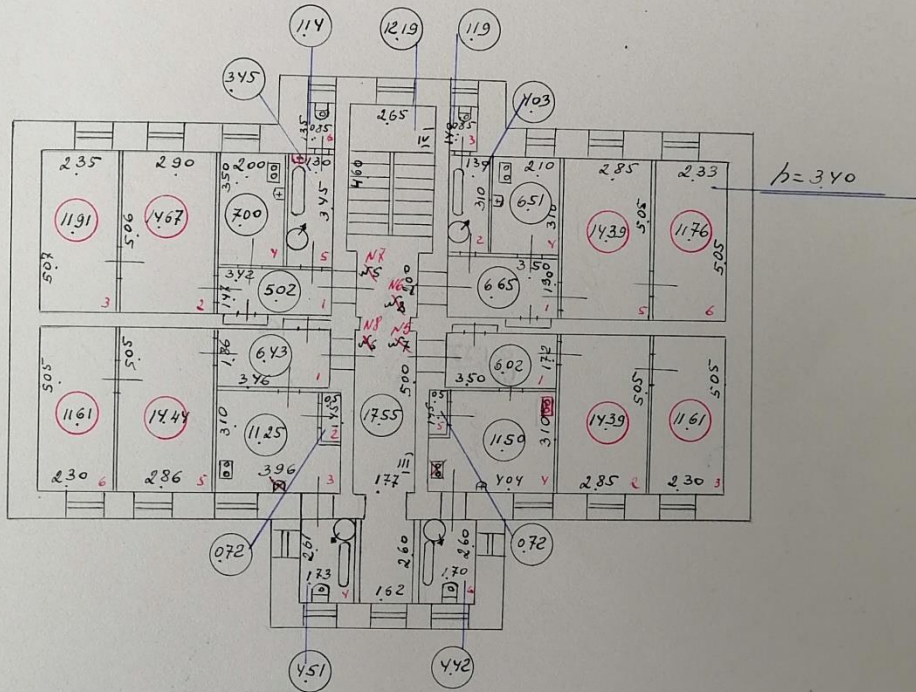
строения, наход. по ул. Кривоногова \_\_\_\_\_ дом № 13<sup>а</sup>  
в гор. \_\_\_\_\_ пос. г. Выборг. \_\_\_\_\_ Лен. обл.,  
принадлежащего КЭЗ Выборгского р-на Лен. в. о.

Масштаб 1:200

Правоустанавливающим документом  
не является  
составлен по фактическому использованию и  
Разъяснение МКХ РСФСР 1989-1-11, 2  
от 3 сентября 1943 г.

Лит. "А"

План 11<sup>го</sup> этажа.



Обмерял техник Снегирева  
План составил Снегирева  
Контролировал Удальцев  
Нач. Б.Т.И. Шевченко  
8. сентября 1967.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
ЛЕСЕЛЫ  
26. мая 1972 г.  
Техник Дитковенд

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности  
Вид внутренней отделки

III простая

Сборник № 28  
Таблица № 12а

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый песчаноцементный	неизм. трещин	4	1	4	50	3,50	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные 0,80 кирпичные	выпадение кирпичей	24	1	24	50	12,0	
3	Перекрытия	Чердачные	исп. железобетонные	прогибы	7	1	7	40	2,8
		Междуэтажные	-//-						
		Надподвальные							
4	Крыша	исп. железная	протечки	4	1	4	50	2,0	
5	Полы	дощатые с окраской	изношены	10	1	10	50	5,0	
6	Проемы	Оконные	2-е створные	сгнили	9	1	9	50	4,5
		Дверные	филенчатые						
7	Отделочные работ.	Наружная отделка							
		Архитектурное оформление							
		а. _____ б. _____ в. _____							
		Внутренняя отделка	штукатурка, окраска окон и дверей	местами утрач.	17	1	17	50	8,5
8	Внутреннее санитарно-техническое и электротехническое устройства	Центральное отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	С газовыми колонками С дровяными колонк. С горяч. водоснабжен.						
		Горячее водоснабжение	-3						
		Вентиляция							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Прочие работы	бетонные	трещины	8	1	8	50	4,0	

Закон самостройки  
в 1986 году

$$\frac{45,6 \times 100}{97,0} = 47\%$$

% износа приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{Итого: } 97,0}{\text{процент износа (гр. 9) X } 100} \div \text{удельный вес (гр. 7)}$$

3.16.6. Технический паспорт на здание – Бывший склад № 23 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 б (выдержки)

Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

*ВРЧЖиО* бюро технической инвентаризации

## Технический паспорт

На здание *Бывший склад № 23*  
назначение нежилого строения

район *Выборгский*

город (поселок) *Выборг*

улица (переулок) *Кривоносова* № *13*

оставлен по состоянию на „*29*“ *06* 1999 г.

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № *1839*

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

V. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литера А

Год постройки до 1940г.

Число этажей 1

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки проседал

№ 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. 7хгр 8	Текущие изменения		
									эле-мента	к строе-нию	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бетонные	трещины	13	1	13	75	9,75			
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	трещины	35	1	35	75	26,25			
	б) Перегородки	кирпичные									
3	Перекрытия	чердачное	бетонные	15	1	15	75	11,25			
		междуэтажное									
		надподвальное									
4	Крыша	металлочерепица	трещины	7	1	7	75	5,25			
5	Полы	досчатые	трещины	7	1	7	75	5,25			
6	Проемы	оконные	двойные сбитые	8	1	8	75	6,0			
		дверные	дерево								
7	Отделка	наружная									
		внутренняя	штукатурка, окраска	трещины	4	1	4	75	3,0		
8	Санитарно и электротехнические устройства	отопление Т									
		водопровод									
		канализация									
		электроосвещ. Т									
		радио									
		телефон			3	1	3	75	2,25		
		ванны									
		вентиляция									
горячее водосн.											
лифты											
9	Прочие работы	бетонные	трещины	8	1	8	75	6,0			

Итого

100

x

100

x

75

\* износа, приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9)x100

удельный вес (гр. 7)

75 x 100

75

3.16.7. Технический паспорт на здание склада по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13 (выдержки)

Правоустанавливающим документом не является  
Составлен по фактическому пользованию

**Ленинградская область** код **47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **Здание склада.**

назначение

использование

адрес объекта **Ленинградская область**  
или **Выборгский муниципальный район**  
местоположение **г.Выборг**  
**ул.Кривоносова**  
**дом № 13**

Составлен по состоянию на **31 июля 2015г.**

Реестровый номер

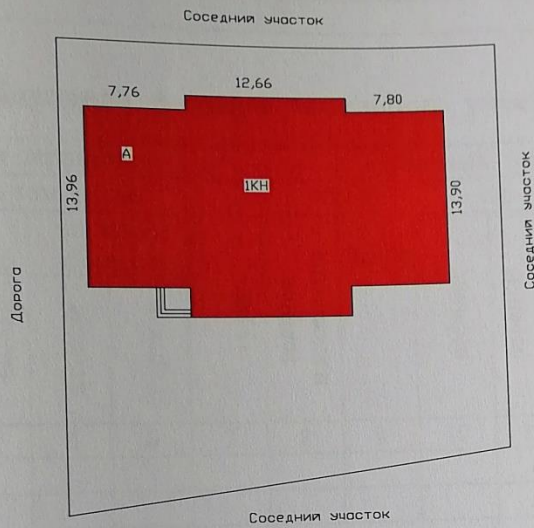
Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

**1899**

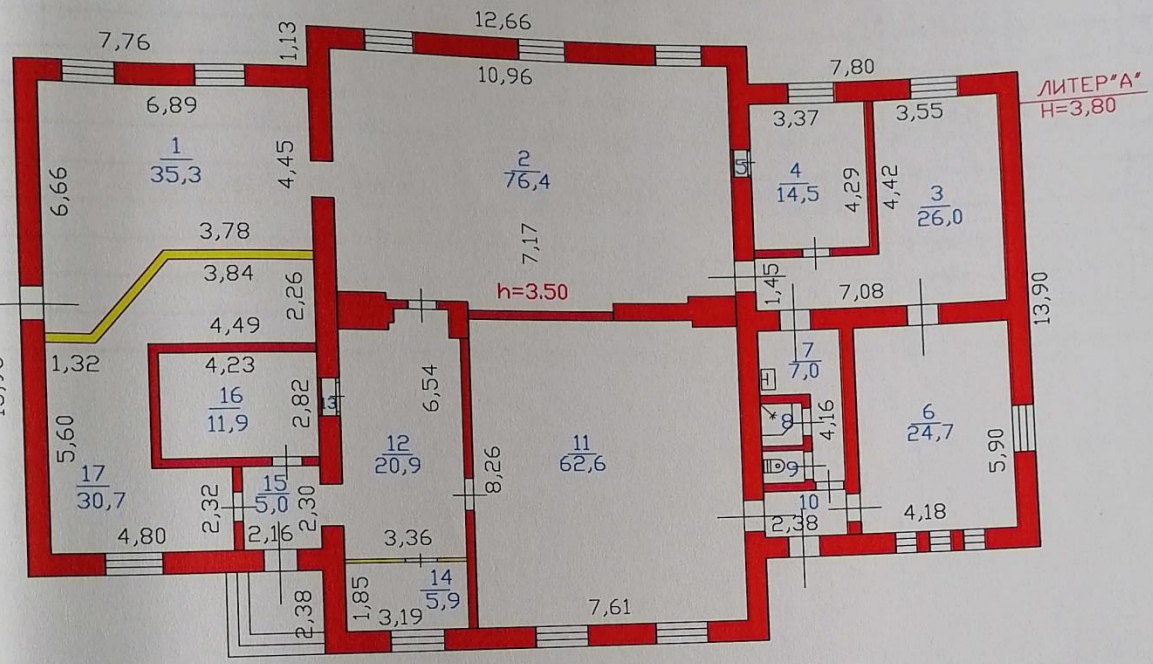
Год постройки: до 1917

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



РФ	Выборгское БТИ		инв. №1899
лист №	Схема земельного участка г. Выборг ул. Кривоносова д.13		
Дата		ФИО	Подпись
25.08.15	Исполнитель	Завьялова С.Г.	
	Проверил		

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА.



РФ	филиал ГУ "Леноблинвентаризация"	
47	Выборгское БТИ	
лист №	Позтажный план на здание склада г. Выборг ул. Кривоносова д. 13	
Дата	ФИО	
25.08.15	Исполнитель	Завьялова С.Г.
	Проверил	



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

ЗДАНИЕ СКЛАДА. ЛИТЕРА А ГОД ПОСТРОЙКИ до 1917  
 ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1

СБОРНИК № 18  
 ТАБЛИЦА № 24

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутобетонный ленточный	выпучивание, искривление цоколя, трещины	13	1	13	55	7,15
2	Стены и перегородки	кирпичные	трещины, расслоение кладки, нарушение связи отдельных участков кладки	35	1	35	55	19,25
3	Перекрытия	железобетонные	увеличение трещин и прогибов во времени	15	1	15	55	8,25
4	Крыша	из оцинкованного железа по обрешетке	проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям	7	1	7	25	1,75
5	Полы	дощатые	стирание досок в ходовых местах, сколы досок местами, повреждения отдельных досок	7	1	7	40	2,8
6	Проемы	металлопластиковые	хорошее	8	1	8	25	2
7	Отделка	мокрая штукатурка стен, потолков	выпучивание и отпадение штукатурки и листов местами	4	1	4	45	1,8
8	Сан и эл.-тех. устр-ва			3	1	3	45	1,35
9	Прочие работы	крыльца	выбоины	8	1	8	50	4
			ИТОГО	100		100		48,35

Процент износа приведенный к 100 =  $48,35 * 100 / 100,00 = 48$

3.17. Выявленный объект культурного наследия «Богдельня», 1907 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24

3.17.1. Технический паспорт на жилой дом по адресу: г. Выборг, ул. Кривоносова, 24 (выдержки)

Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР  
 г. Выборг Район \_\_\_\_\_  
 Кварт. № \_\_\_\_\_  
 Инв. № 608

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок  
 улице (переулку) Кривоносова № 24  
 составлен по состоянию на "16" апреля 1984 года  
15.03.89г Михалюк

### I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

№ п/п	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
2	3	4	5	
1	А	Центр жилищно-производственной эксплуатационной трест КЭЖНЗ	Уставное предприятие Администрации Выборгского района от 23.03.93г №956	
		Ивановская Валентина Андреевна № 8 Районный Водоканал Сервисная Районный Очистная Канализация	Договор на передачу и продажу № 6 от 08.08.93г. Зр. от 3.08.93г.	
		Тимофеева Анна Ивановна № 9	Договор на передачу и продажу № 6 от 08.08.93г. Зр. от 29.03.93г.	
		Тарасов Василий Тарасович Тарасова Александра Николаевна г.в. № 7	Договор на передачу и продажу квартир в собственности граждан от 5.07.94г.	
		Маринов Алексей Николаевич Макишев Николай Алексеевич № 6	Договор передачи квартир в собственность от 26.9.94г.	

