

АКТ**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский
муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69**

г. Санкт-Петербург

«18» июня 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в период с 30 апреля 2020 г. по 02 декабря 2020 г., с 06 апреля 2021 года по 18 июня 2021 года по заказу ООО «Темп Групп» (Приложение № 15).

2. Место проведения экспертизы

Ленинградская область, г. Луга; г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО «Темп Групп», ИНН 7810336065, 196070 Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 27, литера А, пом. 1Н, оф. 7

4. Сведения об экспертах**Председатель экспертной комиссии:**

Вахрамеева Татьяна Ивановна, образование высшее, специальность - архитектор-реставратор, учёная степень – кандидат архитектуры, стаж работы – 44 года. Место работы, должность: архитектурно-реставрационное предприятие ЗАО «ЛАД», директор, архитектор-реставратор высшей категории.

Государственный эксперт (приказ Минкультуры России от 26.04.2018 № 580), профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- 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;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация, за исключением научных отчётов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта

культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

Государственный эксперт (приказ Минкультуры России от 26.04.2021 № 557), профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- 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;

- 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;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Гуляев Валерий Федорович, образование высшее, специальность – архитектор, учёная степень – кандидат архитектуры, стаж работы – 27 лет. Место работы, должность: ИП Гуляев В.Ф. - эксперт.

Государственный эксперт (приказ Минкультуры России от 17.07.2019 № 997), профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 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;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Поддубная Нина Георгиевна, образование высшее, Ленинградский инженерно-строительный институт (Государственная академия), специальность – архитектор-реставратор, стаж работы 35 лет. Место работы, должность: -.

Государственный эксперт (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032), профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32, 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих 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.

7. Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69 (далее – Проект), разработанный ГУП «Леноблинвентаризация» и ООО «Темпл Групп» в 2020 г.

8. Цели экспертизы

- установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, особых режимов использования земель в границах его зон охраны;

- установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69.

9. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- договор подряда от 30.04.2020 №11;

- договор подряда от 30.04.2020 №12;

- договор подряда от 30.04.2020 №13.

10. Перечень документов, предоставленных заказчиком

- «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69» (далее – Проект), разработанный ГУП «Леноблинвентаризация» и ООО «Темпл Групп» в 2020 г.

- Паспорт объекта культурного наследия (регистрационный номер объекта 471710904070005), утв. Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 г. № 1906. (Приложение № 4)

- Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения: «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область,

Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, 69. Дело № 57. Шифр: 19-11-57/ИН (ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», 2019 г.)

- Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 69 (по состоянию на 2008 г.) (Приложение №5)

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

- 1) Аимин А.А. «Луга, Полужье. Исторические очерки». // Из-во Голубева, Луга. - 2011 г.
- 2) Аимин А.А. «Луга дачная». // [Электронный ресурс] <http://www.proza.ru/2009/10/03/1126>
- 3) Аимин А.А. «История в лужских названиях». // [Электронный ресурс] <http://www.proza.ru/2010/03/08/1023>
- 4) Носков А.В. «Луга, История и Современность (архитектурно- краеведческий очерк)» часть I, II - Из-во Голубева, Луга. – 2011 г.
- 5) Носков, А.В. «Луга на почтовых открытках» (краеведческий очерк). -Из-во Голубева, Луга. - 2012г.
- 6) А.В. Носков, «Знакомая и незнакомая Луга. Архитектурно -краеведческий очерк». // [Электронный ресурс] <https://proza.ru/2010/12/18/899>
- 7) Носков А.В., Набокина О.В. «Храмы Лужского района Ленинградской области» // [Электронный ресурс] <http://www.proza.ru/2009/08/16/834>
- 8) «Лужский край: Историко- краеведческий сборник», выпуск 3. - Из-во Голубева, Луга. – 2013 г.
- 9) Луцевич О.Ф. «Дачный путеводитель. Луга и ее окрестности. 1909 г». Переиздание книги 1909 года. - Из-во Голубева, Луга. - 2012г.
- 10) Степанова Л.В. (составитель) «Прогулка по улицам прошлого» / Официальный сайт Лужского благочиния // [Электронный ресурс] <http://луга-храм.рф/otdely-3/cerkovno-istoricheskij-otdel/xronograf/tekushhie-dela/progulka-po-ulicam-proshlogo/>
- 11) Смелов Е.П. «Воспоминания о Луге (190-1918-1941)». -Из-во Голубева, Луга. - 2013г.
- 12) «Уездный город. Историко-литературный альманах», сост. Л.И. Гребенюк, А.А. Аимин. – Луга 2007 г.
- 13) Хрисанфов В.И. «Незнакомая Луга. Очерки истории города начала XX века». Из-во Голубева Луга 2013 г.
- 14) Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 69 (Приложение №3)
- 15) Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр-кт Кирова, д.69 (Приложение №3)
- 16) Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:29:0103010:1 (Приложение №3)
- 17) Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:29:0103010:11 (Приложение №3)
- 18) Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:29:0103010:12 (Приложение №3)

19) Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:29:0103010:21 (Приложение №3)

20) Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:29:0103010:28 (Приложение №3)

21) Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:29:0103010:1023 (Приложение №3)

12. Перечень нормативно-правовых актов

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учёта и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;
- Закон Ленинградской области от 25.12.2015 №140-ОЗ «О Государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;
- Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. «Об утверждении списков вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области» (Приложение № 1);
- Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 № 01-03/20-91 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69» (Приложение № 2);
- Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 №01-03/18-643 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Екатерининский собор» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 54»;
- Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 №01-03/18-644 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Воскресенский собор» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, г. Луга, пр. Кирова, Д. 52».

13. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

В рамках настоящей экспертизы были проведены следующие исследования:

1) анализ представленных заказчиком материалов и документации, в рамках которого документация рассматривалась на предмет:

– соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

– обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

– научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

2) визуальное обследование объекта культурного наследия и прилегающей территории, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта (Приложение № 6).

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

15.1. Учётные сведения

Здание по адресу Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, включён в Единый государственный реестр объектов культурного наследия на основании Решения Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» (Приложение № 1). Далее по тексту акта название объекта – «Здание б. городского управления и банка».

Границы территории и предмет охраны объекта утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 № 01-03/20-91 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69» (Приложение №2).

Границы территории объекта культурного наследия в плане прямоугольной конфигурации, с востока и севера граница отстоит от здания и включает небольшой участок двора. Объект культурного наследия «Здание б. городского управления и банка» располагается по красной линии городской застройки на пересечении пр. Кирова и пер. Советского, юго-восточным лицевым фасадом объект выходит на пр. Кирова и Городской сад, юго-западным лицевым фасадом на пер. Советский.

Охранное обязательство не оформлено. Здание находится в собственности Муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области, и передано на праве оперативного управления Муниципальному автономному

образовательному учреждению дополнительного образования "Компьютерный центр" (Приложение №3).

15.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ними исторических событий). История формирования территории, прилегающей к памятнику

15.2.1. История развития города и этапы формирования планировочной структуры

В истории развития города Луги выделяются несколько основных этапов формирования планировочной структуры.

1 этап: 1770-е годы - 1880-е годы, уездный город Петербургской губернии, период регулярной планировки по генплану 1778 г., формирование усадебных комплексов на прилегающих территориях.

В этот период сформировались: планировочный каркас и размер кварталов исторической части города, местоположение городского храма, железнодорожная ветка на Санкт-Петербург и станция. Сложилась трассировка, определились линии застройки главных улиц – Успенской (проспект Володарского), Покровской (проспект Кирова), Никольской (проспект Урицкого). Определилась трассировка основных и второстепенных улиц в исторической части, в границах современных улиц Баранова, Юношеской, Победы и современной линии железной дороги.

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

В этот период сформировались три планировочных городских района; планировочная структура и межевание дачных районов города, новые общественные центры в исторической части и новых районах, городская торговая площадь и площадь перед вокзалом, линии застройки основных и второстепенных улиц исторической части города. Определяющими в формировании планировки и застройки являются ландшафтные характеристики. В этот период рекреационная функция определилась как приоритетная.

3 этап: 1920-е гг. – 2004 г., районный центр Ленинградской области:

1920-е гг. – 1970 г., развитие промышленных зон, санаторно-курортных учреждений;

1970 г. – 2004 г., расширение городских территорий, развитие города по генпланам 1970 и 1985 годов.

В этот период сформировались: укрупненные микрорайоны в центральной части города, планировка и застройка городской территории западнее улицы Дмитриева, на территории бывших Артиллерийской школы и приюта Ольденбургского, система площадей и парков в городском центре. Возникли промышленные районы с северного и западного въездов, разрослись коммунально-складские зоны вдоль железной дороги. Возросли транспортные нагрузки на проспекты Кирова и Володарского от транзитного грузового транспорта.

15.2.2. Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка»

Здание городского управления и банка было построено во второй половине XIX века в центре города, на пересечении Воскресенского переуллка (совр. Советский пер.) и улицы

Покровская (совр. пр. Кирова), напротив Екатерининской церкви и центральной площади города.

Здание одноэтажное, кирпичное, в плане изначально имело прямоугольную конфигурацию. Фасады оформлены в традициях позднего классицизма с элементами эклектики, что нашло отражение в оформлении наружного входа, ориентированного на Воскресенский переулок, украшенного высоким крыльцом с навесом на чугунных опорах.

В здании располагались Городское управление, Взаимное земское от огня страхование, Лужская земская управа, позднее переведённая в дом А.А. Тирана на Успенской улице (сов. пр. Володарского).

В 1914 году была произведена пристройка к дому по фасаду со стороны Воскресенского (сов. Советского) переулка под размещение Банка, которая не нарушила архитектурного единства здания. Смежные окна пристройки и старого здания были объединены ризалитом — выступающей частью стены, завершённым фронтоном. Тогда же были пристроены два флигеля, преобразовавшие форму здания в плане из прямоугольной в П-образную.

Здание бывшего городского управления и банка именовали Городским Домом. Под этим названием он значился уже в 1896 году.

К 1915 г. Городской общественный банк переехал в новый флигель по Воскресенскому переулку, 12 мая состоялось его освящение. В нем была устроена бронированная кладовая для хранения ценностей, что позволяло банку расширить количество операций, принимать на хранение от клиентов ящики с ценностями, сдавать в наём сейфы, проводить торговые операции.

Банк в южном крыле здания по пр. Кирова, 69 существовал вплоть до 1990-х годов. В северном крыле здания размещалась городская библиотека.

В 2000-годы в здании бывшего городского управления и банка находился ректорат и часть учебных аудиторий Крестьянского университета имени Кирилла и Мефодия.

Сейчас здание занимает Муниципальное автономное образовательное учреждение дополнительного образования «Компьютерный центр».

Облик здания не претерпел серьёзных изменений, однако практически все элементы исторических интерьеров утрачены, сохранившиеся элементы лепнины закрыты подвесными потолками. В сети интернет обнаружена фотография, сделанная в 2006 г. в одной из аудиторий Крестьянского университета, выходящая окнами на Советский переулок. На ней запечатлены деревянные внутренние ставни в каждом из арочных оконных проёмов. В настоящее время ставни утрачены. Сохранились оригинальные деревянные резные внутренние двери парадного входа в Банк с Советского (Воскресенского) переулка. Внешние двери заменены на пластиковые со стеклопакетами. На момент разработки проекта зон охраны проводится реставрация фасадов здания.

15.3. Описание современного состояния объекта и территории проектирования зон охраны

Объект культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» расположен в г. Луга Ленинградской области, на пр. Кирова, д. 69.

Здание одно-двухэтажное, П-образное в плане, формирует собой угол пр. Кирова и Советского пер., выходя на красную линию этих улиц.

Декоративное оформление здания представлено на лицевых фасадах рустовкой, тянутой лепниной (наличники, сандрики), вертикальный ряд руста по углам ризалита

декорирован в технике «шуба», на дворовых фасадах, оштукатуренной поверхностью кладки стен, тянутыми венчающими карнизами. Кровля здания вальмовая, на крыше сохранились печные трубы. Центральное историческое парадное крыльцо расположено со стороны Советского пер.

Кирпичное здание банка находится на пересечении ул. Кирова (бывш. Покровская) и Советского пер. (бывш. Воскресенский) и входит в периметральную застройку вокруг центрального (бывшего церковного) сада, с расположенными на его территории двумя храмами и гостиним двором.

Двор здания асфальтирован, не имеет озеленения, малых форм. Въезд в него огорожен со стороны Советского пер. С западной стороны к дворовой территории объекта культурного наследия примыкает двухэтажное здание 1940-50 гг. постройки за ним вдоль пр. Урицкого расположен кирпичный пятиэтажный жилой дом с одноэтажной пристройкой магазином. Во внутриквартальной дворовой территории северо-западнее от объекта расположено подземное сооружение, выделяющееся на поверхности холмом по форме в плане близком к прямоугольнику (по некоторым данным это противорадиационное укрытие). Холм покрыт газоном.

Объект культурного наследия с севера граничит с современным двухэтажным зданием, где находится отделение «Сбербанка», построенным с сильным отступом от красной линии пр. Кирова. За зданием «Сбербанка» на углу пр. Кирова и пер. Толмачева расположено двухэтажное, угловое здание 1940-50 гг. постройки, за которым вдоль пер. Толмачева расположен кирпичный, пятиэтажный жилой дом.

Вдоль восточного фасада рассматриваемого объекта культурного наследия проходит трасса пр. Кирова, на противоположной стороне которого, напротив объекта, расположены объекты культурного наследия регионального значения «Воскресенский собор» (пр. Кирова, 54) и «Екатерининская церковь» (городской сад), а также выявленный объект культурного наследия «Б. церковный сад/городской сквер». С северной стороны от входа в Воскресенский собор установлен газетный киоск и одноэтажный павильон цветочного магазина. Юго-восточнее от объекта «Здание б. городского управления и банка», так же на противоположной ему стороне пр. Кирова, находится остановка общественного транспорта и выявленный объект культурного наследия «Гостиный двор» (пр. Кирова 56). Вдоль трассы пр. Кирова высажены высокоствольные деревья лиственных пород, частично перекрывающие вид на объект культурного наследия.

Вдоль южного фасада объекта проходит трасса Советского переулка. На противоположной от объекта стороне переулка располагается здание выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Андреева» (пр. Кирова, д. 71), надстроенное после войны третьим этажом, к нему примыкает двухэтажное историческое здание, предназначавшееся для служащих купца (Советский пер., д.4), и двухэтажное историческое здание лесоторговца Виноградова (Советский пер., д.6). Вдоль трассы Советского переулка так же высажены высокоствольные деревья лиственных пород, частично перекрывающие вид на объект культурного наследия. К южному фасаду выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Андреева» примыкает современное здание администрации города Луги.

15.4. Анализ проектной документации

На экспертизу представлен «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по

адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, разработанный ГУП «Леноблинвентаризация» и ООО «Темпл Групп» в 2020 г.

Целью разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия являлось определение границ зон охраны на сопряжённой с объектом культурного наследия территории, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.

Проект включает обосновывающие материалы в составе пояснительной записки и графических материалов, и утверждаемую часть.

Материалы, обосновывающие утверждаемую часть проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», включают общие сведения об объекте (*Часть 1 «Общие сведения»*) и результаты историко-культурных исследований (*Часть 2 «Историко-культурные исследования»*).

В *Части 1 «Общие сведения»* приведена общая информация об основаниях разработки проекта зон охраны, его составе и принципах установления границ, режимов и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка».

Часть 2 «Историко-культурные исследования» включает историческую справку, историко-градостроительный и ландшафтно-визуальный анализ, материалы фотофиксации и графические материалы.

В рамках историко-культурных исследований были изучены материалы по истории создания и развития объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка». По результатам историко-архивных исследований была составлена историческая справка по объекту и основным этапам развития территории, собран иконографический материал, включающий исторические планы и карты. По результатам натурного визуального обследования рассматриваемой территории составлен альбом фотофиксации.

Проведённые в процессе разработки проекта зон охраны архивно-библиографические исследования являются достаточными для принятия необходимых решений.

Историческая справка содержит информацию по основным этапам развития территории, включает описание характерных особенностей планировки и композиции рассматриваемой территории. Иконографический материал представлен в альбоме иконографии и представляет собой подборку исторических планов, отражающих историю развития территории, а также фотографий, позволяющих проанализировать ландшафтно-визуальный аспект развития территории.

В рамках раздела *«Историко-культурные исследования»* представлен историко-культурный опорный план, разработанный на основании материалов историко-архивных исследований и натурного визуального обследования. На историко-культурном опорном плане указаны объекты культурного наследия, здания и сооружения, формирующие их среду, элементы современного природного и поселенческого ландшафта, исторически ценные элементы планировочной структуры, ландшафтной композиции, ценной исторической среды.

В рамках историко-градостроительного анализа была изучена историческая планировочная структура рассматриваемой и прилегающей территории, а также этапы формирования планировки. Также был проведён ландшафтно-композиционный анализ рассматриваемой и прилегающей территории с описанием современного состояния ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории. Результаты историко-градостроительного анализа графически отражены на схеме «Историко-культурный опорный план».

В рамках разработки проекта зон охраны, для уточнения современного состояния территории и выявления ценных в историко-культурном отношении объектов, было проведено натурное обследование и фотофиксация рассматриваемой и прилегающей территории. При натурном обследовании была проведена оценка всех объектов, попадающих в зону влияния объектов культурного наследия и исторической среды. Фотофиксации подлежали объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране, ценная историко-архитектурная среда, диссонирующая застройка, панорамные виды, виды отдельных архитектурных ансамблей, улиц, характерных участков рассматриваемой территории, природного и городского ландшафта. Результаты обследования были оформлены в виде схемы фотофиксации и альбома фотофиксации.

Проведённое в процессе разработки проекта зон охраны натурное обследование рассматриваемой и прилегающей территорий в полной мере отражает текущую ситуацию. Приведённые в составе проекта исторические планы местности, материалы исторической и современной фотофиксации объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории.

Эксперты считают возможным согласиться с выводами, основанными на проведённом ландшафтно-визуальном анализе применительно к сложившейся градостроительной ситуации.

При разработке проекта зон охраны утвержденные границы территории объекта культурного наследия были нанесены на топооснову и данные Росреестра. При таком совмещении утвержденных границ территории объекта культурного наследия (в соответствии с координатами, приведенными в приказе комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 №01-03/20-91) с данными по границам кадастровых участков, полученных из Росреестра, а также с подосновой, установлено, что утвержденные границы имеют смещение относительно территории, на которой размещается объект культурного наследия (Приложение №9).

Учитывая данное смещение предлагается уточнить границы территории объекта культурного наследия: точки 1, 3, 4 утвержденных границ – уточняются координаты поворотных точек для точного определения местоположения территории объекта, вместо точки 2 утвержденных границ предлагается выполнить три точки – в соответствии с границами кадастровых участков.

В связи с данными уточнениями утверждаемая часть проекта содержит также план границы территории объекта культурного наследия, выполненный с учетом корректировки выявленных неточностей (Приложение №10, 11).

Утверждаемая часть проекта зон охраны включает проект плана границ зон охраны, выполненный с учетом уточнения границ территории объекта культурного наследия, а также режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в

границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка».

Часть 2. «Историко-культурные исследования» содержит обоснование проекта плана границ зон охраны, обоснование режимов зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Особенностью ландшафта, в котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», является нахождение рядом с главным парком г. Луги – Городским садом. Городской сад является ядром исторического центра города. До того, как здесь был разбит сад в конце XIX века, эта территория была занята открытой площадью, на которой происходил торг, находилась главная церковь города и проходила трасса транзитного шоссе. Эта площадь изначально задумывалась как центральная и именно вокруг неё формировалась первоначальная каменная двухэтажная застройка преимущественно административными зданиями. Здание городского управления и банка, построенное во второй половине XIX века, строилось с учётом того, что площадь оставалась главным общественным пространством города, по периметру которого сложилась застройка из двухэтажных кирпичных и деревянных зданий.

В настоящее время часть исторических строений, как правило деревянных, утрачено. Однако вокруг объекта сформировалась гармоничная по высотности застройка, включающая как сохранившиеся исторические здания, так и современные здания. Исключение составляют многоквартирные жилые дома, расположенные по северной и западной границе квартала, в котором находится объект культурного наследия.

