

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны
охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного
окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»
(Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск) , разработанных на
основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия
(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-
ФЗ, выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6)



Санкт-Петербург- Приморск
2020 г.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны
охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного
окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»
(Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск) , разработанных на
основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия
(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-
ФЗ, выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами Гуляевым В.Ф., Штиглиц М.С., Явейном Н.И. на основании договоров подряда № 8-а, № 9-а, № 10-а.

Дата начала проведения экспертизы	30 апреля 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	30 июня 2020 г.
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург – г. Приморск
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Темпл Групп» 196233, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 27, лит. А, пом. 1Н, офис 7; ИНН/КПП7810336065/781001001

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Штиглиц Маргарита Сергеевна**; секретарь экспертной комиссии – **Гуляев Валерий Фёдорович**; эксперт – **Явейн Никита Игоревич**

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее архитектурный факультет Ленинградского Инженерно-строительного института
Специальность	архитектор
Учёная степень (звание)	доктор архитектуры
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	профессор кафедры искусствоведения и культурологии Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной Академии им. А.Л. Штиглица

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК России № 322 от 20.03.2017 г. (п. 38).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Явейн Никита Игоревич
Образование	Высшее, Ленинградский государственный архитектурно-строительный университет
Специальность	архитектор
Учёная степень (звание)	заслуженный архитектор Российской Федерации; действительный член Российской академии архитектуры и строительных наук
Стаж работы по профессии	39 лет
Место работы и должность	профессор Санкт-Петербургского Академического института живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина; научный руководитель ООО «Архитектурное Бюро «Студия 44»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Минкультуры России от 19.11.2018 № 1998)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

Фамилия, имя и отчество	Гуляев Валерий Фёдорович
Образование	высшее, Петрозаводский государственный университет
Специальность	архитектор
Учёная степень (звание)	кандидат архитектуры, аспирантура Московского архитектурного института
Стаж работы	29 лет
Место работы, должность	Петрозаводск, ИП Гуляев В.Ф.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта Профиль экспертной деятельности	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ 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, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

	<p>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;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
--	--

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- 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 решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31, 32, 34, 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии: _____ Штиглиц М.С.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Гуляев В.Ф.

Эксперт: _____ Явейн Н.И.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;

– Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;

– Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

– Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия», обосновывающая границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, выполненная ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6)

2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Карха», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск;

– режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, представленных в составе научно- проектной документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия», выполненной ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6).

3. Перечень документов, представленных Заявителем:

– Проектное решение зон охраны, разработанное ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6) в составе двух томов, содержащих материалы для утверждения и материалы обоснования предложенных зон охраны, включающие:

Обозначение комплекта	Шифр комплекта	Наименование комплекта	Обозначение раздела в составе комплекта	Наименование раздела в составе комплекта
1	2	3	4	5
Том 1	2020/ПЗО – 6-О	Материалы по обоснованию проекта	Раздел 1	Пояснительная Записка
			Раздел 2	Исторические исследования и Материалы исторической иконографии
			Раздел 3	Историко-культурный опорный план
			Раздел 4	Материалы фотофиксации
			Раздел 5	Ландшафтно-композиционный и историко-градостроительный анализ.

			Раздел 6	Материалы к анализу градостроительной документации
			Раздел 7	Учётная документация объекта культурного наследия
			Раздел 8	Сведения об участках, расположенных в границах проектируемой зоны.
			Раздел 9	Копии договоров

Том 2	Шифр 2020/ПЗО – 6-У	Утверждаемая часть	Раздел 1	Границы зон охраны объекта культурного наследия
			Раздел 2	Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
			Раздел 3	Схема поворотных точек границ зон охраны объекта культурного наследия
			Раздел 4	Описание границ зон охраны объекта культурного наследия

4. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

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

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

- Выполнен натурный осмотр сложившегося градостроительного и ландшафтного окружения рассматриваемого объекта культурного наследия на прилегающей к нему территории;

- изучены нормативно-правовые акты, методические, информационные документы и материалы, необходимые для использования при разработке документации, обосновывающей границы зон охраны, разрабатываемой с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия;

- проведен анализ обоснованности предложенных документацией границ зоны охраны объекта культурного наследия, а также анализ достоверности и полноты изученных исторических архивных и научных материалов выполненных исследований, послуживших основанием для определения границ зоны охраны, а также соблюдения при их определении требований, обеспечивающих физическую сохранность объектов культурного наследия, наилучшее их зрительное восприятие и сохранность сложившихся визуальных связей;

- на заседании экспертной комиссии обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы (см. Протоколы №1,2 заседания комиссии экспертов, Приложение № 7к настоящему Акту).

По мнению членов экспертной комиссии, научно-проектная документация, включающая проект зоны охраны, материалы историко-культурных исследований на основании данных историко-архивного, историко-архитектурного, градостроительного, сравнительно-графического, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, иных материалов и данных разработана в объеме, необходимом и достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты экспертизы изложены в настоящем заключении и оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

В процессе экспертизы использованы все необходимые сведения об объекте культурного наследия и разработанной зоне охраны указанного объекта культурного наследия.

Сведения государственного учета объекта культурного наследия:

Наименование объекта: Кирха

Адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск.

Категория историко-культурного значения: региональная.

Вид объекта культурного наследия: памятник

Тип объекта: памятник архитектуры и градостроительства

Дата создания: 1904 гг.

Реквизиты правового акта о постановке на охрану: Решение исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.1987г. №325

Границы территории объекта культурного наследия: Утверждены Приказом комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск» от 20.12.2018 № 01-03/18-599.

Предмет охраны объекта культурного наследия: Утверждены Приказом комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск» от 20.12.2018 № 01-03/18-599.

Зоны охраны объекта культурного наследия: до настоящего времени не утверждались.

Исторические сведения (См. Приложения № 1 Историческая справка и № 2 Историческая иконография)

До 1948 г. сохранялось историческое название города Приморска – Койвисто (фин. Koivisto), а до 1940 г. и его шведский вариант – Бьерке (шв. Björkö). Оба названия восходят к историческому наименованию поселения Березовское, известном с XIII в.

Общие сведения по истории кирхи

Существование лютеранского прихода в Койвисто документально подтверждается с 1575 г., этот год считается годом образования прихода, хотя имеются сведения о

существовании в городе церкви еще в XIII-XIV вв., т.е. с самого начала шведского периода его истории. По преданию, 1-я церковь была построена на нынешнем Северном Березовом острове (финн. Piisaari) в XIV столетии, впоследствии ее сменила еще одна постройка.

3-я по счету церковь с колокольной была построена на острове Кирккосаари (фин. Kirkkosaari, букв. «Церковный остров», ныне Большой Березовый остров) в XVI в. Фундаменты здания еще были видны в начале XX в.: к постройке длиной 16,6 м и шириной 6 м примыкал притвор размером 4,5х5,4 м¹.

4-я кирха была построена после пожара, в которой погибла ее предшественница в 1706 г., на новом месте. Предполагают, что она располагалась на месте ныне существующей кирхи в материковой части города в Кирконниemi (финн. Kirkkonniemi, букв. «Церковный мыс», ныне мыс Светлый). Известны немногочисленные сведения об убранстве кирхи: в 1746 г. для нее была приобретена картина «Воскресение Христово», а спустя 2 года ей было подарено изображение св. Георгия Победоносца².

5-я кирха была также возведена из дерева, ее строительство относится к середине XVIII в. Освященная в 1763 г., церковь была крестообразным в плане зданием с удлиненным нефом. Крыша здания была многощипцовой, над ней возвышался фонарик. Внешний облик храма был скромным, поверхность стен оживлялась только окнами. Церковный зал был перекрыт деревянным сводчатым потолком, в 1766 г. были исполнены некие живописные работы, частью его внутреннего убранства с 1785 г. была кафедра, декорированная изображениями Иисуса Христа с евангелистами, Моисея и Аарона, исполненными финским художником П. Лангом, тогда же были изготовлены деревянные скамьи для прихожан³. Впоследствии был изготовлен новый алтарь с живописными изображениями Страстей⁴. В конце 1820-х гг. для увеличения степени освещенности храма его окна были расширены (вероятно, именно тогда был выполнен верхний ряд окон, видный на фотографиях), тогда же были расширены галереи (хоры)⁵.

В 1775 г. к юго-востоку от кирхи под руководством строительного мастера И. Бломгрена (Israel Blomgren) была построена колокольня. Это было одноэтажное деревянное здание, увенчанное пирамидальной крышей, превышавшей высоту основания более чем в 2 раза, верх которой был увенчан фонариком (ил. 1,3). Колокольня оставалась на своем месте до 1941 г., когда была утрачена из-за пожара (здание зафиксировано на фотографии 1940 г., ил. 98)⁶. Внешний облик храма и колокольни запечатлен на фотографиях конца XIX – начала XX в. (ил. 1-3). Об интерьере храма, украшенном люстрами и «церковным кораблем» (вотивным подарком в форме модели парусного корабля) можно составить

¹ Hoppu K.V. Palasia Koiviston historiasta // Viipurilainen osakunta. Kaukomieli. IV. Kotiseutukimuksia. Helsinki, 1910. S. 162.

² Александрова Е.Л. Водская пятина-Ингерманландия-Санкт-Петербургская губерния-Ленинградская область. Историческое прошлое. СПб., 2011. С. 651; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 6.

³ Петер Ланг (Petter Lang, 1727-1780) – художник.

⁴ Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 80-81. В 1906 г. кафедра была подарена Выборгскому музею: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 7.

⁵ Meurman Otto-I. Viipurin Kirkot // Viipurin Suomalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita, 6. Helsinki, 1983. S.83; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 9.

⁶ Александрова Е.Л. Водская пятина-Ингерманландия-Санкт-Петербургская губерния-Ленинградская область. Историческое прошлое. СПб., 2011. С. 651, прим. 290; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 6, 12-13.

впечатление благодаря фотографиям того же времени, и уникальной гравюре 1890 г.⁷ В 1892 г. церковь украсил новый орган⁸.

К началу XX в. старая кирха уже была не в состоянии вместить всех прихожан, поэтому по церковным праздникам богослужения приходилось проводить на улице. Ныне существующее здание было построено на участке между старой кирхой и колокольней в 1902-1904 гг. по проекту архитектора Йозефа Стенбека, над которым он работал в 1900-1901 гг.⁹ Церковь св. Марии Магдалины была крупнее предшественницы и была рассчитана на 1800 прихожан, она была освящена 18 декабря 1904 г.¹⁰.

Живописный архитектурный комплекс, образованный зданиями новой кирхи, фланкированной старой кирхой и колокольней, стал визитной карточкой г. Койвисто и почти неизменным объектом почтовых карточек, отправляемых из этого города. Благодаря раскрашенной открытке известно, что крыши всех 3-х зданий были выкрашены в красный цвет, а фонарики над зданием колокольни и старой и новой кирхи, а также завершение новой колокольни – в голубой; колористическое единство объединяло здания и делало их ансамблем.

Здание старой церкви в 1911 г. было перенесено в г. Выборг, где также использовалось как храм. Церковь была освящена во имя Св. Михаила, но более известно под названием Таликкальской кирхи (Talikkalankirkko, по названию района г. Выборга) и находилась недалеко от пересечения современной Приморской улицы (фин. Valtakatu) с улицей Гагарина (фин. Koivistonkatu). В 1933-1934 гг. архитектор Я. Ланкинен осуществил ремонт здания¹¹. Обмерные чертежи и фотографии, выполненные в это время, позволяют составить представление об экстерьере и интерьере здания в это время. Здание сгорело в конце советско-финляндской войны в 1940 г.¹².

Кирха св. Марии Магдалины

Новый храм был построен в стиле северного модерна (или национального романтизма), представлявшего собой сочетание архитектурных черт, представлявших неотъемлемыми для истории финского народа, и современных технологий. В плане церковь следовала своей предшественнице и была крестообразным зданием с вытянутым нефом и узким трансептом, длина здания составляет 37 м, ширина – 28 м. Высота шпиля колокольни – 60 м. Перекрытие высокой крыши было многощипцовым, над пересечением креста

⁷ Некоторые исследователи полагают, что изображение на гравюре относится к кирхе в Уусикиркко (совр. Поляны), очень похожей по объемно-пространственному решению на кирху в Койвисто: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 10.

⁸ Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 10.

⁹ Йозеф Даниэль Стенбек (Штенбек, Josef Daniel Stenbäck, 1854-1929) - архитектор и инженер, специализировался на церковной архитектуре, по его проектам в 1891-1928 гг. в Финляндии были построены 35 храмов. Копии проектных чертежей хранятся в Приморском краеведческом музее: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 40; Колотова И.Н. Кирха в Койвисто (Приморске): исторический поиск // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 25.

¹⁰ Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 90; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 13.

¹¹ Ялмари Ланкинен (Jalmari Arvi Lankinen, 1894-1970) – архитектор.

¹² Об истории старой кирхи после ее перевозки в Выборг: Meurman Otto-I. Viipurin Kirkot // Viipurin Suollalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita, 6. Helsinki, 1983. S. 84; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 12-13.

располагается небольшая башенка, перекликающаяся по своей форме с завершением колокольни. Западный (алтарный) и боковые фасады церкви прорезаны крупными окнами; на восточном фасаде расположен главный вход. Фасады храма облицованы красным гранитом, привезенным из Виролахти; наличники окон, дверей и щипцы стен обрамлены гранитными блоками серого цвета. Внутренние стены сложены из кирпича и оштукатурены. Крыша первоначально была покрыта рейнландской черепицей, но впоследствии из-за частых протечек она была заменена кровельным железом¹³.

Церковный зал перекрыт сводчатым потолком; ребра готических сводов изначально были декорированы росписью орнаментального характера. В интерьере выполнялись и другие живописные работы: надпись над входом в церковный зал над скромным орнаментальным обрамлением нижней части стен, надпись под алтарным окном. Вдоль стен располагались хоры, а в самом зале – ряды резных деревянных скамей, спроектированных Й. Стенбеком и рассчитанные на 1500 мест. Алтарь находился перед западным окном, перед алтарем находилась скромная деревянная перегородка. Скамьи и кафедра, располагавшаяся у северной стены, были выполнены из сосны. Южная стена храма у алтаря была украшена фреской «Тайная вечеря» работы А. Стенбек, являвшейся копией картины Э. фон Гербхардта¹⁴. Пол церковного зала был бетонным с окантовкой плиткой с изображением виноградной лозы вдоль стен и дорожкой из метлахской плитки по оси зала¹⁵. Церковь первоначально отапливалась каминами, во второй половине 1930-х гг. из соображений пожарной безопасности было решено заменить эту систему на отопление полов паром, поступающим по трубам из построенной к западу от кирхи здания кочегарки (ил. 134)¹⁶. Храм освещался бронзовыми позолоченными люстрами, в т.ч. теми, которые дарили прихожане на протяжении 1904-1939 гг. Самую крупную люстру к освящению храма подарили местные предприниматели братья Юхо и Юна Пеуса (Juho Peusa (1860–1940), Jona (Jonas) Peusa (1867–1932));¹⁷. К началу советско-финской войны люстр было уже 10, 5 из них были эвакуированы финнами из Койвисто, самая крупная из них ныне находится в церкви в

¹³ Крыша из финского кровельного железа в большей своей части сохранилась до наших дней: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 40; Колотова И.Н. Кирха в Койвисто (Приморске): исторический поиск // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 25-26.

¹⁴ Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 17-18. Анна Августа Стенбек (урожд. Бер; Anna Augusta Bähr (Stenbäck), 1862-1949) – художник, супруга архитектора Й. Стенбека. Эдуард фон Гербхардт (Franz Karl Eduard von Gebhardt, 1838-1925) – художник. Полотно «Тайная вечеря», написанное в 1870 г. и принесшее художнику известность, хранится в Берлинской Национальной галерее.

¹⁵ Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 90; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 36; Колотова И.Н. Кирха в Койвисто (Приморске): исторический поиск // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 16; Приморский краеведческий музей. Обмерные чертежи здания бывшей кирхи. Леноблпроект. Ленинград, 1947 г.

¹⁶ Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 24-25.

¹⁷ Члены семьи Пеуса были похоронены на церковном кладбище (ил. 94). Одной из люстр оставалась и та, которая была подарена приходу в 1884 г. императором Александром III и императрицей Марией Федоровной: Meurman Otto-I. Viipurin Kirkot // Viipurin Suollalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita, 6. Helsinki, 1983. S. 83. Ныне люстра хранится в ризнице церкви в Алавусе: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 11.

Мянтсяля, меньшие по размеру находятся: 1 – в церкви в Хоилоле, 2 – в церкви в Порнайнене, 1 – в концертном зале Иматры¹⁸. Остальные люстры не сохранились.

В связи с празднованием 350-летия образования прихода в 1928 г. интерьер церкви был украшен витражом: в большом окне западного алтарного фасада церкви была размещена аллегорическая композиция «Христос в окружении 4-х ангелов благословляет Марию Магдалину» работы художника-вitraжиста Л. Сегерстрале¹⁹. В центре находилась фигура Иисуса Христа, левой рукой прижимающего к сердцу терновый венец, а правой одарявшего склонившуюся у его ног Марию Магдалину – символ всего человечества, – розой без шипов. В нижней части композиции была помещена еще одна аллегория Спасителя – пеликан, питающей собственной кровью своих детей, как символ спасения людей Иисусом Христом. На боковых частях были изображены 4 фигуры коленопреклоненных ангелов, державших в руках ленту с надписью: «Бог есть любовь», под которой на Иисуса нисходил голубь – символ Св. Духа. Высота витража составляла 9 м, ширина – 7 м, площадь в 46 м² делала его самым крупным витражом в Финляндии для своего времени²⁰.

В 1936-1938 гг. были проведены большие ремонтно-реконструкционные работы: заменена система отопления; в 1937 г. на южном окне храма художником Л. Вялкке был создан витраж «Св. Петр и Павел», тогда же он расписал кафедру и выполнял росписи в интерьере храма²¹. На фотографии 1941 г. виден разрушенный в результате попадания осколков снаряда витраж южного окна: ясно, что изображение в центре окна было размещено в орнаментальном обрамлении в форме креста. Тогда же спроектированная архитектором Й. Стенбеком резная деревянная кафедра была украшена деревянной скульптурой «Добрый пастырь», созданной уроженцем Койвисто М. Хови²². Руководителем реконструкционных работ был архитектор Ю. Виисте²³. В церкви в это время проводились и иные ремонтные работы: на 1-й из фотографий 1930-х гг. видны леса на завершении колокольни.