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

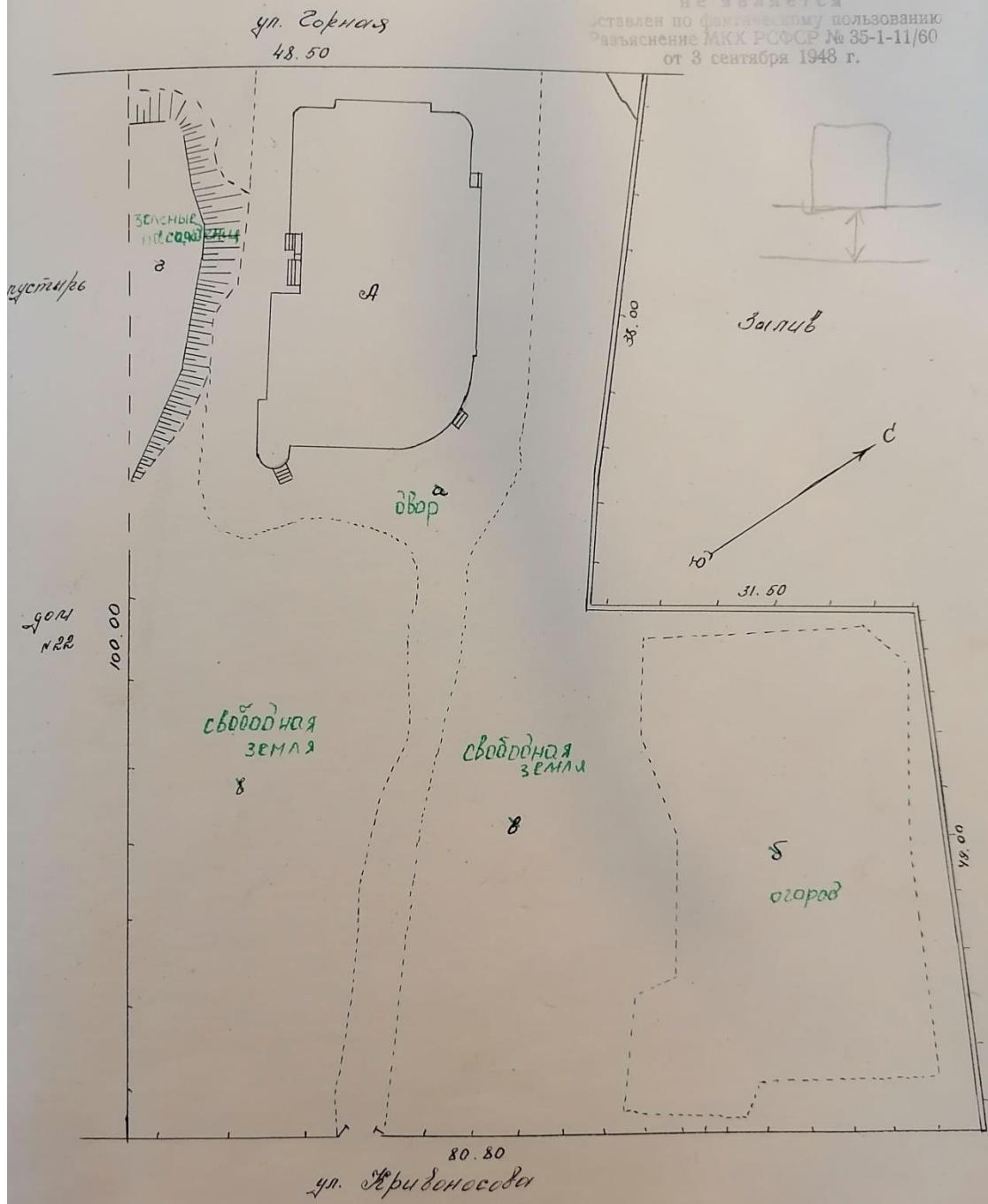
# ПЛАН

3  
8

земельного участка, расположенного в городе Выборге в поселке  
Ленинградской обл. по Кридоносова ул. за № 24, находящегося в  
пользовании М.Э.К. - 3

Масштаб 1:500

Правоустанавливающим документом  
не является  
оставлен по фактическому пользованию  
Пояснение МКХ РСФСР № 35-1-11/60  
от 3 сентября 1948 г.



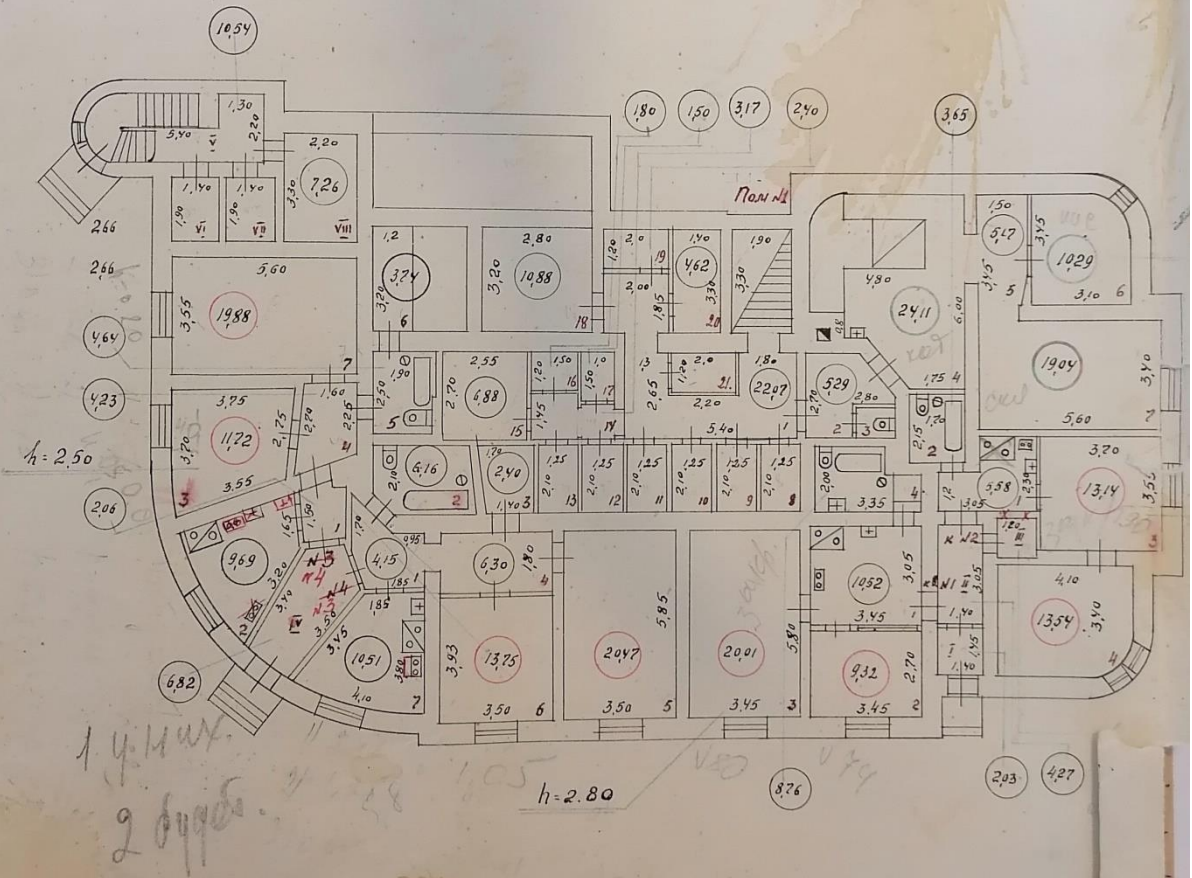
Обмерял техник \_\_\_\_\_  
План составил Дитковская  
Контролировал Мешков  
Нач. Б.Т.И. Созаф  
12 марта 1972

# ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № кв. \_\_\_\_\_  
уч. \_\_\_\_\_  
дом № 24

Страна: СССР, город: Ленинград, район: Выборгский, пос. Железнодорожный, Лен. обл.,  
находящийся по ул. Кривоносова, принадлежащего Ремстройтресту, Целолколу Выборгского Середвела

## План I этажа



Осмотрел техник *В. С. Сидоров*  
 План составил *В. С. Сидоров*  
 Контроль *В. С. Сидорова*  
 Инж. Б. П. И. *Колмашица*  
 24 октября 1969 г.

ПРОВЕРЕНО  
 29 III 1969 г.

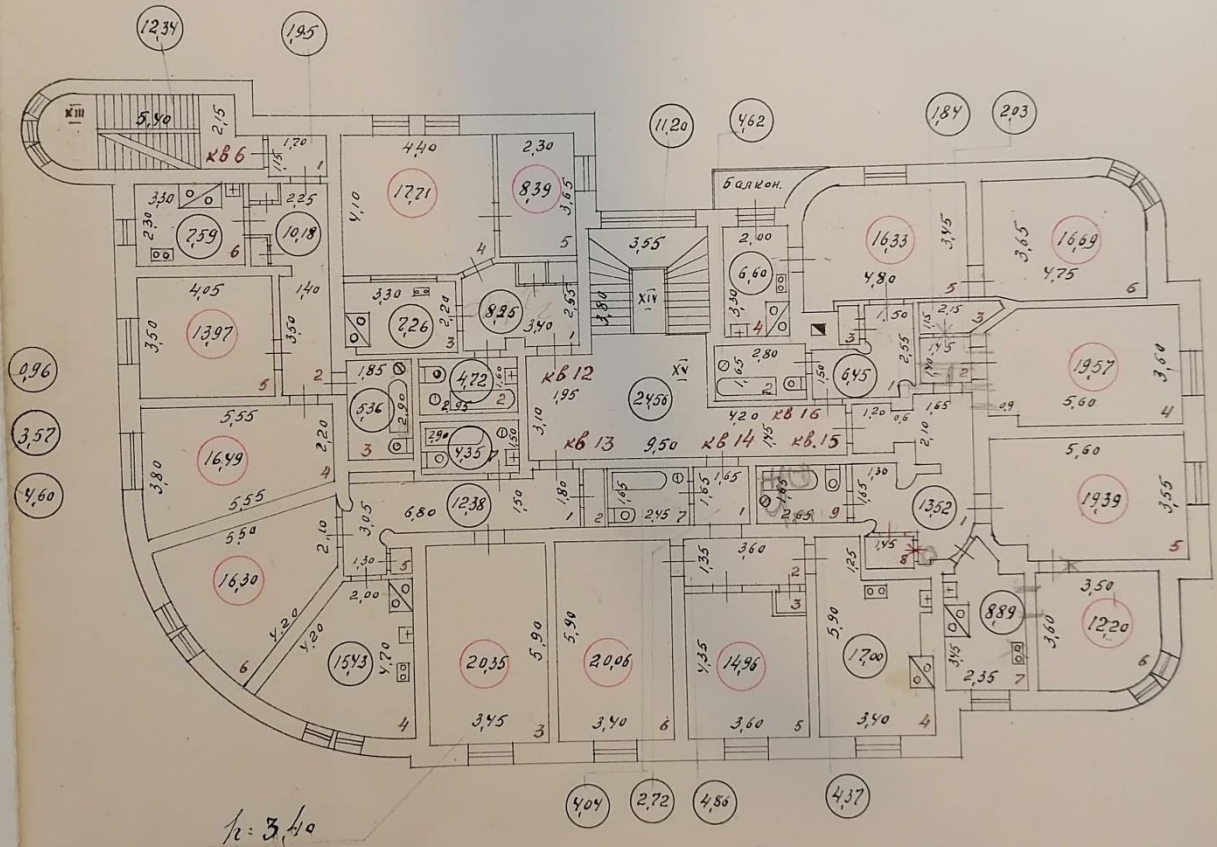
Техник И. С. МЕНЕВИЯ  
 БИЕСЕНЫ  
 15 а 3 1969 г.  
 Техник *Кодрант*



Лит. А

План III этажа

6.24  
допуск  
проектировщика



h = 3,40

ПРОВЕРЕН

29 III 1963 г.  
Композит. Б.Т.М. *Горьковский*

ТЕХНИЧЕСКОЕ ИЗМЕНЕНИЕ  
ВЕСЕЛЫ  
15 3 1963 г.  
Техник *Садрань*

Эксп. проект	А.
Жив.	531,03
Спальн.	52,72
Площ.	53,94
Итого	599,96
	<del>685,93</del>
	1184,92
	<del>1481,58</del>