Анализ действующей градостроительной документации города Луга показал, что в границах данного квартала установлены предельные параметры застройки, позволяющие застройку квартала зданиями 6-8 этажей, в том числе вдоль пр. Кирова. Учитывая историко-градостроительное значение кварталов, расположенных по периметру центральной исторической площади, а также параметры и характерные черты исторической застройки рассматриваемого квартала, строительство зданий в 6-8 этажей приведёт к утрате градостроительного значения объектов культурного наследия, к нарушению исторических принципов застройки.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» в его исторической среде, сохранения панорам обзора и основных визуальных направлений восприятия на сопряжённой с ним территории проектом рекомендуется установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с двумя подтипами: ЗРЗ-1 на территории, непосредственно примыкающей к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» с севера, северо-запада и запада, в границах городского квартала, и ЗРЗ-2 на территории прилегающих к территории объекта культурного наследия улиц – пер. Советский и пр. Кирова – в зоне визуального восприятия объекта.

Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности направлено на формирование упорядоченной структуры застройки, композиционно и стилистически связанной с объектом культурного наследия, а также обеспечение коридоров видимости объекта в сложившейся градостроительной ситуации.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального «Здание б. городского управления и банка» приведены в приложениях к Части 3 рассматриваемого проекта зон охраны.

Предлагаемые проектные решения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» направлены на сохранение основных исторических объёмно-пространственных характеристик застройки и обоснованы визуально-ландшафтным и градостроительным анализом.

Сведения о границах зоны охраны объекта культурного наследия содержат описание границ с приложением таблицы координат характерных (поворотных) точек, соответствующих местной системе координат (МСК-47), и план характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» позволяют создать на территории, прилегающей к территории объекта культурного наследия, застройку с применением исторических архитектурных элементов и обеспечить визуальное восприятие объекта с существующих улиц. Ограничения по высоте застройки позволят сохранить историческое градостроительное значение объекта в структуре застройки центра города.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия приведены в приложении №15 к настоящему акту.

16. Обоснование выводов экспертизы

По результатам проведённых исследований и анализа документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69», разработанной ГУП «Леноблинвентаризация» и ООО «Темпл Групп» в 2020 г., установлено следующее:

1) Считаю обоснованным и достаточным установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) с двумя под типами. Предлагаемые проектом границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) соответствуют принципу сохранения объекта культурного наследия в совокупности с его окружающей средой и обеспечения наилучших условий его функционирования и визуального восприятия.

2) Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2), разработанные в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, направлены на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в его

исторической среде, его максимальной репрезентации и создания благоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия.

3) Рекомендуемые проектом зон охраны границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) разработаны на основании архивно-библиографических исследований и визуальном обследовании.

4) Представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69», содержит необходимые материалы по обоснованию проектных решений (Часть 2), необходимый комплект материалов в рамках утверждаемого (Часть 3) раздела проекта.

5) Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений.

6) Анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий объекта послужили основанием для предложений по установлению его зон охраны, направленных на сохранение объекта в сохранившейся к настоящему времени исторической городской среде и обеспечивающих возможность развития исторической территории.

17. Вывод экспертизы

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, и особых режимов использования земель в границах его зон охраны соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, установленных проектом зон охраны объекта культурного наследия, разработанным ГУП «Леноблинвентаризация» и ООО «Темпл Групп» в 2020 г., соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Перечень приложений

Приложение № 1. Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. «Об утверждении списков вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области» (копия)

Приложение № 2. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 № 01-03/20-91 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69»

Приложение № 3. Правоустанавливающие документы. Выписки из ЕГРН

Приложение № 4. Паспорт объекта культурного наследия (регистрационный номер объекта 471710904070005)

Приложение №5. Документы технического учёта

Приложение №6. Материалы фотофиксации

Приложение № 7. Материалы иконографии

Приложение № 8. Историко-культурный опорный план (материалы проекта)

Приложение № 9. Совмещение утвержденных границ территории объекта и границ кадастровых участков (материалы проекта)

Приложение № 10. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» (материалы проекта)

Приложение № 11. План характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» (материалы проекта)

Приложение № 12. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» (материалы проекта)

Приложение № 13. Планы характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» (материалы проекта)

Приложение № 14. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка». Координаты характерных (поворотных) точек границ зон охраны (материалы проекта)

Приложение № 15. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» (материалы проекта)

Приложение № 16. Копии договоров с экспертами

Приложение № 17. Протоколы заседаний экспертной комиссии

Дата оформления заключения

18.06.2021 г.

Подписи экспертов:

(подписано электронной подписью)

В.Ф. Гуляев

(подписано электронной подписью)

Т.И. Вахрамеева

(подписано электронной подписью)

Н.Г. Поддубная



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 25.04.83 № 183

Ленинград

Об утверждении списков вновь
выявленных памятников истории,
архитектуры и искусства Ленин-
градской области

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в целях обеспечения сохранности вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить список вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области согласно приложению 1, 2, 3, как подлежащих государственной охране.
2. Обязать Управление культуры облисполкома усилить контроль за состоянием памятников истории, архитектуры и искусства и работами по их благоустройству, реставрации и использованию.
3. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Воробейсеева.

Председатель исполкома

Р.Бобовиков

Секретарь исполкома

А.Смирнова

Центр. Гос. Архив Санкт-Петербурга
 Ф. 4149 оп. 61 д. 149 л. 142
 РАЗМНОЖЕНИЮ НЕ ПОДЛЕЖИТ

Зам. директора арх.
 Зав. отделом



Н.И. Демин
 Л.В. Тусева

Приложение 2
к решению облисполкома
от 25.04.83 № 183

С П И С О К

вновь выявленных памятников архитектуры Ленинградской области, подлежащих охране как памятники местного значения

Наименование памятника	Дата сооружения	Авторы	Местонахождение памятника
1	2	3	4
<u>Волховский район</u>			
Церковь Иоанна Богослова с интерьером	1702-1756 гг. 1876-1877 гг.	архитектор М.А.Шурупов	г.Новая Ладога, кладбище
<u>г.Выборг</u>			
Милый дом	1888 г.	архитектор Ф.А.Оденваль	пр.Ленина, 14
Здание библиотеки	1984-1985 гг.	архитектор А.Аалто	парк имени В.И.Ленина
Здание музея изящных искусств и школы живописи	1980 г.	архитектор У.В.Ульберг	Лужская ул., 1
Здание фирмы "Хаакман и Ко"	1908 г.	архитекторы У.В.Ульберг и А.Гюльден	Северный вал, 5
Купеческий дом	1768 г.		ул.Сторожевой башни, 3
Здание архива	1932-1933 гг.	архитектор У.В.Ульберг	ул.Штурма, 1
<u>Выборгский район</u>			
Здание виллы с интерьером	1930 г.		г.Светогорск, ул.Льва Кантовича, 27
<u>Гатчинский район</u>			
Усадьба Елисеева в составе: начало усадебный дом церковь парк	XX в.	архитектор В.П.Тавлинов	пос.Белогорка

Продолжение приложения 2

1	2	3	4
Усадьба Витгенштейна в составе:	конец XVIII- XX вв.	архитектор А.П. Брюллов	пос. Дружноселье
костел здание б. военного музея часовня	1834 г.		
дом садовника (дере- вянный) парк	середина XIX в. конец XVIII- начало XIX в.		
Церковь Спаса Преображения	1809 г.		с. Орлино
<u>г. Луга</u>			
Екатерининский собор Воскресенский собор	1736 г. 1872-1887 гг.		городской сад пр. Кирова, 54
Здание б. городского управ- ления и банка	первая поло- вина XIX в.		пр. Кирова, 69 пер. Связи, 4
Здание б. присутственных мест	конец XVIII в.		пер. Связи, 2
Здание б. уездной школы Польский костел	" начало XX в.		ул. Урицкого, 44
<u>Лужский район</u>			
Церковь Параскевы Пятницы (деревянная) с интерьером	1830-е годы <i>1846 г. Н. Давыдов</i>		дер. Городец
Церковь Георгия (деревян- ная)	1675 г.		пос. Осьмино
<u>Сланцевский район</u>			
Церковь Михаила Архангела с воротами и оградой	конец XVII- начало XVIII в.		дер. Сижно



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«26» марта 2020 г.

№ 01-03/20-91
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Здание б. городского управления и банка», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69 (далее – Памятник), принятого на государственную охрану решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 25 апреля 1983 года № 183, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

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

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

Председатель комитета



В.О. Цой



Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «26» марта 2020 г.
№ 01-03/20-91

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание б. городского управления и банка», по адресу: Ленинградская область,
Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга,
пр. Кирова, д. 69**

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. городского управления и банка», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69**

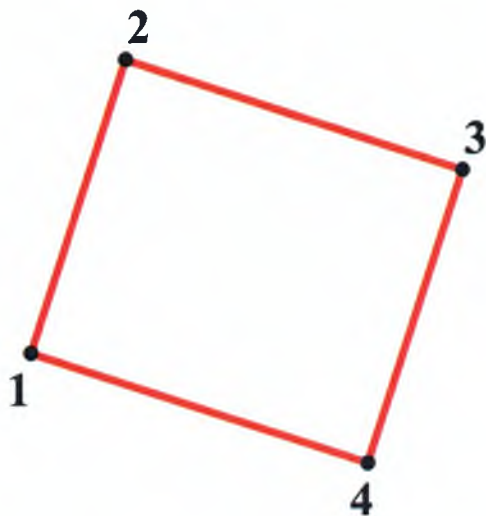


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

МАСШТАБ 1:2000
0 10 20 40 60 80
М

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание б. городского управления и банка», по адресу: Ленинградская область,
Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга,
пр. Кирова, д. 69**



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	302957.20	2186326.43
2	302990.94	2186337.39
3	302978.32	2186376.34
4	302944.57	2186365.38

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 зона 2

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. городского управления и банка», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69**

На территории Памятника разрешается:

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

- реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

На территории Памятника запрещается:

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

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «16» июля 2020 г.
№ 01-03/20-91

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание б. городского управления и банка», по адресу: Ленинградская область,
Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга,
пр. Кирова, д. 69**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики	<p>Местоположение: на углу пр. Кирова и Советского пер.</p> <p>Роль здания в формировании красных линий пр. Кирова и Советского пер.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура исторического здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - П-образное в плане с вальмовой кровлей и чердачным пространством. 	 
2	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высотные отметки, - конфигурация и тип (вальмовая), конструктивное решение (стропильная система) кровли, - первоначальные входы в здание (местоположение, габариты); 	

- прямоугольное в плане крыльцо с коваными кронштейнами козырька;
 - ступени входа из Путиловского камня расходящиеся в три стороны без перил.



Исторические оконные проемы (местоположение, габариты).

Исторические капитальные стены, характер кладки стен здания из красного кирпича (с крестовой перевязкой).



Фундаменты здания (бутовые с забутовкой из известкового камня).

Цоколь здания (Путиловская плита) с оконными проемами цокольного этажа.



Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания:

- Два ризалита по краям восточного фасада.

- Декоративная рустовка плоскости стены восточного фасада выше уровня подоконной доски.



- Ризалит в зоне парадного входа южного фасада;
- Ризалит на два окна в центральной части южного фасада;
- Утопленная плоскость южного фасада шириной на два окна (западный угол).



Характер отделки декоративной отделки фасадов: оштукатуренные и окрашенные.

Декоративная отделка ребер ризалитов вертикальными рядами рустов с декором «шуба». Их окраска в контрастный основному цвету фасада цвет.

Тянутый профилированный венчающий карниз.



Декоративная рустовка плоскости стены южного фасада выше уровня подоконной доски.

Декоративное оформление оконных проемов ризалитов восточного и восточной части южного фасадов:

- Тянутые профилированные наличники с тянутыми «ушками» в верхних углах и в центре над перемычкой (замок);
- Над окном тянутые арочные профилированные сандрики;
- Под уровнем подоконной доски плоская полочка и по краям наличника плоские «камешки».

Декоративное оформление оконных проемов прясла стены восточного фасада:

- Тянутые профилированные наличники с тянутыми «ушками» в верхних углах и в центре над перемычкой (замок);
- Над окном сандрик в виде профилированной тянутой полочки с увеличивающимся кверху свесом фасций;
- Под уровнем подоконной доски плоская полочка и по краям наличника плоские «камешки».

Декоративное оформление арочных оконных проемов западной части южного фасада:

- профилированный тянутый наличник с двумя рядами импостов в зоне пяты с каждой стороны от проема.



		<p>Историческая входная группа парадного входа (материал: дерево, стекло), состоящая из двух идентичных дверных заполнений (внутреннего и наружного).</p> <p>Декоративный тянутый профилированный архитрав с однорядным импостом в зоне пяты с каждой стороны над дверным проёмом.</p> <p>Кованная металлическая конструкция для козырька над парадным входом.</p> <p>Исторические отметки межэтажных перекрытий.</p> <p>Исторические габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение и габариты оконных и дверных проёмов.</p>	 <p>Снимок 2013 г.</p> 
--	--	---	--

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

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

Приложение №3

На основании запроса от 25.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
25.06.2020 № 99/2020/335076153		
Кадастровый номер:		47:29:0103010:1035
Номер кадастрового квартала:	47:29:0103010	
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 594	
Адрес:	Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д. 69	
Площадь, м²:	1054.5	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Административное здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
Год завершения строительства:	1917	
Кадастровая стоимость, руб.:	18988486.95	
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 25.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
25.06.2020 № 99/2020/335076153			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:1035	

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:	Является объектом культурного наследия №471710904070005 Памятник Здание б. городского управления и банка, Решение №183 от 25.04.1983 г.	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Объект недвижимого имущества с кадастровым номером 47:29:0103010:1035 и объект недвижимого имущества с кадастровым номером 47:29:0000000:29964 являются одним объектом. В этой связи в сведениях кадастра недвижимости исправлена техническая ошибка части изменения статуса кадастровых сведений об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:29:0000000:29964 с "актуальный" на "архивный". 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 2, в том числе подземных этажей 1. 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:	Кузнецова Ирина Петровна	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

33

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
25.06.2020 № 99/2020/335076153		
Кадастровый номер:		47:29:0103010:1035
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное автономное образовательное учреждение дополнительного образования "Компьютерный центр", ИНН: 4710011798
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Оперативное управление, № 47:29:0103010:1035-47/023/2018-1 от 15.11.2018
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2. Муниципальное образование Лужский муниципальный район Ленинградской области
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Собственность, № 47:29:0103010:1035-47/023/2020-3 от 07.02.2020
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		инициалы, фамилия
		подпись

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
25.06.2020 № 99/2020/335078544			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:27	

Номер кадастрового квартала:	47:29:0103010
Дата присвоения кадастрового номера:	29.12.1998
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр-кт Кирова, д.69
Площадь:	1495 +/- 12 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2431542.75
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

35

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335078544			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:27	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Образование и просвещение
Сведения о кадастровом инженере:	Павликова Татьяна Николаевна №47-10-7, Лужское МУП "Землемер"
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

36

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335078544			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:27	

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, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».
Получатель выписки:	Логинов Михаил Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

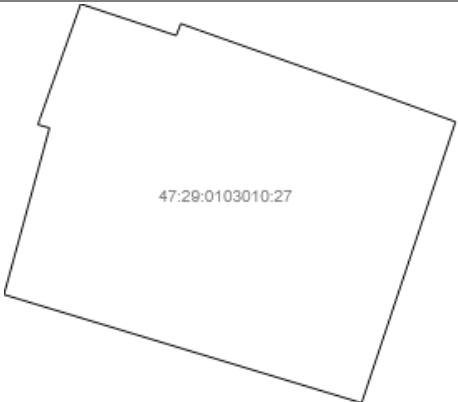
Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
25.06.2020 № 99/2020/335078544	
Кадастровый номер:	47:29:0103010:27
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное автономное образовательное учреждение дополнительного образования "Компьютерный центр", ИНН: 4710011798
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Постоянное (бессрочное) пользование, № 47:29:0103010:27-47/023/2019-1 от 05.02.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	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
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335078544			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:27	

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
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335078544			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:27	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:29:0103010:27/1	
			
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 характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
25.06.2020 № 99/2020/335079212			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:1	

Номер кадастрового квартала:	47:29:0103010
Дата присвоения кадастрового номера:	06.03.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Лужский район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр-кт Кирова, д.69-а
Площадь:	1435 +/- 26 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2333955.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:29:0000000:25124
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

41

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335079212			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:1	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	общественное управление
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

42

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335079212			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:1	

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, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Елеубаева Александра Алексеевна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
25.06.2020 № 99/2020/335079212		
Кадастровый номер:		47:29:0103010:1
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Центральный банк Российской Федерации (Банк России), ИНН: 7702235133
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Постоянное (бессрочное) пользование, № 47-01/00-1/2003-278 от 06.03.2003
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2. Российская Федерация
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Собственность, № 47-47-01/005/2011-268 от 17.06.2011
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	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
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
25.06.2020 № 99/2020/335079212			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:1	

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
25.06.2020 № 99/2020/335079362			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:11	

Номер кадастрового квартала:	47:29:0103010
Дата присвоения кадастрового номера:	16.10.1995
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Лужский район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр-кт Кирова, д.69-б
Площадь:	367 +/- 12 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	396800.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:29:0000000:22504
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

46

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335079362			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:11	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для содержания административного здания со встроенным гаражом
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

47

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335079362			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:11	

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, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	ПОЛЕТАЕВА ИРИНА ГЕОРГИЕВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335079362			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:11	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Российское объединение инкассации (Росинкас) Центрального банка Российской Федерации (Банка России), ИНН: 7703030058
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Постоянное (бессрочное) пользование, № 47-78-23/016/2005-368 от 15.07.2005
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.1.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), 98, 4 кв.м., 235, 0 кв.м., 77, 5 кв.м., 32, 4 кв.м. - зона инженерной и транспортной инфраструктур
		дата государственной регистрации:	15.07.2005
		номер государственной регистрации:	47-78-23/016/2005-368
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 15.07.2005 срок не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка от 07.02.2005, выдан Лужским БТИ филиалом ГУ Ленинградское областное управление инвентаризации и оценки недвижимости "Леноблинвентаризация".
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Российская Федерация
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Собственность, № 47-78-01/007/2009-073 от 23.04.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	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	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

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 25.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
25.06.2020 № 99/2020/335078409			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:12	

Номер кадастрового квартала:	47:29:0103010
Дата присвоения кадастрового номера:	16.04.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 166
Адрес:	Ленинградская область, Лужский район, Лужское городское поселение, г. Луга, пер. Советский, д.3
Площадь:	929 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1510972.05
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

50

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335078409			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:12	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Образование и просвещение
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

51

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335078409			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:12	

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, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	КУЗНЕЦОВА ЛАРИСА ВЛАДИМИРОВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

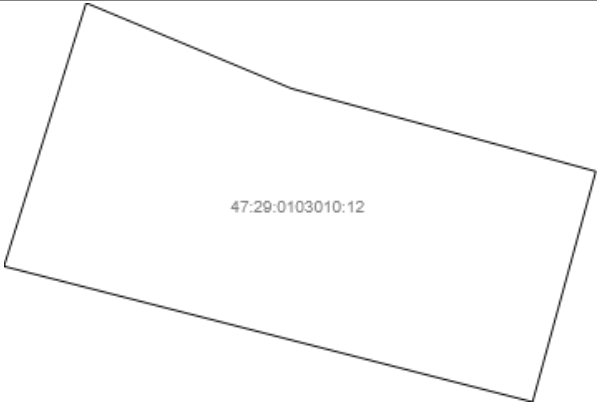
Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
25.06.2020 № 99/2020/335078409	
Кадастровый номер:	47:29:0103010:12
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное автономное образовательное учреждение дополнительного образования "Компьютерный центр", ИНН: 4710011798
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Постоянное (бессрочное) пользование, № 47:29:0103010:12-47/023/2018-2 от 28.12.2018
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	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
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335078409			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:12	

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
25.06.2020 № 99/2020/335079852			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:21	