После присоединения Койвисто к СССР в августе 1940 г. церковь была объявлена домом культуры: в 1940-1941 гг. здесь проводились собрания переселенцев, действовал кинотеатр²⁴. Фотографии, сделанные после занятия Койвисто финскими войсками 2 сентября 1941 г., позволяют представить изменения в интерьере церкви в 1-й советский период истории города: орган был демонтирован, на его месте установлена кирпичная будка

¹⁸ Ratia Kurt. Koiviston kirkon kattokruunut Mäntsälässä ja Pornaisissa // Koiviston viesti, Nro 8 Elokuu 2010. S. 8.

¹⁹ Леннарт Сегерстрале (Lennart Rafael Segerstråhle, 1892-1975) – художник и график. О работе над витражом см.: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 22-24; Лехтосало М. Soli Deo Gloria – Леннарт Сегерстрале в контексте церковного искусства и витраж в церкви Койвисто // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 85-88.

²⁰ Копия цветного эскиза витража хранится в Приморском краеведческом музее: Колотова И.Н. Кирха в Койвисто (Приморске): исторический поиск // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 16.

²¹ Лаури Вялке (Lauri Jeremias Vålke, 1895-1970) – художник. Сведения о нем и о работе в Койвисто: Meurman Otto-I. Lauri Vålke, kuvataiteilija // Viipurin Suomalaisen Kirjallisuuden seuran toimitteita, 9. Helsinki, 1989. S. 95-103.

²² Микко Хови (Mikko Hovi, 1879-1962) – художник и скульптор. Скульптура хранится в часовне Ристиниеми в г. Хамине: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 26.

²³ Юхани Виисте (Juhani Oskari Vihtori Viiste, 1890-1949) – архитектор. О ремонтных работах: Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 92; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 24-26.

²⁴ Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 103.

кинопроектора, напротив, на месте алтаря, был помещен экран, закрывший витраж; картина «Тайная вечеря» демонтирована или уничтожена; церковный зал был украшен портретами В.И. Ленина и И.В. Сталина.

В ходе боев за Койвисто в сентябре 1941 г. здание пострадало от разрыва артиллерийского снаряда: на фотографиях видно, что ущерб был незначителен, из-за разрыва снаряда был частично утрачен витраж на 1-м из боковых окон храма. На южном фасаде левее окна сохранились 2 следа от разрывов снарядов – вероятно, фотографии зафиксировали повреждение именно этого окна. После ремонта в храме были возобновлены богослужения, продолжавшиеся до 1944 г. Фотографии 1942 г. фиксируют, что орган в это время не был восстановлен, однако воспоминания П.Н. Лукницкого, приводимые ниже, показывают, что в 1944 г. орган действовал. Возможно, что он был собран заново, но вероятнее всего, что вместо него функционировал другой музыкальный инструмент, поскольку в примечаниях к обмерным чертежам кирхи, которые были составлены перед ее реконструкцией в 1947 г. и хранятся в Приморском краеведческом музее, отмечено наличие «недавно построенной кинобудки», кинобудка видна и на одной из фотографий, приложенных к обмерам. Из этого можно сделать вывод, что она не была разобрана, и старый орган было бы просто негде установить²⁵.

После возвращения Койвисто в состав СССР в 1944 г. в здании кирхи помещались раненые бойцы и переселенцы, в 1946 г. здесь был размещен клуб моряков. Резные дубовые скамьи были перевезены в здание городского кинотеатра на Комсомольской улице, д. 3, утрачены витражи, люстры и колокола, не эвакуированные финнами²⁶. Экспликация к обмерам церкви 1947 г. дает представление о состоянии сохранности здания после войны: было отмечено повреждение облицовки здания на южном фасаде (очевидно, речь шла о попадании снаряда в ходе советско-финляндской войны 1939-1940 гг., о котором шла речь выше), 1 отверстие от снаряда в своде здания и множество осколочных повреждений настила балкона по южному фасаду и деревянной лестницы, ведущей на него (по всей вероятности, следствие попадания снаряда в окно южного фасада); такие же осколочные повреждения были зафиксированы на железной крыше, 30% площади которой требовали замены. Оконные переплеты также стали жертвами обстрела и требовали ремонта, остекление сохранялось на 65-70%. Фотографии, выполненные в 1947 г., дают представление об удовлетворительном состоянии здания²⁷.

В 1948 г. в здании был открыт новый дом культуры. В ходе приспособления церковного здания к новым нуждам внутри церкви были возведены перекрытия и перегородки, разбившие интерьер на 2 этажа и на отдельные помещения, окно на западном фасаде, где ранее находился витраж, было заложено кирпичом, своды зашиты плоскими потолками. На хорах церкви было установлено проекционное оборудование для кинозала. Здание было лишено признаков религиозной принадлежности путем уничтожения венчавших его крестов²⁸.

²⁵ Приморский краеведческий музей. Обмерные чертежи здания бывшей кирхи. Леноблпроект. Ленинград, 1947 г.

²⁶ Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 31.

²⁷ Приморский краеведческий музей. Обмерные чертежи здания бывшей кирхи. Леноблпроект. Ленинград, 1947 г.

²⁸ Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 106.

Решением исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов № 325 от 27 июля 1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» кирпичная была признана памятником местного значения.

После 1991 г. здание использовалось различными торгово-развлекательными организациями. В 1996 г. в малом зале был открыт краеведческий музей (в настоящее время все здание передано музею). В 2003 г. был составлен технический паспорт здания, которым были зафиксированы повреждения фундаментов, стен, сводов, полов и перекрытий, деформация исторических оконных и дверных заполнений²⁹. В то же время паспортом зафиксировано удовлетворительное состояние здания и отсутствие перестроек после реконструкции 1948 г. В 2003 г. проведена реставрация входных дверей на главном фасаде. В 2008-2010 гг. на деньги, выделенные генеральным директором Государственной транспортной компании «Россия» С.Ю. Михальченко, были заменены сгнившие деревянные балки и выполнен ремонт кровли, выполнены реставрационные работы на южном фасаде³⁰.

Территория вокруг церкви. Кладбище

Здания старой кирпичной и колокольни были окружены деревянным плетнем. Рядом со старой кирпичной в XVIII-XIX вв. постепенно сложилось приходское кладбище, к концу XIX в. настолько расширившееся, что пришлось выделять место для нового кладбища, начавшего действовать с 1892 г. в другой части города³¹. Судя по фотографиям первой трети XX в. и плану церковного участка 1930-х гг., захоронения были сосредоточены перед западным (алтарным) фасадом кирпичной. Вокруг храма и колокольни производились посадки деревьев, со временем разросшиеся и образовавшие живописный парк вокруг архитектурного комплекса.

Проектом И. Стенбека было предусмотрено возведение невысокой ограды из валунов вокруг территории церкви. По-видимому, она была возведена после постройки церкви лишь на части церковной территории и заменила деревянное ограждение на некоторых участках. Эта ограда частично сохранилась до наших дней. Опоры ворот ограды были сделаны из бетона.

Вероятно, в связи с юбилеем прихода в 1920-е гг. началась работа по благоустройству кладбища вокруг церкви. Первоначально была составлена картотека захоронений. Позднее, в связи с ремонтными и реконструкционными работами в церкви, в конце 1920-х – 1930-х гг. по проекту архитектора И. Вирккала кладбище было благоустроено, проложены дорожки, проведены посадки деревьев, превратившие часть церковной территории в регулярный сквер³². По фотографиям первой половины XX в. видно, что после постройки новой церкви работы по благоустройству с посадкой деревьев и прокладкой дорожек производились у южного фасада храма, поскольку именно там имелось свободное пространство, еще не

²⁹ Приморский краеведческий музей. Технический паспорт на здание дома культуры. Приморск, 2003.

³⁰ Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 40; Колотова И.Н. Кирха в Койвисто (Приморске): исторический поиск // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 25-26.

³¹ Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 85; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 27.

³² Илмари Виркала (Matti Ilmari Wirkkala, 1890-1973) – художник, архитектор, специализировался на архитектуре кладбищ. См.: Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 92.

занятое деревьями. Некоторые снимки, очевидно, фиксируют работы, проведенные И. Вирккала, другие относятся к более раннему времени.

О характере застройки территории города, прилегающей к Кирхе и кладбищу, позволяет судить план 1939 г., опубликованный в составе адресного справочника.

У северного фасада церкви в 1940-е гг. были похоронены 252 финских солдата и офицера. Имеется описание писателя П.Н. Лукницкого, прибывшего в Койвисто вместе с советскими войсками 19 июня 1944 г.: «Осматриваем высокую кирку. На фасаде цифра «1904». Правее кирки, в которой какой-то наш музыкант-сержант вдумчиво играет на широкозвучном органе, один большой белый крест, за ним полуциркульными рядами белеют многие десятки малых. Даты, главным образом – 1941, 1942. Захватчики, сраженные пулями советских воинов, нашли здесь свою могилу. На могилах – цветы. За киркой – море в купах деревьев. Со стороны моря кирку обводят гранитные могильные камни, полированные, с надписями. Зеленая лужайка, ограда из гранитных, грубо тесанных камней. С другой стороны кирки до самого моря тянутся беспорядочно набросанные холмы свежих могил, - нужно было бы много времени, чтобы поставить над ними кресты, а времени не нашлось»³³. Фотографии 1940-х гг., на которых зафиксировано захоронение у северного фасада с мемориальным большим белым крестом, подтверждают точность описания П.Н. Лукницкого. После 1944 г. признаки воинских захоронений были уничтожены; утрачены и надгробия более раннего периода, находившиеся к западу от храма.

В 1992 г. на месте финского воинского захоронения у северного фасада кирхи был установлен гранитный памятник «Парус и крест» работы художницы А. Сало, родившейся в Койвисто³⁴. В 2019 г. памятник был перенесен на новое место к юго-востоку от здания кирхи, а на месте захоронения финских солдат и офицеров установлен памятный гранитный знак и 6 плит с именами погибших, проведены работы по благоустройству территории. 24 февраля 2020 г. надписи на плитах были закрашены коричневой краской, а на памятном знаке нарисована красная звезда, вскоре следы вандализма были удалены, однако сам инцидент свидетельствует о неоднозначном отношении части жителей г. Приморска к восстановлению финского военного кладбища.

В настоящее время территория памятника находятся Кирха св. Марии Магдалены, здание бывшей котельной (располагается в западной части территории), построенной в 1930-х гг. для отопления кирхи, гранитный памятник «Парус и крест», памятный гранитный знак и плиты в память о павших финских воинах. В юго-восточной части территории есть остатки фундаментов колокольни. С запада территория памятника ограничена водами Финского залива, с севера на некотором расстоянии удалении находятся современные строения жилого назначения. За валунной оградой сохранились остатки фундаментов домов, принадлежавших в первой трети XX века частным лицам. Трассировка современной улицы Заводской, ограничивающей памятник с востока, - историческая.

8. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. (См. Приложения №1 и №2).

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

³³ Лукницкий П.Н. Ленинград действует... Фронтовой дневник. 2-е изд. М., 1971. Электронная книга.

³⁴ Айла Сало (Aila Helena Salo, род. 1928) – художник, скульптор.

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (МК РСФСР. Объединение «Росреставрация». Москва. 1990 г.).

Список использованных материалов

Библиография

1. Александрова Е.Л. Водская пятина-Ингерманландия-Санкт-Петербургская губерния-Ленинградская область. Историческое прошлое. СПб., 2011.\
2. Дневники императора Николая II. Том II. 1905-1907. М., 2007. Электронная книга.
3. Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008.
4. Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012.
5. Колотова И.Н. Кирха в Койвисто (Приморске): исторический поиск // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 15-26.
6. Лехтосало М. Soli Deo Gloria – Леннарт Сегерстрале в контексте церковного искусства и витраж в церкви Койвисто // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 81-88.
7. Лукницкий П.Н. Ленинград действует... Фронтовой дневник. 2-е изд. М., 1971. Электронная книга.
8. Приморский краеведческий музей. Технический паспорт на здание дома культуры. Приморск, 2003.
9. Hoppu K.V. Palasia Koiviston historiasta // Viipurilainen osakunta. Kaukomieli. IV. Kotiseutukimuksia. Helsinki, 1910.
10. Meurman Otto-I. Viipurin Kirkot // Viipurin Suollalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita, 6. Helsinki, 1983.
11. Meurman Otto-I. Lauri Välke, kuvataiteilija // Viipurin Suollalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita, 9. Helsinki, 1989. S. 95-103.
12. Ratia Kurt. Koiviston kirkon kattokruunut Mäntsälässä ja Pornaisissa // Koiviston viesti, Nro 8 Elokuu 2010. S. 8.
13. Stenbäck J. Björkö nya kyrka // Arkitekten, V, maj 1904. S. 58-59.

Изобразительные материалы

Коллекция Исторического музея Лахти, Городской музей Лахти. Инв. № LHMVHMLT10404:1401.

Коллекция Музеев Лаппеенранты. Инв. № KUVKVV206:59a; KUVKVV393:59; LANKN19:6; LANKN19:7; LANKN19:8; LANKN19:9; LANKN19:10; LANKN20:3; LANKN20:4; LANKN54:2; LANKN54:5; LANKN54:6; LANKN54:7; LANKN54:8; LANKN54:9; WMWE1774:4.

Коллекция Музейного агентства Финляндии. Инв. № НК19161001:4; НК19161001:5; НК19451228:41.28; НК19451228:16.26; НК19451228:76.7; НК19451228:83.13; НК19451228:38.15; НК19451228:2.39; НК 19451228:94.18; НК19451228:46.28; НК19451228:13.27; НК19530828:39; НК19660914:105; НК19940305:9.

Коллекция архитектурных обмерных чертежей Университета Аалто, Хельсинки. Шифр ArkMP:1933_098; ArkMP:1933_330; ArkMP:1933_331.

Приморский краеведческий музей. Обмерные чертежи здания бывшей кирхи. Леноблпроект. Ленинград, 1947 г.

7. Обоснование заключения государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия», обосновывающая границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, выполненная ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО–6), разработана на основании следующих исходных данных и документов:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (с изменениями на 7 марта 2017 года) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Генеральный план г. Приморска, разработанный в 1985 г. (действующая редакция);
- Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Приморское городское поселение Выборгского муниципального района Ленинградской области» с изменениями, утверждёнными приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №45 от 09.07.2019;
- Кадастровый план территории кадастрового квартала №47:01:0401001;
- Приказ № 01-03/18-599 от 20.12.2018 об установлении границы территории и предмета охраны объекта культурного наследия.

Основанием для проектирования является договор № 04-04-15/20 от 09.04.2020 (включая Приложение №1 – техническое задание).

Проект зон охраны разработан Авторами с учетом современных методов охранного зонирования на основе функционально-средового подхода.

Основными целями и задачами проекта разработчики определили:

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» проводится для обеспечения сохранности вышеназванного объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

Задачи работы:

- проведение историко-градостроительного и ландшафтно-визуального исследования;
- проведение натурного обследования и фотофиксации территории;
- определение границ охраны в структуре современной среды;
- определение режимов использования территории объекта культурного наследия, режимов и градостроительных регламентов использования территории зон охраны.

В рамках исследования выполнены:

- анализ утвержденной документации территориального планирования и градостроительной документации в сфере охраны объектов культурного наследия;
- натурные исследования с фотофиксацией объекта культурного наследия, объектов исторической среды, современных видов на объекты и прилегающую территорию
- анализ иконографических изображений рассматриваемой территории для определения эволюции её планировочной структуры, фактического состояния территории и обоснования проектируемых границ зоны охраны;
- визуально-ландшафтный анализ рассматриваемой территории для определения ценных видовых раскрытий, существующих и утраченных визуальных связей, анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными).

На основании вышеуказанных историко-культурных исследований составлен историко-культурный опорный план рассматриваемой территории, отражающий основные элементы (как сохранившиеся, так и утраченные), характеризующие историко-культурную ценность объекта и прилегающей территории

Составлена схема визуального восприятия объекта с основных видовых точек.

Выполнена натурная фотофиксация видовых раскрытий объекта и элементов, фиксирующих границы исторической территории, а также элементов окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории зоны охраны и современная панорамная съемка

На основании проведённых исследований сформированы предложения по границам охранной зоны объекта, а также требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

В результате изучения предоставленных на экспертизу материалов проектной документации эксперты сочли их достаточными для подготовки заключения экспертизы.

В томе 1 «Материалы по обоснованию проекта» (шифр 2020/ПЗО-6 -О) проекта зон охраны указанного объекта культурного наследия «Кирха», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, представлены материалы, обосновывающие границы зоны охраны объекта культурного наследия, они включают:

- пояснительную записку, содержащую основания для проектирования, краткую схему разработки проекта; сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон

охраны; анализ градостроительной документации; обоснование проектируемых границ зон охраны и требований к градостроительным регламентам;

- исторические исследования и материалы исторической иконографии;

- историко-культурный опорный план рассматриваемой территории, отражающий основные элементы (как сохранившиеся, так и утраченные), характеризующие историко-культурную ценность объекта и прилегающей территории

- материалы фотофиксации с соответствующими схемами фотофиксации;

- ландшафтно-композиционный и историко-градостроительный анализ с соответствующей схемой ландшафтно-композиционного анализа и видовых раскрытий;

- материалы к анализу градостроительной документации, включающие: совмещенную схему существующих границ кадастровых участков, карт функциональных зон и высотных ограничений; фрагмент карты градостроительного зонирования г. Приморск Выборгского муниципального района Ленинградской области; фрагмент схемы границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений г. Приморск Выборгского муниципального района Ленинградской области; фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим требованиям и нормам г. Приморск Выборгского муниципального района Ленинградской области.

- учетную документацию объекта культурного наследия, содержащую Приказ об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия «Кирха», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, от 20.12.2018 № 01-03/18-599.

- копии договоров на основании которых проводилась разработка проектной документации.

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зоны охраны

Граница территории объекта культурного наследия установлена с включением исторического финского кладбища.

На территории проектируемой зоны охраны отсутствуют объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, установленные территории и зоны охраны объектов культурного наследия.

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны

Ранее разработанные проекты зон охраны не выявлены.

Анализ градостроительной документации.