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Сборник № 28  
Таблица № 17

Описание  
ЭР пос

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки *просмет*

п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	кон		
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундаменты	<i>бутовый ленточный</i>	<i>трещины</i>	6	1	6	40	24			
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	<i>кирпичное деревянное и кирпичное</i>	<i>трещины</i>	27	1	27	40	10,8			
3	Перекрытия	Чердачные	<i>некапитальная кирпичная</i>	6	1	6	40	24	Перекрытия		
		Междуэтажные					30	18			
		Подвальное									
4	Крыша	<i>плоская</i>	<i>плоская в х-р. сост.</i>	3	1	3	20	06			
5	Полы	<i>паркетные</i>	<i>целые</i>	4	1	4	30	21			
6	Проемы	Оконные	<i>деревянные</i>	12	1	12	40	24			
		Дверные	<i>деревянные</i>				20	4			
7	Отделочные работы	Наружная отделка	<i>штукатурка</i>								
		Архитектурное оформл.	<i>штукатурка</i>	<i>гипсокартон</i>	19	1	19	30		5,7	
		а)		<i>штукатурка</i>				30		7,6	
		б)									
в)											
	Внутренняя отделка	<i>штукатурка</i>	<i>в х-р. сост.</i>				30				
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление									
		Печное отопление									
		Водопровод									
		Электроосвещение									
		Радио									
		Телефон	<i>04</i>								
		Телевидение									
		Ванны	С деревянными колонк.			12	-14	10,6		40	4,24
			С газовыми колонками	<i>13,5</i>						30	3,18
			С горячим водоснабж.								
	Горячее водоснабжение	<i>1,5</i>									
	Вентиляция										
	Газоснабжение										
	Мусоропровод										
	Лифты										
	Канализация										
9	Прочие работы	<i>бетонные</i>	<i>целые</i>	8	1	8	40	3,2			

$$\frac{31,55 \times 100}{98,6} = 32\%$$

% износа, приведенный к 100 по формуле:

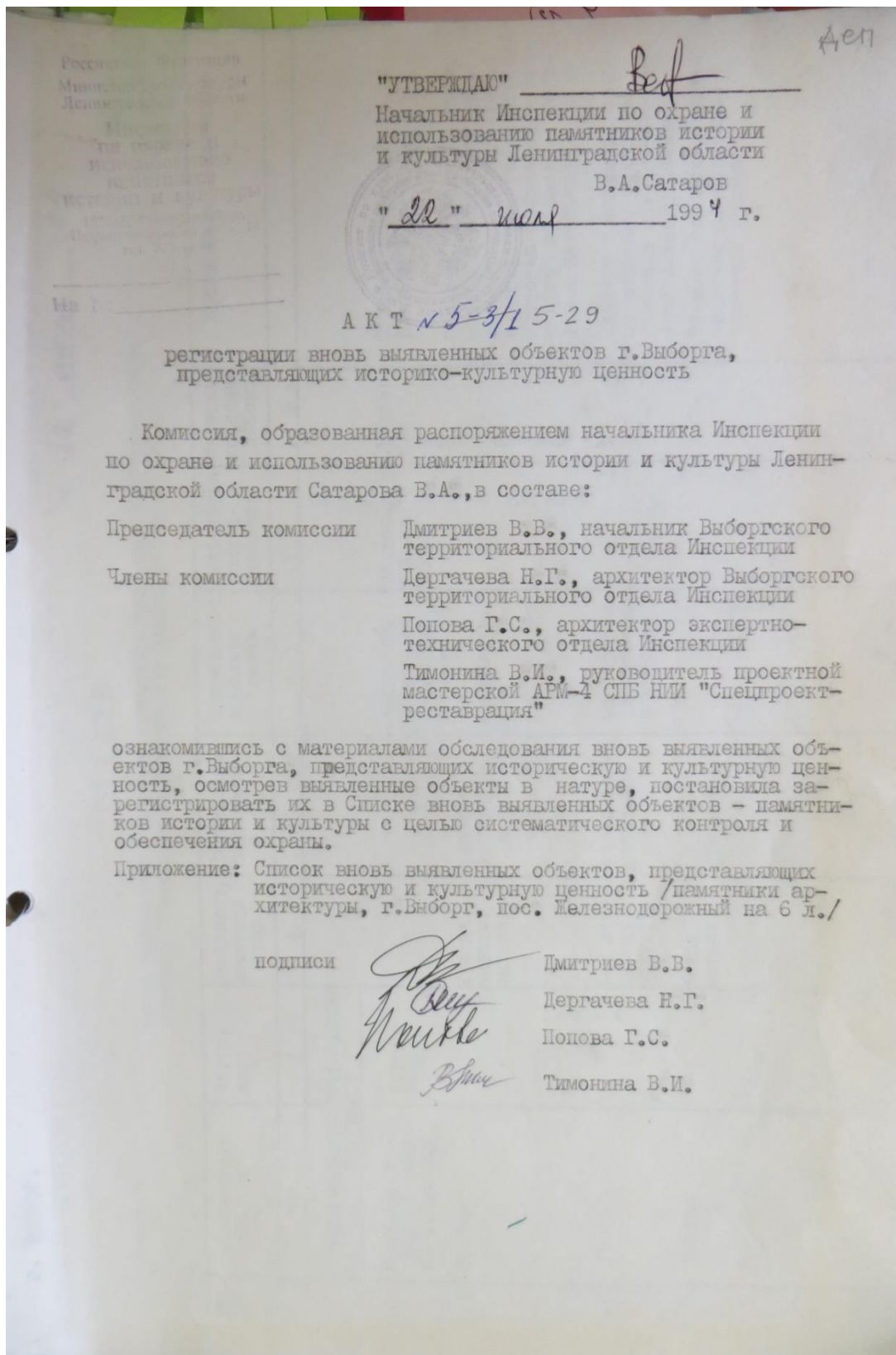
ИТОГО 100 98,6 39,74

процент износа (гр. 9) X 100

удельный вес (гр. 7)

$$\frac{39,74 \cdot 100}{98,6} = 40\%$$

4.1. Акт постановки на учет № 5-29 от 22.07.1994 г.





1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	Комплекс казарм финляндского стрелкового полка	1910-е 1920 гг.				кв. Вы- боргского района	ул. Криво- носова, д. 13	Комплекс представляет цен- ность, как образец русской XX века, сохранивший цельность архитектурного образа, обла- дающий художественной вырази- тельностью и высоким качест- вом строительных работ. Фаса- ды зданий решены в кирпичном стиле и стиле модерн. Элемент комплекса, сохранив- ший планировочную структуру и архитектурное оформление фасадов в кирпичном стиле.
2.1.	Казарма	1910-е гг.	2-х этаж. красный кирпич	среднее	казармы	--	--	Элемент комплекса, фасады сохранили декоративное оформление, характерное для кирпичного стиля.
2.2.	Кухня, столовая	1910-е гг.	1 этаж. красный кирпич	аварий- ное	на исполь- зуется	--	--	Элемент комплекса, фасады сохранили декоративное оформление, характерное для кирпичного стиля.
2.3.	Казарма	1910-е гг.	2-х этаж. красный кирпич	среднее	казармы библио- тека	--	--	Элемент комплекса, фасады сохранили декоративное офор- мление, характерное для кир- пичного стиля.
2.4.,	Склад (?)	1910-е гг.	1-й этаж. кирпич штукат.	среднее	склад	--	--	Элемент комплекса, стилевые признаки не выражены, перво- начальный облик в значительной степени искажен.
2.5.	Склад (?)	1910-е гг.	1-й этаж. кирпичный	среднее	склад	--	--	Элемент комплекса, в оформле- нии фасадов сохранились элементы, характерные для кирпичного стиля.
2.6.	Офицерский жилой дом	1910-е гг.	2-х этаж. красный кирпич	среднее, фасадов - аварий- ное	жилой дом	--	ул. Криво- носова, д. 13-а	Элемент комплекса, сохранив- ший первоначальную структу- ру и оформление фасадов (кирпичный стиль)
2.7.	Офицерский жилой дом	1920-е гг.	3-х эт. красный кирпич	Удовлетво- рительное	Жилой дом	--	ул. Криво- носова, д. 13б	Элемент комплекса, сохранив- ший первоначальную структу- ру и оформление фасадов. Стиль модерн.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.2.	Ограда		красный кирпич	среднее				Элемент комплекса, выполненный с высоким качеством строительных работ.
6)	<u>Памятники архитектуры</u>							
5.	Народная школа	П. Уотила 1914г.	2-х эт. кирпич. оштукат.	удовлетворит.	школа	ГОРОНО	ул. Горная д.10	Образец учебного здания в стиле модерн, сохранивший первоначальное назначение, структуру, архитектурное оформление фасадов (с утратами), элементы оформления интерьеров.
6.	Жилой дом	Линдстрем 1905г.	4-5 эт. кирпич. оштукат.	неудовлетворительное	Жилой дом с магазином	71-ЖРЭУ Ленинград Финляндск. жел.дор.	ул. Кривососова, 8	характерный образец многоквартирного жилого дома в стиле северный модерн, играет значительную роль в композиции исторической застройки городского района Папула. Имеет утраты и искажения первоначального облика.
7.	Богдельня	1907г. В. Федерли	3-х эт. кирпич. оштукат.	удовлетворительн.	жилой дом	ЖРЭП-3	ул. Кривососова, д.24	Редкий образец здания-пансионата в стиле северный модерн, сохранивший основные стилиевые признаки, элементы архитектурного декора фасадов, имеет значительные утраты и искажения первоначального облика. Искажена береговая полоса участка.

4.2. Охранное обязательство № 2097-1 от 05.07.2001 г. «Казарма батальонная, 1910-е гг. (корпус 1 комплекса казарм 7-го Финляндского стрелкового полка)», Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Кривоносова, 13

\* ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 2097-1

по недвижимому памятнику истории и культуры

г. Санкт-Петербург № 15 от 07 2001

КАЗАРМА БАТАЛЬОННАЯ, 1910-е гг.  
наименование памятника, датировка  
/корпус 1 Комплекса казарм 7-го Финляндского стрелкового полка  
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13  
местонахождение памятника

Общество с ограниченной ответственностью "Форум"

наименование собственника памятника

в лице своего представителя директора  
полномочия

Ванушкин А.Н.  
фамилия, имя, отчество  
работующего на основании устава

подписания, достоверности - кем выдана, дата, номер

изменений в дальнейшем "Обязательство", в соответствии с Законом РФ "Об охране и использовании памятников истории и культуры" от 15 декабря 1978 г. имеет настоящее охранное обязательство Комитету по культуре правительства Ленинградской области, выданному в дальнейшем Государству.

1) Собственник обязуется: /нести материальный ущерб историко-культурного наследия

КАЗАРМА БАТАЛЬОННАЯ, 1910-е гг.  
/корпус 1 Комплекса казарм 7-го Финляндского стрелкового полка/  
наименование памятника

изменений в дальнейшем "Памятник", в соответствии с актом технико-состояния и описанием предметов охраны исключительно в целях \_\_\_\_\_  
под администрацией торгового, учебного, иного /временного пребывания  
функции

характер и цели использования

1.2. Обеспечить режим содержания памятника, проводить ремонтно-технические, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, особыми условиями настоящего с

ного обязательства, градостроительным паспортом, а также разными предписаниями Госоргана.

Примечания: Акт технического состояния памятника включает перечень ремонтно-реставрационных и иных работ, сроки их проведения.

1.3. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допуская ухудшения состояния, зафиксированного в акте предметов охраны.

1.4. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допуская без согласования с Госорганом проведения на ней земляных работ, использования под новые строения и другие хозяйственные нужды, сооружения пристроек к памятнику, его реставрации как снаружи, так и внутри.

1.5. Не производить работы по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в акте, без разрешения Госоргана.

1.6. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за исполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны для научного обследования.

1.7. Немедленно известить Госоргана о повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, являющихся или способных нанести ущерб памятнику.

1.8. Восстанавливать за свой счет и сроки, устанавливаемые предписанием Госоргана, предметы охраны в случае их утраты, а также ухудшения состояния - в порядке, предусмотренном договором купли-продажи памятника или /при невозможности восстановления/ возмещать причиненные убытки.

Примечание: Возмещение убытков осуществляется по цене, установленной оценочной ведомостью предметов охраны в пересчете по курсу доллара США, установленному Центральным банком Российской Федерации.

1.9. Устанавливать в памятнике противопожарное оборудование в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

1.10. Страховать памятник и связанное с ним имущество художественного убранства в установленных законодательством случаях согласно акту предметов охраны.

1.11. Одновременно производить поддерживаемый текущий, капитальный и ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а так ремонтно-реставрационные работы в сроки, установленные актом технического состояния.