Номер кадастрового квартала:	47:29:0103010
Дата присвоения кадастрового номера:	10.03.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Лужский район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр-кт Урицкого, д.58
Площадь:	873 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2572923.06
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

55

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335079852			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:21	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для содержания здания магазина
Сведения о кадастровом инженерере:	Киндяков Сергей Евгеньевич №47-10-0071
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

56

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335079852			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:21	

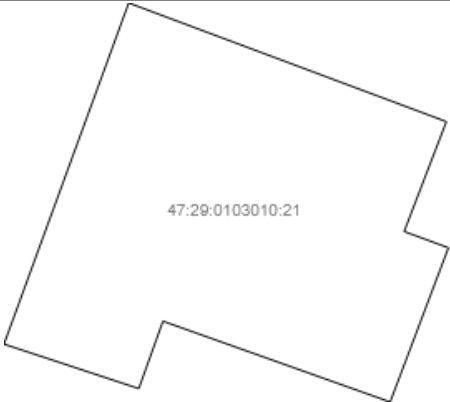
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или 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, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Потемкин Дмитрий Юрьевич

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335079852			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:21	

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
25.06.2020 № 99/2020/335079842			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:28	

Номер кадастрового квартала:	47:29:0103010
Дата присвоения кадастрового номера:	22.07.1993
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 245
Адрес:	Ленинградская область, Лужский район, Лужское городское поселение, г. Луга, пер. Толмачева_3, д.4
Площадь:	1663 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2810902.38
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

59

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335079842			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:28	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для содержания жилого дома
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

60

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335079842			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:28	

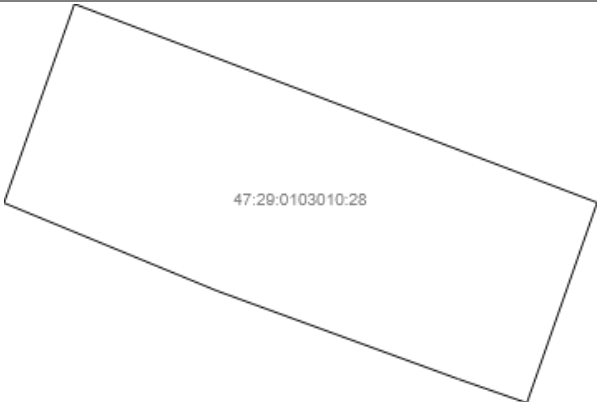
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или 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, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Харченко Татьяна Ивановна

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
25.06.2020 № 99/2020/335079842			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:28	

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
25.06.2020 № 99/2020/335080387			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:1023	

Номер кадастрового квартала:	47:29:0103010
Дата присвоения кадастрового номера:	29.09.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга
Площадь:	49 +/- 2 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	31001.81
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

63

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335080387			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:1023	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	трубопроводный транспорт
Сведения о кадастровом инженере:	Михайлова Дарья Андреевна №78-13-805, ООО "БГК"
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.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

64

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2020 № 99/2020/335080387			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:1023	

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 о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Сорокин Сергей Григорьевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

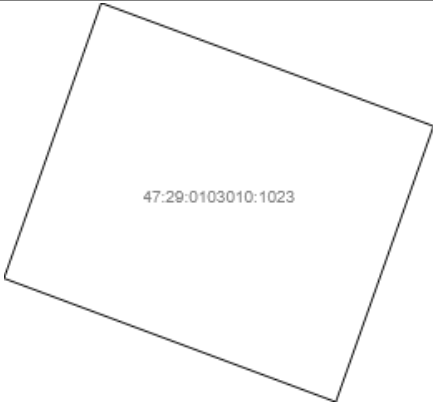
Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	
Всего разделов: ____		
Всего листов выписки: ____		
25.06.2020 № 99/2020/335080387		
Кадастровый номер:	47:29:0103010:1023	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3. 3.1.1.	вид:	Аренда, весь объект
	дата государственной регистрации:	13.12.2016
	номер государственной регистрации:	47-47/023-47/023/015/2016-3727/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 10.06.2016 по 18.05.2065
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Газпром газораспределение Ленинградская область", ИНН: 4700000109
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка от 10.06.2016 №70, дата регистрации 13.12.2016г. №47-47/023-47/023/015/2016-3727/1
4. Договоры участия в долевом строительстве:	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	
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
25.06.2020 № 99/2020/335080387			
Кадастровый номер:		47:29:0103010:1023	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906
Экземпляр № 1

471710904070005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



01.06.2016
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание б. городского управления и банка

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

первая половина XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.
--

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

Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 № 01-03/20-91

ЛУЖСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Основная инвентаризация
проведена
" " 197 года

Шифр реестра 1-23-16

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ
ДЕЛО №

на домовладение в ^{гор.} Лузе
_{пос.}

по пр. Кирова улице, дом № 69

владелец Городской Совет
(фамилия, имя, отчество и доля)

~~Водоуправление №1 У.К. Лузского горисполкома~~
МЭУ - 1 Лузского МПЭЛ

Текущие изменения внесены		
<u>14.03</u> 1973 г.	<u>30/1</u> 1980 г.	<u>28.08</u> 1986 г.
Техник <u>Малосиль</u>	<u>Три</u>	<u>Дз</u>

Текущие изменения внесены
" " 19 г.
Исполнитель Малосиль

Из помещения БТИ инвентаризационное дело
выносить запрещается

попр. в Указе 11-80

Ленинградская область код 47

Филиал ГУП «Леноблинвентаризация»
Лужское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **2 этажн. Административное здание (лит. А)**

назначение **административное здание**

использование **административное здание**

адрес объекта **Ленинградская область**
или **Лужский район**
местоположение **г. Луга**
пр. Кирова
дом № 69

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

Реестровый номер

1-23-16

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

594

Год постройки: 1917

Год ввода в эксплуатацию:

КОПИЮ ТЕХ. ПАСПОРТА
НА ДОМОВЛАДЕНИЕ

Получил:

Дата:

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

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	ЖЭУ-1	регистрационное удостоверение БТИ N 998 от 28.05.79г.	целая

II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

- | | | | |
|---|----------------|--|---------------|
| 1. Серия, тип проекта | <u>типовой</u> | 11. Площадь квартир*, кв.м | <u> </u> |
| 2. Число этажей | <u>2</u> | 12. Год постройки | <u>1917</u> |
| 3. Площадь застройки, кв.м | <u> </u> | 13. Год последнего капремонта | <u> </u> |
| 4. Объем здания, куб.м | <u>5281</u> | 14. Стоимость восстановительная в ценах 1969г., руб. | <u>100867</u> |
| 5. Общая площадь, кв.м | <u>1054,5</u> | 15. Стоимость действительная в ценах 1969г., руб. | <u>56486</u> |
| 6. Площадь, кв.м | <u>1054,5</u> | 16. Балансовая стоимость, руб. | <u> </u> |
| 7. Основная площадь, кв.м | <u>637,9</u> | 17. Физический износ, % | <u>44</u> |
| 8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м | <u> </u> | 18. Эксплуатационная организация | <u> </u> |
| 9. Число лестниц | <u> </u> | | |
| 10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м | <u> </u> | | |

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

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

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

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Арочные проезды		
	в том числе							в том числе				в том числе		
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения	Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	Всего	асфальт	прочие покрытия
проезд	тротуар	детские		спортивн.	асфальт									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1587,0														

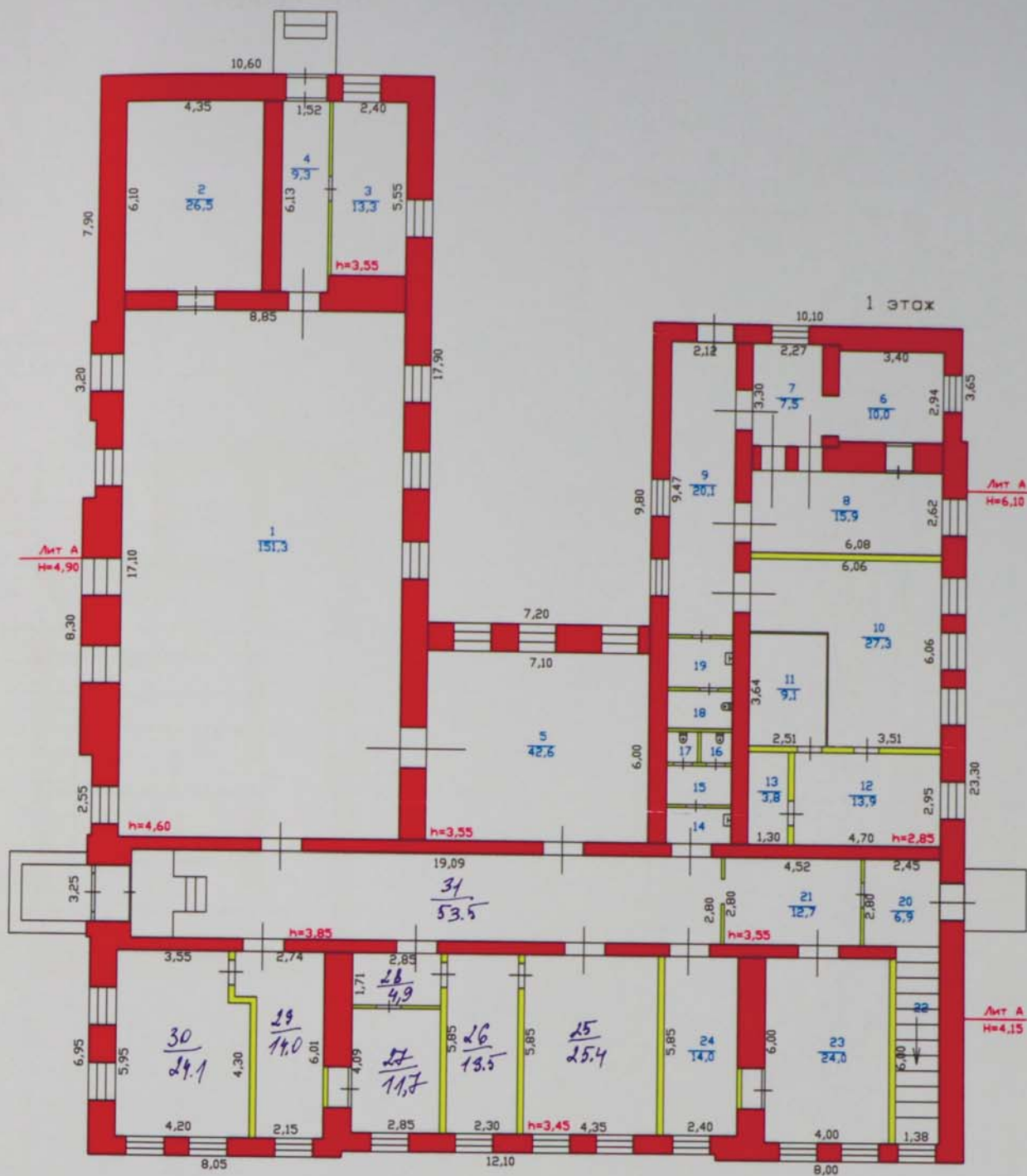
VI. Благоустройство площади строения *

1	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Всего		1054,5	1054,5	1054,5									

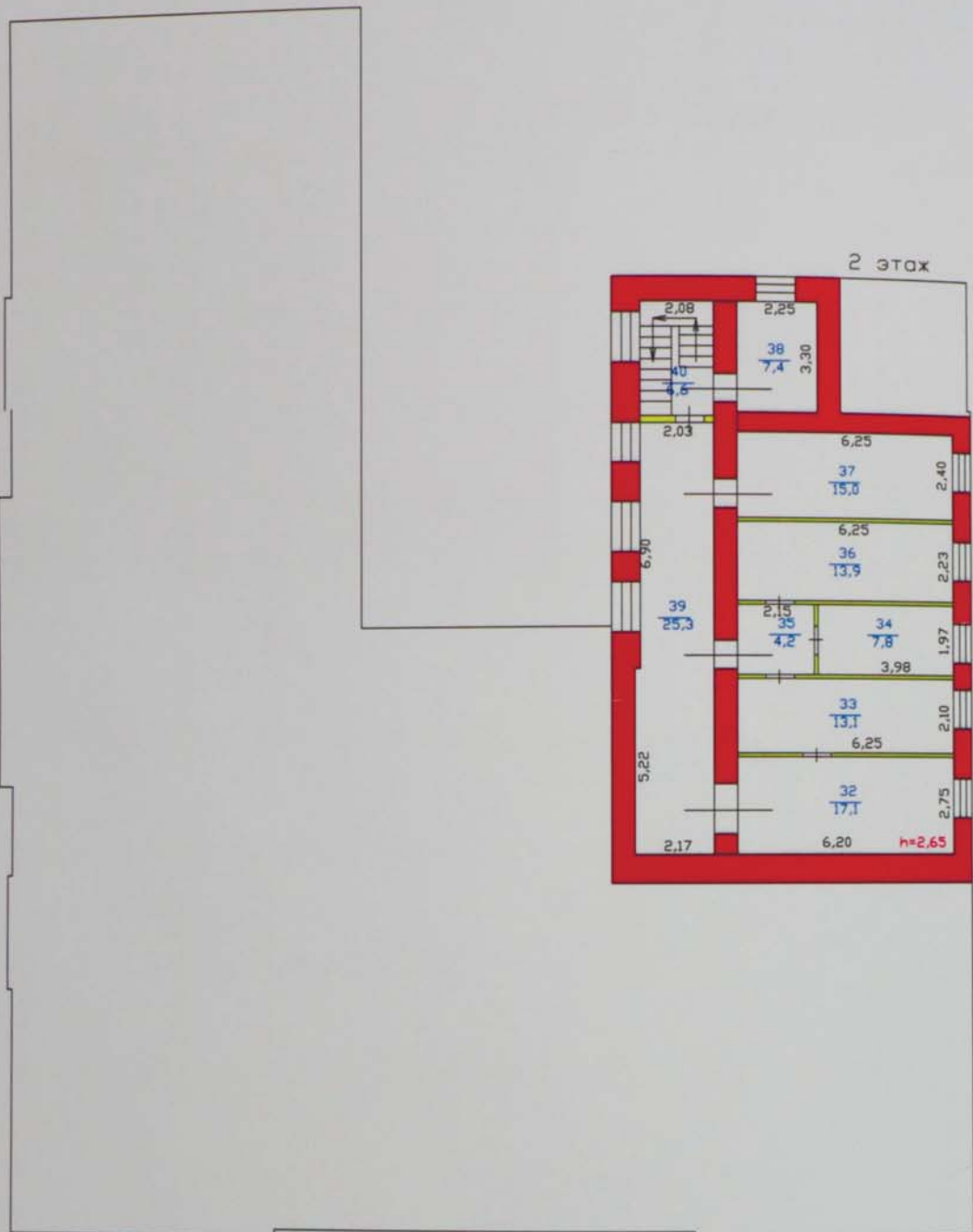
* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих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

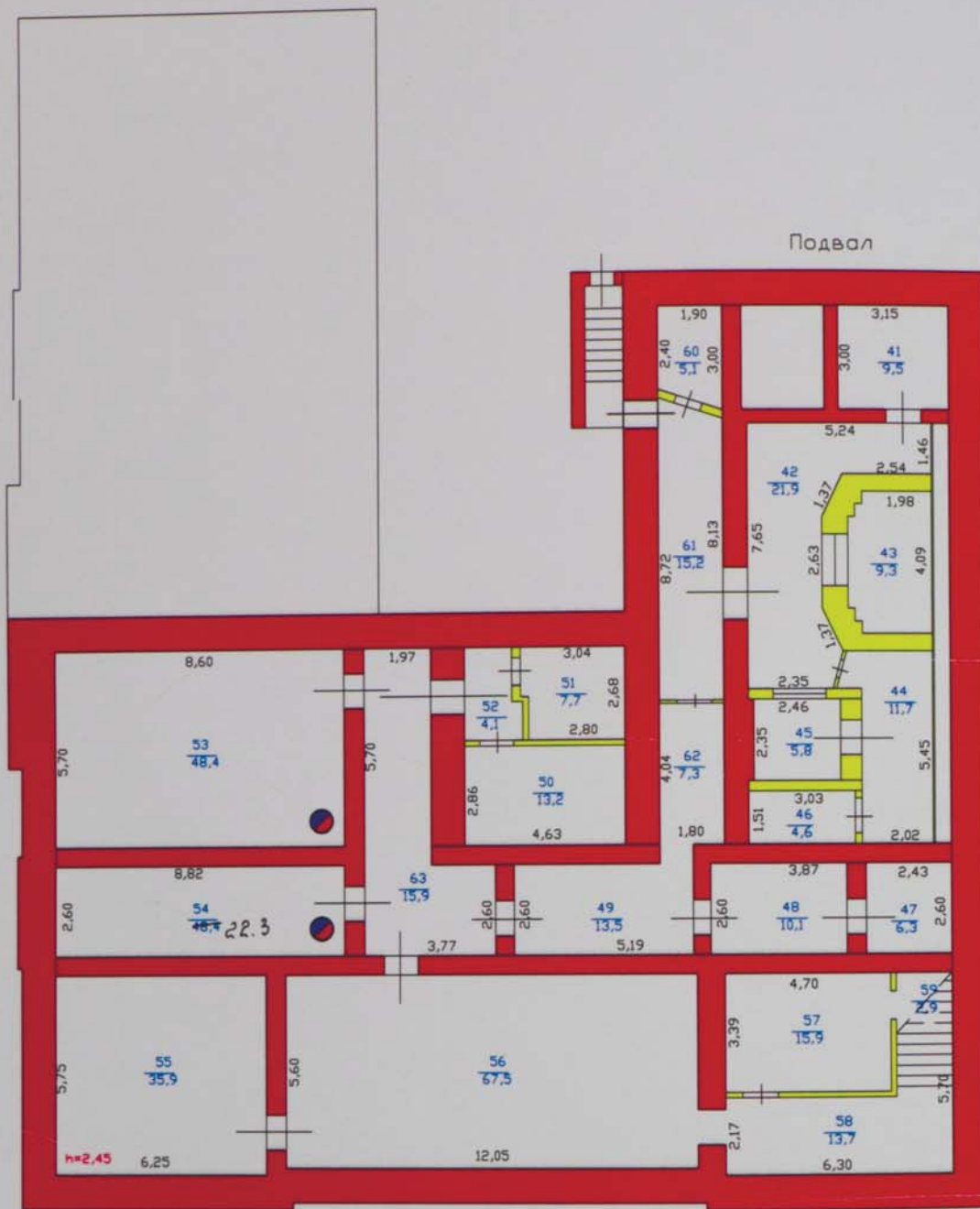
X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1										
			1	актовый зал	8,85*17,1	151,3	151,3	151,3		4,60		
			2	кабинет	6,10*4,35	26,5	26,5	26,5		3,55		
			3	кабинет	5,55*2,4	13,3	13,3	13,3				
			4	коридор	6,13*1,52	9,3	9,3		9,3			
			5	помещение	7,10*6,00	42,6	42,6	42,6		3,55		
			6	помещение	3,4*2,94	10,0	10,0	10,0		2,85		
			7	коридор	2,27*3,30	7,5	7,5		7,5			
			8	помещение	6,08*2,62	15,9	15,9		15,9			
			9	коридор	2,12*9,47	20,1	20,1		20,1			
			10	кабинет	6,06*6,06- 2,55*3,68	27,3	27,3	27,3				
			11	помещение	3,64*2,51	9,1	9,1		9,1			
			12	кабинет	4,7*2,95	13,9	13,9	13,9				
			13	помещение	1,3*2,95	3,8	3,8		3,8			
			14	туалет	2,08*1,16	2,4	2,4		2,4			
			15	помещение	2,10*1,25	2,6	2,6		2,6			
			16	туалет	0,94*1,0	0,9	0,9		0,9			
			17	туалет	0,98*0,98	1,0	1,0		1,0			
			18	туалет	1,22*1,96	2,4	2,4		2,4			
			19	умывальная	1,6*2,12	3,4	3,4		3,4			
			20	тамбур	2,8*2,45	6,9	6,9		6,9	3,55		
			21	коридор	4,52*2,8	12,7	12,7		12,7			
			22	лестница	6,0*1,38	8,3	8,3		8,3			
			23	кабинет	4,0*6,0	24,0	24,0	24,0				
			24	кабинет	2,4*5,85	14,0	14,0	14,0				
			25	кабинет	4,35*5,85	25,4	25,4	25,4				
			26	кабинет	2,3*5,85	13,5	13,5	13,5				
			27	кабинет	2,85*4,09	11,7	11,7	11,7				
			28	коридор	1,71*2,85	4,9	4,9		4,9			
			29	кабинет	6,10*2,15+1,45*0,5 9	14,0	14,0	14,0				
			30	кабинет	5,95*4,2-0,65*1,35	24,1	24,1	24,1				
			31	коридор	19,09*2,8	53,5	53,5		53,5	2,85		
					Итого по 1 этажу	576,3	576,3	411,6	164,7			
A	2	1										
			32	кабинет	6,20*2,75	17,1	17,1	17,1		2,65		
			33	помещение	6,25*2,10	13,1	13,1		13,1			
			34	кабинет	1,97*3,98	7,8	7,8	7,8				
			35	коридор	2,15*1,97	4,2	4,2		4,2			



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Лужское БТИ	инв.№
лист №	Поэтажный план на здание Лит А по пр. Кирова г. Луга	М 1:200
Дата	ФИО	Подпись
04.07.08	Исполнитель Муравьева Я.С.	
25.07.08	Проверил Панкратьева Л.В.	





Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			36	кабинет	2,23*6,25	13,9	13,9	13,9				
			37	кабинет	6,25*2,4	15,0	15,0	15,0				
			38	помещение	3,3*2,25	7,4	7,4		7,4			
			39	коридор	5,22*2,17+2,03*6,9	25,3	25,3		25,3			
			40	лестница	2,08*3,16	6,6	6,6		6,6			
				Итого:		1054,5	1054,5	637,9	416,6			
				Итого по 2 этажу		110,4	110,4	53,8	56,6			
А	под	1										
			41	кабинет	3,0*3,15	9,5	9,5	9,5		2,45		
			42	коридор	5,24*1,46+2,63*2,1 +((2,1+2,7)/2*1,33) *2+(2,7+2,35)/2*0,91	21,9	21,9		21,9			
			43	радиостанция	4,09*1,98+0,2*2,64 +0,2*3,37	9,3	9,3	9,3				
			44	коридор	2,02*5,45+(0,83+0,48)/2*1	11,7	11,7		11,7			
			45	радиостанция	2,35*2,46	5,8	5,8	5,8				
			46	кладовая	1,51*3,03	4,6	4,6		4,6			
			47	помещение	2,6*2,43	6,3	6,3		6,3			
			48	кабинет	2,6*3,87	10,1	10,1	10,1				
			49	кабинет	5,19*2,60	13,5	13,5	13,5				
			50	кабинет	4,63*2,86	13,2	13,2	13,2				
			51	кабинет	2,8*2,68+0,14*1,43	7,7	7,7	7,7				
			52	коридор	1,39*2,71+1,15*0,32	4,1	4,1		4,1			
			53	подвал	8,60*5,7-0,6	48,4	48,4		48,4			
			54	подвал	2,6*8,82-0,6	22,3	22,3		22,3			
			55	склад	5,75*6,25	35,9	35,9	35,9				
			56	торговый зал	12,05*5,6	67,5	67,5	67,5				
			57	склад	4,7*3,39	15,9	15,9		15,9			
			58	коридор	6,3*2,17	13,7	13,7		13,7			
			59	лестница	1,57*1,83	2,9	2,9		2,9			
			60	помещение	(3,0+2,4)/2*1,9	5,1	5,1		5,1			
			61	коридор	(8,13+8,72)/2*1,8	15,2	15,2		15,2			
			62	коридор	1,8*4,04	7,3	7,3		7,3			
			63	коридор	2,6*3,77+1,97*3,10	15,9	15,9		15,9			
				Итого по под		367,8	367,8	172,5	195,3			
				ВСЕГО		1054,5	1054,5	637,9	416,6			

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

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
		3	4	5	6
1	2				
A	2-эт. Административное здание	$9,8*10,1+17,28*28,15+23,73*0,1-12,1*0,2-17,2*10,1$	411,6	4,15	1708
	1 этаж	$17,2*10,10$	173,7	3,15	547
	1 этаж	$10,6*17,9+3,2*0,2+8,3*0,45$	194,1	4,90	951
	1 этаж	$17,2*10,1-4,15*3,85$	157,7	2,95	465
	2 этаж	$17,28*28,15+9,8*10,1$	585,4	2,75	1610
	Подвал				5281
		Итого	1680,2		

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

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ
ЛИТЕРА А

ГОД ПОСТРОЙКИ 1917
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 2

СБОРНИК № 28
ТАБЛИЦА № 85а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Прод износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый	трещины, сколы	9	1	9	45	4,05
2	Стены и перегородки	кирпичные	трещины в кирпичной кладке	21	1	21	45	9,45
3	Перекрытия	деревянные	прогиб балок и прогонов	14	1	14	45	6,3
4	Крыша	железная	ржавчина на поверхности кровли	4	1	4	50	2
5	Полы	Дощатые, плитка, линолеум	прогибы и просадки	8	1	8	55	4,4
6	Проемы	одинарные, переплеты окрашены	переплеты расшатаны	10	1	10	45	4,5
7	Отделка	штукатурка, побелка, окраска, гипрок, обои, декоративные панели	окрасочный слой местами поврежден	16	1	16	30	4,8
8	Сан и эл-тех. устр-ва			9	1	9	40	3,6
9	Прочие работы	кирпичные	выколы	9	1	9	55	4,95
10								
11								
			ИТОГО	100		100		44,05

Процент износа приведенный к 100 = $44,05 * 100 / 100,00 = 44$

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

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с погр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
А	2-эт. Административное здание	28	85а	м3	19,10	1,00	19,10			19,10	5281	10086 7	44	56486
												10086 7		56486
	ИТОГО													

Балансовая стоимость на 0г. составляет 0 руб.

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется


XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

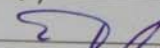
№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка				
2	Позтажный план дома	04.07.2008 г.	1:200	2	

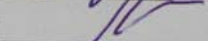
«15» 04 2008 г.

«28» 07 2008 г.

«18» 07 2008 г.

Исполнил  Я.С. Муравьева

Проверил  Л.В. Панкратьева

Директор БТИ  М.Н. Лысаков

XIX. Последующие обследования

«__» _____ 20__ г.

Исполнил _____

«__» _____ 20__ г.

Проверил _____

«__» _____ 200__ г.

Директор БТИ _____

Приложение №6

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления и банка», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Кирова, 69

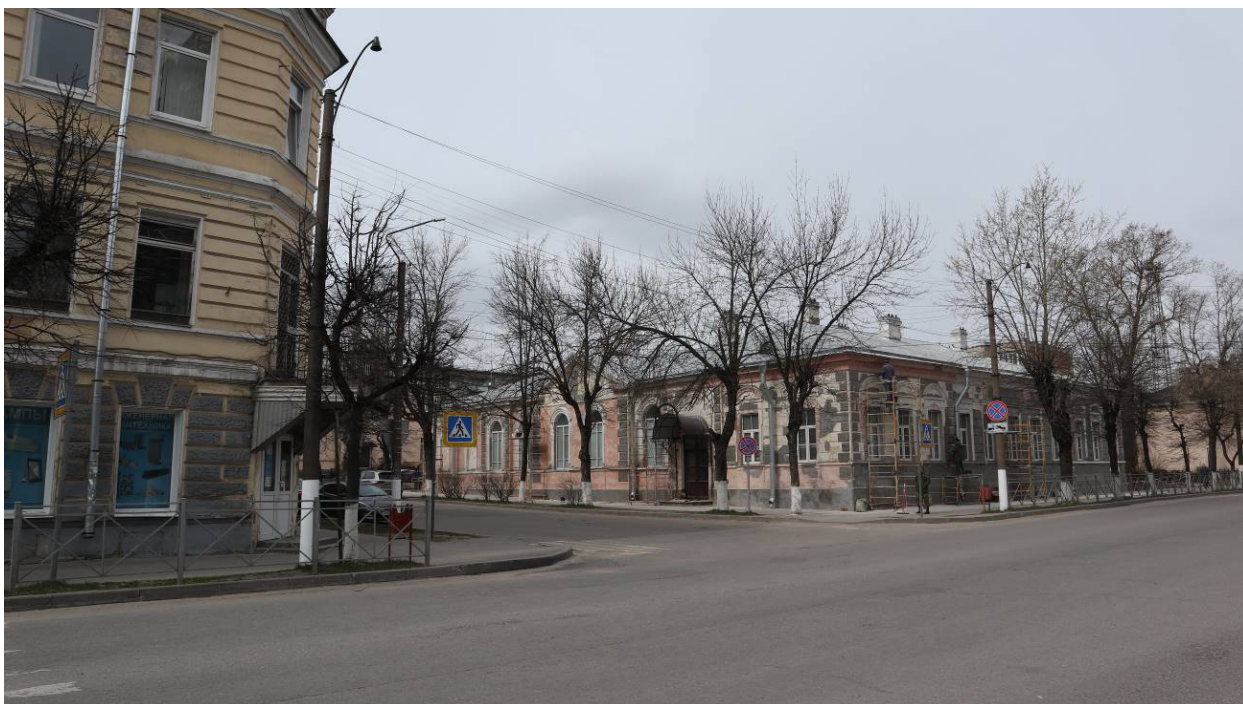
Поддубная Н.Г., 30.04.2020



0. Схема фотофиксации.



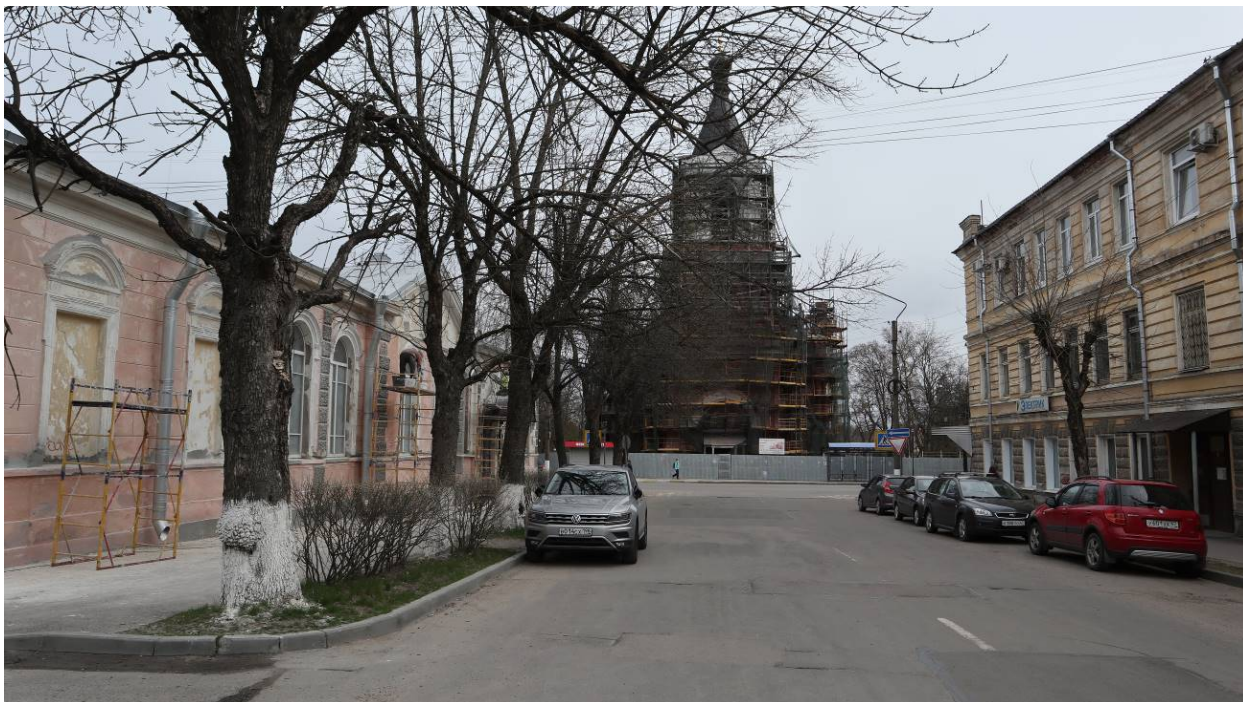
1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления и банка», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Кирова, 69. Вид на фасад со стороны пер. Советского, направление северо-восток.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления и банка», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Кирова, 69. Общий вид на пересечение пер. Советского и пр. Кирова, направление северо-восток.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления и банка», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Кирова, 69. Вид на фасад со стороны пер. Советского, направление юго-восток.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления и банка», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Кирова, 69. Общий вид на фасад со стороны пер. Советского, направление восток.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления и банка», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Кирова, 69. Вид на застройку пер. Советского, направление запад.



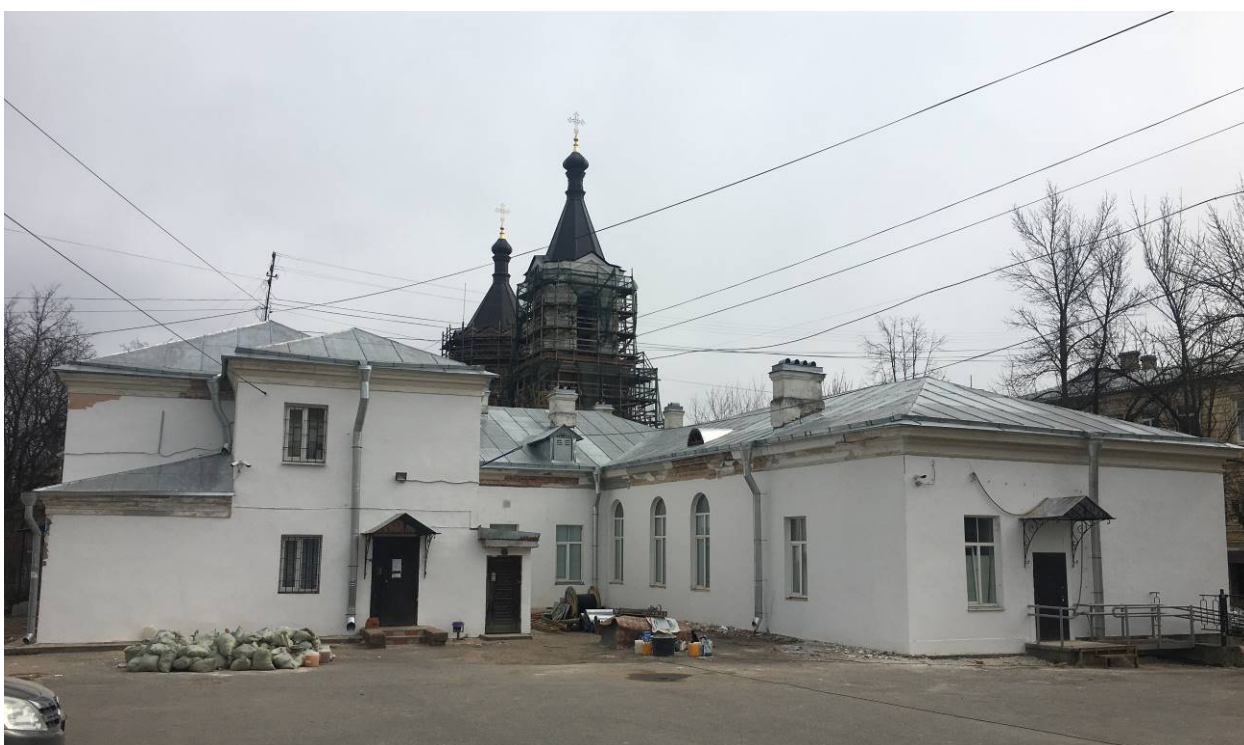
6. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления и банка», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Кирова, 69. Вид дворовой территории, направление юго-запад.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления и банка», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Кирова, 69. Вид дворовой территории, направление север.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления и банка», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Кирова, 69. Вид дворовой территории, направление север.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления и банка», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Кирова, 69. Вид дворовой территории, направление восток.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления и банка», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Кирова, 69. Вид на фасад по пр. Кирова, направление юго-запад.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления и банка», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Кирова, 69. Общий вид на фасад по пр. Кирова, направление юго-запад.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления и банка», расположенный по адресу: г. Луга, пр. Кирова, 69. Общий вид на Городской сад по пр. Кирова, направление северо-восток.



3. Рисунок старой Луги. Перекресток пер. Базарного (сов. пер. Связи) и ул. Успенской (сов. пр. Володарского). Здание присутственных мест и народного училища. 1850-1860 гг. // Знакомая и незнакомая Луга Архитектурно -краеведческий очерк. А.В. Носков // <https://proza.ru/2010/12/18/899>



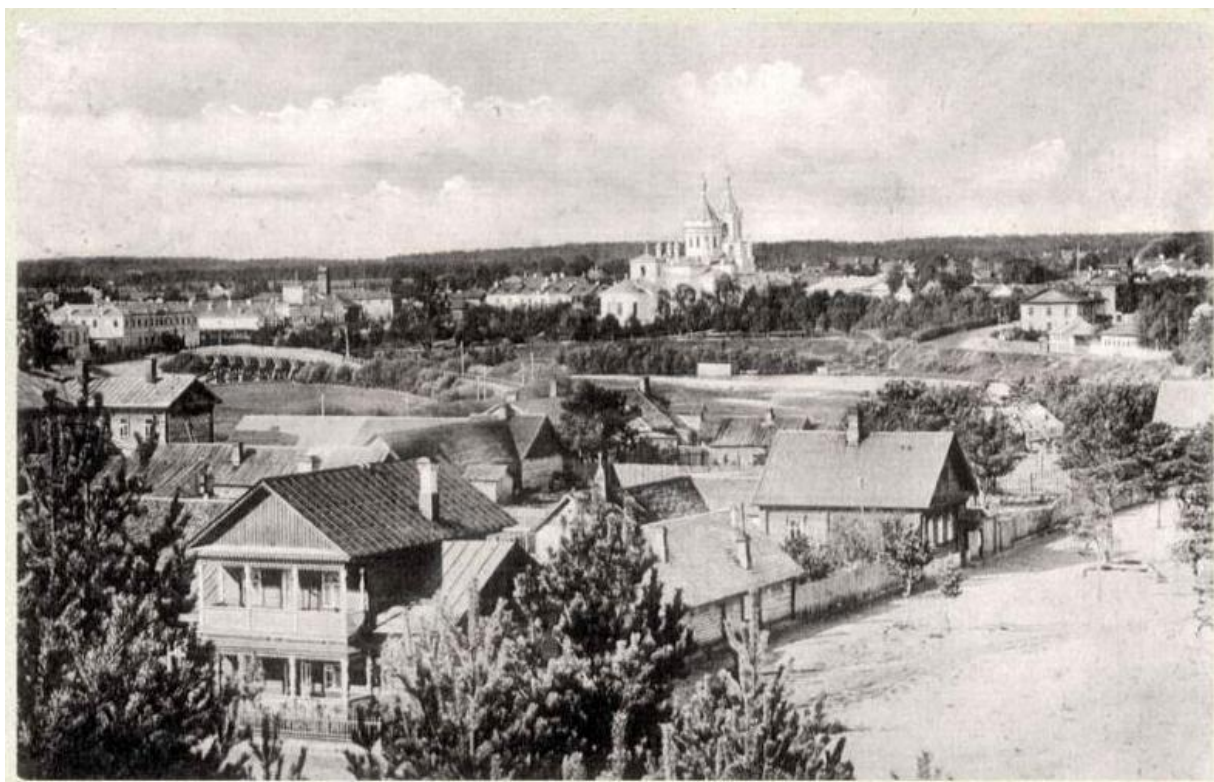
4. Рисунок «Луга после пожара 1858г. Соборная Екатерининская церковь.» Вид на юго-запад. В правой части изображено здание почты. // Знакомая и незнакомая Луга Архитектурно -краеведческий очерк. А.В. Носков // <https://proza.ru/2010/12/18/899>



5. Городское училище 1900-1903 гг. Автор неизвестен. Направление съемки юго-запад. // <https://pastvu.com/p/868028>



6. Полицейское управление (Здание бывших присутственных мест находится справа от здания бывшей уездной школы.) и почта - вид с моста через Лугу 1905-1908 гг. Автор неизвестен. Направление съемки юго-запад. // <https://pastvu.com/p/392118>



7. Вид Луги с заречной стороны. 1907-1910 гг. Направление съемки запад.