Здание кирхи и северная часть территории объекта культурного наследия находится в пределах функциональной зоны ТД-1 (зона общественно-деловой застройки), а прилегающая с севера, запада и юго-запада территория – к зоне ТР-2 (зона зелёных насаждений общего пользования) с высотным ограничением 8 м. За зоной ТР-2 расположена зона ТЖ-1 (индивидуальной жилой застройки) и КС (коммунально-складского назначения) с высотными ограничениями 14 и 15 м соответственно. С юго-запада территория объекта культурного наследия граничит с зоной ТР-3 (зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма), где ограничение по высоте строительства достигает 18 м. Все описанные

функциональные зоны, а также ряд прилегающих, относятся к зоне прибрежной защитной полосы.

Обоснование проектируемых границ охранной зоны и требований к градостроительным регламентам.

Кирха св. Марии Магдалины расположена на мысу, ограниченном Финским заливом и северным берегом бухты Катерлахти. С момента своего строительства и до настоящего времени она является основной архитектурной доминантой г. Приморска. В настоящее время это единственное здание в городе, имеющее статус объекта культурного наследия.

Между территорией объекта культурного наследия и берегом финского залива проходит лесопарковая полоса, занятая древесными насаждениями, в том числе, старовозрастными соснами и берёзами. Этот ландшафт формирует фон для восприятия памятника с различных точек, и прежде всего - с береговой линии и с акватории Финского залива. С учётом вышесказанного, а также того факта, что действующей градостроительной документацией здесь предусмотрена зона зелёных насаждений, в рамках проекта охранных зон на рассматриваемой территории выделяется охранный зона ОЗ-1 с запретом на строительство и требованиями по сохранению видового состава, характера рельефа и отдельных старовозрастных деревьев.

Аналогичный ландшафт обрамляет территорию памятника и с севера. Однако здесь сохранились фундаменты жилых домов, зафиксированных на схеме 1939 года, в связи с чем наряду мерами по сохранению ландшафта для данного участка предусмотрена возможность регенерации градостроительной среды с воссозданием на существующих фундаментах деревянной застройки по иконографическим материалам и известным аналогам, сохраняющей масштаб исторической застройки.

Далее на север и на восток от Кирхи, вдоль Морской ул. и Заводской ул., располагаются преимущественно одноэтажные индивидуальные жилые дома. Ритм и габариты застройки, а также объёмно-пространственное решение (одноэтажные дома под двускатными кровлями) соответствуют характеру застройки на период использования памятника по первоначальной функции. Здесь регламентами предусмотрена зона регулируемой застройки (ЗРЗ-1) с ограничениями, направленными на сохранение указанных характеристик.

Аналогичные требования предусмотрены и для территории к югу от исторического кладбища и кирхи (ЗРЗ-2), где в настоящее время площадь застройки минимальна, однако также имеются сведения о строительном освоении этих участков в период использования памятника по первоначальной функции (до 1940-х гг.).

Юго-восточная часть прилегающей к кирхе территории активно участвует в формировании видов на памятник со стороны Приморского шоссе, при въезде в город с юга. Исторически на этой территории стояли лодочные сараи и были оборудованы причалы. В настоящее время, согласно плану градостроительного зонирования, территория используется, как зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, там располагается лодочная станция и причал. Следовательно, общий первоначальный характер использования территории сохраняется. Здесь выделена зона регулируемой застройки (ЗРЗ-3), где с учётом сложившихся габаритов сформированы требования к высотным отметкам и расположению зданий на участках, предотвращающие утрату существующих видовых раскрытий. Также, зоной ЗРЗ-3 рекомендовано сохранение существующего функционального использования территории.

Ландшафтно-композиционный и историко-градостроительный анализ.

Кирха св. Марии Магдалины расположена на мысу, ограниченном Финским заливом и северным берегом бухты Катерлахти. С момента своего строительства и до настоящего времени она является основной архитектурной доминантой г. Приморска. В настоящее время это единственное здание в городе, имеющее статус объекта культурного наследия.

Приморское шоссе является основным въездом в город. Его трасса огибает бухту Катерлахти, вследствие чего при въезде в город с юга с нескольких точек через гладь воды открывается вид на мыс и здание Кирхи в окружении вековых деревьев.

Благодаря расположению на мысу, при обзоре с запада - от акватории Финского залива, с берега и с сооружённого здесь каменного пирса, кирха оказывается на переднем плане, что в сочетании с уникальным архитектурным решением позволяет ей сохранять роль доминанты, несмотря на наличие на втором плане кварталов типовых многоэтажных домов, построенных во второй половине – конце XX в.

Трассировка подъездных путей, ведущих к объекту культурного наследия с севера и северо-запада извилистая, в результате чего видовых раскрытий на кирху с удаленных точек здесь нет, однако вид на памятник открывается с перекрёстка двух вышеописанных подъездов. На первом плане на участке по адресу Приморск, ул. Заводская, д. 1 расположено недостроенное 3-х этажное здание (назначение участка - для размещения гостиниц), которое по габаритам высоты и плана диссонирует с остальной застройкой, прилегающей к объекту культурного наследия территории.

Между территорией объекта культурного наследия и берегом Финского залива проходит лесопарковая полоса, занятая древесными насаждениями, в том числе, старовозрастными соснами и берёзами. Аналогичный ландшафт обрамляет территорию памятника с севера. Здесь сохранились фундаменты жилых домов, зафиксированных на схеме 1939 года. С востока территория объекта граничит с Заводской ул. Территория южнее исторического кладбища, по границам которого определена территория памятника, в настоящее время преимущественно не застроена. Имеется несколько малогабаритных деревянных строений под двускатными кровлями. На плане 1939 года здесь обозначены жилые дома.

К юго-востоку, непосредственно на береговой линии, расположена обширная асфальтированная площадка (территория яхт-клуба) с двумя эллингами (предположительно), обшитыми металлопрофилем: под односкатной и ломаной кровлей. По высоте они приблизительно соответствуют двухэтажному дому, по площади застройки превышают традиционные для данной территории показатели.

К северу от зелёной зоны, обрамляющей территорию памятника, по обеим сторонам Морской ул., а также к востоку, от Заводской ул. до Приморского шоссе располагаются одноэтажные индивидуальные жилые дома. Нарезка участков сохраняет (но не фиксирует точно) ритм и масштаб застройки, существовавший здесь в 1930-е гг.

Существующая планировка территории мыса (трассировка улиц) и общее функциональное использование территории сохранились здесь со времени использования здания кирхи по первоначальной функции.

В томе 2 «Утверждаемая часть» (шифр 2020/ПЗО-6-У) содержатся:

- графическая часть - схемы границ зон охраны объекта культурного наследия;
- текстовые описания границ зон охраны объектов культурного наследия;

- перечни координат поворотных (характерных) точек границ зон охраны объектов культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;

- режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны.

По мнению экспертной комиссии, предложенные границы зон охраны объектов культурного наследия не противоречат требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, и могут быть поддержаны.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах предложенной охранной зоны устанавливают запрет на виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на вышеперечисленные объекты культурного наследия.

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОЗ-1.

1. Запрещается:

1.1. Строительство объектов капитального строительства за исключением строительства на сохранившихся фундаментах с целью регенерации утраченной градостроительной среды с соблюдением условий, указанных в п 2.2 настоящего раздела

1.2. Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих объектов капитального строительства

1.3. Размещение рекламных конструкций

1.4. Размещение информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми пространствами.

1.5. Установка ограждений, за исключением воссоздания утраченного ограждения исторического кладбища

1.6. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

1.7. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в целях сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

1.8. Изменение характера ландшафта путём в сторону преобладания замощённой или асфальтированной поверхности над травянистым покровом.

2. Разрешается:

2.1. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе)

2.2. Регенерация утраченной градостроительной среды путём воссоздания на сохранившихся фундаментах зданий в характере традиционной деревянной застройки Приморска 1900-х-1930-х гг.: одноэтажные либо двухэтажные (второй этаж под кровлей); максимальные высотные отметки, объёмно-пространственное и архитектурное решение, материал и характер отделки фасадов - по историческим аналогам и иконографическим

материалам

2.3. Благоустройство в части ремонта и реконструкции инженерных сетей, дорожек, устройства наружного освещения, установки оборудования для санитарного содержания территории, оборудования мест отдыха при условии сохранения характера рельефа территории и существующих высотных отметок (допускается незначительное повышение высотных отметок покрытия дорожек, обусловленное конструктивной необходимостью).

2.4. Озеленение территории: проведение работ по сохранению насаждений, санитарных рубок, проведение мероприятий по сохранению и восстановлению элементов ландшафта, особенностей рельефа; обеспечение экологических условий сохранения ландшафта.

2.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

2.6. Размещение временных строений, сооружений, габариты которых не превышают следующих значений: площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов; высота - 3,5 м.

2.6.1. Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Размещение отдельно стоящих информационных конструкций, не превышающих габаритов 1,4x2 (2x1,4) м.

2.8. Мероприятия, указанные в пунктах 2.1-2.10 настоящего раздела проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и с соблюдением следующих условий:

2.9. Проведение при необходимости работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

2.10. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

2.11. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

2.12. Сохранение старовозрастных древесных насаждений с применением поддерживающих мер до наступления аварийного или представляющего угрозу состояния (далее заменяются с сохранением местоположения посадки и породы)

Раздел 2. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЗРЗ-1

1. Запрещается:

1.1. Строительство зданий и сооружений высотой более 8 м (допускается для зданий и сооружений, разрешение на строительство которых получено до разработки данного регламента).

- 1.2. Реконструкция зданий и сооружений с надстройкой до габаритов, превышающих 8 м
- 1.3. Создание сплошного фронта застройки
- 1.4. Установка ограждений высотой более 2 м
- 1.5. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м

2. Разрешается:

- 2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:
- 2.2. Максимальная высотная отметка – 8 м
- 2.3. Максимальная площадь застройки участка - 30%
- 2.4. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые
- 2.5. Дискретный характер застройки
- 2.6. Благоустройство территории, прокладка подземных коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков

Раздел 3. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЗРЗ-2

1. Запрещается:

- 1.1. Строительство зданий и сооружений высотой более 8 м (допускается для зданий и сооружений, разрешение на строительство которых получено до разработки данного регламента).
- 1.2. Реконструкция зданий и сооружений с надстройкой до габаритов, превышающих 8 м
- 1.3. Создание сплошного фронта застройки
- 1.4. Установка ограждений высотой более 2 м
- 1.5. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м

2. Разрешается:

- 2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:
- 2.2. Максимальная высотная отметка – 8 м
- 2.3. Максимальная площадь застройки участка - 30%
- 2.4. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые
- 2.5. Дискретный характер застройки
- 2.6. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе)

Раздел 4. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЗРЗ-3

1. Запрещается:

- 1.1. Строительство зданий и сооружений, превышающих по высотным отметкам 10 м.
- 1.2. Реконструкция зданий и сооружений с надстройкой до габаритов, превышающих максимальные отметки существующей застройки зоны 10 м.

- 1.3. Строительство зданий и сооружений с габаритами плана и местоположением, перекрывающими обзор объекта культурного наследия со стороны Приморского шоссе
- 1.4. Создание сплошного фронта застройки
- 1.5. Установка ограждений высотой более 2 м
- 1.6. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м

2. Разрешается:

- 2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:
- 2.2. Максимальная высотная отметка – не превышающая максимальные отметки существующей застройки зоны
- 2.3. Благоустройство территории, прокладка подземных коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков
- 2.4. Максимальная площадь застройки участка - 30%
- 2.5. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые
- 2.6. Дискретный характер застройки
- 2.7. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе)
- 2.8. Сохранение существующего функционального назначения территории (зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма).

Выводы по итогам анализа материалов проекта

При рассмотрении материалов историко-культурных и историко-градостроительных исследований (обосновывающая часть Проекта – Материалы по обоснованию проекта), эксперты отмечают, что Разработчики использовали и проанализировали достаточный объём архивных и библиографических материалов, применили комплексный подход к разработке данного раздела Проекта.

По мнению экспертов, предложенные Авторами границы территорий зон охраны объектов культурного наследия, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных территорий (Утверждаемая часть), не противоречат требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и архитектуры, землепользования и выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение), требованиями Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 Положения:

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);


г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

10. Заключение государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия», обосновывающая границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, выполненная ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6),  представлена на экспертизу в полном объеме и удовлетворяет требованиям действующих норм, установленных Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы Проекта зон охраны объекта культурного наследия, обосновывающие границы зон охраны объекта культурного наследия «Кирха» (Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск), экспертная комиссия отмечает полноту состава Проекта, комплексный подход Разработчика к решению поставленной задачи обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и архитектуры, земельных отношений, и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных

исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия.

Приведенные в Проекте материалы исторической иконографии и современной фотофиксации рассмотренного объекта культурного наследия и окружающей территории (в том числе исторические планы и карты) служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализу исследуемой территории, результаты которого представлены графическими материалами.

Предложенные Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия призваны обеспечить сохранность объекта в окружающей его историко-градостроительной и природной среде, не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны.

Результаты историко-культурных, натуральных (ландшафтно-визуальный анализ) и градостроительных исследований рассматриваемого объекта культурного наследия стали основанием для подготовки предложений по установлению границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия, которые, по мнению экспертной комиссии, обоснованы и могут быть поддержаны.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Вывод экспертизы:

Рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия», обосновывающий границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, выполненный ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – б), экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, и особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны данного объекта.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению границы зон охраны объекта культурного наследия «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск.

Дата оформления заключения экспертизы: 30.06.2020 г.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Историко-культурный опорный план;
Приложение № 4 Материалы фотофиксации;
Приложение № 5. Копии документов, предоставленные заказчиком
Приложение № 6. Схемы проектов зон охраны
Приложение № 7. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии:

М.С. Штиглиц

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

В. Ф. Гуляев

Член экспертной комиссии:

Н.И. Явейн

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск) , разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6)

Историческая справка

Существование лютеранского прихода в Койвисто документально подтверждается с 1575 г., этот год считается годом образования прихода, хотя имеются сведения о существовании в городе церкви еще в XIII-XIV вв., т.е. с самого начала шведского периода его истории. По преданию, 1-я церковь была построена на нынешнем Северном Березовом острове (финн. Piisaari) в XIV столетии, впоследствии ее сменила еще одна постройка.

3-я по счету церковь с колокольной была построена на острове Кирккосаари (финн. Kirkkosaari, букв. «Церковный остров», ныне Большой Березовый остров) в XVI в. Фундаменты здания еще были видны в начале XX в.: к постройке длиной 16,6 м и шириной 6 м примыкал притвор размером 4,5х5,4 м¹.

4-я кирха была построена после пожара, в которой погибла ее предшественница в 1706 г., на новом месте. Предполагают, что она располагалась на месте ныне существующей кирхи в материковой части города в Кирконниemi (финн. Kirkkonniemi, букв. «Церковный мыс», ныне мыс Светлый). Известны немногочисленные сведения об убранстве кирхи: в 1746 г. для нее была приобретена картина «Воскресение Христово», а спустя 2 года ей было подарено изображение св. Георгия Победоносца².

5-я кирха была также возведена из дерева, ее строительство относится к середине XVIII в. Освященная в 1763 г., церковь была крестообразным в плане зданием с удлиненным нефом. Крыша здания была многощипцовой, над ней возвышался фонарик. Внешний облик храма был скромным, поверхность стен оживлялась только окнами. Церковный зал был перекрыт деревянным сводчатым потолком, в 1766 г. были исполнены некие живописные работы, частью его внутреннего убранства с 1785 г. была кафедра, декорированная изображениями Иисуса Христа с евангелистами, Моисея и Аарона, исполненными финским художником П. Лангом, тогда же были изготовлены деревянные скамьи для прихожан³. Впоследствии был изготовлен новый алтарь с живописными изображениями Страстей⁴. В конце 1820-х гг. для увеличения степени освещенности храма его окна были расширены (вероятно, именно тогда был выполнен верхний ряд окон, видный на фотографиях), тогда же были расширены галереи (хоры)⁵.

В 1775 г. к юго-востоку от кирхи под руководством строительного мастера И. Бломгрена (Israel Blomgren) была построена колокольня. Это было одноэтажное деревянное здание, увенчанное пирамидальной крышей, превышавшей высоту основания более чем в 2 раза, верх которой был увенчан фонариком (ил. 1,3). Колокольня оставалась на своем месте до 1941 г., когда была утрачена из-за пожара (здание зафиксировано на фотографии 1940 г., ил. 98)⁶. Внешний облик храма и колокольни запечатлен на фотографиях конца XIX – начала XX в. (ил. 1-3). Об интерьере храма, украшенном люстрами и «церковным кораблем» (вотивным подарком в форме модели парусного

¹ Hoppu K.V. Palasia Koiviston historiasta // Viipurilainen osakunta. Kaukomieli. IV. Kotiseutukimuksia. Helsinki, 1910. S. 162.

² Александрова Е.Л. Водская пятина-Ингерманландия-Санкт-Петербургская губерния-Ленинградская область. Историческое прошлое. СПб., 2011. С. 651; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 6.

³ Петер Ланг (Petter Lang, 1727-1780) – художник.

⁴ Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 80-81. В 1906 г. кафедра была подарена Выборгскому музею: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 7.

⁵ Meurman Otto-I. Viipurin Kirkot // Viipurin Suollalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita, 6. Helsinki, 1983. S.83; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 9.

⁶ Александрова Е.Л. Водская пятина-Ингерманландия-Санкт-Петербургская губерния-Ленинградская область. Историческое прошлое. СПб., 2011. С. 651, прим. 290; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 6, 12-13.

корабля) можно составить впечатление благодаря фотографиям того же времени, и уникальной гравюре 1890 г.⁷ В 1892 г. церковь украсил новый орган⁸.

К началу XX в. старая кирха уже была не в состоянии вместить всех прихожан, поэтому по церковным праздникам богослужения приходилось проводить на улице. Ныне существующее здание было построено на участке между старой кирхой и колокольной в 1902-1904 гг. по проекту архитектора Йозефа Стенбека, над которым он работал в 1900-1901 гг.⁹ Церковь св. Марии Магдалины была крупнее предшественницы и была рассчитана на 1800 прихожан, она была освящена 18 декабря 1904 г.¹⁰.

Живописный архитектурный комплекс, образованный зданиями новой кирхи, фланкированной старой кирхой и колокольной, стал визитной карточкой г. Койвисто и почти неизменным объектом почтовых карточек, отправляемых из этого города. Благодаря раскрашенной открытке известно, что крыши всех 3-х зданий были выкрашены в красный цвет, а фонарики над зданием колокольни и старой и новой кирхи, а также завершение новой колокольни – в голубой; колористическое единство объединяло здания и делало их ансамблем.