1.12. Изменить характер использования памятника по предписанию Госоргана при возникновении угрозы сохранности памятника и предметов его художественного убранства в ходе эксплуатации согласно пункту 1.1 настоящего охранного обязательства.

1.13. Безвозмездно передать Госоргану один экземпляр научно-проектной документации, а также материалы по обмеру, исследованию и фотофиксации памятника.

## 2. Особые условия:

2.1. В случае отчуждения памятника собственник обязуется уведомить Госорганы в предполагаемом извещении субъекта собственности, а правопреемника - о необходимости вклада на Госоргану охранного обязательства.

2.2. Запрещается использовать помещения памятника под склады, производство взрывчатых, огнеопасных, вредных и загрязняющих его интерьеры материалов, а также под производства, осуществляющие динамические и вибрационные воздействия на конструкции памятника.

2.3. Собственник обязуется охранять типологию памятника, указав в пункте 1.1 настоящего охранного обязательства.

2.4. Размещение рекламы на фасаде памятника подлежит обязательному согласованию с Госорганами.

2.5. Передачу памятника по сделке, предусматривающей его отчуждение собственник производит при участии представителя Госоргана.

2.6. Территория памятника соответствует территории функционального исторического комплекса казарм 7-го Финляндского стрелкового полка /см. приложение 2 к акту технического состояния, составленному на выделенную часть охранного обязательства/.

2.7. Собственник обязан соразмерно со своей долей в суммарной площади всех объектов Памятника - "Комплекса казарм" участвовать в их уходе по содержанию и охране объектов общего пользования на территории Памятника /наружные сети, проемы, благоустройство/.

2.8. Собственник обязан при проведении мероприятий по реконструкции и реставрации Памятника /"Комплекса казарм"/ соблюдать ограничения установленные регламентом Проекта зон охраны г. Заволжья;

## 3. Общие условия:

3.1. При невыполнении /некачественном выполнении/ принятых обязательств или особых условий, повлекшем за собой нанесение ущерба памятнику или предметам его художественного убранства, собственник, по инициативе уполномоченных согласно пункту 1.8 настоящего охранного обязательства, обязан уплатить Госоргану неустойку в сумме тысячекратно минимального размера месячной оплаты труда.

3.2. В случае безответственного содержания, возникновения угрозы уничтожения или порчи памятника подлежат изъятию у собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации с зачетом ущерба, нанесенного предметам охраны.

3.3. При изъятии памятника собственник обязан осуществить его передачу Госоргану в полной сохранности со всеми неотделимыми улучшенными предметами художественного убранства согласно описи предметов о

3.4. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на все время нахождения пакета за владельца собственности.

3.5. Настоящее охранное обязательство подлежит переоформлению при переходе права собственности на пакет к другому лицу.

3.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в претензионно-исковом порядке.

4. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Госорган: 193311, г. Санкт-Петербург, Смольный, 5-3 подъезд,  
ИНН 7825678336, код ОКВН 97400, код ОКПО 05264347,  
р/счет № 4090381070000000021 в "Балтийскомбанке",  
к/счет № 30101810600000000, БИК 044030705 в г.С-Петербурге

Собственник: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривошосова, 1:  
ИНН 4704335656, ОКВН 8310, ОКПО 46282216  
р/с 40702810000010000046 в ФАКБ "Выборгский"  
Балтийскийбанк в ГРЦ г. Выборга  
к/с 30101810000000000777 БИК 044109777  
/Юридические лица указывают адрес и паспортные данные/

5. Неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства являются:

5.1. Акт технического осмотра пакета на день оформления охранного обязательства на 4 листах и приложениях к акту.

5.2. Градостроительный паспорт на        листах.

5.3. Кадастровый план земельного участка на        листах.

5.4. Описание предметов охраны на 1 листах.

5.5. Сводочная ведомость границ охраны на        листах.

5.6. Описание границ земельного участка на 1 л.

6. Настоящее охранное обязательство заключается в четырех экземплярах два из них находятся в деле Госоргана, третий - в деле собственника, четвертый - в деле Ленинградской областной регистрационной палаты.

Собственник



Вакуленко А.Н.

Госорган  
Зам. председателя Комитета



Насильев С.И.

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ОХРАНЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
КОМИТЕТА ПО КУЛЬТУРЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Приказом  
и постановлением комитета по охране объектов  
культурного наследия

№ СВ-СТ.2001 от 16.05.99 г.

АКТ

СВ-СТ.2001 от 20.05.99 г.

Муниципальное учреждение культуры истории и культуры и охрана  
и использование объектов культурного наследия

Мы, нижеподписавшиеся, представляем Департамента по охране и использованию  
памятников истории и культуры Комитета по культуре правительства  
Ленинградской области

главный специалист Литреев В.В.

с одной стороны, и представляем

ООО "Форум"

директор ООО "Форум" Вихуденко А.Н.

с другой стороны, совместно выставили акт в том, что после того как нами произведен визуальный осмотр памят-  
ника истории и культуры "Казарма батальонная, 1910-е гг."

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривошосова, 13

/Корпус 1 Комплекса казарм 7-го Финляндского стрелкового полка/  
/планшета кнз. № 25 военного городка № 13/

переходящего в собственность ООО "Форум" по договору купли-продажи  
№ 8-3/186 от 17.05.99

В результате осмотра памятника установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1.1. Обзор состояния памятника

Памятник расположен на территории городского поселения Калеваловский  
/С/п. Палула/ г. Выборга. Здание построено в 1910-е гг., для размещения ба-  
тальона 7-го Финляндского стрелкового полка российской армии. Автор про-  
екта не установлен. Памятник представляет характерный образец казарменно





отсутствует

материал фасадов - красный лицевой кирпич с расшивкой швов круглым шпателем.

**С-3 /лицевой/ фасад:** центр. часть разделена на 4 части крепованными лопами. Перегородки оконных проемов лучковые с выступающим замком. Под каждой парой окон 2 этажа два ряда кирпичной облицовки и обвал кирпича. Между верхами окон 1 этажа кирпич с декором "кирпич на ребро". Между парами окон обвал этажей металлическими вентиляционными решетками.

Боковые решетки: в уровне 2 этажа являются 4 плоскими дощатками на три яруса. Перегородки окон кирпичные с обрамлением кирпичом в виде кокошника под окнами 2 ряда выступающей кирпичной и кирпича. В уровне 1 этажа под двумя центральными дощатками 5 односторонних горизонтальных кирпичей. Перегородки окон лучковые. Цокольные окна имеют кирпичные перегородки.

**К-В фасад:** центр. часть идентична С-3 фасаду в 2-х верхних этажах. В цокольном этаже - лучковые перегородки радиальных проемов /вместо утраты/

Боковые решетки: разделены на 1х 2-осевые части плоскими дощатками. В 1-осевой части входные проемы с кирпичными перегородками. Выше окна с арочной перегородкой, выше 3 яруса проема с обвалом облицовки. В 2-осевых частях декор аналогичен центральной части.

**Торговые фасады:** оформлены 4 плоскими дощатками. Декор аналогичен С-3 К-В фасадам.

По периметру здания: - венчающий многоступенчатый карниз с кронштейнами из 7 рядов кирпича.

- мажоритные полы из 2 рядов кирпича. - Кирпичные канавы-глубокие декоративные выемки карнизом на кронштейнах /вместо значительных утрат класки карниз

несущих конструкций в целом неудовлетворительное, отдельные элементы неудовлетворительное.

Нерекомендуемая отделка интерьеров не сохраняется.

первоначальные утратены, существующие выполнены после 1944 г.

**Над цокольным этажом в центр. части:** в/бетонные по к/бетонным балкам, у/карниз по наруж. стенам и кирпичным столбам. Состояние неудовлетворительное. **Мажоритные:** железные по дереву, балкам, уложенным по наруж. стенам и в/прогонам, установленным по кирпичным столбам. Мажоритное заполнение - бетон, шлак. В асбесте: бетонные по металл. балкам. Состояние в целом удовлетворительное. /вместо следы временных протечек.

**Полы:** аналогично мажоритным. Состояние неудовлетворительное. /следы долговременных протечек/. Отд. участки асбеста из-за разрушения балок и разрушения дощатки. Кирпичные элементы повреждены обсыриванием.

- в/полы: первоначальные утратены, существующие выполнены после 1944 г. Общее состояние неудовлетворительное.

- Полы, в основании, дощатки, кустары, вместо прогном и перегородки.

В санузлах и на лестничных площадках - керамическая плитка, имеются утраты и повреждения. Полы в санузлах 1 этажа в аварийном состоянии.

11 Стены, выходящие из красного кирпича на цементно-известковом растворе  
штукатуренные.  
Состояние в целом удовлетворительное. Имеются участки углубления кладки, высолы, отслоения красочного и штукатурного слоев в местах длительного протечек у наружных стен в стояках дымовых труб, а также в уровне цокольного этажа.

12 Столбы, колонны первоначальные опорные столбы и колонны перекрытий утрачены, существующие установлены после 1944 г.  
В центральной части на первом этаже для ряда кирпичных штукатуренных столбов, несущих прогоны и балки межэтажных перекрытий.  
Состояние удовлетворительное.

13 Двери и окна первоначальные заполнения дверных и оконных проемов утрачены, существующие заполнения деревянные, установлены после 1944 г. /в основном двойные клапачные окна с верхней фрамужей/.  
Общее состояние неудовлетворительное /визос 60%/.

14 Лестницы В боковых выездах две и/бетонные лестницы с металлическим ограждением /пругом, колесо, сборка на заклепках/ и деревянным поручнем.  
Лестничные площадки бетонные по металлическим балкам.  
Состояние в целом удовлетворительное. Ступени трех нижних маршей накрыты металлическими листами. Ограждение нижних маршей имеет утраты, укреплено набетонной.

15 Лифты, скрыптурные и проч. дополнительные устройства  
отсутствуют

4 Железные (неиспользуемые стальные) отсутствуют

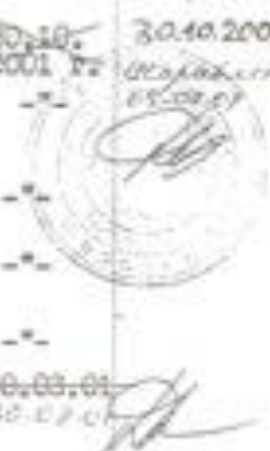
4. Присутствующие в комиссии рассмотрели материалы подготовленные проектной группой, обсудили и одобрили

осудотатарят

5. Сделаны замечания, которые устранены. Прилегающая зеленая территория благоустроена: выжаты газоны, асфальтированы проезды. У В-В фасада разовая посадка берез, кустарника.

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

В целях сохранения памятника и улучшения материальной обстановки для его использования «Аукционатор-Медиакультура» обязана провести следующие работы:

№ п/п	Наименование работ, мероприятий, мероприятий и мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1.	<p>Первоочередные мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена кровельного покрытия</li> <li>- выценка клеев завершений кровельных труб и установкой оголовков и сточников проникновения атмосферной влаги через каналы печных труб,</li> <li>- установка водосточных отливов, водосточных труб,</li> <li>- выценка, протектирование и замена элементов стропильной системы с предварительным микробиологическим анализом образцов древесины,</li> <li>- выценка кладки кирпичей, печных зон,</li> <li>- установка маяков на трещины в стенах боковых разливов и организация регулярного обслуживания,</li> </ul>	<p>30.10.2001 г.</p> <p>30.08.01</p> <p>30.07.01</p>	<p>30.10.2002</p> <p>05.09.01</p> 
2.	<p>Проектом приспособления предусмотрены дальнейшие мероприятия по сохранению и реставрации предметов охраны.</p>	по плану работ	



1. Все поданные материалы (объемный обзор, фотоснимки, проекты застройки, планы, установленные проектные условия) для размещения памятника по адресу **Собственника**, по мере их поступления, передаются **Собственнику** в Госорганы охраны памятников истории и культуры Ленинградской области

в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

1. Полтажные планы в масштабе 1:100, 1:200
2. Плановые участки в масштабе 1:500 - 1:2000

**СОБСТВЕННИКА**  
Представитель «Собственника»

*[Подпись]*  
Закулино А.Н.

Представитель «Госоргана»

*[Подпись]*  
Иванов В.В. п.