8. Угол ул. Покровской (сов. пр. Кирова) и пер. Воскресенского (сов. пер. Советский). Дом купца Л.А. Андреева. 1900-1905 гг. Дом располагается напротив Воскресенского собора. Автор неизвестен. Направление съемки юго-запад. // <https://pastvu.com/p/868020>



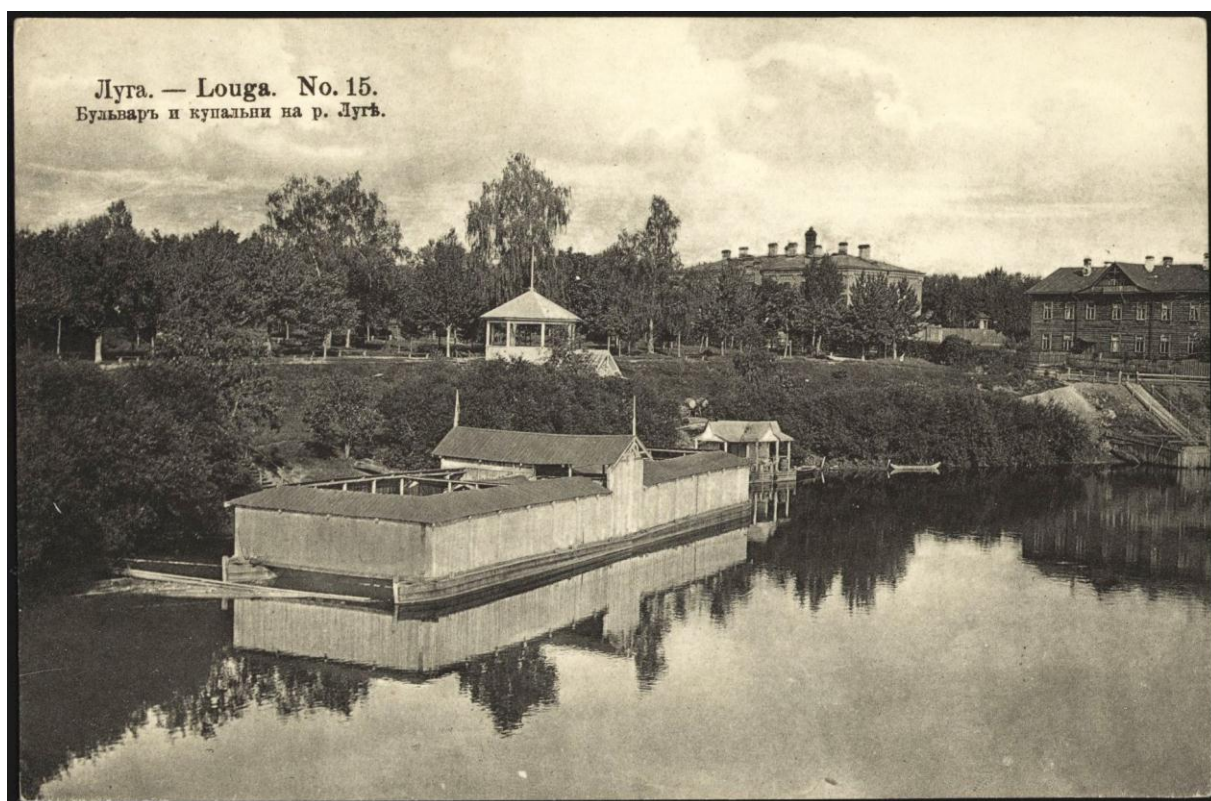
9. Городское управление и банк 1906 г. Угол ул. Покровской (сов. пр. Кирова) и пер. Воскресенского (сов. пер. Советский). Дом располагается напротив Воскресенского собора. Автор неизвестен. Направление съемки северо-запад. Изд. Общины Св. Евгении// <https://pastvu.com/p/609960>



10. Воскресенский переулок (сов. пер. Советский). Вид на Храм. 1910-1915 гг. Автор неизвестен. Направление съемки – восток. // <https://pastvu.com/p/397114>



11. Воскресенский переулоч (сов. пер. Советский). Вид на Храм. 1905-1915 гг.
Направление съемки – восток. // <https://pastvu.com/p/868025>



12. Бульвар и купальня на р. Луга. 1911-1913 гг. Изд. товарищества «Контрагент печати» в Москве. (Справа от беседки на бульваре – здание бывших общественных бань.)
Автор неизвестен. Направление съемки северо-запад. // <https://pastvu.com/p/391727>



13. Успенская улица (сов. пр. Володарского). С колокольни Воскресенского собора. 1910-1914 гг. (Вид на здания вдоль Базарного пер. (сов. пер. Связи). Слева на право: здание бывших общественных мест, дом Янсона, флигель и здание почтового дома.) Автор неизвестен. Направление съемки юг. Изд. табачного магазина Н. Полетаева. // <https://pastvu.com/p/146682>



14. Вид на Базарную площадь (сов. пл. Мира). С колокольни Воскресенского собора. 1910-1915 гг. (Справа двухэтажное светлое каменное здание-особняк Горбунова.) Автор неизвестен. Направление съемки юго-запад. Изд. табачного магазина Н. Полетаева // <https://pastvu.com/p/609954>



15. Покровская улица (сов. пр. Кирова). С колокольни Воскресенского собора. 1910-1914 гг. (С правой стороны виден фрагмент здания бывших общественных бань.) Автор неизвестен. Направление съемки север. Изд. табачного магазина Н. Полетаева. // <https://pastvu.com/p/609953>



16. Екатерининская соборная церковь. 1900-1915 гг. Автор неизвестен. Направление съемки север. // <https://pastvu.com/p/868018>



17. Собор Воскресения Христова и часовня. 1900-1916 гг. Направление съемки юг.
[//https://pastvu.com/p/608341](https://pastvu.com/p/608341)



18. Церковно-приходская школа. 1904-1912 гг. Автор неизвестен. Направление съемки север. Изд. табачного магазина Н. Полетаева. [// https://pastvu.com/p/609951](https://pastvu.com/p/609951)



19. Покровская улица (пр. Кирова) и собор. 1908-1910 гг. (Справа – здание гостиного двора, дальнейшее здание слева – бывшего городского управления и банка.) Автор неизвестен. Направление съемки север. Изд. Лютерманъ в Санкт-Петербурге. // <https://pastvu.com/p/152906>



20. Покровская улица (сов. пр. Кирова) и собор. 1912-1913 гг. Направление съемки север. Изд. т-ва "Контрагент печати" №2 // <https://pastvu.com/p/393644>



21. Луга. Базарный переулоч (сов. пер. Связи). 1900-1916гг. (Здание гостиницы «Базар», сейчас на этом месте находится Администрация города с адресом пр. Кирова, 73.) Автор неизвестен. Направление съемки северо-запад. Издана табачным магазином Н. Полетаева. // <https://pastvu.com/p/392134>

22.



23. Базарный переулоч (сов. пер. Связи). Вид на собор, гостиный двор и приходскую школу. 1941-1943 г. Автор неизвестен. Направление съемки северо-восток. // <https://pastvu.com/p/504246>



24. Освобождение Луги. 1944 г. Вид с здания банка на храм и гостиный двор. Автор Мезелев Р. Направление съемки юг. // <http://photo.rgakfd.ru/photo/165756> // <https://pastvu.com/p/382079>



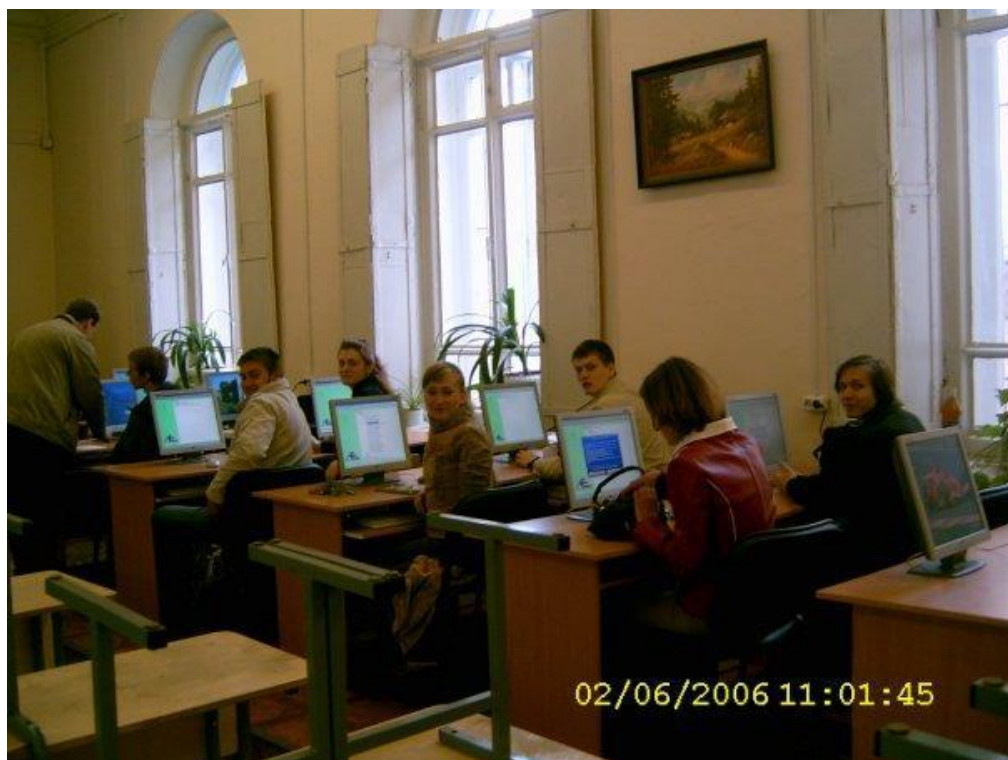
25. Послевоенная Луга. 1944-1946 гг. Собор Воскресения Христова. Направление съемки юг. // <https://pastvu.com/p/867683>



26. Кировский проспект 1958 г. (На фотографии слева-направо по диагонали: особняк Горбунова, дом купца И.А. Андреева и здание управы и банка за деревьями). Автор неизвестен. Направление съемки юго-запад. // <https://pastvu.com/p/397899>



27. Вид на собор и гостиницу «Луга» (быв. Гостиный двор) со стороны перекрестка пр. Кирова (быв. ул. Покровская) и пер. Связи (быв. пер. Базарный). 1982 г. Автор Л.А. Мишин. Направление съемки северо-восток. // <https://pastvu.com/p/1096590>



28. Интерьер помещения Банка вдоль Советского пер. Дата съемки: 02.06.2006 г. // Инвентаризационное дело № 57 объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. управы и банка», расположенного по Адресу: Ленинградская область, Лужский район г. Луга, пр. Кирова, 69. НПиПО «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ», СПб, 2019г.

Перв. примен.

Справ. №

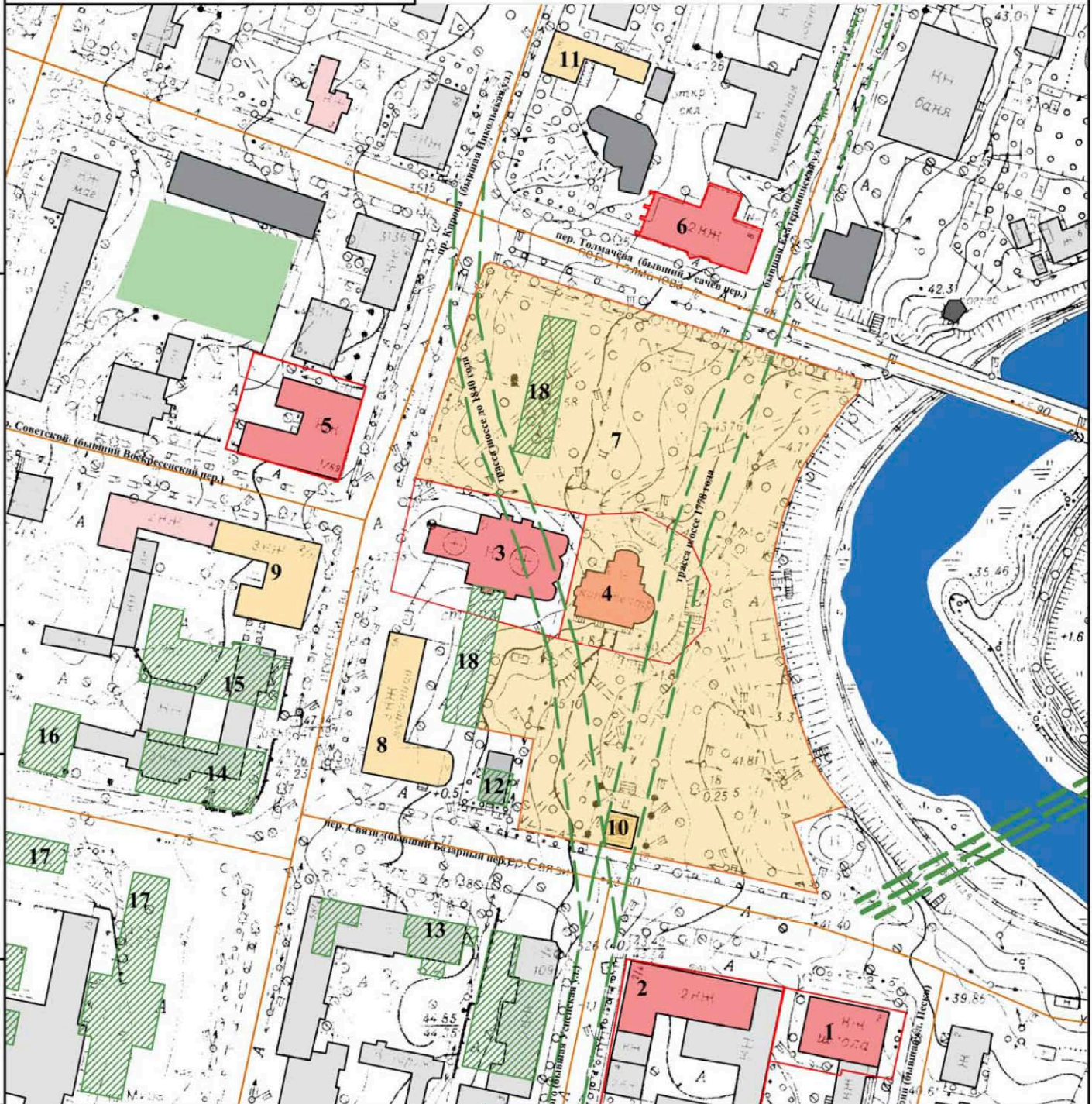
Погр. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Погр. и дата

Инв. № подл.



- Условные обозначения**
- объекты культурного наследия регионального значения
 - границы территории объектов культурного наследия регионального значения
 - 1. «Здание б. уездной школы» (пер. Связи, 2, ул. Красной Артиллерии, д. 1)
 - 2. «Здание б. присутственных мест» (пер. Связи, 4; пр. Володарского, д. 2)
 - 3. «Воскресенский собор» (пр. Кирова, д. 54)
 - 4. «Екатерининский собор» (г. Луга, городской сад)
 - 5. «Здание б. городского управления и банка, первая половина XIX в.» (пр. Кирова, 69)
 - 6. «Здание общественных бань, 1890-е гг.» (ул. Толмачева, дом 1)
 - мост через р. Луга и дорога к XIX в., утраченный во время ВОВ
 - первоначальные трассы шоссе, пересекавшие город
 - выявленные объекты культурного наследия
 - 7. «б. церковный сад/ городской сквер»
 - 8. «Гостинный двор» (пр. Кирова, д. 56)
 - 9. «Дом купца Андреева» (пр. Кирова, д. 71)
 - 10. «Памятник 200 Луги» (г. Луга, в городском саду)
 - 11. «Дом, в котором в 1917 г. работал 1-й лужский Совет рабочих и крестьянских депутатов» (пр. Кирова, 50)
 - утраченные здания (сооружения) середины - конца XIX в.
 - 12. Церковно-приходская школа
 - 13. Здание почтового дома
 - 14. Дом Леонтьевой с колбасной лавкой А.Ф. Кузнецова
 - 15. Каменный особняк Горбунова
 - 16. Гостиница "Базар"
 - 17. Постройки на базарной площади
 - 18. Торговые лавки, существовавшие до постройки Гостиного двора
 - здания (сооружения), построенные до 1945 г.
 - здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг.
 - здания (сооружения), построенные после 1990 г.
 - дороги, проезды

Объект культурного наследия регионального значения
 "Здание б. городского управления и банка"
 Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д.69

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разраб.		Макарова		04.20
Пров.				
Н.контр.				
Утвердил				




Историко-культурный опорный план

Лит.	Лист	Листов

ООО "Темпл Групп"
 ГУП "Леноблинвентаризация"

Совмещение утвержденных границ территории объекта и границ кадастровых участков (материалы проекта)



-  Утвержденная граница ОКН
-  Границы участков
-  Зона ЗРЗ-1



Утвержденная граница ОКН «Здание б. городского управления и банка» смещена по координатам относительно участков и подосновы.