Здание старой церкви в 1911 г. было перенесено в г. Выборг, где также использовалось как храм. Церковь была освящена во имя Св. Михаила, но более известно под названием Таликкальской кирхи (Talikkalankirkko, по названию района г. Выборга) и находилась недалеко от пересечения современной Приморской улицы (фин. Valtakatu) с улицей Гагарина (фин. Koivistonkatu). В 1933-1934 гг. архитектор Я. Ланкинен осуществил ремонт здания¹¹. Обмерные чертежи и фотографии, выполненные в это время, позволяют составить представление об экстерьере и интерьере здания в это время. Здание сгорело в конце советско-финляндской войны в 1940 г.¹².

Кирха св. Марии Магдалины

Новый храм был построен в стиле северного модерна (или национального романтизма), представлявшего собой сочетание архитектурных черт, представлявших неотъемлемыми для истории финского народа, и современных технологий. В плане церковь следовала своей предшественнице и была крестообразным зданием с вытянутым нефом и узким трансептом, длина здания составляет 37 м, ширина – 28 м. Высота шпиля колокольни – 60 м. Перекрытие высокой крыши было многощипцовым, над пересечением креста располагается небольшая башенка, перекликающаяся по своей форме с завершением колокольни. Западный (алтарный) и боковые фасады церкви прорезаны крупными окнами; на восточном фасаде расположен главный вход. Фасады храма облицованы красным гранитом, привезенным из Виролахти; наличники окон, дверей и щипцы стен обрамлены

⁷ Некоторые исследователи полагают, что изображение на гравюре относится к кирхе в Уусикиркко (совр. Поляны), очень похожей по объемно-пространственному решению на кирху в Койвисто: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 10.

⁸ Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 10.

⁹ Йозеф Даниэль Стенбек (Штенбек, Josef Daniel Stenbäck, 1854-1929) - архитектор и инженер, специализировался на церковной архитектуре, по его проектам в 1891-1928 гг. в Финляндии были построены 35 храмов. Копии проектных чертежей хранятся в Приморском краеведческом музее: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 40; Колотова И.Н. Кирха в Койвисто (Приморске): исторический поиск // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 25.

¹⁰ Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 90; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 13.

¹¹ Ялмари Ланкинен (Jalmari Arvi Lankinen, 1894-1970) – архитектор.

¹² Об истории старой кирхи после ее перевозки в Выборг: Meurman Otto-I. Viipurin Kirkot // Viipurin Suollalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita, 6. Helsinki, 1983. S. 84; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 12-13.

гранитными блоками серого цвета. Внутренние стены сложены из кирпича и оштукатурены. Крыша первоначально была покрыта рейнландской черепицей, но впоследствии из-за частых протечек она была заменена кровельным железом¹³.

Церковный зал перекрыт сводчатым потолком; ребра готических сводов изначально были декорированы росписью орнаментального характера. В интерьере выполнялись и другие живописные работы: надпись над входом в церковный зал над скромным орнаментальным обрамлением нижней части стен, надпись под алтарным окном. Вдоль стен располагались хоры, а в самом зале – ряды резных деревянных скамей, спроектированных Й. Стенбеком и рассчитанные на 1500 мест. Алтарь находился перед западным окном, перед алтарем находилась скромная деревянная перегородка. Скамьи и кафедра, располагавшаяся у северной стены, были выполнены из сосны. Южная стена храма у алтаря была украшена фреской «Тайная вечеря» работы А. Стенбек, являвшейся копией картины Э. фон Гербхардта¹⁴. Пол церковного зала был бетонным с окантовкой плиткой с изображением виноградной лозы вдоль стен и дорожкой из метлахской плитки по оси зала¹⁵. Церковь первоначально отапливалась каминами, во второй половине 1930-х гг. из соображений пожарной безопасности было решено заменить эту систему на отопление полов паром, поступающим по трубам из построенной к западу от кирхи здания кочегарки (ил. 134)¹⁶. Храм освещался бронзовыми позолоченными люстрами, в т.ч. теми, которые дарили прихожане на протяжении 1904-1939 гг. Самую крупную люстру к освящению храма подарили местные предприниматели братья Юхо и Юна Пеуса (Juho Peusa (1860–1940), Jona (Jonas) Peusa (1867–1932));¹⁷. К началу советско-финской войны люстр было уже 10, 5 из них были эвакуированы финнами из Койвисто, самая крупная из них ныне находится в церкви в Мянтсяля, меньшие по размеру находятся: 1 – в церкви в Хоилоле, 2 – в церкви в Порнайнене, 1 – в концертном зале Иматры¹⁸. Остальные люстры не сохранились.

В связи с празднованием 350-летия образования прихода в 1928 г. интерьер церкви был украшен витражом: в большом окне западного алтарного фасада церкви была размещена аллегорическая композиция «Христос в окружении 4-х ангелов благословляет Марию Магдалину» работы художника-витражиста Л. Сегерстрале¹⁹. В центре находилась

¹³ Крыша из финского кровельного железа в большей своей части сохранилась до наших дней: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 40; Колотова И.Н. Кирха в Койвисто (Приморске): исторический поиск // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 25-26.

¹⁴ Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 17-18. Анна Августа Стенбек (урожд. Бер; Anna Augusta Bähr (Stenbäck), 1862-1949) – художник, супруга архитектора Й. Стенбека. Эдуард фон Гебхардт (Franz Karl Eduard von Gebhardt, 1838-1925) – художник. Полотно «Тайная вечеря», написанное в 1870 г. и принесшее художнику известность, хранится в Берлинской Национальной галерее.

¹⁵ Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 90; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 36; Колотова И.Н. Кирха в Койвисто (Приморске): исторический поиск // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 16; Приморский краеведческий музей. Обмерные чертежи здания бывшей кирхи. Леноблпроект. Ленинград, 1947 г.

¹⁶ Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 24-25.

¹⁷ Члены семьи Пеуса были похоронены на церковном кладбище (ил. 94). Одной из люстр оставалась и та, которая была подарена приходу в 1884 г. императором Александром III и императрицей Марией Федоровной: Meurman Otto-I. Viipurin Kirkot // Viipurin Suollalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita, 6. Helsinki, 1983. S. 83. Ныне люстра хранится в ризнице церкви в Алавусе: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 11.

¹⁸ Ratia Kurt. Koiviston kirkon kattokruunut Mäntsälässä ja Pornaisissa // Koiviston viesti, Nro 8 Elokuu 2010. S. 8.

¹⁹ Леннарт Сегерстрале (Lennart Rafael Segersträhle, 1892-1975) – художник и график. О работе над витражом см.: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 22-24; Лехтосало М. Soli

фигура Иисуса Христа, левой рукой прижимающего к сердцу терновый венец, а правой одарявшего склонившуюся у его ног Марию Магдалину – символ всего человечества, – розой без шипов. В нижней части композиции была помещена еще одна аллегория Спасителя – пеликан, питающей собственной кровью своих детей, как символ спасения людей Иисусом Христом. На боковых частях были изображены 4 фигуры коленопреклоненных ангелов, державших в руках ленту с надписью: «Бог есть любовь», под которой на Иисуса нисходил голубь – символ Св. Духа. Высота витража составляла 9 м, ширина – 7 м, площадь в 46 м² делала его самым крупным витражом в Финляндии для своего времени²⁰.

В 1936-1938 гг. были проведены большие ремонтно-реконструкционные работы: заменена система отопления; в 1937 г. на южном окне храма художником Л. Вялкке был создан витраж «Св. Петр и Павел», тогда же он расписал кафедру и выполнял росписи в интерьере храма²¹. На фотографии 1941 г. виден разрушенный в результате попадания осколков снаряда витраж южного окна: ясно, что изображение в центре окна было размещено в орнаментальном обрамлении в форме креста. Тогда же спроектированная архитектором Й. Стенбеком резная деревянная кафедра была украшена деревянной скульптурой «Добрый пастырь», созданной уроженцем Койвисто М. Хови²². Руководителем реконструкционных работ был архитектор Ю. Виисте²³. В церкви в это время проводились и иные ремонтные работы: на 1-й из фотографий 1930-х гг. видны леса на завершении колокольни.

После присоединения Койвисто к СССР в августе 1940 г. церковь была объявлена домом культуры: в 1940-1941 гг. здесь проводились собрания переселенцев, действовал кинотеатр²⁴. Фотографии, сделанные после занятия Койвисто финскими войсками 2 сентября 1941 г., позволяют представить изменения в интерьере церкви в 1-й советский период истории города: орган был демонтирован, на его месте установлена кирпичная будка кинопроектора, напротив, на месте алтаря, был помещен экран, закрывший витраж; картина «Тайная вечеря» демонтирована или уничтожена; церковный зал был украшен портретами В.И. Ленина и И.В. Сталина.

В ходе боев за Койвисто в сентябре 1941 г. здание пострадало от разрыва артиллерийского снаряда: на фотографиях видно, что ущерб был незначителен, из-за разрыва снаряда был частично утрачен витраж на 1-м из боковых окон храма. На южном фасаде левее окна сохранились 2 следа от разрывов снарядов – вероятно, фотографии зафиксировали повреждение именно этого окна. После ремонта в храме были возобновлены богослужения, продолжавшиеся до 1944 г. Фотографии 1942 г. фиксируют, что орган в это время не был восстановлен, однако воспоминания П.Н. Лукницкого, приводимые ниже, показывают, что в 1944 г. орган действовал. Возможно, что он был собран заново, но вероятнее всего, что вместо него функционировал другой музыкальный инструмент,

Deo Gloria – Леннарт Сегерстрале в контексте церковного искусства и витраж в церкви Койвисто // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 85-88.

²⁰ Копия цветного эскиза витража хранится в Приморском краеведческом музее: Колотова И.Н. Кирха в Койвисто (Приморске): исторический поиск // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 16.

²¹ Лаури Вялке (Lauri Jeremias Vålke, 1895-1970) – художник. Сведения о нем и о работе в Койвисто: Meurman Otto-I. Lauri Vålke, kuvataiteilija // Viipurin Suollalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita, 9. Helsinki, 1989. S. 95-103.

²² Микко Хови (Mikko Hovi, 1879-1962) – художник и скульптор. Скульптура хранится в часовне Ристиниеми в г. Хамине: Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 26.

²³ Юхани Виисте (Juhani Oskari Vihtori Viiste, 1890-1949) – архитектор. О ремонтных работах: Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 92; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 24-26.

²⁴ Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 103.

поскольку в примечаниях к обмерным чертежам кирхи, которые были составлены перед ее реконструкцией в 1947 г. и хранятся в Приморском краеведческом музее, отмечено наличие «недавно построенной кинобудки», кинобудка видна и на одной из фотографий, приложенных к обмерам. Из этого можно сделать вывод, что она не была разобрана, и старый орган было бы просто негде установить²⁵.

После возвращения Койвисто в состав СССР в 1944 г. в здании кирхи помещались раненные бойцы и переселенцы, в 1946 г. здесь был размещен клуб моряков. Резные дубовые скамьи были перевезены в здание городского кинотеатра на Комсомольской улице, д. 3, утрачены витражи, люстры и колокола, не эвакуированные финнами²⁶. Экспликация к обмерам церкви 1947 г. дает представление о состоянии сохранности здания после войны: было отмечено повреждение облицовки здания на южном фасаде (очевидно, речь шла о попадании снаряда в ходе советско-финляндской войны 1939-1940 гг., о котором шла речь выше), 1 отверстие от снаряда в своде здания и множество осколочных повреждений настила балкона по южному фасаду и деревянной лестницы, ведущей на него (по всей вероятности, следствие попадания снаряда в окно южного фасада); такие же осколочные повреждения были зафиксированы на железной крыше, 30% площади которой требовали замены. Оконные переплеты также стали жертвами обстрела и требовали ремонта, остекление сохранялось на 65-70%. Фотографии, выполненные в 1947 г., дают представление об удовлетворительном состоянии здания²⁷.

В 1948 г. в здании был открыт новый дом культуры. В ходе приспособления церковного здания к новым нуждам внутри церкви были возведены перекрытия и перегородки, разбившие интерьер на 2 этажа и на отдельные помещения, окно на западном фасаде, где ранее находился витраж, было заложено кирпичом, своды зашиты плоскими потолками. На хорах церкви было установлено проекционное оборудование для кинозала. Здание было лишено признаков религиозной принадлежности путем уничтожения венчавших его крестов²⁸.

Решением исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов № 325 от 27 июля 1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» кирха была признана памятником местного значения.

После 1991 г. здание использовалось различными торгово-развлекательными организациями. В 1996 г. в малом зале был открыт краеведческий музей (в настоящее время все здание передано музею). В 2003 г. был составлен технический паспорт здания, которым были зафиксированы повреждения фундаментов, стен, сводов, полов и перекрытий, деформация исторических оконных и дверных заполнений²⁹. В то же время паспортом зафиксировано удовлетворительное состояние здания и отсутствие перестроек после реконструкции 1948 г. В 2003 г. проведена реставрация входных дверей на главном фасаде. В 2008-2010 гг. на деньги, выделенные генеральным директором Государственной транспортной компании «Россия» С.Ю. Михальченко, были заменены сгнившие

²⁵ Приморский краеведческий музей. Обмерные чертежи здания бывшей кирхи. Леноблпроект. Ленинград, 1947 г.

²⁶ Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 31.

²⁷ Приморский краеведческий музей. Обмерные чертежи здания бывшей кирхи. Леноблпроект. Ленинград, 1947 г.

²⁸ Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 106.

²⁹ Приморский краеведческий музей. Технический паспорт на здание дома культуры. Приморск, 2003.

деревянные балки и выполнен ремонт кровли, выполнены реставрационные работы на южном фасаде³⁰.

Территория вокруг церкви. Кладбище

Здания старой кирхи и колокольни были окружены деревянным плетнем. Рядом со старой кирхой в XVIII-XIX вв. постепенно сложилось приходское кладбище, к концу XIX в. настолько расширившееся, что пришлось выделять место для нового кладбища, начавшего действовать с 1892 г. в другой части города³¹. Судя по фотографиям первой трети XX в. и плану церковного участка 1930-х гг., захоронения были сосредоточены перед западным (алтарным) фасадом кирхи. Вокруг храма и колокольни производились посадки деревьев, со временем разросшиеся и образовавшие живописный парк вокруг архитектурного комплекса.

Проектом Й. Стенбека было предусмотрено возведение невысокой ограды из валунов вокруг территории церкви. По-видимому, она была возведена после постройки церкви лишь на части церковной территории и заменила деревянное ограждение на некоторых участках. Эта ограда частично сохранилась до наших дней. Опоры ворот ограды были сделаны из бетона.

Вероятно, в связи с юбилеем прихода в 1920-е гг. началась работа по благоустройству кладбища вокруг церкви. Первоначально была составлена картотека захоронений. Позднее, в связи с ремонтными и реконструкционными работами в церкви, в конце 1920-х – 1930-х гг. по проекту архитектора И. Вирккала кладбище было благоустроено, проложены дорожки, проведены посадки деревьев, превратившие часть церковной территории в регулярный сквер³². По фотографиям первой половины XX в. видно, что после постройки новой церкви работы по благоустройству с посадкой деревьев и прокладкой дорожек производились у южного фасада храма, поскольку именно там имелось свободное пространство, еще не занятое деревьями. Некоторые снимки, очевидно, фиксируют работы, проведенные И. Вирккала, другие относятся к более раннему времени.

О характере застройки территории города, прилегающей к Кирхе и кладбищу, позволяет судить план 1939 г., опубликованный в составе адресного справочника.

У северного фасада церкви в 1940-е гг. были похоронены 252 финских солдата и офицера. Имеется описание писателя П.Н. Лукницкого, прибывшего в Койвисто вместе с советскими войсками 19 июня 1944 г.: «Осматриваем высокую кирку. На фасаде цифра «1904». Правее кирки, в которой какой-то наш музыкант-сержант вдумчиво играет на широкозвучном органе, один большой белый крест, за ним полуциркульными рядами белеют многие десятки малых. Даты, главным образом – 1941, 1942. Захватчики, сраженные пулями советских воинов, нашли здесь свою могилу. На могилах – цветы. За киркой – море в купах деревьев. Со стороны моря кирку обводят гранитные могильные камни, полированные, с надписями. Зеленая лужайка, ограда из гранитных, грубо тесаных камней. С другой стороны кирки до самого моря тянутся беспорядочно набросанные холмы свежих могил, - нужно было бы много времени, чтобы поставить над ними кресты, а

³⁰ Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 40; Колотова И.Н. Кирха в Койвисто (Приморске): исторический поиск // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 25-26.

³¹ Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 85; Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012. С. 27.

³² Илмари Виркала (Matti Ilmari Wirkkala, 1890-1973) – художник, архитектор, специализировался на архитектуре кладбищ. См.: Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 92.

времени не нашлось»³³. Фотографии 1940-х гг., на которых зафиксировано захоронение у северного фасада с мемориальным большим белым крестом, подтверждают точность описания П.Н. Лукницкого. После 1944 г. признаки воинских захоронений были уничтожены; утрачены и надгробия более раннего периода, находившиеся к западу от храма.

В 1992 г. на месте финского воинского захоронения у северного фасада кирхи был установлен гранитный памятник «Парус и крест» работы художницы А. Сало, родившейся в Койвисто³⁴. В 2019 г. памятник был перенесен на новое место к юго-востоку от здания кирхи, а на месте захоронения финских солдат и офицеров установлен памятный гранитный знак и 6 плит с именами погибших, проведены работы по благоустройству территории. 24 февраля 2020 г. надписи на плитах были закрашены коричневой краской, а на памятном знаке нарисована красная звезда, вскоре следы вандализма были удалены, однако сам инцидент свидетельствует о неоднозначном отношении части жителей г. Приморска к восстановлению финского военного кладбища.

В настоящее время территория памятника находятся Кирха св. Марии Магdalены, здание бывшей котельной (располагается в западной части территории), построенной в 1930-х гг. для отопления кирхи, гранитный памятник «Парус и крест», памятный гранитный знак и плиты в память о павших финских воинах. В юго-восточной части территории есть остатки фундаментов колокольни. С запада территория памятника ограничена водами Финского залива, с севера на некотором расстоянии удалении находятся современные строения жилого назначения. За валунной оградой сохранились остатки фундаментов домов, принадлежавших в первой трети XX века частным лицам. Трассировка современной улицы Заводской, ограничивающей памятник с востока, - историческая.

³³ Лукницкий П.Н. Ленинград действует... Фронтовой дневник. 2-е изд. М., 1971. Электронная книга.

³⁴ Айла Сало (Aila Helena Salo, род. 1928) – художник, скульптор.