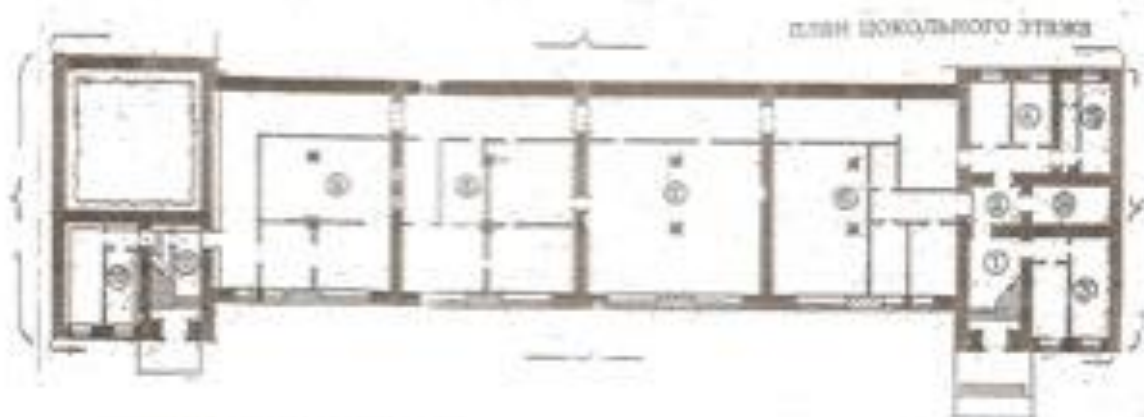
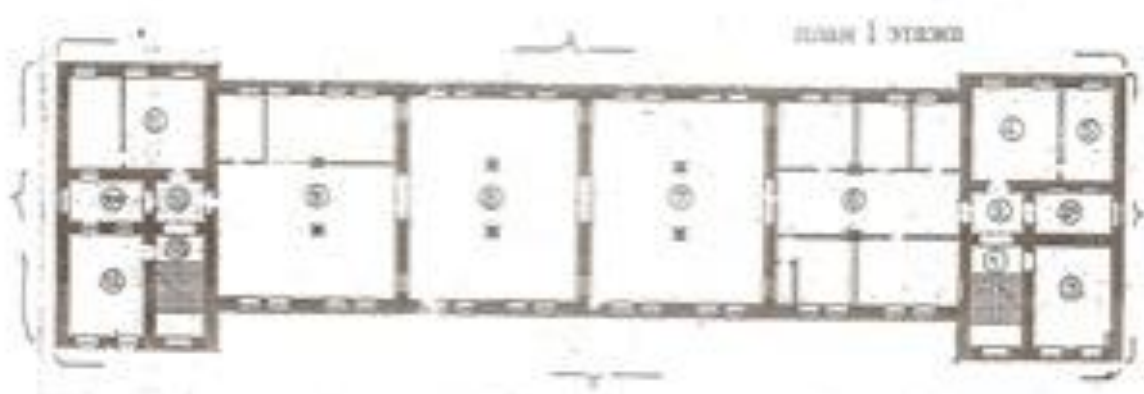
№ 12/000-000-0000



приложение 1  
к акту технического  
состояния № 1097-3/1  
от 05.07.01

Земля разделана областью  
г. Любоград  
ул. Дзюбова, 13  
Классификационная  
1910-е гг.

/корпус 1 К-комплекса в лагере 7-го Ленинградского стрелкового полка/  
Планы этажей

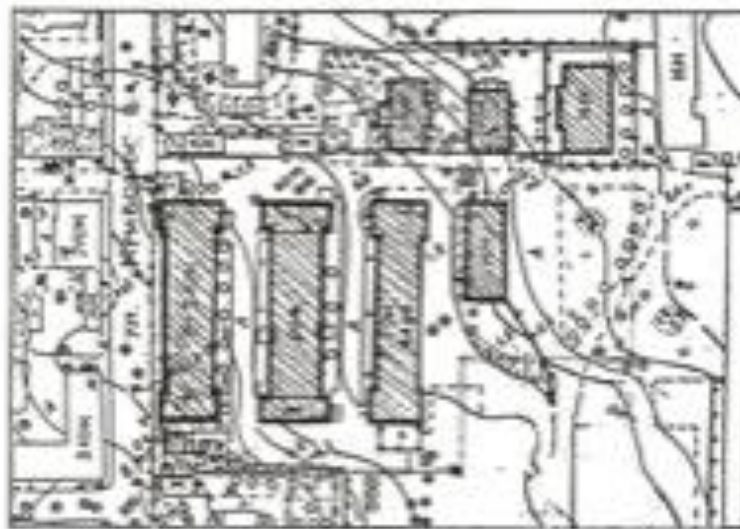


Условные обозначения:  
 ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ: каменные стены  
 факт  
 колонна

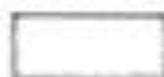


приложение 2  
к акту технического  
состояния № 2097-5/4  
от СССР

Ленинградская область  
г. Выборг  
ул. Ермаковского, 13  
Комплекс казарм 7-го Финляндского стрелкового полка  
1880-е, 1910-е, 1920-е гг.

План комплекса  
М 1:2000



Условные обозначения:

-  - территория казарника /комплекса/  
и его охранный зона
-  - здания комплекса
-  - казарма батальонная, 1910-е гг.  
/корпус 1 Комплекса казарм/  
/здание шта. № 25 военного городка №13/

Емитров В.В.

Приложение 5.4  
к охранному объекту № 2097-1  
от 05.07.2012 г. - 199 г.

**СПИСОК ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ**

Недвижимого памятника истории и культуры  
/вновь выявленного объекта историко-культурного наследия/  
**КАЗАРМА БАТАЛЬОННАЯ, 1910-е гг.**

/корпус 1 Комплекса казарм 7-го Финляндского стрелкового полка/

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 13  
/здание № 25 военного городка № 13/

находящегося в собственности

№	предмет охраны	основание
<b>1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОХРАНА</b>		
1.1.	Участок и исторические границы межевания, сохранившиеся на территории современного земельного участка	- план участка - приложение 2 к акту технического состояния № 2097-1/1 от 05.07.2012 г. 200 л.г.
1.2.	Расположение здания на участке и объемно-пространственная структура здания казармы	- То же;
1.3.	Архитектурное решение фасадов здания казармы.	- То же;
1.4.	Функциональное устройство здания казармы.	- То же.
<b>2. АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА</b>		
2.1.	Архитектурно-планировочное решение /габариты, конфигурация, капитальные кирпичные стены, столбы, лестницы/	- Экспертное заключение СПб НИИ "Спецпроектреставрация", 1999г.
2.2.	Комплексное архитектурное решение фасадов здания	- То же.
2.3.	Габариты помещений, расположение дверных и оконных проемов, кирпичных столбов, лестничные марши	- Планы этажей - приложение 1 к акту технического состояния № 2097-1/1 от 05.07.2012 г. 200 л.г., экспертное заключение СПб НИИ "Спецпроектреставрация", 1999г.

главный специалист  
Департамента по охране  
и использованию памятников  
Ленинградской области

  
Дмитриев В.В.

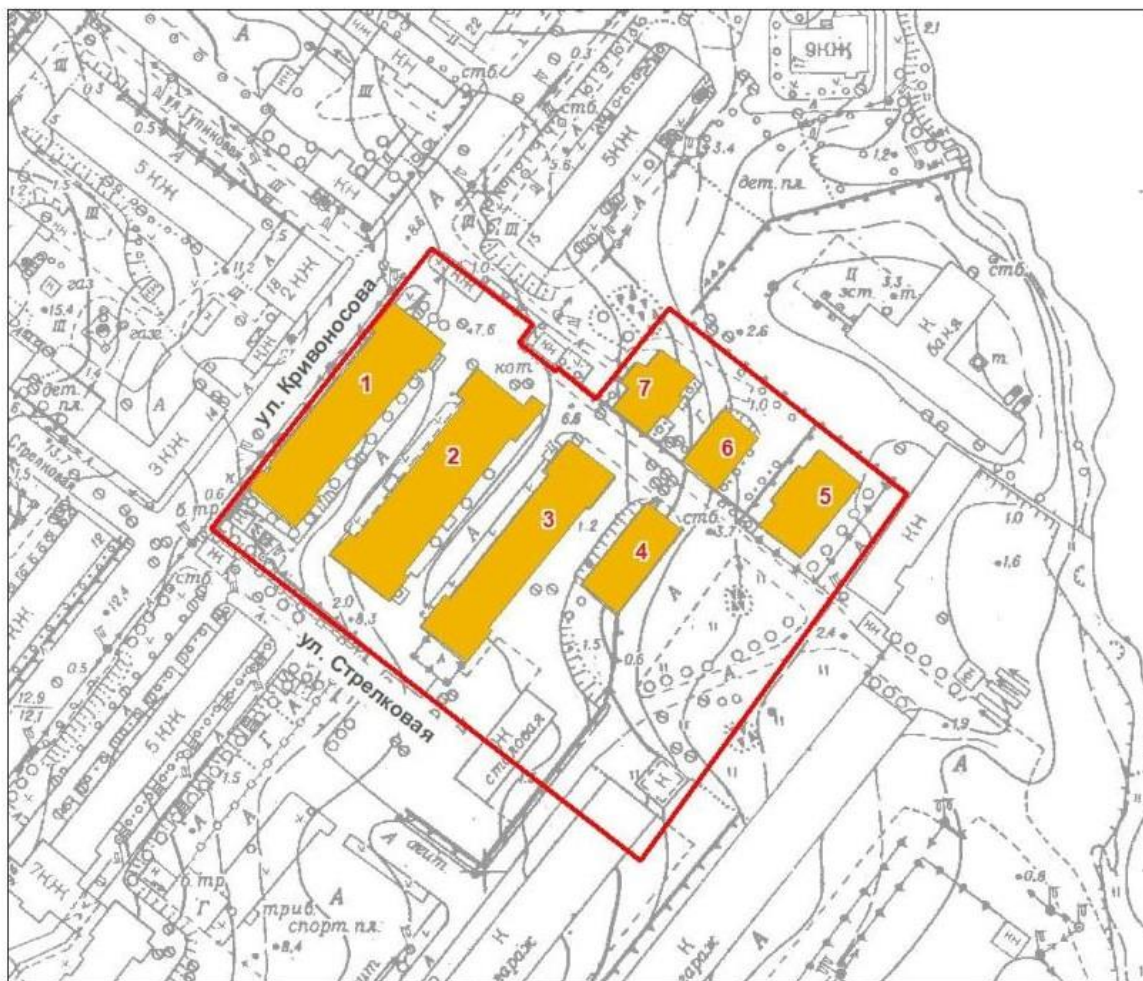


4.3. Схема объединённой зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга. Фрагмент (Проект объединённой зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден)

### СХЕМА ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ



4.4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, ул. Кривоносова, д. 13, 13 а (Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден)



М-Б 1 : 2 000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
-  ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Казарма
2. Кухня, столовая
3. Казарма
4. Склад
5. Склад
6. Офицерский дом жилой
7. Офицерский дом жилой

4.5. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Богадельня», Ленинградская обл., г. Выборг, пос. Железнодорожный, ул. Кривоносова, д. 24 (Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга, 2018 г, ООО «Добрый город» (не утвержден)

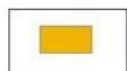


М-Б 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



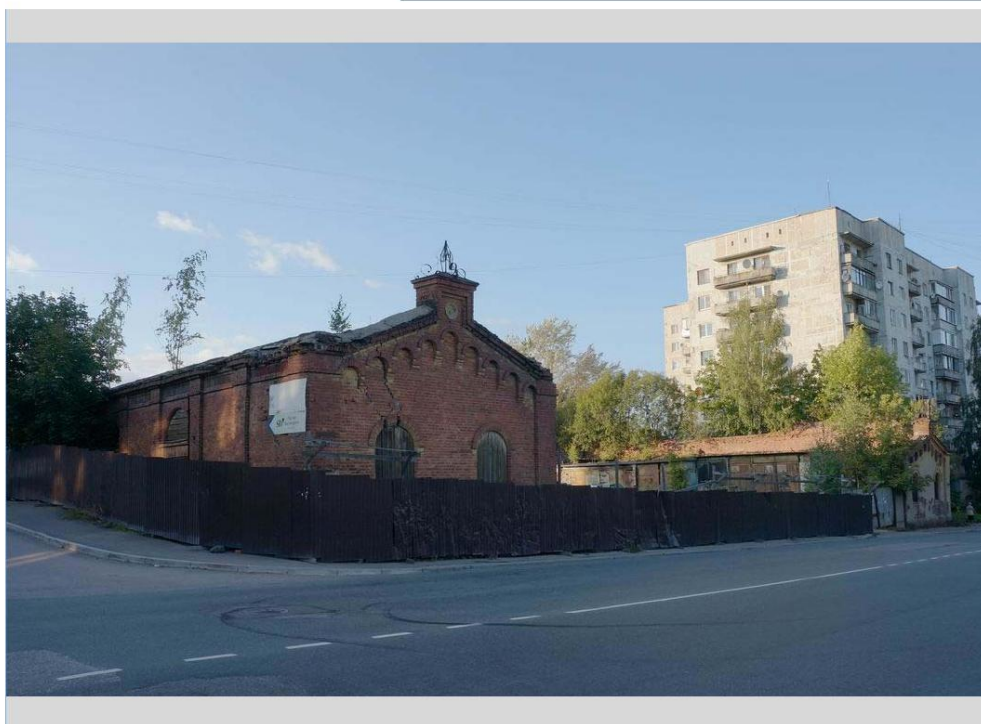
ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

4.6. Выдержка из Приказа МК РФ № 119 от 20.01.2015 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Выборг Ленинградской области. Исторически ценный градоформирующий объект – Завод стеариновый (Три производственных корпуса)

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ. ГОРОД ВЫБОРГ.		пос. Железнодорожный, Кривоносова, 20
Ценностная категория		Исторически ценный градоформирующий объект
Наименование	Комплекс	Завод стеариновый
	Отдельное сооружение	Три производственных корпуса
Дата, автор:		1876-1896 гг.
Адрес по данным администрации г. Выборга (2014 г.)		пос. Железнодорожный, Кривоносова, 20
Ценные характеристики, подлежащие сохранению:		<p>Местоположение комплекса по красным линиям улиц Кривоносова и Тупиковой.</p> <p>Комплекс, состоящий из трех протяженных одноэтажных корпусов, поставленных по внешним границам участка. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление неоштукатуренных фасадов зданий, включая форму и расположение дверных и оконных проемов, лопатки, торцевые фронтоны, кирпичный декор.</p>



Дата фотосъемки:

4.7. Выписка из правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области

Администрация  
муниципального образования  
«Выборгский район»  
Ленинградской области

Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
и градостроительству

188800, Ленинградская область  
г. Выборг, ул. Ушакова, д.1  
тел. 207-70, факс 219-35

12.08.2020 № А - 6484  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Выписка из правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района  
Ленинградской области**

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Выборг», утвержденным решением совета депутатов от 23.12.2009 № 27, земельный участок с кадастровым номером 47:01:0109001:1497, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Город Выборг», г. Выборг относится к территориальной зоне ТЖ-2.

**ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА ТЖ-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ  
ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

**Территориальная зона ТЖ-2. Градостроительный регламент жилой зоны среднетажных многоквартирных жилых домов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цели выделения зоны - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного среднетажного жилья; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур; развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.
2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

**Основные виды разрешенного использования:**

- Размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов)
- Размещение объектов бытового обслуживания (включая бани) (\*)
- Размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (\*)
- Размещение объектов социального обеспечения (\*)

- Размещение гаражей для автотранспорта инвалидов
- Размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:**
- Размещение объектов общественного питания (\*) (\*\*)
- Размещение жилищно-эксплуатационных служб (\*\*)
- Размещение объектов розничной торговли (\*) (\*\*)
- Размещение ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (\*)
- Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
- Размещение объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.п. объекты) (\*)
- Размещение объектов охраны общественного порядка
- Размещение органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (\*\*)
- Размещение объектов страхования (\*) (\*\*)
- Размещение объектов пенсионного обеспечения (\*) (\*\*)
- Размещение объектов связи (\*) (\*\*)
- Размещение садов, скверов, бульваров
- Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
- Размещение агентств по обслуживанию пассажиров (\*) (\*\*)

**Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение**

- Размещение распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
- Размещение наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
- Размещение повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
- Размещение очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
- Размещение канализационных насосных станций
- Размещение наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
- Размещение газораспределительных пунктов

**Условно разрешенные виды использования**

- Размещение многоэтажных и подземных гаражей
- Размещение стоянок индивидуального легкового автотранспорта (\*)
- Размещение больничных учреждений без специальных требований к размещению (\*)
- Размещение религиозных объектов (\*)

**Размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:**

- Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (\*)
- Размещение финансово-кредитных объектов (\*) (\*\*)
- Размещение гостиниц (\*)
- Размещение коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (\*)
- Размещение подземных и надземных пешеходных переходов (\*)

- Размещение объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (\*)
- Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного экскурсионного транспорта, такси) (\*)
- Размещение спортивных клубов

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

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

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории: для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

4) максимальные выступы частей зданий, строений сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 5;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил.

При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30 % выше средней высоты существующих зданий в квартале.

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

Для земельных участков, расположенных в границах территории исторического центра г. Выборг, минимальная доля озелененной территории земельных участков многоквартирных домов составляет 20 % от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 45.7.1 статьи 45.7 настоящих Правил.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30 %

их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.9 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.10 настоящих Правил;

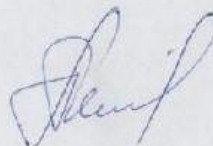
12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 45.12 настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в ст.46,47 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Заместитель начальника отдела по архитектуре  
и градостроительству КУМИГ



О.А. Петрова

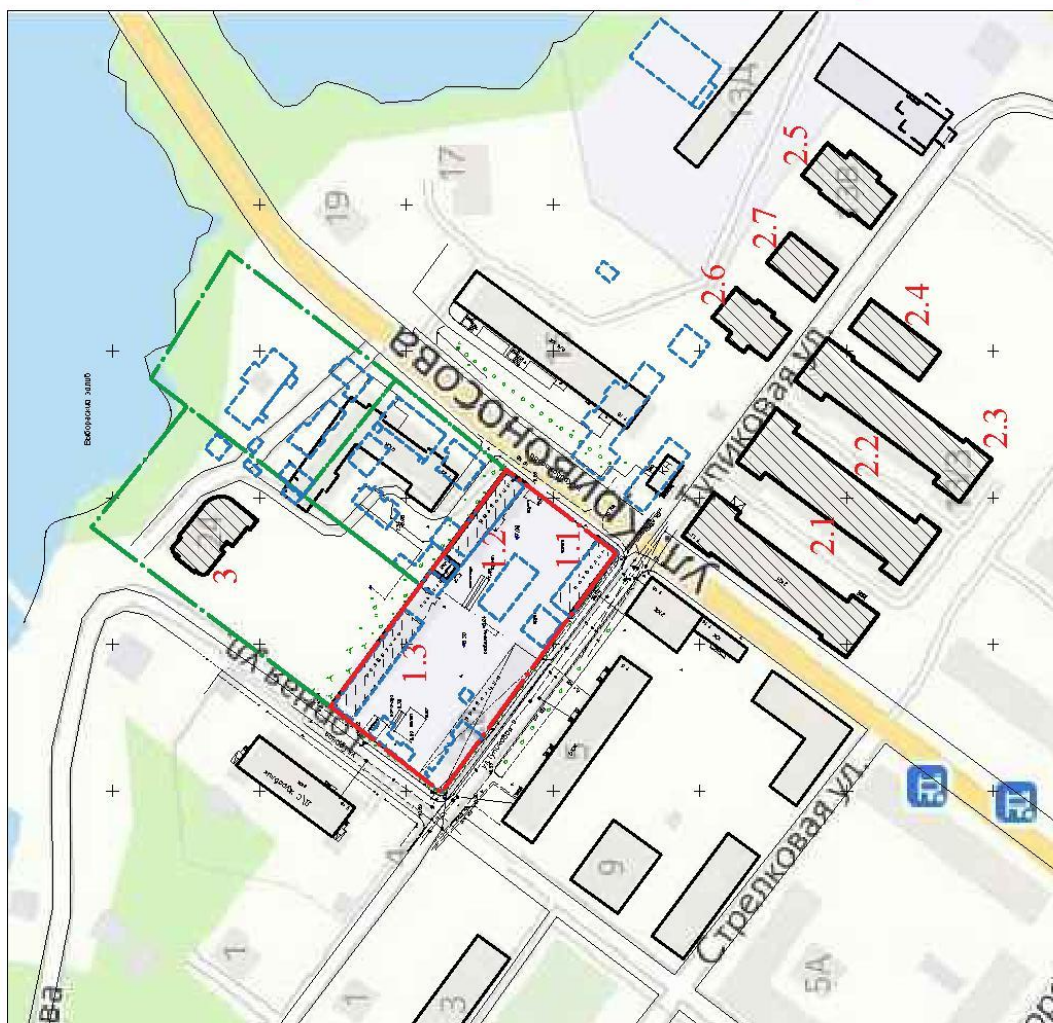




## 4.8. Историко-культурный опорный план

Ленинградская область,  
г. Выборг,  
квартал, ограниченный ул. Кривоногова, Тулицкой и Г. Орной

### ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



*Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Выборг, Ленинградской области, ценный градостроительный объект (Приказ МС РФ № 119 от 20.01.2015 г.);*

"Завод стеариновый (три производственных корпуса)", Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоногова, д. 20:  
1.1 - Производственный корпус № 1;  
1.2 - Производственный корпус № 2;  
1.3 - Производственный корпус № 3

*Перечень выявленных объектов культурного наследия (согласно АПУ № 5-29 от 22.07.1994 г.), находящихся в непосредственной близости от строения № 47:01:0109009:1497 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Город Выборг", г. Выборг, касающихся в 100-м зону возможного влияния строительства от границы земельного участка:*

«Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка», 1910-1920-е гг., г. Выборг, ул. Кривоногова, д. 13;  
2.1 - "Казарма", 1910-е гг.;

2.2 - "Кухня, столовая", 1910-е гг.;

2.3 - "Казарма", 1910-е гг.;

2.4 - "Склад (?)", 1910-е гг.;

2.5 - "Склад (?)", 1910-е гг.;

2.6 - "Офицерский жилой дом", 1910-е гг.;

2.7 - "Офицерский жилой дом", 1910-е гг.

3 - «Богатыльча», 1907 г., г. Выборг, ул. Кривоногова, д. 24

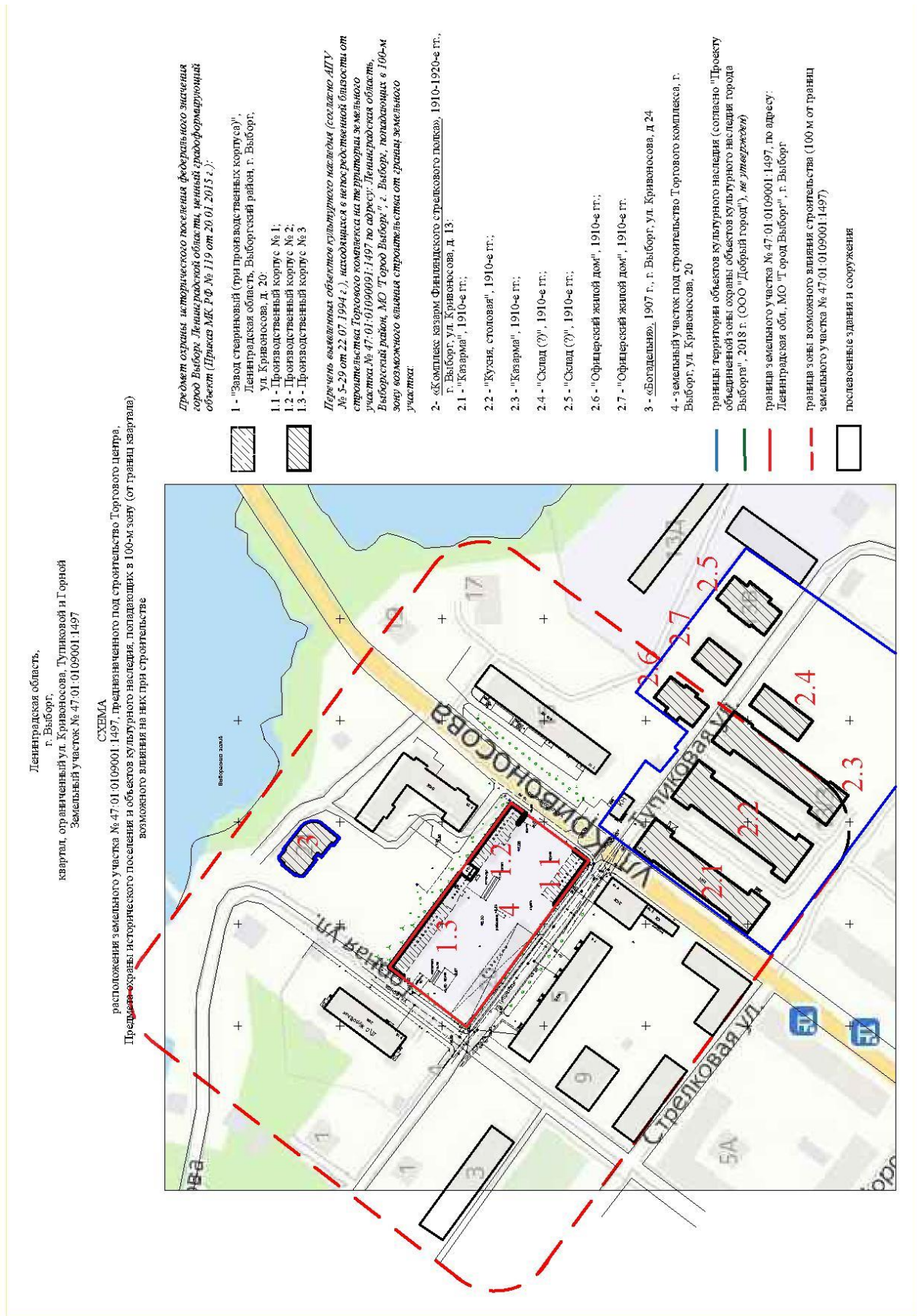
границы исторических земельных участков

утраченные строения

последованные здания и сооружения

граница земельного участка № 47:01:0109001:1497, по адресу: Ленинградская обл., МО "Город Выборг", г. Выборг, отведенного под строительство