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. городского управления и банка», по
адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



-  Граница территории объекта культурного наследия
регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

**План характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание б. городского управления и банка», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское
городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69**



Масштаб 1:500

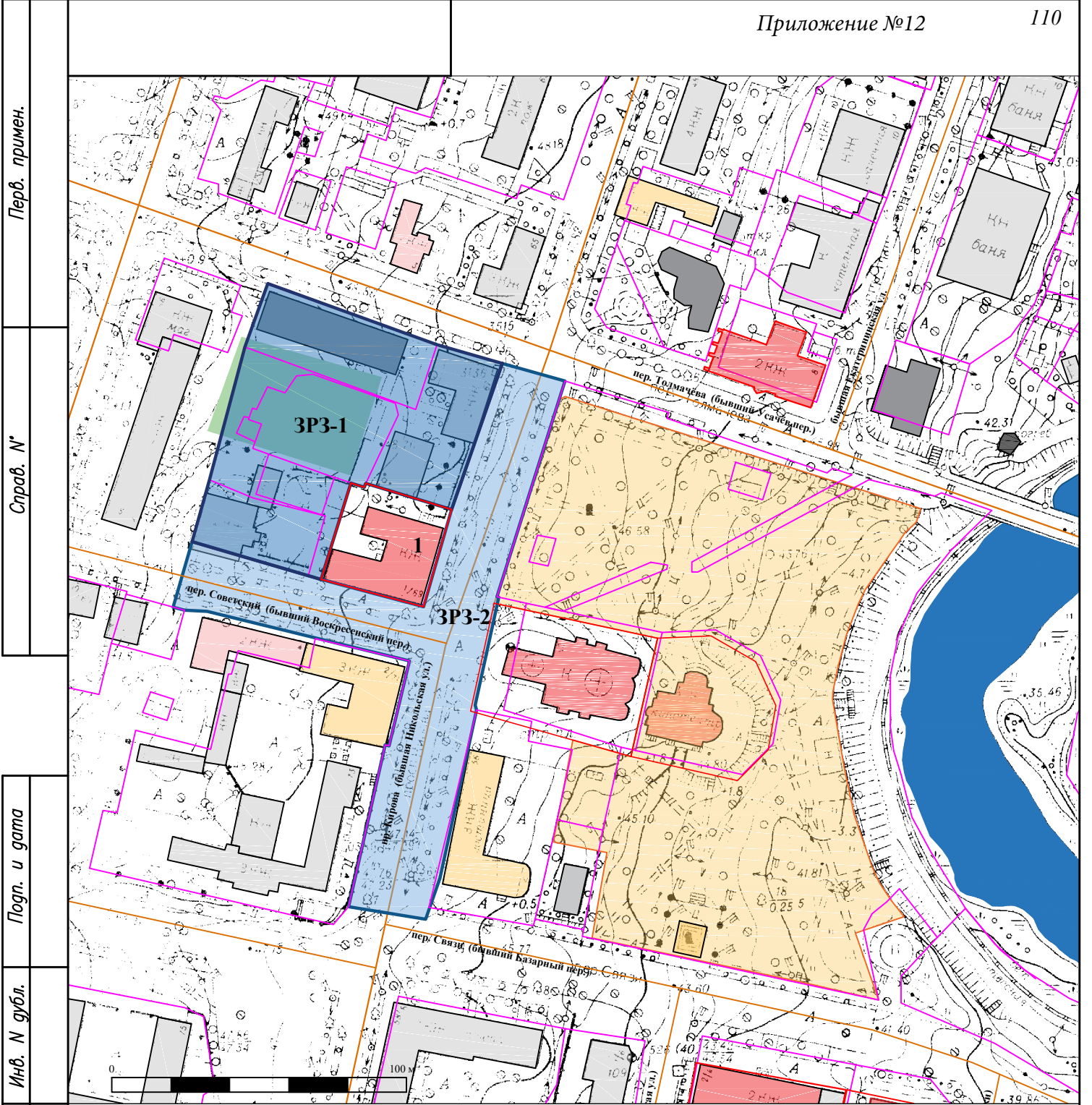
Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
регионального значения
-  ¹● Номер характерной точки (см. таблицу)

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК47 зона 2.
(X - север, Y — восток):

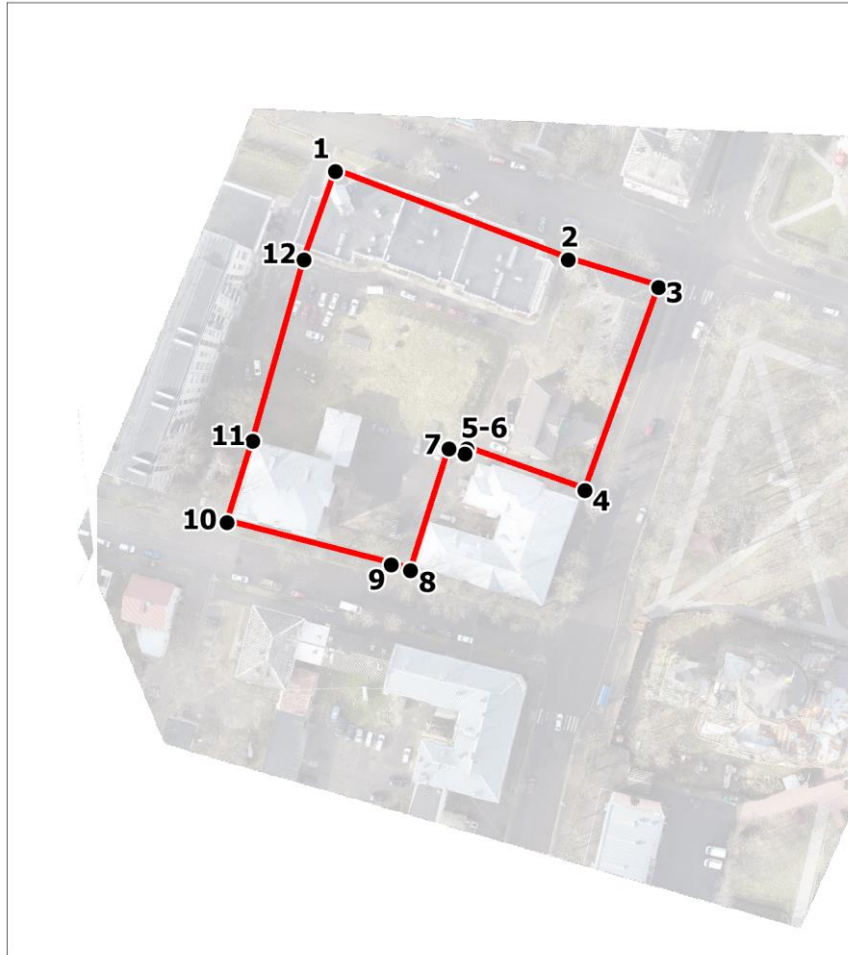
Номер характерной точки	Координаты		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м)
	X(метры)	Y(метры)		
1	302985,89	2186330,77	Аналитический	0,1
2	302984,49	2186334,97		0,1
3	302985,84	2186335,48		0,1
4	302974,73	2186366,61		0,1
5	302942,90	2186355,97		0,1
6	302953,69	2186320,51		0,1



Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Попр. и дата
<p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) дороги, проезды границы кадастровых участков объекты культурного наследия регионального значения 1 объект культурного наследия регионального значения "Здание б. городского управления и банка" границы территории объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия здания (сооружения), построенные до 1945 г. здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг. здания (сооружения), построенные после 1990 г. 		

<p>Объект культурного наследия регионального значения "Здание б. городского управления и банка" Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Кирова, д.69</p>				
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
	Разраб.	Макарова		04.20
	Пров.			
	Н.контр.			
	Утвердил			
Инв. № подл.	Схема границ зон охраны			Лит.
				Лист
				Листов
				ООО "Темпл Групп" ГУП "Леноблинвентаризация"

План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Границы зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1)

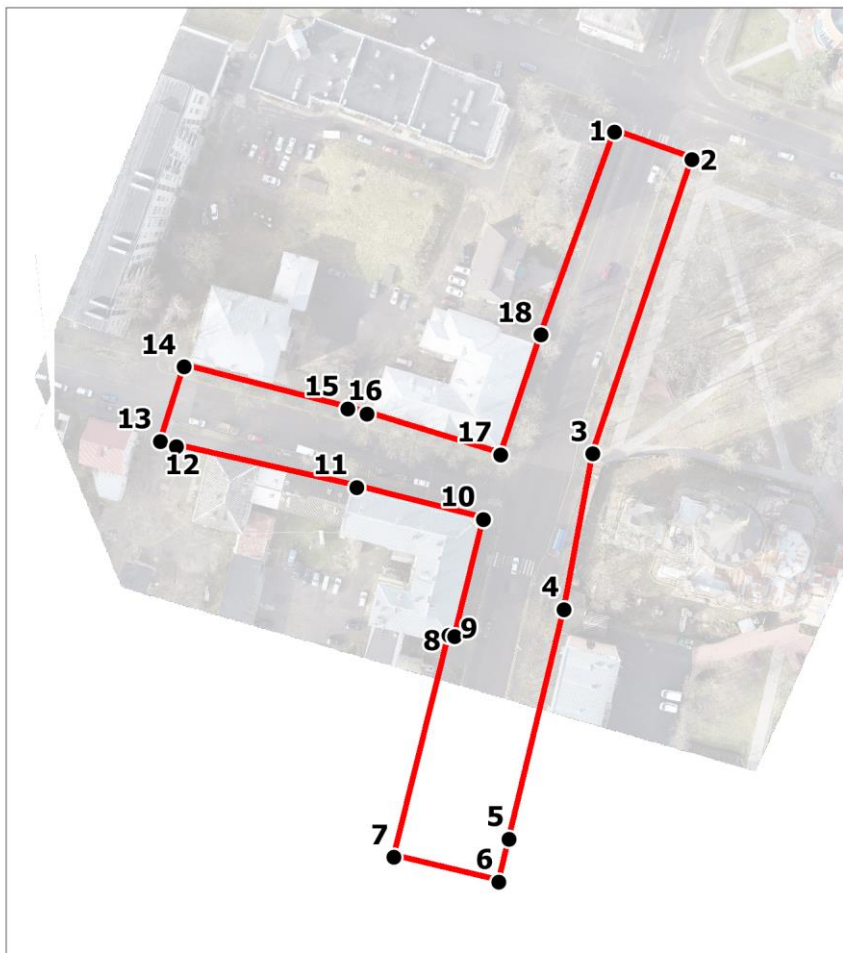
1● Номер характерной точки (см. таблицу)

Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК47 зона 2.
(X - север, Y — восток):

Номер характерной точки	Координаты		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м)
	X(метры)	Y(метры)		
1	303059,23	2186300,70	Аналитический	0,1
2	303035,87	2186362,24		0,1
3	303028,46	2186386,15		0,1
4	302974,73	2186366,61		0,1
5	302985,84	2186335,48		0,1
6	302984,49	2186334,97		0,1
7	302985,89	2186330,77		0,1
8	302953,69	2186320,51		0,1
9	302955,17	2186315,44		0,1
10	302966,27	2186272,15		0,1
11	302987,82	2186278,88		0,1
12	303035,83	2186292,41		0,1

План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

 Границы зон регулирования застройки (ЗРЗ-2)

 ¹● Номер характерной точки (см. таблицу)

**Координаты характерных (поворотных) точек границ
оны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по
адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69**

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК47 зона 2.
(X - север, Y — восток):

Номер характерной точки	Координаты		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м)
	X(метры)	Y(метры)		
1	303028,46	2186386,15	Аналитический	0,1
2	303021,19	2186406,57		0,1
3	302943,22	2186380,45		0,1
4	302901,95	2186372,80		0,1
5	302841,11	2186358,23		0,1
6	302829,77	2186355,40		0,1
7	302836,30	2186327,62		0,1
8	302895,21	2186342,34		0,1
9	302894,79	2186343,73		0,1
10	302925,84	2186351,48		0,1
11	302934,33	2186317,80		0,1
12	302945,16	2186270,16		0,1
13	302946,50	2186265,84		0,1
14	302966,27	2186272,15		0,1
15	302955,17	2186315,44		0,1
16	302953,69	2186320,51		0,1
17	302942,90	2186355,97		0,1
18	302974,73	2186366,61		0,1

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание б. городского управления и банка»

Обозначение части границы зоны (ЗРЗ-1)		Описание прохождения границ зоны (ЗРЗ-1)
От точки	До точки	
1	2	От точки 1, расположенной у северо-западного угла дома по адресу г. Луга, пер. Толмачёва, д. 2, по направлению северо-запад – юго-восток до точки 2
2	3	От точки 2 граница продолжает идти по направлению северо-запад – юго-восток до точки 3 вдоль пер. Толмачёва
3	4	От точки 3 граница поворачивает под прямым углом и проходит к точке 4 в направлении с северо-востока на юго-запад, вдоль пр. Кирова
4	5	От точки 4 граница поворачивает под прямым углом и проходит к точке 5 в направлении с юго-востока на северо-запад, вдоль границы территории объекта культурного наследия
5	6	От точки 5 граница поворачивает под прямым углом и проходит в направлении с северо-востока на северо-запад до точки 6 вдоль границы территории объекта культурного наследия
6	7	От точки 6 граница поворачивает под прямым углом и проходит в направлении с юго-востока на юго-запад до точки 7 вдоль границы территории объекта культурного наследия
7	8	От точки 7 граница поворачивает под прямым углом в направлении с северо-востока на юго-запад до точки 8 вдоль границы территории объекта культурного наследия
8	9	От точки 8 граница поворачивает под прямым углом в направлении юго-востока на северо-запад до точки 9 вдоль Советского пер.
9	10	От точки 9 граница проходит к точке 10 в направлении с юго-востока на северо-запад по границе кадастрового участка с номером 47:29:0103010:12 и вдоль Советского пер.
10	11	От точки 10 граница поворачивает под прямым углом и проходит к точке 11 в направлении с юго-запада на северо-восток, вдоль дома по адресу: Советский переулок, 3
11	12	От точки 11 граница проходит в направлении с юго-запада на северо-восток до точки 12 по внутри дворовой территории
12	1	От точки 12 граница проходит до точки 1 в направлении с юго-запада на северо-восток по внутриквартальной территории, вдоль дома по адресу: переулок Толмачёва, 2

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание б. городского управления и банка»

Обозначение части границы зоны (ЗРЗ-2)		Описание прохождения границ зоны (ЗРЗ-2)
От точки	До точки	
1	2	От точки 1, расположенной на пересечении пр. Кирова и пер. Толмачёва по направлению северо-запад – юго-восток до точки 2, через проезжую часть пр. Кирова
2	3	От точки 2 граница поворачивает под прямым углом и проходит к точке 3 в направлении с северо-востока на юго-запад. Граница проходит вдоль пр. Кирова
3	4	От точки 3 граница продолжается в направлении с северо-востока на юго-запад к точке вдоль пр. Кирова
4	5	От точки 4 граница продолжает направление с северо-востока на юго-запад до точки 5, вдоль пр. Кирова
5	6	От точки 5 граница продолжается в направлении с северо-востока на юго-запад к точке 6 вдоль пр. Кирова
6	7	От точки 6 граница поворачивает под прямым углом и проходит к точке 7 в направлении с юго-востока на северо-запад, пересекая проезжую часть пр. Кирова
7	9	От точки 7 граница поворачивает под прямым углом в направлении с юго-запада на северо-восток до точки 9 вдоль пр. Кирова, через ылку 8
9	10	От точки 9 граница проходит до точки 10 в направлении с юго-запада на северо-восток вдоль пр. Кирова
10	11	От точки 10 граница поворачивает под прямым углом и проходит к точке 11 в направлении с юго-востока на северо-запад, вдоль Советского пер.
11	13	От точки 11 граница продолжается в направлении с юго-востока на северо-запад до точки 13 вдоль Советского пер., через точку 12
13	14	От точки 13 граница поворачивает под прямым углом в направлении с юго-запада на северо-восток до точки 14, пересекая проезжую часть Советского пер.
14	17	От точки 14 граница поворачивает под прямым углом и проходит до точки 17 в направлении с северо-запада на юго-восток вдоль Советского пер. через точки 15, 16
17	1	От точки 17 граница поворачивает под прямым углом и проходит в направлении с юго-запада на северо-восток через точку 18 до точки 1 вдоль пр. Кирова

3.3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

3.3.1. Общие требования режима использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.3.1.1. На территориях ЗРЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

3.3.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

3.3.1.3. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

3.3.1.4. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

3.3.1.5. Строительные и иные работы на земельных участках, непосредственно примыкающих к границам территории объекта культурного наследия, осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

3.3.1.6. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.

3.3.1.7. Ограничения по высоте при строительстве или реконструкция зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии со специальными требованиями Режимы зоны в соответствии с её сложившимися средовыми характеристиками.

3.3.1.8. Ограничения по высоте, установленные Режимы, также распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения,

сооружения.

3.3.2. Специальные требования режимов в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

3.3.2.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается, при условии сохранения исторической трассировки пер. Советского и пр. Кирова и исторического принципа застройки малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами, без отступа от красной линии пер. Советского и пр. Кирова.

3.3.2.2. Сохранения сложившегося принципа озеленения кварталов высокоствольными насаждениями – вдоль дорог, проездов, улиц.

3.3.2.3. Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства.

3.3.2.4. Применение в отделке фасадов зданий и сооружений при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства штукатурной отделки светлых оттенков, дерева, а также неоштукатуренной кирпичной кладки из красного кирпича.

3.3.2.5. Запрещается устройство сплошных не светопрозрачных ограждений и ограждений высотой выше 2,5 м.

3.3.2.6. Строительство подземных сооружений, включая прокладку и реконструкцию дорожных и инженерных коммуникаций, при наличии раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, в рамках которого рассматриваются инженерно-геологические исследования, подтверждающие отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку.

3.3.2.7. Снос аварийных объектов.

3.3.3. Специальные требования режимов в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (устанавливается для существующих дорог)

3.3.3.1. Разрешается:

3.3.3.1.1 капитальный ремонт, реконструкция и строительство автомобильных дорог, велосипедных дорожек;

3.3.3.1.2 строительство подземных сооружений (объектов коммунального обслуживания, пешеходных переходов, подземных стоянок);

3.3.3.1.3 проведение работ по реконструкции проезжей и пешеходной части дорог с применением в покрытии пешеходной части натуральных материалов (камень, гранит,

керамическая брусчатка, металл), тротуарной плитки и (или) асфальтового покрытия с организацией системы водоотведения и с установкой по границе, разделяющей пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного ограждения высотой не более 1,2 метра;

3.3.3.1.4 капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры при наличии раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

3.3.3.1.5 капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых подземных трубопроводов, инженерных коммуникаций при наличии раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

3.3.3.1.6 устройство мест для стоянок автомобильного и общественного транспорта;

3.3.3.1.7 сохранение существующих деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников;

3.3.3.1.8 установка элементов благоустройства, соответствующих внешнему архитектурному облику сложившейся застройки;

3.3.3.1.9 установка на существующих зданиях и сооружениях средств наружной информации с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания.

3.3.3.2. Запрещается:

3.3.3.2.1 строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры;

3.3.3.2.2 строительство надземных пешеходных переходов.

3.3.3.2.3 прокладка инженерных сетей надземным способом;

3.3.3.2.4 установка отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля более 5 кв. метров и высотой более 3,0 метров. При установке рекламных конструкций, имеющих габариты менее указанных, такие конструкции не должны нарушать визуальное восприятие объекта культурного наследия. Оценка влияния на визуальное восприятие объекта выполняется в рамках раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

3.3.3.2.5 установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:

крупногабаритных конструкций;

полностью или частично перекрывающие оконные и дверные проёмы.

3.4. Требования к градостроительным регламентам в границах зон

регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.4.1. Общие требования

3.4.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимы.

3.4.1.4. Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с специальными требованиями зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками и распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

3.4.1.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом).

3.4.1.7. Специальные требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не устанавливается.

3.4.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

3.4.2.1. Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 9 м от верхней отметки фундамента до конька кровли

3.4.2.2. Максимальное количество этажей 3

3.4.2.3. Предельная высота высотных акцентов: шпили, башни, флагштоки – не более 1/3 высоты здания, на котором они расположены.

3.4.2.4. Максимальная площадь застройки земельного участка – 70 %

3.4.2.5. Минимальный процент озеленения участка – 30 %

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 11

г. Санкт-Петербург

«30» апреля 2020 года

Гражданин(-ка) РФ Гуляев Валерий Федорович, именуемый в дальнейшем - ЭКСПЕРТ, с одной стороны, и ООО «Темпл Групп», именуемое в дальнейшем ЗАКАЗЧИК, в лице генерального директора Хрупина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в Ленинградской области (согласно перечню, Приложение № 1 к настоящему договору), выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г., (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: Вахрамеева Татьяна Ивановна (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 №580), Гуляев Валерий Федорович (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 №997), Поддубная Нина Георгиевна (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 № 2032), (далее – Эксперты).

Результатом работ по договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный электронными подписями экспертной комиссии, согласованный Комитетом по культуре Ленинградской области. Заказчику передаётся электронная версия Акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания Комитета по культуре Ленинградской области, к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 2 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области.

2.3. Оплата за выполненные работы осуществляется после подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ:

Начало работ - 30.04.2020 г., при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

Окончание работ - 01.08.2020 г.

3.2. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом Комитета по культуре Ленинградской области.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Эксперт и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Эксперту неустойку в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью
«Темпл Групп»
ИНН 7810336065, КПП 781001001
Юридический адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 27, литера А, пом. 1Н, офис 7; телефон/факс (812) 273-37-70; адрес электронной почты: templegroup@mail.ru
Р/с 40702810906000070179 в Санкт-Петербургском филиале ПАО «Промсвязьбанк»
К/с 30101810000000000920
БИК 044030920

ЭКСПЕРТ:

Гуляев Валерий Федорович
Адрес: 185014, г. Петрозаводск, ул. Лучистая, д.30, кв. 1
Дата рождения: 29.08.1960 г.
Паспорт: 8604 № 763662
Когда и кем выдан: УВД г.Петрозаводска 08.09.2005 г.

Генеральный директор

Хрупин Д.А.

Эксперт

Гуляев В.Ф.