Библиография

1. Александрова Е.Л. Водская пятина-Ингерманландия-Санкт-Петербургская губерния-Ленинградская область. Историческое прошлое. СПб., 2011.\
2. Дневники императора Николая II. Том II. 1905-1907. М., 2007. Электронная книга.
3. Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008.
4. Колотова И.Н. Бьерке-Койвисто-Приморск. СПб., 2012.
5. Колотова И.Н. Кирха в Койвисто (Приморске): исторический поиск // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 15-26.
6. Лехтосало М. Soli Deo Gloria – Леннарт Сегерстрале в контексте церковного искусства и витраж в церкви Койвисто // Койвисто-Приморск. Краеведческий сборник. СПб., 2017. С. 81-88.
7. Лукницкий П.Н. Ленинград действует... Фронтовой дневник. 2-е изд. М., 1971. Электронная книга.
8. Приморский краеведческий музей. Технический паспорт на здание дома культуры. Приморск, 2003.
9. Hoppu K.V. Palasia Koiviston historiasta // Viipurilainen osakunta. Kaukomieli. IV. Kotiseutukimuksia. Helsinki, 1910.
10. Meurman Otto-I. Viipurin Kirkot // Viipurin Suollalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita, 6. Helsinki, 1983.
11. Meurman Otto-I. Lauri Välke, kuvataiteilija // Viipurin Suollalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita, 9. Helsinki, 1989. S. 95-103.
12. Ratia Kurt. Koiviston kirkon kattokruunut Mäntsälässä ja Pornaisissa // Koiviston viesti, Nro 8 Elokuu 2010. S. 8.
13. Stenbäck J. Björkö nya kyrka // Arkitekten, V, maj 1904. S. 58-59.

Изобразительные материалы

Коллекция Исторического музея Лахти, Городской музей Лахти. Инв. № LHMVHMLT10404:1401.

Коллекция Музеев Лаппеенранты. Инв. № KUVKVV206:59a; KUVKVV393:59; LANKN19:6; LANKN19:7; LANKN19:8; LANKN19:9; LANKN19:10; LANKN20:3; LANKN20:4; LANKN54:2; LANKN54:5; LANKN54:6; LANKN54:7; LANKN54:8; LANKN54:9; WMWE1774:4.

Коллекция Музейного агентства Финляндии. Инв. № HK19161001:4; HK19161001:5; HK19451228:41.28; HK19451228:16.26; HK19451228:76.7; HK19451228:83.13; HK19451228:38.15; HK19451228:2.39; HK 19451228:94.18; HK19451228:46.28; HK19451228:13.27; HK19530828:39; HK19660914:105; HK19940305:9.

Коллекция архитектурных обмерных чертежей Университета Аалто, Хельсинки.
Шифр ArkMP:1933_098; ArkMP:1933_330; ArkMP:1933_331.

Приморский краеведческий музей. Обмерные чертежи здания бывшей кирхи.
Леноблпроект. Ленинград, 1947 г.

Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск) , разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6)

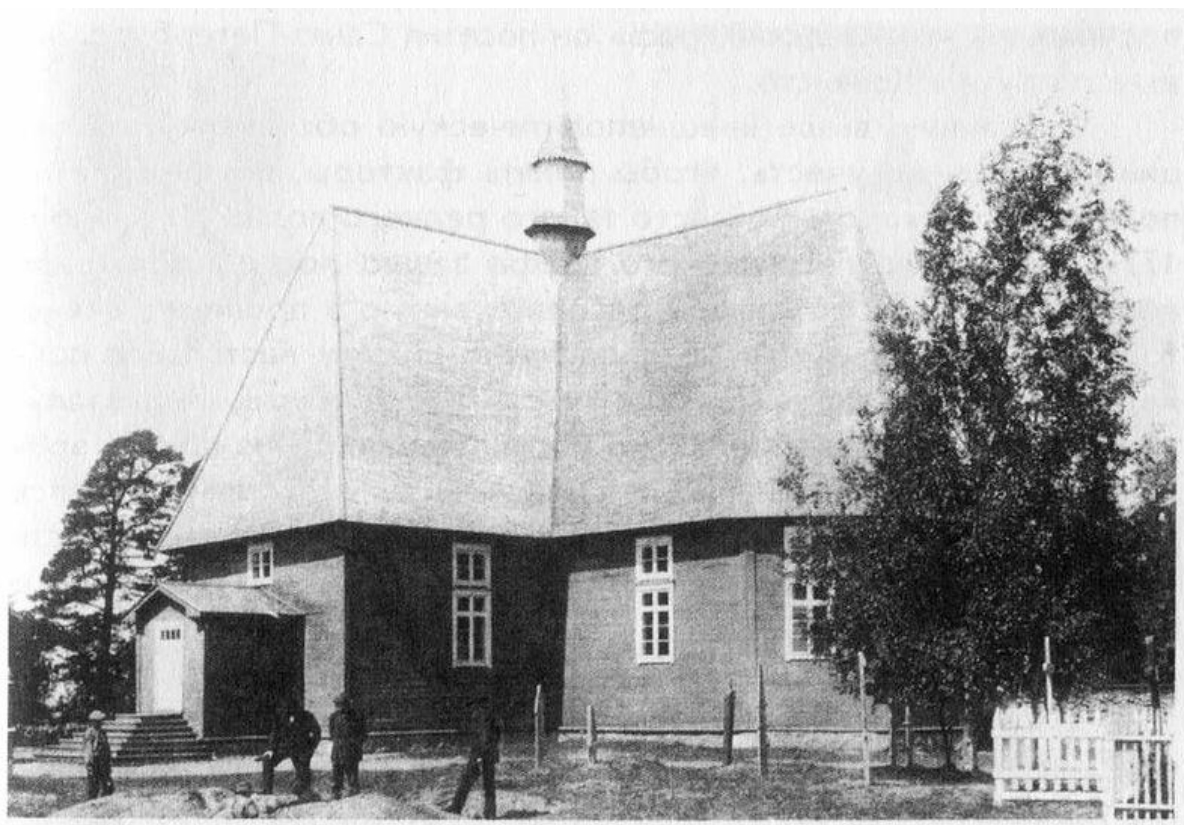
Историческая иконография

ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ:

- Илл. 1. Старая кирха и колокольня. Вид с юго-востока. До 1904 г. Источник: <http://ristikivi.spb.ru/albums/koivisto-vanha-kirkko.html>
- Илл. 2. Старая кирха. До 1904 г. Источник: Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 81.
- Илл. 3. Колокольня. Вид с запада. 1920-е-1930-е гг. Коллекция Музейного агентства Финляндии. Инв. № НК19451228:83.13. Источник: https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК19451228_83.13
- Илл. 4. Рыночная площадь у кирхи. Вид с востока. 1923 г. Источник: <https://www.digicarelica.fi/Muuta/Koivisto?DocumentID=2d14bfd6-1035-4d6f-9cbc-c7d247f76863>
- Илл.5. Вид с высоты птичьего полета на кирху. 1930-е гг. Коллекция Музейного агентства Финляндии. Инв. № НК19451228:2.39. Источник: https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК19451228_2.39
- Илл. 1. Кирха и колокольня. Вид с юго-востока. 1930-е гг. Коллекция Музейного агентства Финляндии. Инв. № НК 19451228:94.18. Источник: https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК19451228_94.18
- Илл. 7. План кладбища у кирхи в Койвисто. 1930-е гг. Источник: Приморский краеведческий музей.
- Илл.8. Старая кирха в г. Выборге. 1930-1939 гг. Коллекция Музея Выборга, Музеи Лаппеенранты. Инв. № WMWE1774:4. Источник: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:WMWE1774:4
- Илл. 2. Кирха и колокольня. Вид с юго-востока. 1935 г. Коллекция Юхи Ланкинена, Музеи Лаппеенранты. Инв. № LANKN54:9. Источник: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:LANKN54:9
- Илл. 10. Церковное кладбище. Вид на западный (алтарный) фасад храма. 1935 г. Коллекция Юхи Ланкинена, Музеи Лаппеенранты. Инв. № LANKN54:8. Источник: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:LANKN54:8
- Илл. 11. Церковное кладбище. Вид на берег моря. 1935 г. Коллекция Юхи Ланкинена, Музеи Лаппеенранты. Инв. № LANKN54:7. Источник: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:LANKN54:7
- Илл. 12. Церковное кладбище. 1935 г. Коллекция Юхи Ланкинена, Музеи Лаппеенранты. Инв. № LANKN54:6. Источник: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:LANKN54:6
- Илл. 13. Церковное кладбище. 1935 г. Коллекция Юхи Ланкинена, Музеи Лаппеенранты. Инв. № LANKN54:5. Источник: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:LANKN54:5
- Илл. 14. Церемония 1-й годовщины возвращения Койвисто на военном кладбище. 6 сентября 1942 г. Источник: <http://www.silviisii.com/ksh/images/k06.htm>
- Илл.15. Комплекс кирхи в г. Приморске. 1996 г. Источник: Технический паспорт на здание дома культуры в г. Приморске. 2003 г. Приморский краеведческий музей.



Илл. 1. Старая кирха и колокольня. Вид с юго-востока. До 1904 г. Источник:
<http://ristikivi.spb.ru/albums/koivisto-vanha-kirkko.html>



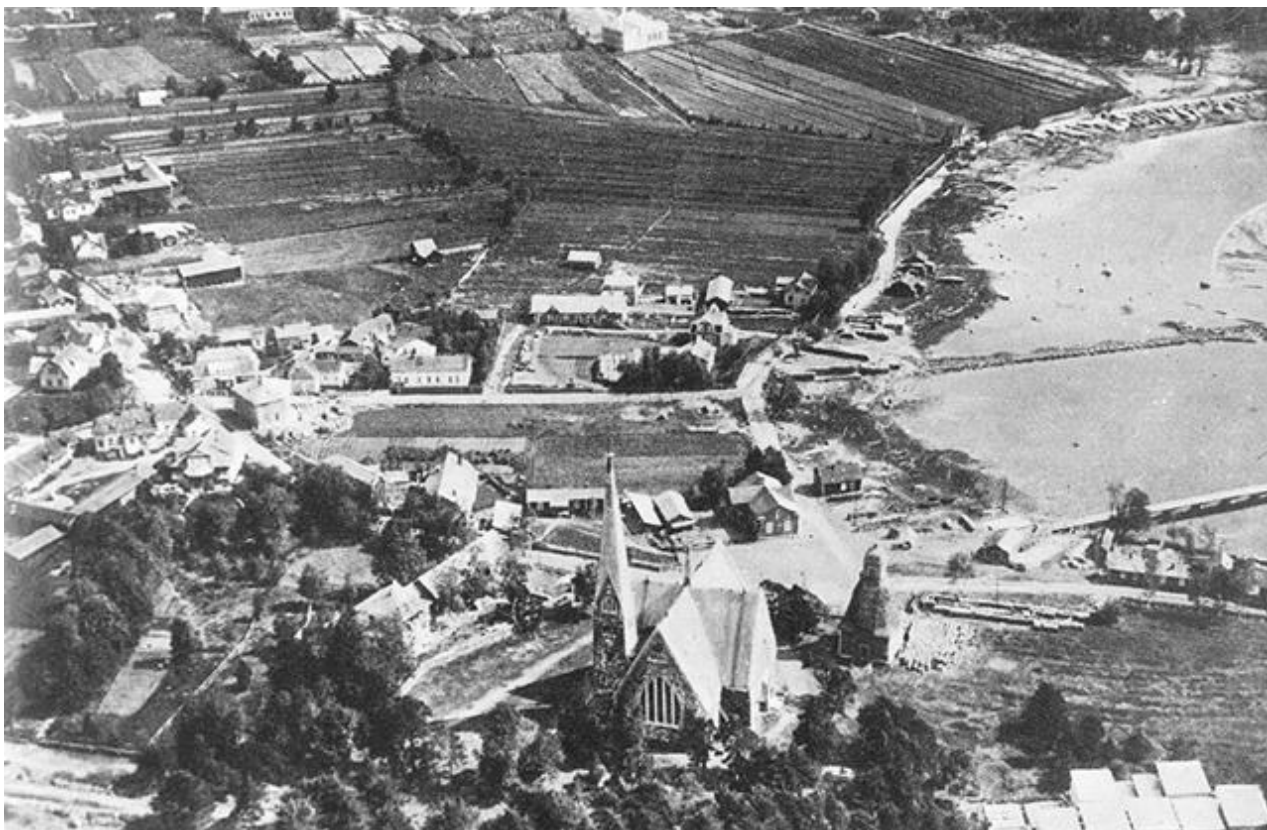
Илл. 2. Старая кирха. До 1904 г. Источник: Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 5-6. Западный сектор: Койвисто-Йоханнес (Приморск-Советский). Автор-составитель и переводчик Балашов Е.А. СПб., 2008. С. 81.



Илл. 3. Колокольня. Вид с запада. 1920-е-1930-е гг. Коллекция Музейного агентства Финляндии. Инв. № НК19451228:83.13. Источник: https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК19451228_83.13



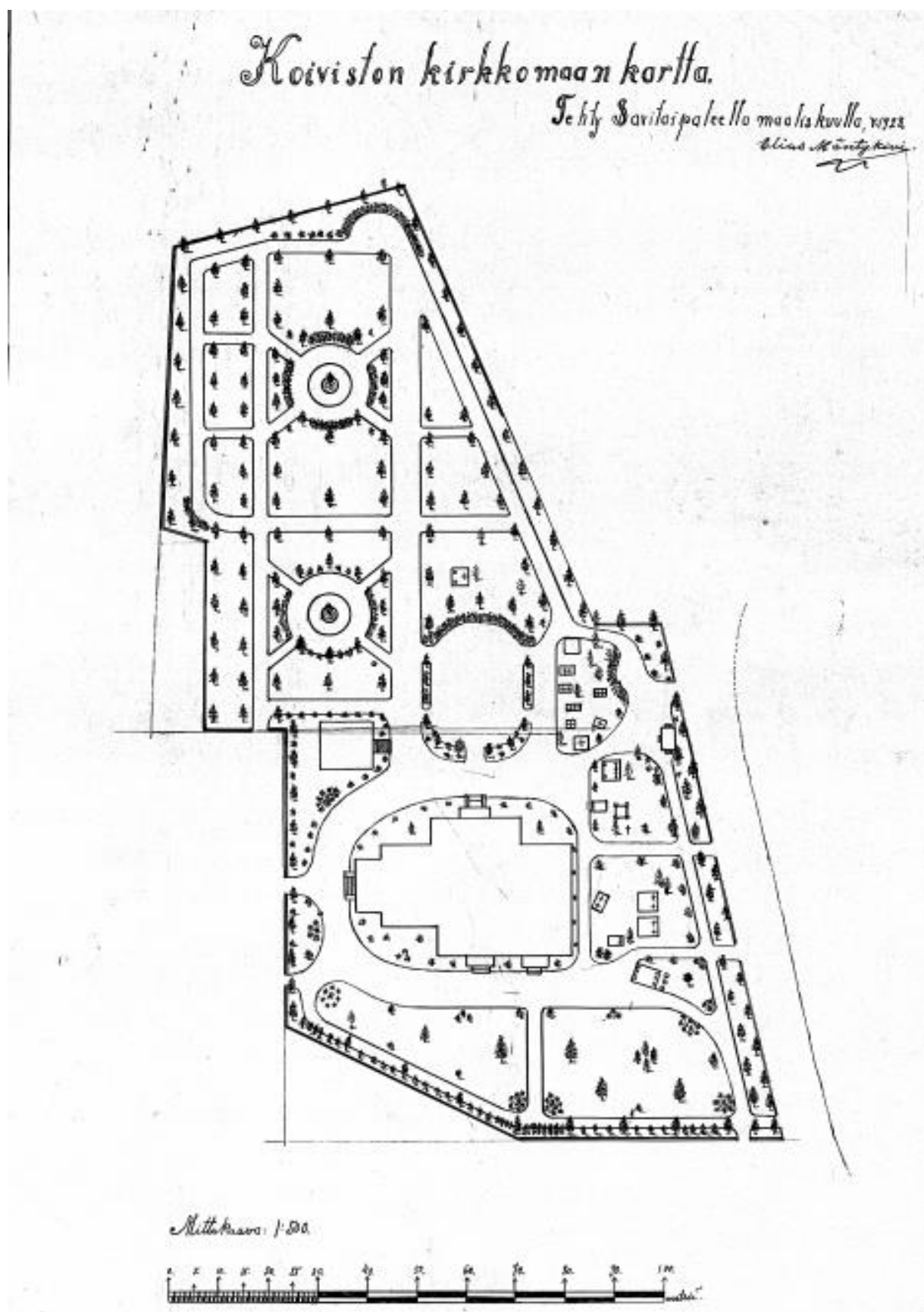
Илл. 4. Рыночная площадь у кирхи. Вид с востока. 1923 г. Источник:
<https://www.digicarelica.fi/Muuta/Koivisto?DocumentID=2d14bfd6-1035-4d6f-9cbc-c7d247f76863>



Илл.5. Вид с высоты птичьего полета на кирху. 1930-е гг. Коллекция Музейного агентства Финляндии. Инв. № НК19451228:2.39. Источник: https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК19451228_2.39



Илл. 3. Кирха и колокольня. Вид с юго-востока. 1930-е гг. Коллекция Музейного агентства Финляндии. Инв. № НК 19451228:94.18. Источник: https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК19451228_94.18



Илл. 7. План кладбища у кирхи в Койвисто. 1930-е гг. Источник: Приморский краеведческий музей.