4.9. Схема расположения земельного участка № 47:01:0109001:1497, предназначенного под строительство Торгового центра, Предмета охраны исторического поселения и объектов культурного наследия, попадающих в 100-м зону (от границ квартала) возможного влияния на них при строительстве

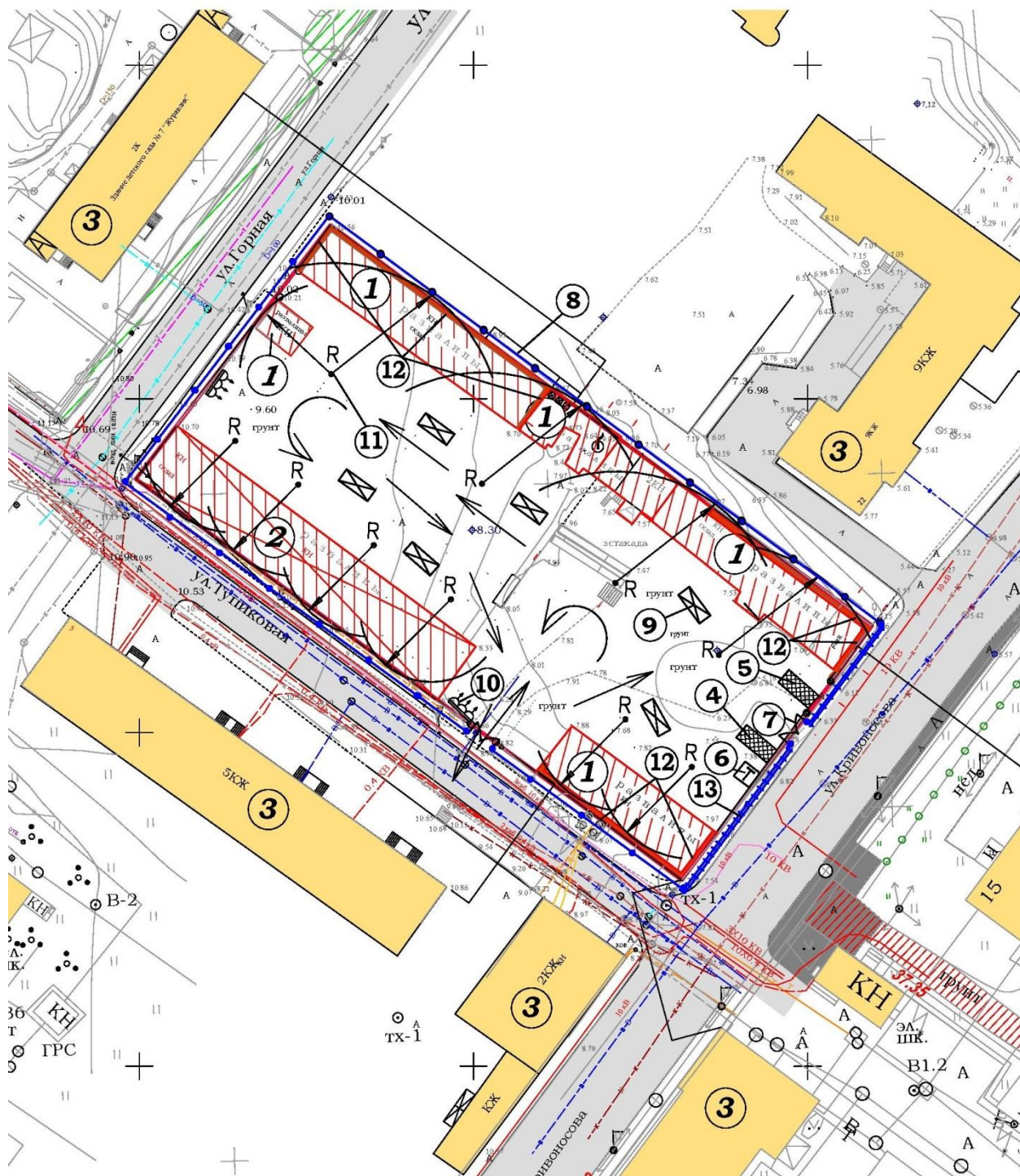






### 4.10.3. Стройгенплан

Стройгенплан. М 1:500



## Условные обозначения

-  - разбираемые здания и сооружения
-  - существующие здания и сооружения
-  - временные здания
-  - временное ограждение без навеса
-  - временное ограждение с навесом
-  - ворота
-  - прожектор временного освещения
-  - направление движения автотранспорта
-  - стоянка автомобильного крана
-  - площадка для складирования материалов от разборки
-  - граница земельного участка
-  - сохраняемые фрагменты стен

### Потребность в строительных машинах и транспортных средствах

№ п/п	Наименование	Марка	Кол.	Примечания
1	Экскаватор	ЭО -33211	1	
2	Автосамосвал	Камаз-55111	1	Грузоподъемность - 10т
3	Кран монтажный	КС-45719-1	1	L стрелы=10,0 м
4	Бульдозер	ДЗ-42	1	
5	Автомобиль бортовой	МАЗ	1	Грузоподъемность - 10т

### Экспликация

№ п/п	Наименование	Марка	Кол.	Примечания
1	Разбираемое здание	Кирпичное, разрушаемое	5	
2	Разбираемый навес	Бетонный	1	
3	Существующие здания и сооружения		5	
4	Прорабская	Блок контейнерного типа	1	
5	Раздевалка и столовая	Блок контейнерного типа	1	
6	Биотуалет		1	
7	Ворота		2	Ширина - 4,2 м
8	Временное ограждение без навеса		260 м	
9	Площадка для складирования материалов от разборки		6	
10	Прожектор временного освещения	ПКН-1000	2	Мачтово-стоечный
11	Кран монтажный автомобильный		1	Лестелы =21,7 м
12	Сохраняемые фрагменты стен	Кирпичные		Выполняется реконструкция
13	Временное ограждение с навесом		50 м	

## Организация работ при разборке здания

Организация и выполнение работ по разборке зданий и сооружений должна осуществляться с соблюдением требований СП 49.13330.2010, ПБ 10-382-00 "Правила устройства и безопасности эксплуатации грузоподъемных кранов", ППБ 01-93 "Правил пожарной безопасности в Российской Федерации".

Демонтаж железобетонных конструкций (колонн, плит перекрытия, металлических балок и ферм) производится с помощью автомобильного крана. Дальнейшее разрушение здания производится экскаватором с различным навесным оборудованием. Мусор после разборки зданий вывозится с участка с помощью автосамосвалов и бортовых автомобилей, на которых вывозятся длинномерные элементы от разборки. Положение экскаватора на стройгенплане условно не показано.

До начала выполнения демонтажных работ необходимо установить порядок обмена сигналами между лицом руководящим монтажом и машинистом. Все сигналы подаются только одним лицом, кроме сигнала "Стоп", который может быть подан любым работником, заметившим явную опасность.

При разборке здания механизированным способом необходимо установить опасные зоны для людей, а машины и механизмы разместить вне зоны обрушения конструкций.

Не допускается выполнение работ во время гололеда, тумана и дождя, исключаяющего видимость в пределах фронта работ, грозы и ветра со скоростью 15 м/сек и более.

При разборке зданий необходимо предотвратить самопроизвольное обрушение или падение конструкций и оставлять проходы на рабочие места.

Удаление неустойчивых конструкций при разборке зданий производится в присутствии ответственного за безопасное производство работ.

В качестве захватных приспособлений для демонтажа конструкций применяются гибкие грузовые стропы, траверсы. Все они должны быть испытаны и иметь маркировку (дата испытаний, заводской номер, грузоподъемность. Технический осмотр их ведется через каждые 10 дней.

Строповка элементов разбираемых конструкций производится до начала их демонтажа. Подъем элементов конструкций должен производиться плавно и без рывков с принятием мер против ударов, раскачивания и вращения после того, как конструкция освобождена от крепления. Перед их подъемом проверяется надежность и правильность строповки. Подъем производится в 2 этапа. В начале над уровнем конструкции на высоте 10-20 см и задерживается на весу в течение 1-2 мин. для дополнительной проверки надежности строповки и правильности проложения поднимаемого элемента.

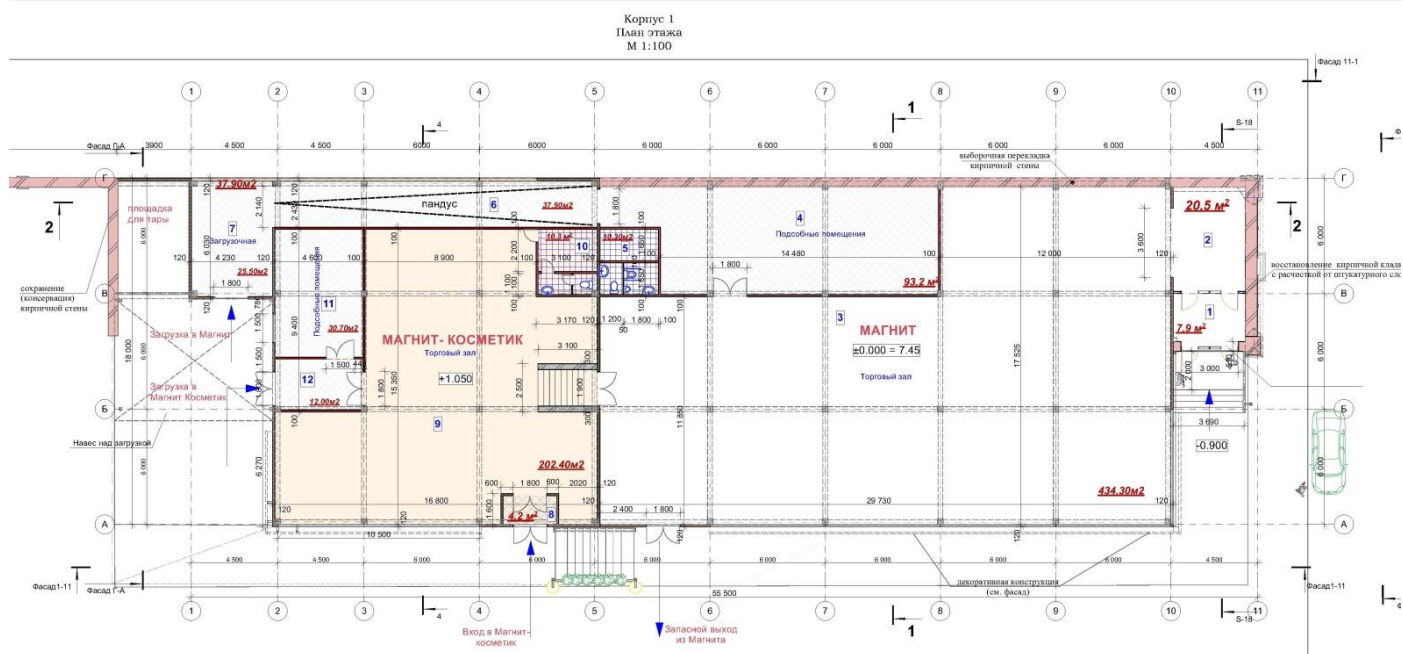
Для перемещения мелких кусков бетона, раствора, боя кирпича образовавшихся в процессе разборки конструкций, используются стальные бабьи. Они должны быть испытаны пробной нагрузкой и иметь надписи максимальной грузоподъемности, собственной массы и номер.

Удаление отходов строительных материалов и мусора производится механизированным способом. Сначала бульдозером мусор окучивается на площадке, затем экскаватором и ковшовым погрузчиком грузится на автотранспорт и вывозится к месту захоронения. Для обеспыливания ходовых частей машины организуется газовый пост. Скорость движения автомобилей на площадке не должна превышать 10 км/ч, а на поворотах - 5 км/ч. Ширина проезжей части до 7 м, радиус кривых - 50 м, продольный уклон до 9%. При производстве погрузки-выгрузки нахождение в зоне действия машины посторонних лиц запрещается.

Строительные отходы от разборки здания утилизируются ООО "РАСЭМ".