Приложение № 1 к Договору № 11 от 30.04.2020

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти	Местонахождение объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия
	Волховский район			
1.	Памятник Ленину В.И.	Указ Президента РФ № 452 от 05.05.1997 г.	г.Волхов, Ленина пл.	Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г.Волхов, площадь Ленина, 1а
2.	Бюст Г.О.Графтио	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, г.Волхов, сквер ГЭС № 6	Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г.Волхов, сквер ГЭС № 6
3.	Дом, где в 1918 г. проходили собрания первой партийной ячейки Новоладожского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб – «Дворец труда»	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Новоладожский район, с.Колчаново, детский костно-туберкулезный санаторий Окт. Железной дороги	Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная д. 40
	Лужский район			
4.	Польский костел, начало XX в.	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, г. Луга ул. Урицкого,44	Ленинградская область, г. Луга ул. Урицкого,44 (Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого,44
5.	Дом, где в июне 1932 г. останавливался С.М. Киров при посещении совхоза им. Володарского. Есть мемориальная доска.	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Лужский район, Совхоз «Володарское», близ д.Городец	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Володарское сельское поселение, п. Володарское, д. 10
6.	Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича	Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г.	Ленинградская область, Лужский район, деревня Ставотино, школа	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68
7.	Здание б.городского управления и банка, первая половина XIX в.	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, г.Луга, пр.Кирова, 69	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г.Луга, пр.Кирова, 69

8.	Памятник Ленину В.И., 1955 г., ск. Захаров Е.Г.	Указ Президента РФ № 452 от 05.05.1997 г	Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пл. Ленина	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, соор. 5/п
9.	Здание б. уездной школы, конец XVIII в.	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пер.Связи, 2	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Красной Артиллерии, д. 1
10.	Здание б. присутственных мест, конец XVIII в.	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пер.Связи, 4	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2
11.	Здание общественных бань, 1890-е гг.	Решение Леноблисполкома № 402 от 16.09.1985 г.	Ленинградская область, г. Луга, пер. Толмачева, дом 1	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пер. Толмачева, д. 1

Генеральный директор:

ООО «Темпл Групп»

Генеральный директор



Хрунин Д. А

Эксперт:

Гуляев В.Ф.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 12

г. Санкт-Петербург

«30» апреля 2020 года

Гражданин(-ка) РФ Вахрамеева Татьяна Ивановна, именуемый в дальнейшем - **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и **ООО «Темпл Групп»**, именуемое в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора Хрупина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в Ленинградской области (согласно перечню, Приложение № 1 к настоящему договору), выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г., (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Вахрамеева Татьяна Ивановна** (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 №580), **Гуляев Валерий Федорович** (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 №997), **Поддубная Нина Георгиевна** (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 № 2032), (далее – Эксперты).

Результатом работ по договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный электронными подписями экспертной комиссии, согласованный Комитетом по культуре Ленинградской области. Заказчику передаётся электронная версия Акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания Комитета по культуре Ленинградской области, к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 2 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области.

2.3. Оплата за выполненные работы осуществляется после подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ:

Начало работ - 30.04.2020 г., при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

Окончание работ - 01.08.2020 г.

3.2. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом Комитета по культуре Ленинградской области.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Эксперт и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Эксперту неустойку в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью
«Темпл Групп»
ИНН 7810336065, КПП 781001001
Юридический адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 27, литера А, пом. 1Н, офис 7; телефон/факс (812) 273-37-70; адрес электронной почты: templegroup@mail.ru
Р/с 40702810906000070179 в Санкт-Петербургском филиале ПАО «Промсвязьбанк»
К/с 30101810000000000920
БИК 044030920

Генеральный директор

Хрупин Д.А.

ЭКСПЕРТ:

Вахрамеева Татьяна Ивановна
Адрес: 185005, г. Петрозаводск, ул. Правды, 8-15
Дата рождения: 28.06.1948 г.
Паспорт: 86 03 № 511974
Когда и кем выдан: УВД г.Петрозаводска 20.05.2012 г.

Эксперт

Вахрамеева Т.И.



Приложение № 1 к Договору № 12 от 30.04.2020

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти	Местонахождение объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия
	Волховский район			
1.	Памятник Ленину В.И.	Указ Президента РФ № 452 от 05.05.1997 г.	г.Волхов, Ленина пл.	Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г.Волхов, площадь Ленина, 1а
2.	Бюст Г.О.Графтио	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, г.Волхов, сквер ГЭС № 6	Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г.Волхов, сквер ГЭС № 6
3.	Дом, где в 1918 г. проходили собрания первой партийной ячейки Новоладожского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб – «Дворец труда»	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Новоладожский район, с.Колчаново, детский костно-туберкулезный санаторий Окт. Железной дороги	Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная д. 40
	Лужский район			
4.	Польский костел, начало XX в.	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, г. Луга ул. Урицкого,44	Ленинградская область, г. Луга ул. Урицкого,44 (Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого,44
5.	Дом, где в июне 1932 г. останавливался С.М. Киров при посещении совхоза им. Володарского. Есть мемориальная доска.	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Лужский район, Совхоз «Володарское», близ д.Городец	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Володарское сельское поселение, п. Володарское, д. 10
6.	Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича	Решение Леноблисполкома № 337от 27.08.1979 г.	Ленинградская область, Лужский район, деревня Ставотино, школа	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68
7.	Здание б.городского управления и банка, первая половина XIX в.	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, г.Луга, пр.Кирова, 69	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г.Луга, пр.Кирова, 69

8.	Памятник Ленину В.И., 1955 г., ск. Захаров Е.Г.	Указ Президента РФ № 452 от 05.05.1997 г	Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пл. Ленина	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, соор. 5/п
9.	Здание б. уездной школы, конец XVIII в.	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пер.Связи, 2	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Красной Артиллерии, д. 1
10.	Здание б. присутственных мест, конец XVIII в.	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пер.Связи, 4	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2
11.	Здание общественных бань, 1890-е гг.	Решение Леноблисполкома № 402 от 16.09.1985 г.	Ленинградская область, г. Луга, пер. Толмачева, дом 1	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пер. Толмачева, д. 1

Генеральный директор:

ООО «Темпл Групп»

Генеральный директор



Хрупин Д. А

Эксперт:

Вахрамеева Т.И.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 13

г. Санкт-Петербург

«30» апреля 2020 года

Гражданин(-ка) РФ Поддубная Нина Георгиевна, именуемый в дальнейшем - **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и **ООО «Темпл Групп»**, именуемое в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора Хрупина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в Ленинградской области (согласно перечню, Приложение № 1 к настоящему договору), выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г., (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Вахрамеева Татьяна Ивановна** (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 №580), **Гуляев Валерий Федорович** (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 №997), **Поддубная Нина Георгиевна** (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 № 2032), (далее – Эксперты).

Результатом работ по договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный электронными подписями экспертной комиссии, согласованный Комитетом по культуре Ленинградской области. Заказчику передаётся электронная версия Акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания Комитета по культуре Ленинградской области, к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 2 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области.

2.3. Оплата за выполненные работы осуществляется после подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ:

Начало работ - 30.04.2020 г., при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

Окончание работ - 01.08.2020 г.

3.2. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом Комитета по культуре Ленинградской области.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Эксперт и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Эксперту неустойку в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью
«Темпл Групп»
ИНН 7810336065, КПП 781001001
Юридический адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 27, литера А, пом. 1Н, офис 7; телефон/факс (812) 273-37-70; адрес электронной почты: templegroup@mail.ru
Р/с 40702810906000070179 в Санкт-Петербургском филиале ПАО «Промсвязьбанк»
К/с 30101810000000000920
БИК 044030920

Генеральный директор

Хрунин Д.А.



ЭКСПЕРТ:

Поддубная Нина Георгиевна
Адрес: 194017, г. Санкт-Петербург, ул. Гданьская, д.10, кв.5
Дата рождения: 29.08.1953 г.
Паспорт: 40 03 № 710013
Когда и кем выдан: 36 ОМ Выборгского р-на, г. Санкт-Петербурга, 05.02.2003 г.

Эксперт

Поддубная Н. Г.

Приложение № 1 к Договору № 13 от 30.04.2020

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти	Местонахождение объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия
	Волховский район			
1.	Памятник Ленину В.И.	Указ Президента РФ № 452 от 05.05.1997 г.	г.Волхов, Ленина пл.	Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г.Волхов, площадь Ленина, 1а
2.	Бюст Г.О.Графтио	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, г.Волхов, сквер ГЭС № 6	Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г.Волхов, сквер ГЭС № 6
3.	Дом, где в 1918 г. проходили собрания первой партийной ячейки Новоладожского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб – «Дворец труда»	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Новоладожский район, с.Колчаново, детский костно-туберкулезный санаторий Окт. Железной дороги	Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная д. 40
	Лужский район			
4.	Польский костел, начало XX в.	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, г. Луга ул. Урицкого,44	Ленинградская область, г. Луга ул. Урицкого,44 (Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого,44
5.	Дом, где в июне 1932 г. останавливался С.М. Киров при посещении совхоза им. Володарского. Есть мемориальная доска.	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Лужский район, Совхоз «Володарское», близ д.Городец	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Володарское сельское поселение, п. Володарское, д. 10
6.	Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича	Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г.	Ленинградская область, Лужский район, деревня Ставотино, школа	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68
7.	Здание б.городского управления и банка, первая половина XIX в.	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, г.Луга, пр.Кирова, 69	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г.Луга, пр.Кирова, 69

8.	Памятник Ленину В.И., 1955 г., ск. Захаров Е.Г.	Указ Президента РФ № 452 от 05.05.1997 г	Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пл. Ленина	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, соор. 5/п
9.	Здание б. уездной школы, конец XVIII в.	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пер.Связи, 2	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Красной Артиллерии, д. 1
10.	Здание б. присутственных мест, конец XVIII в.	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пер.Связи, 4	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2
11.	Здание общественных бань, 1890-е гг.	Решение Леноблисполкома № 402 от 16.09.1985 г.	Ленинградская область, г. Луга, пер. Толмачева, дом 1	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пер. Толмачева, д. 1

Генеральный директор:

ООО «Темпл Групп»

Генеральный директор



Хрунин Д. А

Эксперт:

Поддубная Н. Г.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69

г. Санкт-Петербург

30 апреля 2020 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Гуляев В. Ф.

- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 17.07.2019 № 997).

Вахрамеева Т. И.

- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 26.04.2018 № 580).

Поддубная Н.Г.

- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 №2032).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

- Гуляев Валерий Федорович;
- Вахрамеева Татьяна Ивановна;
- Поддубная Нина Георгиевна.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решение принято единогласно.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Вахрамееву Татьяну Ивановну;

- Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии Гуляева Валерия Фёдоровича.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Гуляев В. Ф. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69», разработанный ГУП «Леноблинвентаризация» и ООО «Темпл Групп» в 2020 г.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569; другими федеральными законами и подзаконными актами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

4) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве

голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1.) Вахрамеева Т. И. проводит комплексный анализ документов докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2.) Гуляев В. Ф. проводит анализ проектных решений.
- 3.) Поддубная Н.Г. проводит визуальное исследование объекта, проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Срок проведения экспертизы - с 30 апреля 2020 г. по 11 июля 2020 г.:

- 1.) 30.04.2020 – 01.05.2020 - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 2.) 02.05.2020 – 10.05.2020 - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.
- 3.) 11.05.2020 – 11.07.2020 - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель комиссии

Т.И. Вахрамеева

Ответственный секретарь

В.Ф. Гуляев

Член экспертной комиссии:

Н.Г. Поддубная

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69

г. Санкт-Петербург

11 июля 2020 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель Экспертной комиссии:**

Вахрамеева Т. И. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 26.04.2018 № 580).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Гуляев В. Ф. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 17.07.2019 № 997).

Член Экспертной комиссии:

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 №2032).

Повестка дня:

- 1) Рассмотрение экспертной комиссией заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, разработанный ГУП «Леноблинвентаризация» и ООО «Темпл Групп» в 2020 г. в целях установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.
- 2) Подписание экспертного заключения.
- 3) Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Принятие решения:

- 1) Члены Экспертной комиссии (В.Ф. Гуляев, Т.И. Вахрамеева, Н.Г. Поддубная) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов

2) Решили подписать и передать Заказчику электронный вариант Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69.

Председатель комиссии



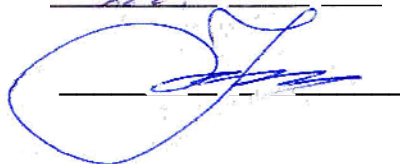
Т.И. Вахрамеева

Ответственный секретарь



В.Ф. Гуляев

Член экспертной комиссии:



Н.Г. Поддубная

ПРОТОКОЛ №3

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69

г. Санкт-Петербург

02 декабря 2020 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель Экспертной комиссии:**

Вахрамеева Т. И. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 26.04.2018 № 580).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Гуляев В. Ф. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 17.07.2019 № 997).

Член Экспертной комиссии:

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 №2032).

Повестка дня:

1) Рассмотрение замечания комитета по культуре Ленинградской области к акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69», разработанный ГУП «Леноблинвентаризация» и ООО «Темпл Групп» в 2020 г.

2) Комиссия отметит, что замечание носит технический характер.

3) Рассмотрение экспертной комиссией откорректированного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69», разработанный ГУП «Леноблинвентаризация» и ООО «Темпл Групп» в 2020 г.

2) Подписание экспертного заключения.

3) Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Принятие решения:

- 1) Члены Экспертной комиссии (В.Ф. Гуляев, Т.И. Вахрамеева, Н.Г. Поддубная) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов
- 2) Решили подписать и передать Заказчику электронный вариант Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69.

Председатель комиссии экспертов



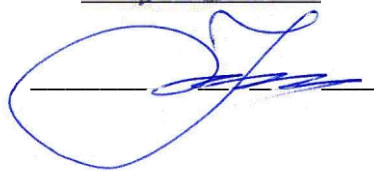
В.Ф. Гуляев

Ответственный секретарь



Т.И. Вахрамеева

Член экспертной комиссии:



Н.Г. Поддубная

ПРОТОКОЛ №4

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69

г. Санкт-Петербург

06 апреля 2021 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель Экспертной комиссии:**

Вахрамеева Т. И. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 26.04.2018 № 580)

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Гуляев В. Ф. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 17.07.2019 № 997)

Член Экспертной комиссии:

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 №2032).

Повестка дня:

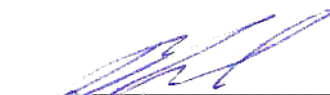
1) Возобновление работы комиссии в связи с поступлением замечаний комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области к проекту зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69.

Слушали:

Вахармееву Т.И. о замечаниях комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Решили:

- возобновить работу комиссии;
 - рассмотреть проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69 после внесения в него корректировок в соответствии с замечаниями комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
- Комиссия отметит, что замечания носят технический характер.

Председатель комиссии экспертов

В.Ф. Гуляев**Ответственный секретарь**

Т.И. Вахрамеева**Член экспертной комиссии:**

Н.Г. Поддубная

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского
управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный
район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69

г. Санкт-Петербург

18 июня 2021 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель Экспертной комиссии:

Вахрамеева Т. И. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 26.04.2021 № 557)

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Гуляев В. Ф. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 17.07.2019 № 997)

Член Экспертной комиссии:

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 №2032).

Повестка дня:

Рассмотрение обращения ООО «Темпл Групп», являющегося заказчиком государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) Проекта зон охраны объекта культурного наследия **регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69**, разработанного ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (далее - ПЗО ОКН регионального значения «Здание б. городского управления и банка»), о рассмотрении откорректированных материалов к утверждаемой части ПЗО ОКН регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69.

Слушали Вахрамееву Т.И. о нижеследующем:

На основании обращения заказчика ООО «Темпл Групп» о необходимости дополнительного рассмотрения откорректированных разделов утверждаемой части проекта зоны охраны ОКН, регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, подготовленных на основании письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Экспертной комиссией рассмотрены следующие материалы:

1. Требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (далее – Требования) (Часть 3) с устранением технической ошибки проектировщика.
2. Проект границы территории объекта культурного наследия, выполненный с учетом корректировки выявленных неточностей. В соответствии с данным проектом границ территории объекта культурного наследия уточнены планы характерных (поворотных)

точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) (Часть 3) с устранением технической ошибки проектировщика.

3. Описание границ территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) (Часть 3) с устранением технической ошибки проектировщика.

На основании анализа представленных на экспертизу материалов, можно сделать вывод о том, что уточнения, внесенные в Требования и Карту (схему) границ зон охраны ОКН регионального значения «Здание б. городского управления и банка», представленные экспертной комиссией, не изменяют основных положений ПЗО ОКН регионального значения «Здание б. городского управления и банка», разработанного ООО «Темпл Групп» в 2020 г. в части Требований, а также отображения границ зон охраны, ранее получивших положительное заключение в рамках ГИКЭ, оформленной Актом ГИКЭ от 02.12.2020 г.

Постановили:

1. Утвердить следующие **Выводы экспертной комиссии:**

Материалы, представленные экспертной комиссией, а именно:

- Требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (Часть 3) с устранением технической ошибки проектировщика;
- планы характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) (Часть 3) с устранением технической ошибки;
- описание границ территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) (Часть 3) с устранением технической ошибки;

не изменяют положений Проекта зон охраны объекта культурного наследия, регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69, разработанный ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО–21) и соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписать и передать Заказчику электронный вариант Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69.

Голосование: 3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Приложения:

1. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
2. Обращение ООО «Темпл Групп».

Председатель комиссии экспертов



В.Ф. Гуляев

Ответственный секретарь



Т.И. Вахрамеева

Член экспертной комиссии:



Н.Г. Поддубная

ГК № 069/2019

Государственное казенное учреждение ЛО
Дирекция по сохранению
объектов культурного наследия
Вх. № <u>72</u> - <u>12</u> - <u>02</u> <u>2021</u>

12.02.2021

ИСХ-686/2021

Врио генерального директора
ГУП «Леноблинвентаризация»

Д.Ю. Коломиенцу

Невский пр., д. 113/4,
Санкт-Петербург, 191311

Копия:

Директору
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению
объектов культурного наследия»

О.А. Степанову

Приютинская ул., д. 13,
г. Всеволожск, Всеволожский
район, Ленинградская область,
188641

*Тамбов
к делу*

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на Ваше обращение от 08.12.2020 г. № 5362-и (вх. № 01-07-11239/2020 от 08.12.2020 г.), сообщает, что акты государственных историко-культурных экспертиз проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Волосовского, Гатчинского и Лужского муниципальных районов Ленинградской области согласно перечню к настоящему письму, рассмотрены Комитетом в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе (постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569) (далее – Положение).

По итогам рассмотрения Комитет уведомляет о согласии с выводом, изложенным в заключениях (Актах) государственной историко-культурной экспертизы под №№ 3, 4, 6, 12, согласно приложению к настоящему письму.

Учитывая изложенное, Комитетом готовятся соответствующие проекты приказов, которые будут приняты в установленном действующим законодательством порядке.

По результатам рассмотрения Комитет уведомляем о несогласии с выводами, изложенными в заключениях (актах) государственной историко-культурной экспертизы под №№ 1, 2, 5, 7-11 согласно приложению к настоящему письму в связи с несоответствием их законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия и нарушением установленного порядка проведения государственной историко-культурной экспертизы.

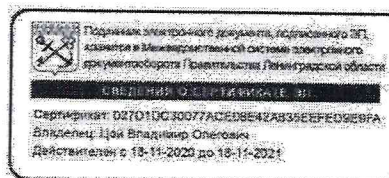
В соответствии с п. 32 Положения Вы вправе заново представить в Комитет заключения государственных историко-культурных экспертиз и прилагаемые к нему документы и материалы при условии их доработки с учётом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

Обращаем Ваше внимание, что в заключениях государственных историко-культурных экспертиз и представленных проектах зон охраны имеются опечатки и технические ошибки.

Приложение: на ___ л. в 1 экз.

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

В.О. Цой



Исп.: А.Е. Смирнова, т. (812) 539-45-12

Мотивированные причины несогласия с выводами, изложенными в заключениях государственной историко-культурной экспертизы.