Илл.8. Старая кирха в г. Выборге. 1930-1939 гг. Коллекция Музея Выборга, Музеи Лаппеенранты. Инв. № WMWE1774:4. Источник: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:WMWE1774:4



Илл. 4. Кирха и колокольня. Вид с юго-востока. 1935 г. Коллекция Юхи Ланкинена, Музеи Лаппеенранты. Инв. № LANKN54:9. Источник: https://www.finna.fi/Record/musketti_lpmuseot.M40:LANKN54:9



Илл. 10. Церковное кладбище. Вид на западный (алтарный) фасад храма. 1935 г.
Коллекция Юхи Ланкинена, Музеи Лаппеенранты. Инв. №
LANKN54:8. Источник: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:LANKN54:8



Илл. 11. Церковное кладбище. Вид на берег моря. 1935 г. Коллекция Юхи Ланкинена, Музеи Лаппеенранты. Инв. № LANKN54:7. Источник: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:LANKN54:7



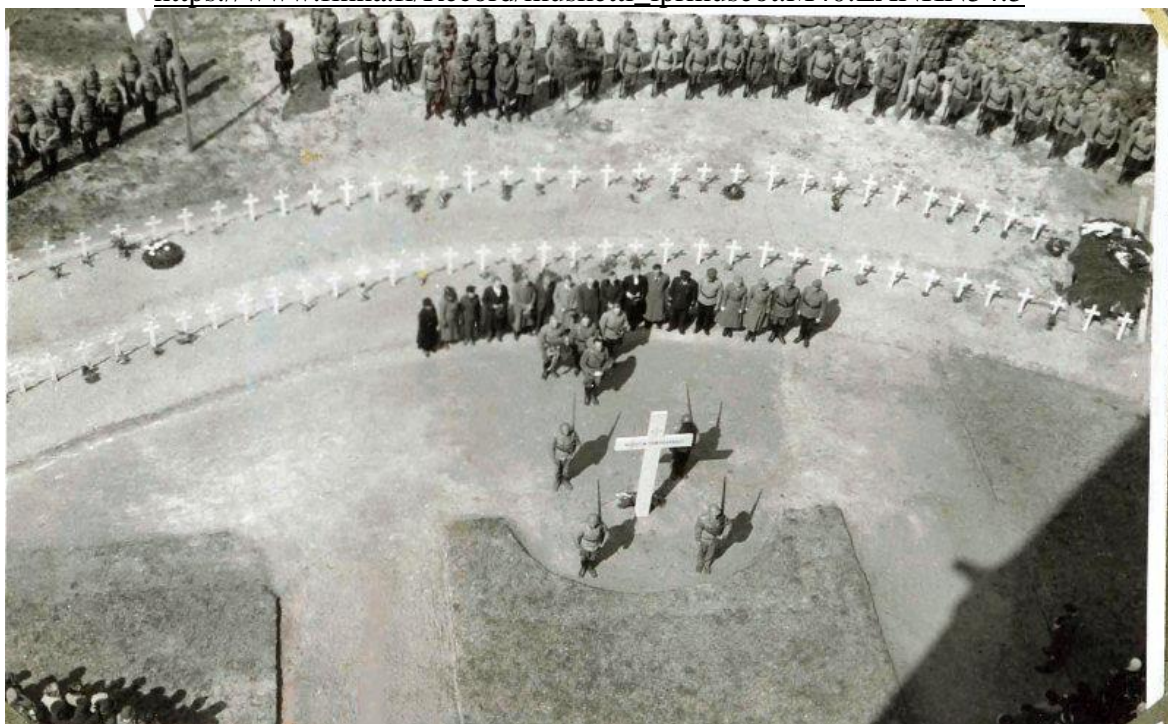
Илл. 12. Церковное кладбище. 1935 г. Коллекция Юхи Ланкинена, Музеи Лаппеенранты.
Инв. №
LANKN54:6. Источник: https://www.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:LANKN54:6



Илл. 13. Церковное кладбище. 1935 г. Коллекция Юхи Ланкинена, Музеи Лаппеенранты.

Инв. № LANKN54:5. Источник:

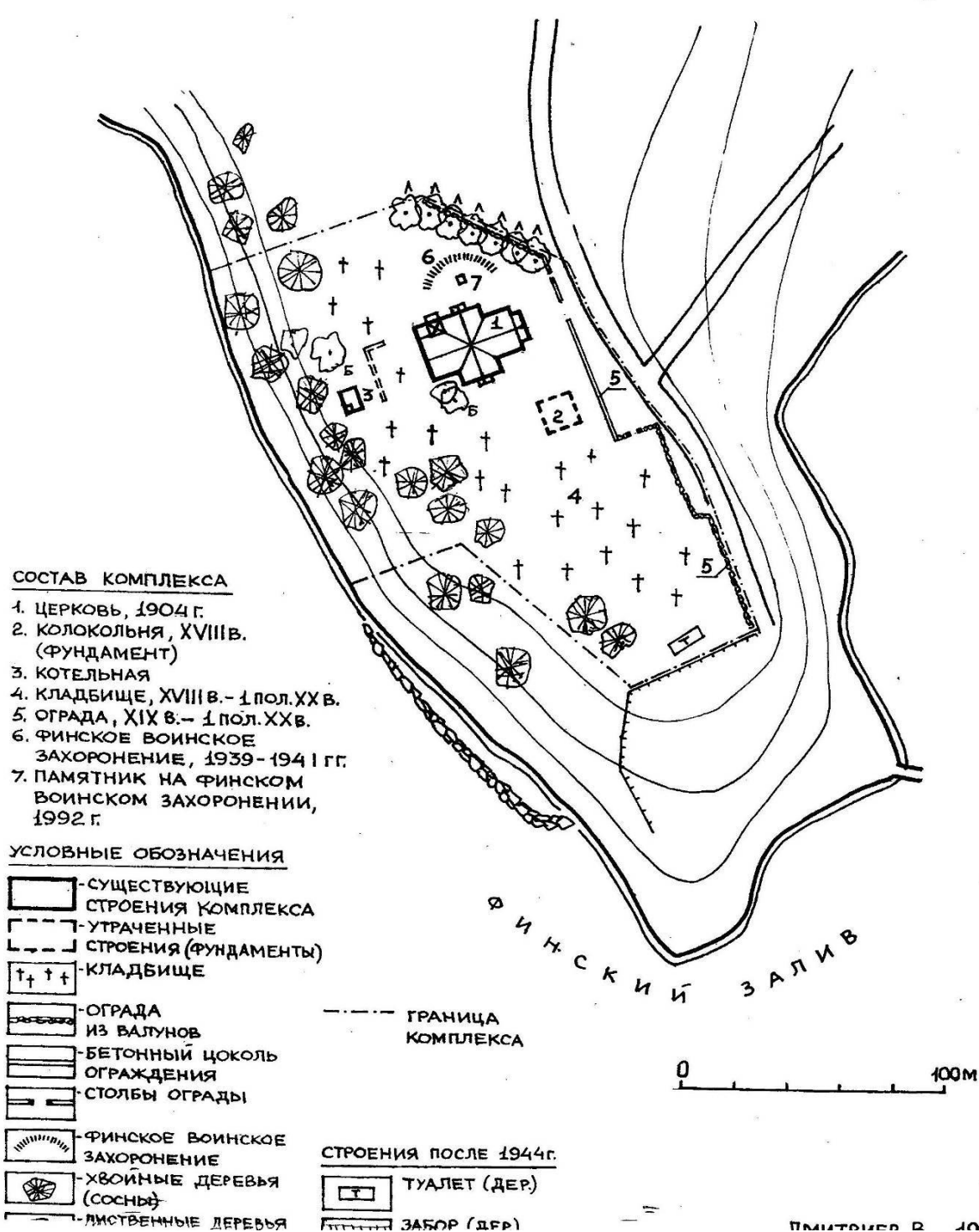
https://www.finna.fi/Record/musketti_lpr museot.M40:LANKN54:5



Илл. 14. Церемония 1-й годовщины возвращения Койвисто на военном кладбище. 6 сентября 1942 г. Источник: <http://www.silviisii.com/ksh/images/k06.htm>

г. Приморск
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН
ул. Заводская, 1
КОМПЛЕКС ЛЮТЕРАНСКОЙ ЦЕРКВИ
XVIII – 1 пол. XX в.

ПЛАН КОМПЛЕКСА



Илл.15. Комплекс кирхи в г. Приморске. 1996 г. Источник: Технический паспорт на здание дома культуры в г. Приморске. 2003 г. Приморский краеведческий музей.


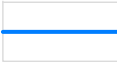






Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск) , разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6)

Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план



Условные обозначения

-  историческая планировочная система
 -  береговая линия по состоянию на 1930-е гг.
 -  границы приходского кладбища в 1930-е гг.
(совпадают с границами территории
объекта культурного наследия)
 -  фрагменты валунного ограждения
(1902-1904 гг.)
 -  остатки фундаментов
 -  планировка и застройка территории в
1930-х гг.
 -  существующие здания и мемориальные
сооружения
 -  современная застройка
- 1** Кирха св. Марии Магдалины (1902-1904 гг.,
арх. Й. Стенбек) - объект региональн. значения
 - 2** Местоположение старой кирхи (построена в
1763 г., перенесена в Выборг в 1911 г.,
утрачена в 1940 г.)
 - 3** Фундаменты колокольни (построена в 1775 г.,
утрачена в 1941 г.)
 - 4** Котельная
 - 5** Фундаменты утраченного мемориала
 - 6** Памятник на финском воинском
захоронении.

Приложение № 4 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск) , разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6)

Материалы фотофиксации

ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

Фото 01. ОКН регионального значения «Кирха». Общий вид с Заводской улицы. Фото, полученное на момент заключения договора на проведение ГИКЭ. 30.04.2020 г.

Фото 02. ОКН регионального значения «Кирха». Общий вид с Заводской улицы. Фото, полученное на момент заключения договора на проведение ГИКЭ. 30.04.2020 г.

Фото 03. ОКН регионального значения «Кирха». Общий вид. Съёмка 06.06.2020 г.

Фото 04. ОКН регионального значения «Кирха». Общий вид. Съёмка 06.06.2020 г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ:



Фото 01. ОКН регионального значения «Кирха». Общий вид с Заводской улицы. Фото, полученное на момент заключения договора на проведение ГИКЭ. 30.04.2020 г.



Фото 02. ОКН регионального значения «Кирха». Общий вид с Заводской улицы. Фото, полученное на момент заключения договора на проведение ГИКЭ. 30.04.2020 г.



Фото 03. ОКН регионального значения «Кирха». Общий вид. Съёмка 06.06.2020 г.



Фото 04. ОКН регионального значения «Кирха». Общий вид. Съёмка 06.06.2020 г.

Приложение № 5 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск) , разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6)

Копии документов, предоставленные заказчиком



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 27.07.87 № 325

Ленинград

Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области

В соответствии со статьями 18, 25 и 30 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в дополнение к решению облисполкома от 25.04.83 № 183 (приложение 2) Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить согласованный с Министерством культуры РСФСР (письмо от 24.03.86 № 17-23-уе) дополнительный список вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения, согласно приложению.

2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в 1987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома.

Управлению культуры установить контроль за состоянием указанных памятников архитектуры, работами по их благоустройству, реставрации и использованию.

3. Управлению культуры, горрайисполкомам, областной инспекции охраны памятников истории и культуры, областному отделению Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры при выявлении памятников истории и культуры всесторонне и научно обоснованно рассматривать целесообразность и необходимость постановки каждого объекта под государственную охрану.

43
2
143

4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома



Н. Попов

Секретарь исполкома



В. Пылин

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ И САДОВО-ПАРКОВОГО ИСКУССТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ КАК ПАМЯТНИКИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Наименование памятника	Дата сооружения	Архитектор	Местонахождение
I	2	3	4
<u>Бокситогорский район</u>			
Успенская часовня	конец XVIII-начало XIX вв.		дер. Заголодно
Успенская часовня (деревянная)	конец XVIII в.		дер. Коростелево
Никольская церковь	конец XVIII в.		дер. Озереве
Петропавловская церковь (деревянная)	1841 г.		с. Сомино
<u>Волховский район</u>			
Бывший купеческий особняк	первая половина XIX в.		г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 16
Дом при Ладожских шлюзах	конец XVIII-начало XIX вв.		г. Новая Ладога, Пролетарский канал, 16
Здание бывшей женской гимназии	вторая половина XIX в.		с. Старая Ладога
Часовня Успенского монастыря	XIX в.		с. Старая Ладога Карельская.
<u>г. Выборг</u>			
✓ Дом Дагермана	1898 г.	В. Аспелин	ул. Выборгская, 2
✓ Школа	1901 г.	К. Иконен	ул. Выборгская, 25
✓ Жилой дом	1907 г.	П. Уотила	ул. Железнодорожная, 4
✓ Жилой дом и комплекс приусадебных построек	начало XIX в. и 1901 г.	Ю. Иваска	ул. Красноармейская, 16-а, 16
✓ Дом губернского правления	1793-1797 гг.		ул. Крепостная, 22
✓ Жилой дом	1910-е гг.		бульвар Кутузова, 31
✓ Пожарное депо	1906 г.	И. Бломквист	бульвар Кутузова, 47

10/10

I	2	3	4
✓ Дом А.Эдена	1913 г.	К.Гюльден	Суворовский пр., 13
✓ Жилой дом	1907 г.	П.Уотила	Суворовский пр., 25
✓ Ресторан трез- вости	1890 г.	И.Бломквист	пр.Ушакова, 6
✓ Лицей	1906 г.	Я.Аренберг	Школьная пл., 2
✓ Народная школа	1901 г.	И.Бломквист	ул.Школьная, 4
✓ Морской вокзал	1898 г.	И.Бломквист	ул.Южный вал, 1
✓ Кордегардия, гауптвахта	1775-1776 г.		ул.Южный вал, 2

Выборгский район

✓ Кирха 1904 г. г.Приморск

Гатчинский район

Комплекс построек 1909 г. И.Ю.Мошинский пос.Никольское
больницы имени
П.П.Кашенко в составе:

особняк
ординатора

церковь и зал
для собраний
(клуб)

корпус № 2

приемный павиль-
он (корпус № 5)

павильон для
"слабых"
(корпус № 7)

корпус № 8
(особняк орди-
натора)

птицеблок

машинный корпус,
мастерские

Лодейнопольский район

Церковь Смоленской 1818-1826 гг.
Богоматери

дер.Пономарево

Церковь Знамения первая поло-
вина XIX в.

дер.Околок

Церковь Покров-
ской Богородицы начало XX в.

дер.Тервеничи



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

ПРИКАЗ

«до» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-599
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск

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

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

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

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

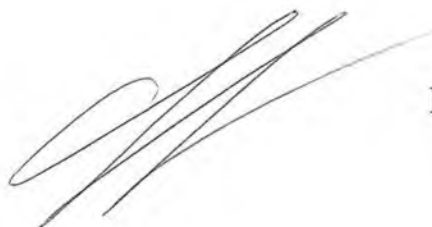
кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Кирха» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

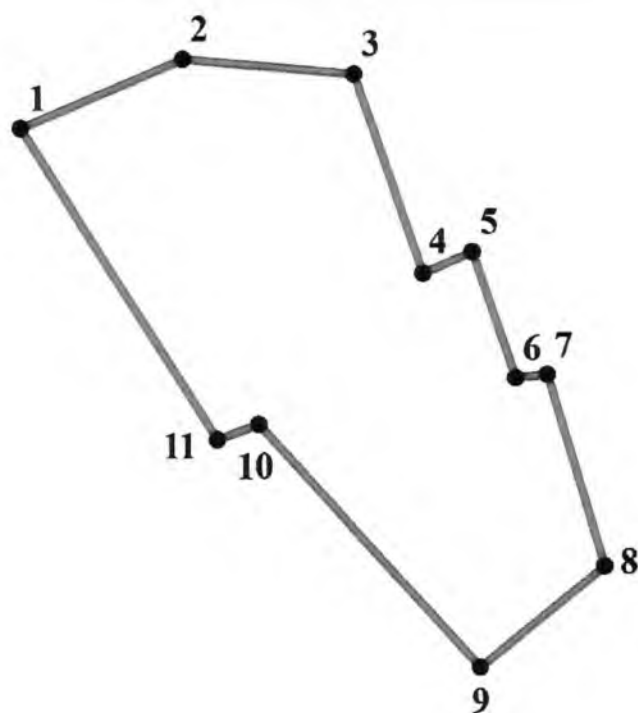


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	483949,44	1286229,15
2	483967,54	1286271,85
3	483963,41	1286317,25
4	483911,37	1286335,34
5	483916,93	1286348,35
6	483883,83	1286359,62
7	483884,62	1286367,88
8	483834,46	1286382,80
9	483807,63	1286349,94
10	483871,68	1286291,69
11	483867,56	1286280,62

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47, зона 1.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Кирха» по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Приморск**

На территории Памятника разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.




На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок;
- 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 «10» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-599

**Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.	
		Финское кладбище в исторических границах.	
		Местоположение исторических захоронений на территории кирхи.	

		<p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура.</p>	
		<p>Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки</p>	
<p>2</p>	<p>Архитектурные конструктивные характеристики:</p>	<p>и Объемно-планировочная структура здания, высотные отметки и конфигурация кровли (крестообразная в плане, с высокой колокольной-башней со шпилем, двухскатная щипцовая крыша основного объема и трансепта), конструктивная система и сохранившиеся элементы стропильной системы (материал-дерево) основного объема и башни.</p>	

Архитектурное решение объекта (национально-романистический стиль), исторические отметки, конструкция и материал перекрытий;



конструкция и декоративное оформление несущих конструкций, габариты и конфигурация плана исторических помещений; первоначальные входы, крыльца. Исторические стены, габариты помещений в пределах капитальных стен.






Историческое расположение, размеры, конфигурация и рисунок расстекловки оконных и дверных проемов, сохранившиеся первоначальные заполнения оконных и дверных проемов.



Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, материал стен (кирпич, облицованный гранитом), характер обработки стен (рваный камень, красный гранит), декоративные элементы из серого гранита.



			
3	Благоустройство территории:	Историческая ограда старого финского кладбища из валунов.	
		Отмостка здания кирхи из булыжника	

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

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

471711247110005

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

Кирха

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

1904 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск

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 20.12.2018 № 01-03/18-599

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-599

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Риннус Мария Евгеньевна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М. П.

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

1
Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Выборское РЧ бюро технической инвентаризации

Технический паспорт

на здание Дома культуры
назначение нежилого строения

Район Выборский

Город (поселок) Приморск

Улица (переулок) Заводская № 5

Составлен по состоянию на « 5 » мая 200 3 г.