						029/2020-ПОД				
						Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Кривоногова, 20				
Изм.	Кол.	Лист	Рядок	Подпись	Дата					
Разраб.		Сушкова				Строительство торгового центра с включением и сохранением фрагментов существующих жилых зданий		Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
						Стройгенплан				
						ООО "Леноблпроект-В"				
ГАП		Логашова								

## 4.10.4. План этажа. Корпус 1



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

1	тамбур	7.90
2	коридор	20.50
3	торговый зал	434.30
4	подсобные помещения	93.20
5	санузлы	10.30
6	коридор-пандус (загрузка)	37.90
7	загрузочная	25.50
	<b>всего :</b>	<b>629.60 м2</b>
8	тамбур	4.20
9	торговый зал	202.40
10	санузел	10.30
11	подсобные помещения	30.70
12	загрузочная	12.00
	<b>всего:</b>	<b>259,60 м2</b>







4.10.7. Фасады. Корпус 1



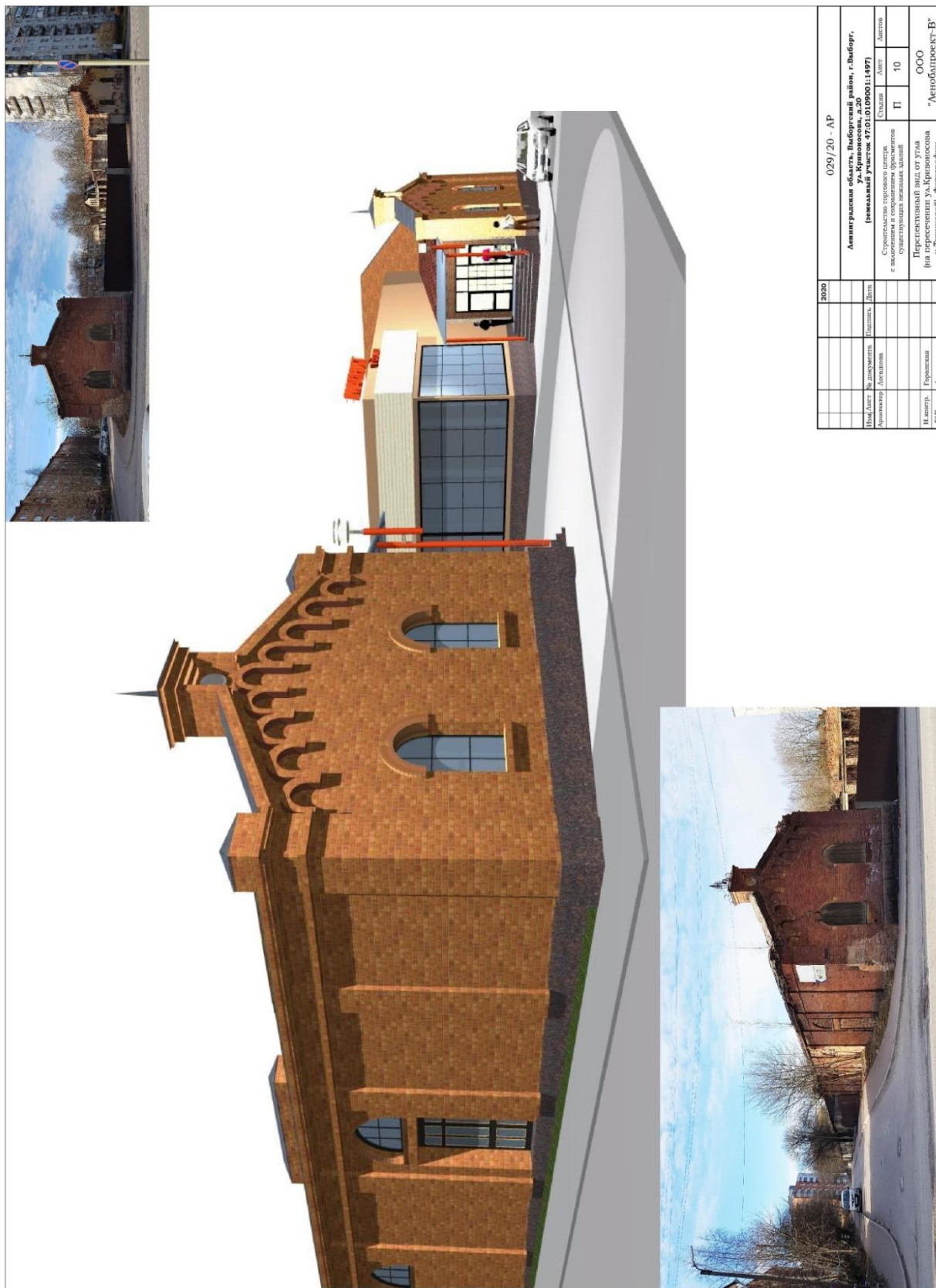








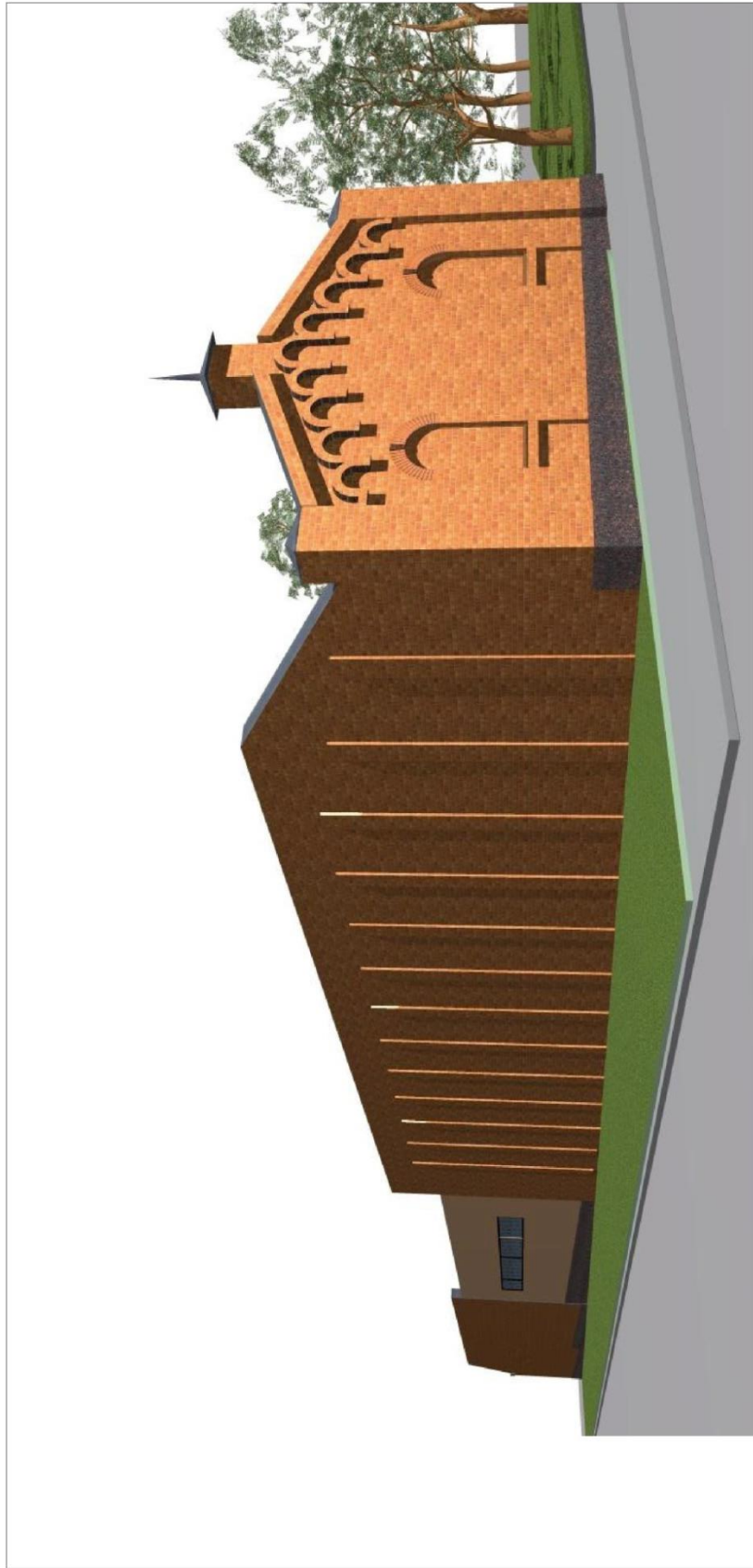
#### 4.10.11. Визуализации Торгового центра



2020		2021		2022		2023		2024		2025	
Инд. Аудит	№ документа	Подпись	Дата	Инициалы	Подпись	Дата	Инициалы	Подпись	Дата	Инициалы	Подпись
И. номер	Городская	РАТ	Адресная	И. номер	Городская	РАТ	Адресная	И. номер	Городская	РАТ	Адресная
Администрация области, Выборгский район, г. Выборг, (земельный участок 47:01:0109001:1497)				Строительство торгового центра с включением в состав земельного участка существующих земельных участков				ООО "Автобизнес-В"			
029/20 - АР				Стадия				П			
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, (земельный участок 47:01:0109001:1497)				Стадия				П			
Строительство торгового центра с включением в состав земельного участка существующих земельных участков				Стадия				П			
Перспективный вид от угла (на пересечении ул. Кривоносова и Тушиковой), фотографии				Стадия				П			







Перспективный вид от ул. Горной



Перспективный вид от ул. Тушиковой на внутренний двор

год	2020	029/20 - АР
Имя/Место: На документе	Подпись	Датум
Архитектор	Автоматов	Студия
И. котир.	Горанская	П
ГМП	Автоматов	15
Ленинградская область, Выборгский район, г. Лыбырг, м. Горная Земельный участок 4703/01/09000/1/1977 (земельный участок 4703/01/09000/1/1977) Строительство торгового центра с выделением и сооружением фрагментов существующих жилых зданий Перспективный вид в торгово-офисного назначения от ул. Горной. Перспективный вид с ул. Тушиковой ООО "Автоматпроект-В"		







#### 4.10.12. Перспективные виды Торгового центра





ДОГОВОР № 12/20-1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

22 июня 2020 г.

**Индивидуальный предприниматель Мусинов Сергей Владимирович**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Губин Ян Владимирович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить следующую работу:

Выполнение Акта государственной историко-культурной экспертизы Раздела по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Комплекс казарм Финляндского стрелкового полка (две казармы, два склада, два офицерских жилых дома, кухня, столовая) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 13, и «Богадельня» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 24, разработанного ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» по «Проектной документации по строительству торгового комплекса с приспособлением существующих нежилых зданий по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, 20», 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.; Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»,

определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Срок сдачи акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику для согласования его в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия - 26.08.2020 г.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется соглашением о договорной цене.

3.2. Расчет по договору осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней после сдачи Акта государственной историко-культурной экспертизы на согласование в Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.



#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569).

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 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. Подготовить акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации, который должен соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором. Предоставить его совместно с Заказчиком на согласование в Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

4.2.5. Передать Заказчику в течение трех рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы по акту приема-передачи акт экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

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 Заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе (CD) в формате переносимого документа (PDF) в одном экземпляре, в установленном действующим

законодательством порядке, в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе и настоящим договором.

5.2. Заказчик принимает документы, указанные в п. 5.1. настоящего договора, оформляет акт приема-передачи документации или направляет мотивированный отказ от приемки документации.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия акта по результатам историко-культурной экспертизы, 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.

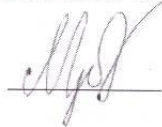
7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 6. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:  
**Эксперт**

**Губин Ян Владимирович**  
ИНН 781305962318  
Паспорт серия 4010 № 153145, выдан ТП №59  
отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской области в Петроградском  
районе г. Санкт-Петербурга. 02.02.2011; код  
подразделения 780-059, зарегистрирован по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Ординарная ул.,  
д. 20, кв. 33  
Реквизиты перевода на счет карты Сбербанка:  
Номер карты 4276 5500 1280 0952  
Номер счета: 40817810855006999600  
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК  
ПАО СБЕРБАНК г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
БИК: 044030653  
К/с: 30101810500000000653  
КПП: 783502001; ИНН: 7707083893  
ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195



Я.В. Губин

«Заказчик»:

**Индивидуальный предприниматель**

**Мусинов Сергей Владимирович**  
ИНН 472300037025  
ОГРНИП 315479609992427 от 31.08.2015.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Савушкина,  
д.121, корп.2, кв. 114  
Расчётный счёт: 40802810732320000498  
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"  
БИК: 044030786  
Кор. счёт: 30101810600000000786



Индивидуальный предприниматель  
Мусинов Сергей Владимирович  
Мусинов С.В.