1. **Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунная колонна (памятник Н.Н. Демидову)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, дер. Чирковицы, объект № 54а. Экспертная комиссия в составе, государственные эксперты, Штиглиц М.С., Поддубная Н.Г., Гуляев В.Ф.**

Координаты характерных (поворотных) точек №№ 1-4 границ охранной зоны (ОЗ) необходимо уточнить на соответствие с координатами поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия, утвержденными приказом Комитета от 20 февраля 2020 года № 01-03/20-47.

Некорректно сформулированы, отсутствует обоснование и необходимо уточнить часть 3.2.1.5. пункта 3.2. «Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунная колонна (памятник Н.Н. Демидову)», часть 3.4.1.2. пункта 3.4. «Требования режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)», часть 3.5.1.2. пункта 3.5. «Требования режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)».

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) не разработаны, за исключением допустимых высотных параметров.

2. **Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружнгорское городское поселение, г.п. Дружная горка, ул. Уткина, д. 2а. Экспертная комиссия в составе, государственные эксперты, Штиглиц М.С., Поддубная Н.Г., Гуляев В.Ф.**

В заключении государственной историко-культурной экспертизы и Проекте зон охраны отсутствует обоснование предложенных границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), а именно, необходимо пояснение, почему граница от характерной (поворотной) точки 14 до характерной (поворотной) точки 16 через характерную (поворотную) точку 15 проходит таким образом.

Координаты характерных (поворотных) точек №№ 5-8 границ охранной зоны (ОЗ) необходимо уточнить на соответствие с координатами поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия, утвержденными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26 марта 2020 года № 01-03/20-92.

Некорректно сформулированы, отсутствует обоснование и необходимо уточнить часть 3.2.1.5. п. 3.2. «Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Дом, в котором в 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная Горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», часть 3.3.2.2 пункта 3.3. «Требования режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)».

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) не разработаны, за исключением допустимых высотных параметров.

8 **5. Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Могила выдающегося русского инженера-фортификатора и гидротехника, прадеда А.С. Пушкина – А.П. Ганнибала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, 0,5 км от Церкви Воскресения Христова в направлении автодороги Гатчина-Куровицы. Экспертная комиссия в составе, государственные эксперты, Штиглиц М.С., Поддубная Н.Г., Гуляев В.Ф.**

В Проекте зон охраны отсутствует обоснование предложенных границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанной зоны.

Координаты характерных (поворотных) точек №№ 13-25 границ охранной зоны (ОЗ) необходимо уточнить на соответствие с координатами поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия, утвержденными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20 февраля 2020 года № 01-03/20-56.

Некорректно сформулированы, отсутствует обоснование и необходимо уточнить часть 3.2.1.5. пункта 3.2. «Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Могила выдающегося русского инженера-фортификатора и гидротехника, прадеда А.С. Пушкина – А.П. Ганнибала».

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) не разработаны, за исключением допустимых высотных параметров.

17 **7. Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1913-1914 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Вырицкое городское поселение, г.п. Вырица, пр. Кирова, д. 49. Экспертная комиссия в составе, государственные эксперты, Штиглиц М.С., Поддубная Н.Г., Гуляев В.Ф.**

В Проекте зон охраны отсутствует обоснование предложенных границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанной зоны.

Некорректно сформулированы, отсутствует обоснование и необходимо уточнить часть 3.2.1.5. пункта 3.2. «Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1913-1914 гг.». Требования к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) необходимо уточнить на основании сложившейся градостроительной среды.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) не разработаны, за исключением допустимых высотных параметров.

Граница территории объекта культурного наследия в графических материалах части 3 Проекта зон охраны отображена не в соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 29 июля 2016 года № 01-03/16-53. Координаты характерных (поворотных) точек границ зон охраны необходимо уточнить на соответствие с координатами поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия, утвержденными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 29 июля 2016 года № 01-03/16-53.

8. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44 (Ленинградская область, Лужский район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Урицкого, 44). Экспертная комиссия в составе, государственные эксперты, Вахрамеева Т.И., Гуляев В.Ф., Поддубная Н.Г.

Требования, предусмотренные частями 2, 3, 6 пункта 3.3.2. «Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)», противоречат требованиям, предусмотренным частями 1 «Специальные требования режимов в ЗРЗ-1», 5 «Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1» пункта «Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)», частями 1 «Специальные требования режимов в ЗРЗ-2», 5 «Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2» пункта «Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)».

В заключении государственной историко-культурной экспертизы и Проекте зон охраны планы характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) от точки 16-19, 62-65 не соответствуют схеме границ зон охраны.

Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (контур 3) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) необходимо уточнить на соответствие с координатами поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия, утвержденными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24 декабря 2018 года № 01-03/20-642.

Описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (контур 1) от точек 30-31 не соответствует планам

характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1).

24
9. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2. Экспертная комиссия в составе, государственные эксперты, Вахрамеева Т.И., Гуляев В.Ф., Поддубная Н.Г.

Требования, предусмотренные частями 3.5.2., 3.5.3., 3.5.6. пункта 3.5. «Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)», противоречат требованиям, предусмотренным частями 3.6.1.1. «Специальные требования режимов в ЗРЗ-1», 3.6.2.5. «Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1» пункта 3.6. «Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)», частями 3.7.1.1. «Специальные требования режимов в ЗРЗ-2», 3.7.2.5. «Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2» пункта 3.7. «Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)».

Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) точки 3, 2, 1, 11 необходимо уточнить на соответствие с координатами характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) точки 14, 15, 16, 17 соответственно.

23
10. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. уездной школы» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Красной Артиллерии, д. 1. Экспертная комиссия в составе, государственные эксперты, Вахрамеева Т.И., Гуляев В.Ф., Поддубная Н.Г.

Требования, предусмотренные частями 3.5.2., 3.5.3., 3.5.6. пункта 3.5. «Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)», противоречат требованиям, предусмотренным частями 3.6.1.1. «Специальные требования режимов в ЗРЗ-1», 3.6.2.5. «Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1» пункта 3.6. «Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)», частями 3.7.1.1. «Специальные требования режимов в ЗРЗ-2», 3.7.2.5. «Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2» пункта 3.7. «Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)».

В заключении государственной историко-культурной экспертизы и Проекте зон охраны планы характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования

застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) от точки 7-9 не соответствуют схеме границ зон охраны. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) пересекаются и накладываются друг на друга.

Координаты характерных (поворотных) точек №№ 8, 9 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3), № 8 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) необходимо уточнить на соответствие с координатами поворотных (характерных) точек №№ 1, 2, 3 соответственно границ территории объекта культурного наследия, утвержденными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26 марта 2020 года № 01-03/20-95.

Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) точки 3, 2, 1, 11 необходимо уточнить на соответствие с координатами характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) точки 14, 15, 16, 17 соответственно.

Описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) от точек 7-8 не соответствует планам характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1).

11. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69. Экспертная комиссия в составе, государственные эксперты, Вахрамеева Т.И., Гуляев В.Ф., Поддубная Н.Г.

Требования, предусмотренные частями 3.4.1.2., 3.4.1.3., 3.4.1.6. пункта 3.4. «Требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)», противоречат требованиям, предусмотренным частями 3.3.2.1. пункта 3.3.2. «Специальные требования режимов в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1», 3.4.2.5. пункта 3.4.2. «Специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1».

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) от точки 7-10 необходимо уточнить на соответствие границам территории объекта культурного наследия «Здание б. городского управления и банка», установленным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26 марта 2020 года № 01-03/20-91. Координаты характерных (поворотных) точек №№ 4, 11 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1), № 17 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) необходимо уточнить на соответствие с координатами поворотных (характерных) точек №№ 3, 1, 4 соответственно границ территории объекта культурного наследия, утвержденными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26 марта 2020 года № 01-03/20-91.

Перечень заключений государственной историко-культурной экспертизы.

1. 1. Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунная колонна (памятник Н.Н. Демидову)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, дер. Чирковицы, объект № 54а.
2. 2. Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная горка, ул. Уткина, д. 2а.
3. 3. Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Могила художницы Шишкиной-Лагоды Ольги Антоновны (18750-1881)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, кладбище.
4. 4. Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Могила А.М. Рылеевой – матери поэта-декабриста», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, с. Рождествено, старое кладбище.
5. 5. Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Могила выдающегося русского инженера-фортификатора и гидротехника, прадеда А.С. Пушкина – А.П. Ганнибала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, 0,5 км от Церкви Воскресения Христова в направлении автодороги Гатчина-Куровицы.
6. 6. Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятный знак на месте испытания первого в мире ранцевого парашюта, изобретенного Котельниковым Глебом Евгеньевичем (1912г.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудостьское сельское поселение, д. Котельниково (у моста через реку Парица).
7. 7. Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1913-1914 гг.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Вырицкое городское поселение, г.п. Вырица, пр. Кирова, д. 49.
8. 8. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел»,

расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44 (Ленинградская область, Лужский район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Урицкого, 44).

24 9. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2.

23 10. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. уездной школы» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Красной Артиллерии, д. 1.

21 11. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69.

20 + 12. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Дюлгая, дом № 68.



Общество с ограниченной ответственностью

«Темпл Групп»

Юр. адрес: 196233, Санкт-Петербург, Типанова ул.,
д. 40 лит.А, пом. 1-Н
тел. 579-73-48 e-mail: templegroup@mail.ru

18.06.2021 № 23
на № _____

Эксперту Т.И. Вахрамеевой

Эксперту В.Ф. Гуляеву

Эксперту Н.Г. Поддубной

Уважаемые эксперты!

Направляем исправленные по замечаниям комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (от 12.02.2021 № ИСХ-686/2021) проекты зон охраны объектов культурного наследия Ленинградской области.

Информируем Вас о внесенных корректировках в проекты зон охраны объектов культурного наследия Ленинградской области.

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44 (Ленинградская область, Лужский район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Урицкого, 44) (Шифр 2020/ПЗО –18)

Замечания	Корректировка
Требования, предусмотренные частями 2, 3, 6 пункта 3.3.2. «Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)», противоречат требованиям, предусмотренным частями 1 «Специальные требования режимов в ЗРЗ-1», 5 «Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1» пункта «Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)», частями 1 «Специальные требования в ЗРЗ-2» пункта «Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным	Исключены части 2, 3, 6 пункта 3.2.2. «Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)» <i>Стр. 76-77</i>

регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)»	
В проекте зон охраны планы характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) от точки 16-19, 62-65 не соответствует схеме границ зон охраны	Откорректирован План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Польский костел» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Урицкого, 44 в части соответствия схеме границ зон охраны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) от точки 16-19, 62-65. <i>Приложение 3.2, стр. 83</i>
Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (контур 3) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) необходимо уточнить в соответствии с координатами поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия, утвержденными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 №01-03/20-642	Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (контур 3) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) уточнены в соответствии с координатами поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия, утвержденными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 №01-03/20-642. <i>Приложение 3.2., стр. 85, 89</i>
Описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (контур 1) от точек 30-31 не соответствует планам характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)	Описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (контур 1) приведены в соответствие с планами характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) <i>Приложение 3.3, стр. 90-92</i>

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2 (Шифр 2020/ПЗО –24)

Замечания	Корректировка
Требования, предусмотренные частями 3.5.2, 3.5.3, 3.5.6 пункта 3.5 «Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)», противоречат требованиям, предусмотренным частями 3.6.1.1 «Специальные требования режимов в ЗРЗ-1», 3.6.2.5 «Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1» пункта 3.6 «Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к	Исключены части 3.5.2, 3.5.3, 3.5.6 пункта 3.5 «Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)». <i>Часть 3. Проект зон охраны, стр. 98.</i>

<p>градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)», частями 3.7.1.1 «Специальные требования в ЗРЗ-2» пункта 3.7. «Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)»</p>	
<p>Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) точки 3, 2, 1, 11 необходимо уточнить в соответствии с координатами поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) точки 14, 15, 16, 17 соответственно</p>	<p>Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) точки 3, 2, 1, 11 уточнены в соответствии с координатами поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) точки 14, 15, 16, 17 соответственно.</p> <p><i>Часть 3. Приложение 3.4., стр. 113, 115</i></p> <p>При совмещении утвержденных границ территории объекта культурного наследия (в соответствии с координатами, приведенными в приказе комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 г. № 01-03/20-90) с данными по границам кадастровых участков, полученных из Росреестра, а также с подосновой, установлено, что утвержденные границы имеют смещение относительно территории, на которой размещается объект культурного наследия.</p> <p>Учитывая данное смещение предлагается уточнить границы территории объекта культурного наследия: уточняются координаты поворотных точек для точного определения местоположения территории объекта.</p> <p>Проект границы территории объекта культурного наследия, выполненный с учетом корректировки выявленных неточностей, приведен в проекте.</p> <p><i>Часть 2. Приложение 2.11</i> <i>Часть 3. Приложения 3.1., 3.2.</i></p> <p>В соответствии с данными корректировками были уточнены координаты характерных (поворотных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-3).</p>

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. уездной школы», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Красной Артиллерии, д.1

Замечания	Корректировка
Требования, предусмотренные частями	Исключены части 3.5.2, 3.5.3, 3.5.6 пункта 3.5.

<p>3.5.2, 3.5.3, 3.5.6 пункта 3.5. «Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)», противоречат требованиям, предусмотренным частями 3.6.1.1 «Специальные требования режимов в ЗРЗ-1», 3.6.2.5 «Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1» пункта 3.6. «Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)», частями 3.7.1.1 «Специальные требования в ЗРЗ-2» пункта 3.7. «Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)»</p>	<p>«Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)».</p> <p><i>Часть 3. Проект зон охраны, стр. 129</i></p>
<p>В проекте зон охраны планы характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) от точки 7-9 не соответствует схеме границ зон охраны. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) пересекаются и накладываются друг на друга</p>	<p>Откорректирована графика проекта зон охраны планы характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) от точки 7-9 на соответствие схеме границ зон охраны.</p> <p><i>Часть 3. Приложение 3.5 (стр. 141), 3.6. (стр. 144)</i></p>
<p>Координаты характерных (поворотных) точек №8, 9 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3), №8 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) необходимо уточнить на соответствие с координатами поворотных (характерных) точек №1, 2, 3 границ территории объекта культурного наследия, утвержденными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 №01-03/20-95</p>	<p>При совмещении утвержденных границ территории объекта культурного наследия (в соответствии с координатами, приведенными в приказе комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 №01-03/20-95) с данными по границам кадастровых участков, полученных из Росреестра, а также с подосновой, установлено, что утвержденные границы имеют смещение относительно территории, на которой размещается объект культурного наследия. Учитывая данное смещение предлагается уточнить границы территории объекта культурного наследия: уточняются координаты поворотных точек для точного определения местоположения территории объекта. Проект границы территории объекта культурного наследия, выполненный с учетом корректировки выявленных неточностей, приведен в проекте.</p> <p><i>Часть 2. Приложение 2.16. Часть 3. Приложение 3.1., 3.2.</i></p>

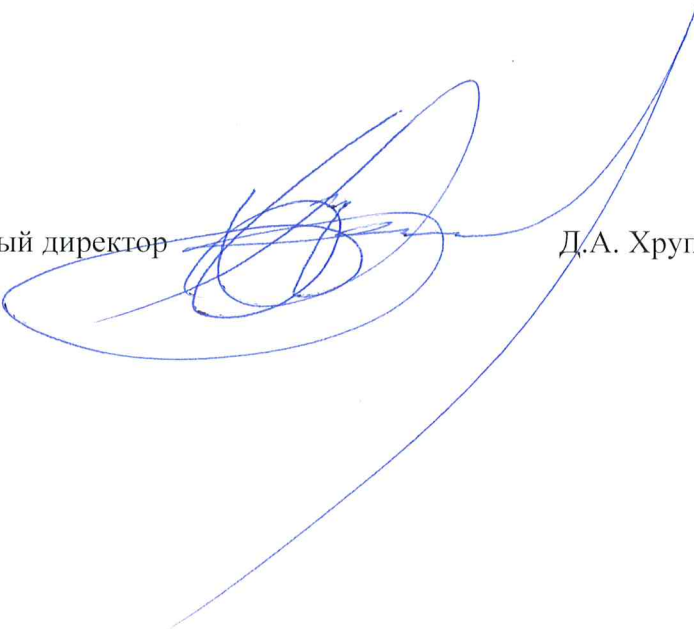
<p>Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) точки 3, 2, 1, 11 необходимо уточнить на соответствие с координатами характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) точки 14, 15, 16, 17 соответственно</p>	<p>Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) точки 3, 2, 1, 11 уточнены в соответствии с координатами характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) точки 14, 15, 16, 17.</p> <p><i>Часть 3. Приложение 3.6, стр. 148.</i></p>
<p>Описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) от точек 7-8 не соответствует планам характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)</p>	<p>Описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) от точек 7-8 приведено в соответствии с планом характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)</p> <p><i>Часть 3. Приложение 3.7., стр. 150</i></p>

4. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, 69 (Шифр 2020/ПЗО –21)

Замечания	Корректировка
<p>Требования, предусмотренные частями 3.4.1.2, 3.4.1.3, 3.4.1.6 пункта 3.4. «Требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)», противоречат требованиям, предусмотренным частями 3.3.2.1. пункта 3.3.2. «Специальные требования режимов в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1», 3.4.2.5 пункта 3.4.2. «Специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1»</p>	<p>Исключены части 3.4.1.2, 3.4.1.3, 3.4.1.6 пункта 3.4. «Требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)»</p> <p><i>Часть 3. Проект зон охраны, стр. 112</i></p>
<p>Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) от точки 7-10 необходимо уточнить на соответствие границам территории объекта культурного наследия «Здание б. городского управления и банка», установленным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 №01-03/20-91. Координаты характерных (поворотных) точек №4, 11 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1), №17 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) необходимо уточнить на соответствие с</p>	<p>При совмещении утвержденных границ территории объекта культурного наследия (в соответствии с координатами, приведенными в приказе комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 №01-03/20-91) с данными по границам кадастровых участков, полученных из Росреестра, а также с подосновой, установлено, что утвержденные границы имеют смещение относительно территории, на которой размещается объект культурного наследия.</p> <p>Учитывая данное смещение в проекте были уточнены границы территории объекта культурного наследия: точки 1, 3, 4 утвержденных границ – уточняются координаты поворотных точек для точного определения местоположения</p>

<p>координатами поворотных (характерных) точек №3, 1, 4 соответственно границ территории объекта культурного наследия, утвержденными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 №01-03/20-91.</p>	<p>территории объекта, вместо точки 2 утвержденных границ предлагается выполнить три точки – в соответствии с границами кадастровых участков. Проект границы территории объекта культурного наследия, выполненный с учетом корректировки выявленных неточностей, приведен в проекте.</p> <p><i>Часть 2. Приложение 2.13</i> <i>Часть 3. Приложении 3.1.</i></p>
--	---

Генеральный директор



Д.А. Хрупин

Содержание

пп №	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. «Об утверждении списков вновь выявленных памятников истории, архитектуры и искусства Ленинградской области»	17
3.	Приложение № 2. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 № 01-03/20-91 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Кирова, д. 69» (копия)	21
4.	Приложение № 3. Правоустанавливающие документы. Выписки из ЕГРН	31
5.	Приложение № 4. Паспорт объекта культурного наследия (регистрационный номер объекта 471710904070005)	67
6.	Приложение № 5. Документы технического учёта	70
7.	Приложение № 6. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Здание б городской управы и банка»	83
8.	Приложение № 7. Материалы иконографии	90
9.	Приложение № 8. Историко-культурный опорный план (материалы проекта)	105
10.	Приложение № 9. Совмещение утвержденных границ территории объекта и границ кадастровых участков (материалы проекта)	106
11.	Приложение № 10. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» (материалы проекта)	107
12.	Приложение № 11. План характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» (материалы проекта)	108
13.	Приложение № 12. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка» (материалы проекта)	110
14.	Приложение № 13. Планы характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка». Координаты характерных (поворотных) точек границ зон охраны (материалы проекта)	111
15.	Приложение № 14. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского управления и банка»	115
16.	Приложение № 15. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. городского	117

	управления и банка» (материалы проекта)	
17.	Приложение № 16. Копии договоров с экспертами	<i>121</i>
18.	Приложение № 17. Протоколы заседаний экспертной комиссии	<i>133</i>
19.	Содержание	<i>158</i>