Квартал № _____

Инвентарный № 3416

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

1. Регистрация права собственности
(Реестровый _____ №)

[illegible]

II. Экспликация земельного участка - кв. м

[illegible]

План земельного участка

План земельного участка с межами
данной земли

Масштаб 1:500

НИК

К

III. Общие сведения

назначение дом культуры
использование — " —
число мест (мощность) _____

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

1 п/п	2 Наименование частей строений	3 Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	4 Площадь (м ²)	5 Высота (м)	6 Объем (м ³)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

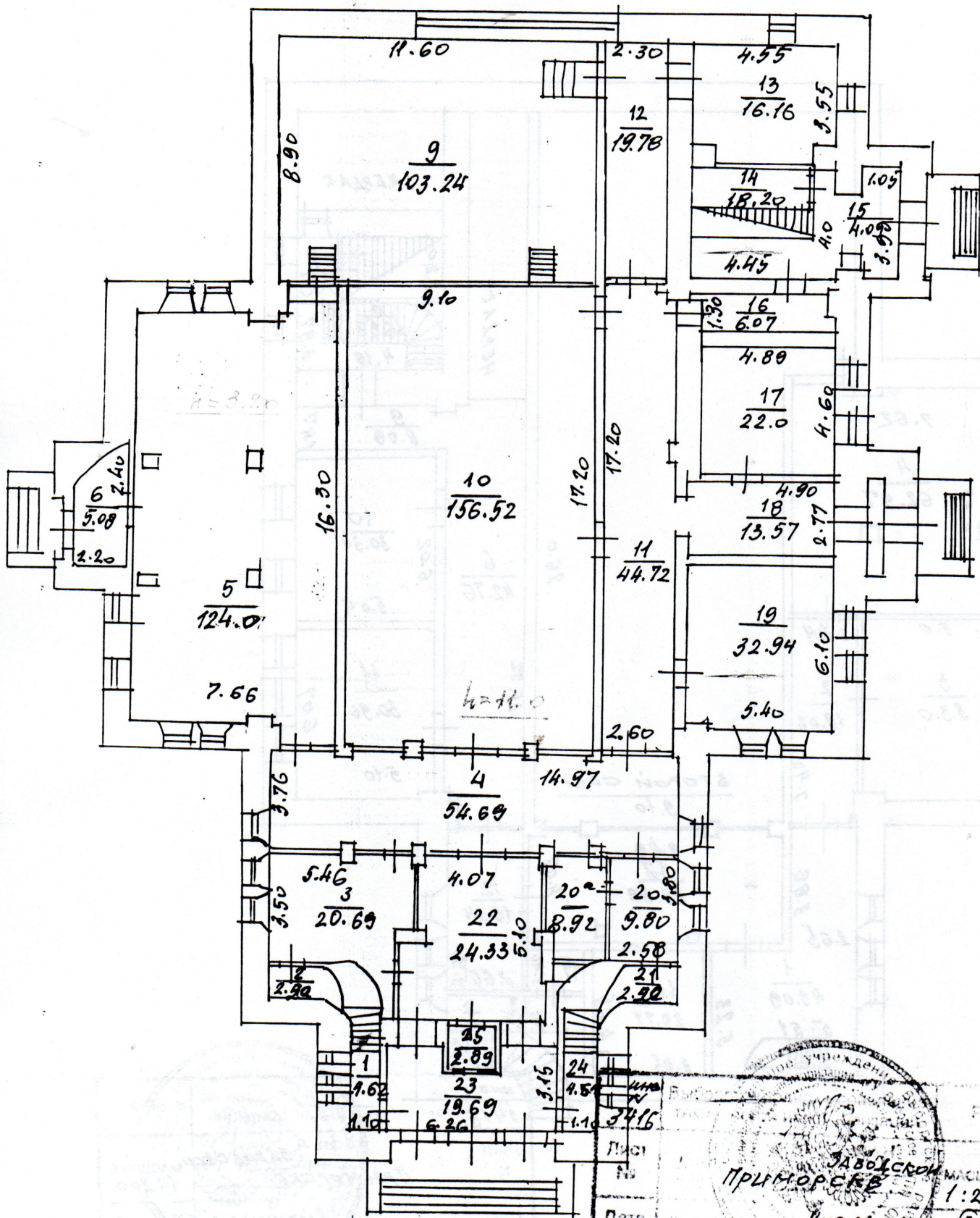
V. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литера А Год постройки 90 1940 Число этажей два
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки красочная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструк. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7 x гр. 8 / 100)	Текущие изменения	
									износ в %	
									эле-мента	к строе-нию
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	буто-каменные, бетонные	хорошо	4		4	40	1.60		
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	каменные	хорошо	15		15	50	7.50		
	б) Перегородки	деревянные	хорошо	6		6	55	3.30		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные							
		междуэтажное	деревянные	12		12	50	6.0		
		надподвальное	бетонные							
4	Крыша	деревянная	хорошо	5		5	55	2.75		
5	Полы	деревянные	хорошо	12		12	50	6.0		
6	Проемы	оконные	деревянные							
		дверные	деревянные	11		11	60	6.6		
7	Отделка	наружная	штукатурка							
		внутренняя	штукатурка	12		12	60	7.2		
8	Санитарные и электротехнические устройства	отопление	хорошо							
		водопровод	хорошо							
		канализация	хорошо							
		электроосвещ.	хорошо							
		радио	хорошо							
		телефон	хорошо							
		ванны	хорошо							
		вентиляция	хорошо							
		горячее водосн.	хорошо							
		лифты	хорошо							
9	Прочие работы	красочные	хорошо	4.4		4.4	55	4.07		

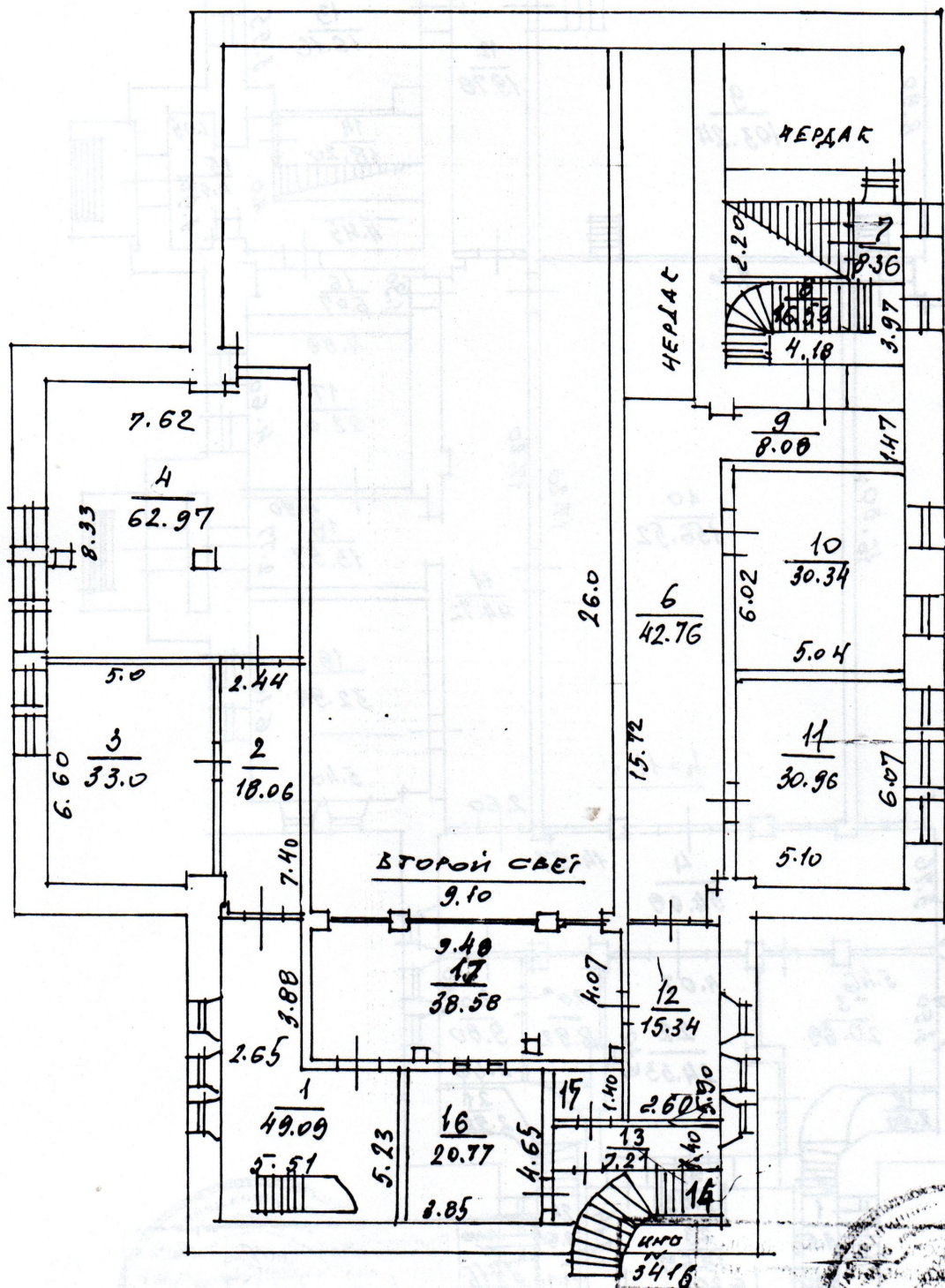
Итого 100 x 95.10 x 49.84 x
 % износа, приведенный к 100, по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{49.84 \times 100}{95.10} = 52\%$

ПЛАН I ЭТАЖА



ЗАВОДСКОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
 ПРИМОРСКИЙ
 1:200
 Лизунова
 КАРМЫКОВА
 АНУС Т. А.
 19.03.03 КОПИРОВАЛ ПУЛЯЕВА

ПЛАН II ЭТАНА



ПРИНЦИПЫ
 ЗАДАЧА
 МАШИНЫ
 1:200
 ЛУЗУНОВА
 КАДМЫКОВА
 ЛУЗУНОВА
 20.11.03 КОПИРОВАЛ ДУХЯВА

VI. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

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

Итого 100

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

VII. Описание конструктивных элементов пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

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

Итого 100 x x x

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

VIII. Техническое описание прочих пристроек

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

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

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

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка к стоим. в коэф.								Стоимость измерителя с поправкой	Объем - м ² по плану	Восстановительная стоимость в рублях	% и индекс	Действительная стоимость в рублях
					Удельн. вес строения	климатич. район	климатич. района										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	дом	9	Н	30 ³⁰	995								2878	11317		52	баланс
	кузнецкая																стоим

К поэтажному плану

экспликация

жкх № 9.5

Дата записи литеры по плану	Этажи (начиная с первого этажа и кончая мезонином)	Номер помещения квартиры, торгового, складского и т.п.	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т.д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	5но- тарных кдений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квартире, этажу, строению)
						вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная			
1	2	3	4	5	6	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
Ж	Т	Р	1	л. клетка				4,62								
			2	кладовка				2,20								
			3	наздравка				20,69								
			4	пройе				54,69								
			5	зал				124,0								
			6	тамбур				5,08								
			9	сцена				103,24								
			10	этикетный зал				156,52								
			11	коридор				44,72								
			12	коридор				19,78								
			13	архивохранилище				16,15								
			14	л. клетка				18,20								
			15	тамбур				4,09								
			16	коридор				6,07								
			17	помещение				22,0								
			18	коридор				13,57								
			19	помещение				32,94								
			20	помещение				9,80								
			20а	кладовка				8,02								
			21	кладовка				2,20								
			22	вешалка				24,33								
			23	вешалка				19,69								
			24	л. клетки				4,51								
			25	касса				2,80								
				Итого по этажу				551,84	169,76						721,6	

1	2	3	4	5	6	культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высот помещений по высоте
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
Дата записи литеры по плану	Этажи (начиная с первого этажа и кончая мезонином)	Номер помещения квартиры, торгового, складского и т.п.	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т.д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
А	II	1	1	коридор			49,00								
			2	коридор			18,06								
			3	помещение		33,0									
			4	помещение		62,97									
			6	коридор			42,76								
			7	лестница			8,36								
			8	лестница			16,6								
			9	коридор			8,08								
			10	помещение		30,34									
			11	помещение		20,96									
			12	помещение		15,34									
			13	кладовка			7,21								
			14	лестница			5,15								
			15-16	кинобудка		20,77									
			17	балкон		38,58									
			Итого по II этажу				231,96	155,31						387,27	
			Всего по зданию				783,8	325,07						1108,87	

XI. Ограждения и сооружения на участке

[illegible]

XII. Общая стоимость (в руб.)

[illegible]

« _____ »	_____	20	г.
« _____ »	_____	20	г.
« _____ »	_____	20	г.

Исполнил Ильцова
Проверил Кашеникова
Начальник бюро Дмитрий

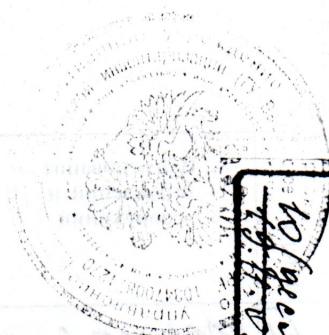
Работа выполнена « 19 » 11 2003 г.

Исполнил ком.я

Проверил

Начальник бюро

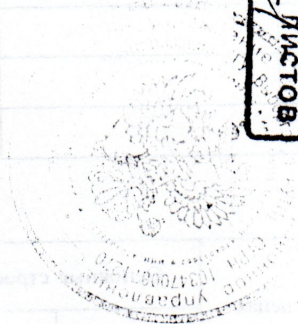
XI. Организация и содержание издательского дела



Проставлено, пронумеровано,
скреплено печатью
10 листов
10.11.2013

Министерство
образования

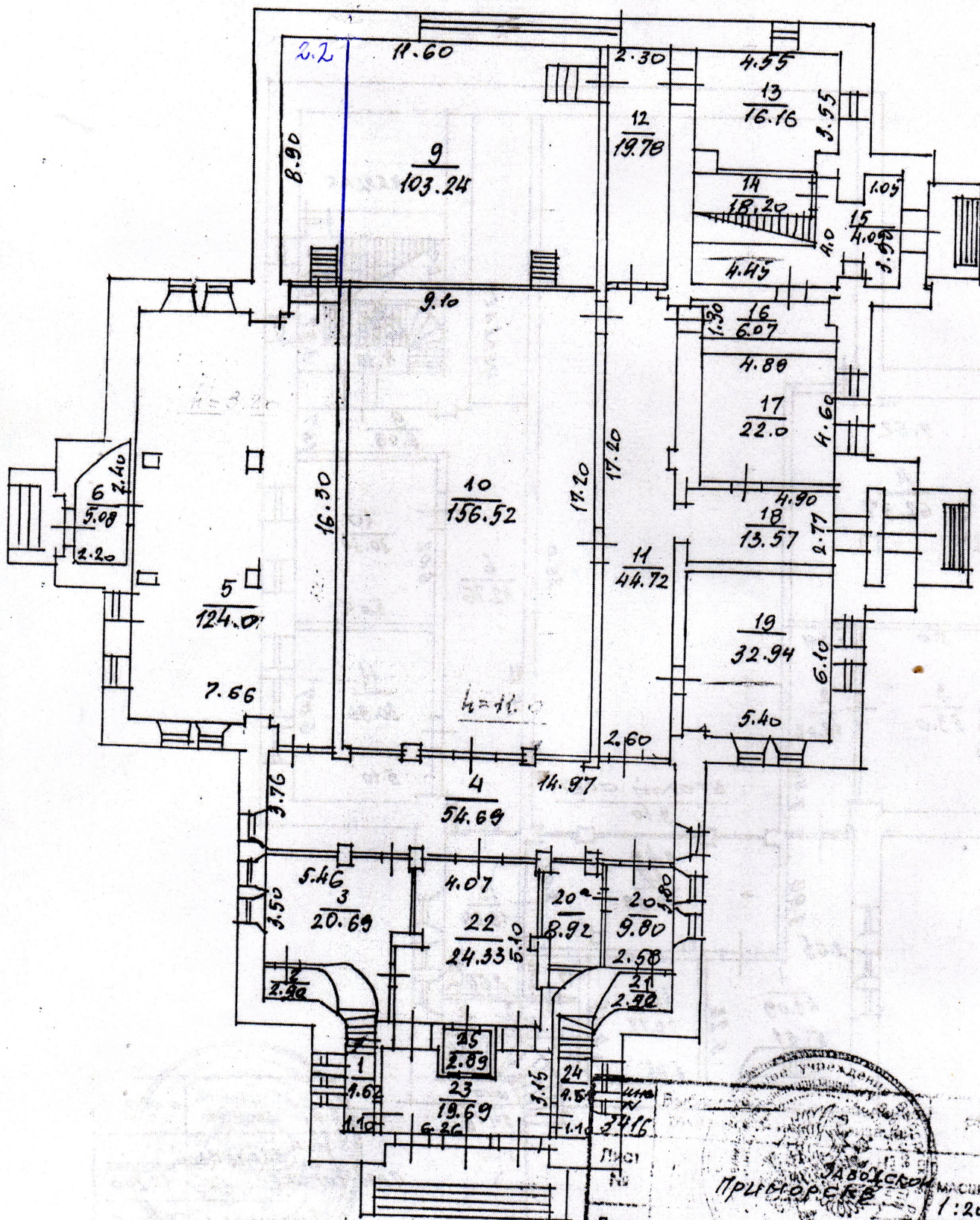
XII. Оценка стоимости (в руб.)



Наименование работ	Единица измерения	Количество	Стоимость (руб.)
Консультации	шт.	1	100
Редактура	шт.	1	100
Дизайн	шт.	1	100
Верстка	шт.	1	100
Печать	шт.	1	100
Тираж	шт.	1	100
Итого			600

Нормы	30
Проценты	30
Нормы	30
Итого	90

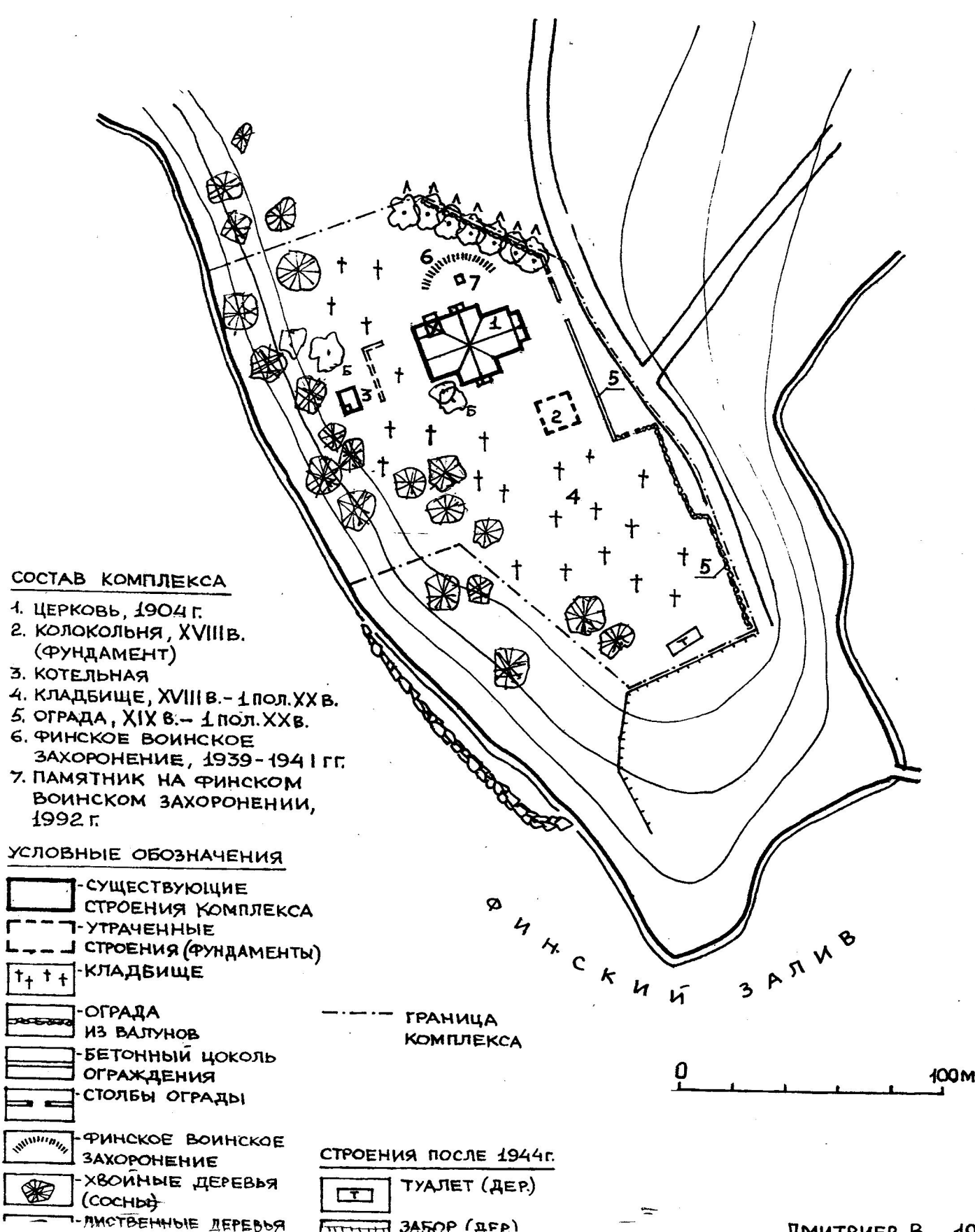
ПЛАН I ЭТАЖА



Проект № _____
 Дата _____
 1:200
 Л. 1
 Л. 2
 Л. 3
 Л. 4
 Л. 5
 Л. 6
 Л. 7
 Л. 8
 Л. 9
 Л. 10
 Л. 11
 Л. 12
 Л. 13
 Л. 14
 Л. 15
 Л. 16
 Л. 17
 Л. 18
 Л. 19
 Л. 20
 Л. 21
 Л. 22
 Л. 23
 Л. 24
 Л. 25
 Л. 26
 Л. 27
 Л. 28
 Л. 29
 Л. 30
 Л. 31
 Л. 32
 Л. 33
 Л. 34
 Л. 35
 Л. 36
 Л. 37
 Л. 38
 Л. 39
 Л. 40
 Л. 41
 Л. 42
 Л. 43
 Л. 44
 Л. 45
 Л. 46
 Л. 47
 Л. 48
 Л. 49
 Л. 50
 Л. 51
 Л. 52
 Л. 53
 Л. 54
 Л. 55
 Л. 56
 Л. 57
 Л. 58
 Л. 59
 Л. 60
 Л. 61
 Л. 62
 Л. 63
 Л. 64
 Л. 65
 Л. 66
 Л. 67
 Л. 68
 Л. 69
 Л. 70
 Л. 71
 Л. 72
 Л. 73
 Л. 74
 Л. 75
 Л. 76
 Л. 77
 Л. 78
 Л. 79
 Л. 80
 Л. 81
 Л. 82
 Л. 83
 Л. 84
 Л. 85
 Л. 86
 Л. 87
 Л. 88
 Л. 89
 Л. 90
 Л. 91
 Л. 92
 Л. 93
 Л. 94
 Л. 95
 Л. 96
 Л. 97
 Л. 98
 Л. 99
 Л. 100

г. ПРИМОРСК
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН
ул. ЗАВОДСКАЯ, 1
КОМПЛЕКС ЛЮТЕРАНСКОЙ ЦЕРКВИ
XVIII - 1 пол. XX в.

ПЛАН КОМПЛЕКСА



ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.04.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.04.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Знание		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
20.04.2020 № 99/2020/325679654		
Кадастровый номер: <u>47:01:0401001:1680</u>		

Номер кадастрового квартала: <u>47:01:0401001</u>	
Дата присвоения кадастрового номера: <u>08.07.2012</u>	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: <u>Инвентарный номер: 3416</u>	
Адрес: <u>Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Заводская, д. 5</u>	
Площадь, м²: <u>1108.9</u>	
Назначение: <u>Нежилое здание</u>	
Наименование: <u>Нежилое здание</u>	
Количество этажей, в том числе подземных этажей: <u>2</u>	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: <u>1940</u>	
Год завершения строительства: <u>1940</u>	
Кадастровая стоимость, руб.: <u>16620293</u>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: <u>данные отсутствуют</u>	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: <u>данные отсутствуют</u>	
Виды разрешенного использования: <u>данные отсутствуют</u>	
Статус записи об объекте недвижимости: <u>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</u>	
Особые отметки: <u>Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.</u>	
Получатель выписки: <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РОКЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП" ИНН 9701126833</u>	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)
	М.П.
	(инициалы, фамилия)

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
20.04.2020 № 99/2020/325679654			
Кадастровый номер:		47:01:0401001:1680	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Приморское городское поселение" Выборгского района Ленинградской области
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:01:0401001:1680-47/015/2017-1 от 05.12.2017
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор (полное наименование должности)	(подпись)	ФГИС ЕГРН (инициалы, фамилия)
М.П.		

Приложение № 6 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск) , разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6)

Проект зон охраны объекта культурного наследия

Схема границ зон
охраны объекта
культурного наследия
регионального значения
"Кирха"



- территория объекта культурного наследия
- границы охранной зоны ОЗ - 1
- граница зоны регулируемой застройки ЗРЗ - 1
- граница зоны регулируемой застройки ЗРЗ - 2
- граница зоны регулируемой застройки ЗРЗ - 3
- здания и сооружения

1 - объект культурного наследия
регионального значения "Кирха"

Часть 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящими режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

1.2. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов культурного наследия, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

1.3. Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

1.4. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

1.5. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Требованиям к градостроительным регламентам.

Часть 2. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ЗОН ОХРАНЫ

Раздел 1. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОЗ-1.

1. Запрещается:

1.1. Строительство объектов капитального строительства за исключением строительства на сохранившихся фундаментах с целью регенерации утраченной градостроительной среды с соблюдением условий, указанных в п 2.2 настоящего раздела

1.2. Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих объектов капитального строительства

1.3. Размещение рекламных конструкций

1.4. Размещение информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми пространствами.

1.5. Установка ограждений, за исключением воссоздания утраченного ограждения исторического кладбища

1.6. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

1.7. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в целях сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

1.8. Изменение характера ландшафта путём в сторону преобладания замощённой или асфальтированной поверхности над травянистым покровом.

2. Разрешается:

2.1. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе)

2.2. Регенерация утраченной градостроительной среды путём воссоздания на сохранившихся фундаментах зданий в характере традиционной деревянной застройки Приморска 1900-х-1930-х гг.: одноэтажные либо двухэтажные (второй этаж под кровлей); максимальные высотные отметки, объёмно-пространственное и архитектурное решение, материал и характер отделки фасадов - по историческим аналогам и иконографическим материалам

2.3. Благоустройство в части ремонта и реконструкции инженерных сетей, дорожек, устройства наружного освещения, установки оборудования для санитарного содержания территории, оборудования мест отдыха при условии сохранения характера рельефа территории и существующих высотных отметок (допускается незначительное повышение высотных отметок покрытия дорожек, обусловленное конструктивной необходимостью).

2.4. Озеленение территории: проведение работ по сохранению насаждений, санитарных рубок, проведение мероприятий по сохранению и восстановлению элементов ландшафта, особенностей рельефа; обеспечение экологических условий сохранения ландшафта.

2.5. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

2.6. Размещение временных строений, сооружений, габариты которых не превышают следующих значений: площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов; высота - 3,5 м.

2.6.1. Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Размещение отдельно стоящих информационных конструкций, не превышающих габаритов 1,4x2 (2x1,4) м.

2.8. Мероприятия, указанные в пунктах 2.1-2.10 настоящего раздела проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и с соблюдением следующих условий:

2.9. Проведение при необходимости работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

2.10. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

- 2.11. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.
- 2.12. Сохранение старовозрастных древесных насаждений с применением поддерживающих мер до наступления аварийного или представляющего угрозу состояния (далее заменяются с сохранением местоположения посадки и породы)

Раздел 2. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЗРЗ-1

1. Запрещается:

- 1.1. Строительство зданий и сооружений высотой более 8 м (допускается для зданий и сооружений, разрешение на строительство которых получено до разработки данного регламента).
- 1.2. Реконструкция зданий и сооружений с надстройкой до габаритов, превышающих 8 м
- 1.3. Создание сплошного фронта застройки
- 1.4. Установка ограждений высотой более 2 м
- 1.5. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м

2. Разрешается:

- 2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:
- 2.2. Максимальная высотная отметка – 8 м
- 2.3. Максимальная площадь застройки участка - 30%
- 2.4. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые
- 2.5. Дискретный характер застройки
- 2.6. Благоустройство территории, прокладка подземных коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков

Раздел 3. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЗРЗ-2

1. Запрещается:

- 1.1. Строительство зданий и сооружений высотой более 8 м (допускается для зданий и сооружений, разрешение на строительство которых получено до разработки данного регламента).
- 1.2. Реконструкция зданий и сооружений с надстройкой до габаритов, превышающих 8 м
- 1.3. Создание сплошного фронта застройки
- 1.4. Установка ограждений высотой более 2 м
- 1.5. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м

2. Разрешается:

- 2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:

- 2.2. Максимальная высотная отметка – 8 м
- 2.3. Максимальная площадь застройки участка - 30%
- 2.4. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые
- 2.5. Дискретный характер застройки
- 2.6. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе)

Раздел 4. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЗРЗ-3

1. Запрещается:

- 1.1. Строительство зданий и сооружений, превышающих по высотным отметкам 10 м
- 1.2. Реконструкция зданий и сооружений с надстройкой до габаритов, превышающих максимальные отметки существующей застройки зоны 10 м
- 1.3. Строительство зданий и сооружений с габаритами плана и местоположением, перекрывающими обзор объекта культурного наследия со стороны Приморского шоссе
- 1.4. Создание сплошного фронта застройки
- 1.5. Установка ограждений высотой более 2 м
- 1.6. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м

2. Разрешается:

- 2.1. Строительство зданий и сооружений, реконструкция зданий и сооружений с соблюдением следующих условий:
- 2.2. Максимальная высотная отметка – не превышающая максимальные отметки существующей застройки зоны
- 2.3. Благоустройство территории, прокладка подземных коммуникаций, хозяйственная деятельность в соответствии с назначением участков
- 2.4. Максимальная площадь застройки участка - 30%
- 2.5. Кровли традиционного типа: скатные, вальмовые, полувальмовые
- 2.6. Дискретный характер застройки
- 2.7. Сохранение существующих фрагментов исторического ограждения кладбища (валунного и металлического на гранитном цоколе)
- 2.8. Сохранение существующего функционального назначения территории (зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма).

Приложение № 7 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск) , разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6)

Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 069/2019-ПЗО

г. Санкт-Петербург

«17» декабря 2019 года

Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», действующее от имени Ленинградской области, в лице исполняющего обязанности директора Алексея Анатольевича Яковлева, назначенного распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от «31» июля 2019 года № 01-04/19-252, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Государственный заказчик», с одной стороны, и генеральный директор, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Карельского Андрея Николаевича, действующего на основании Устава и распоряжения Леноблкомимущества от 22.11.2017 № 1265, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

заключили настоящий государственный контракт (далее – Контракт) на основании результатов определения поставщика для государственных нужд Ленинградской области на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в Волосовском, Гатчинском, Кингисеппском, Лодейнопольском, Ломоносовском, Подпорожском районах Ленинградской области, путем проведения открытого конкурса в электронной форме (идентификационный код закупки 192470315158647030100100060067112244.; извещение № 0145200000419002064, протокол конкурсной комиссии от 05.12.2019) о нижеследующем::

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Государственный заказчик поручает, а Подрядчик обязуется разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в Волосовском, Гатчинском, Кингисеппском, Лодейнопольском, Ломоносовском, Подпорожском районах Ленинградской области (далее – Работа).

1.2. Наименование, объем, содержание и иные требования, предъявляемые к Работе, выполняемой в соответствии с настоящим Контрактом, определяются утвержденным техническим заданием на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в Волосовском, Гатчинском, Кингисеппском, Лодейнопольском, Ломоносовском, Подпорожском районах Ленинградской области (далее – Техническое задание) (Приложение № 1 к настоящему Контракту), являющегося неотъемлемой частью настоящего Контракта.

1.3. Государственный заказчик обеспечивает оплату Работы на условиях и в порядке, установленных в настоящем Контракте.

1.4. Срок проведения Работ наступает со дня заключения Контракта до 20 декабря 2020 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Во исполнение настоящего Контракта Стороны обязаны исполнять все необходимые действия, регламентированные для каждой из них требованиями Контракта.

2.1. Права Государственного заказчика:

2.1.1. В любое время требовать от Подрядчика предоставление отчета о ходе выполнения Работ;

2.1.2. В любое время проверять ход, соответствие и качество выполняемых Подрядчиком Работ, установленных настоящим Контрактом, Техническим заданием (приложение №1 к настоящему Контракту) и другими обязательными для Подрядчика требованиями, не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Подрядчика, а также проверять целевое использование средств по настоящему Контракту. Если в результате такой проверки станет очевидным, что Работы не будут выполнены надлежащим

вознаграждения, возникающие в процессе исполнения обязательств по настоящему государственному контракту. В случае возникновения претензий к Государственному заказчику со Стороны авторов, правообладателей и иных третьих лиц по поводу нарушения использования авторских прав, Подрядчик обязуется самостоятельно и за свой счет урегулировать такие претензии.

13.2. При исполнении настоящего Контракта не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по настоящему Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

13.3. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое Государственным заказчиком или Подрядчиком друг другу по настоящему Контракту, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным под расписку, заказным письмом или телеграммой по адресу, указанному в Контракте и за подписью полномочного лица.

13.4. Уведомления и сообщения, отсылаемые по почте, направляются на адрес Стороны, указанный в настоящем Контракте, либо по месту нахождения, указанному в ЕГРЮЛ.

13.5. Уклонение Стороны от получения почтового отправления, равно как и отсутствие Стороны по адресу, не будут расцениваться как ненадлежащее уведомление Стороны. В этом случае уведомление считается полученным в сроки, установленные почтовой организацией в качестве нормативных.

13.6. В случае перемены заказчика права и обязанности Государственного заказчика, предусмотренные настоящим контрактом, переходят к новому Государственному заказчику.

13.7. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Контракте, Стороны будут руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации.

13.8. Настоящий Контракт составлен в четырех экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Подрядчику, три - хранятся у Государственного заказчика.

14. Приложения

1. Приложение № 1 - Техническое задание.
2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи документации.
3. Приложение № 3 – Календарный план

15. Адреса и реквизиты сторон:

ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов
культурного наследия»
188641, Ленинградская обл., Всеволожский р-он,
г. Всеволожск, ул. Приютинская, д.13
ИНН/КПП 4703151586/470301001
УФК по Ленинградской области (Комитет
финансов ЛО, комитет по культуре
Ленинградской области)
р/сч 40201810300000001022
Банк получателя: Отделение Ленинградское г.
Санкт-Петербург
БИК 044106001
ОКТМО 41612101

Полное наименование: ЛЕНИНГРАДСКОЕ
ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
Краткое наименование: ГУП
«Леноблинвентаризация»
ИНН 4703099456
КПП 470301001
Юридический адрес:
р/с 40602810528000000184
к/с 30101810200000000704
БИК 044030704
ОКПО 41804727
ОКТМО 41612101

Дата регистрации в налоговом органе:
18.09.2007г.

И. о. директора
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов
культурного наследия»

Генеральный директор
ГУП «Леноблинвентаризация»

М.П. А. А. Яковлев

М.П. А.Н. Карельский

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в Волосовском, Гатчинском, Кингисеппском, Лодейнополюском, Ломоносовском, Подпорожском районах Ленинградской области

1. Место проведения работ: Ленинградская область, Волосовский, Гатчинский, Кингисеппский, Лодейнополюский, Ломоносовский, Подпорожский районы Ленинградской области

2. Объект проектирования и экспертизы: проекты зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, согласно перечню (приложение № 1 к техническому заданию)

3. Срок проведения работ: со дня заключения Государственного контракта до 01 декабря 2020 г. Работы выполняются в 2 этапа, сроки выполнения работ по этапам: в соответствии с п. 16 технического задания.

4. Цели выполнения работ:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, посредством регулирования градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории, в границах которой данная деятельность оказывает прямое или косвенное воздействие на сохранность объекта культурного наследия в его исторической среде.

Разработка проекта границ зон охраны, с определением режимов использования территории и градостроительных регламентов в границах зон охраны для их последующего утверждения в установленном порядке на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию;

Разработка карт (планов) зоны охраны объекта культурного наследия как объекта землеустройства в целях внесения данных о границах охранной зоны объекта культурного наследия в Единый государственный реестр недвижимости;

Разработка карт (планов) территории объекта культурного наследия как объекта землеустройства в целях внесения данных о границах территории объекта культурного наследия в Единый государственный реестр недвижимости.

Проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия предлагаемых особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов, культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия.

5. Основание для оказания услуг:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Областной закон 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»;

- Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2007 года № 139 «Правила установления местных систем координат»;

- Приказ Управления Росреестра по Ленинградской области № П/056 от 16 марта 2018 года «Об использовании местной системы координат МСК-47 на территории Ленинградского кадастрового округа»

- Приказ Росреестра от 15 сентября 2016 года № П/0465.

6. Документация для установления зон охраны объектов культурного наследия федерального значения и регионального значения, согласно перечню (приложение к техническому заданию)

а) Графическая часть:

- историко-культурный опорный план М 1:2000
- схема ландшафтного анализа (М 1:2000);
- схема размещения основных видовых точек (М 1:2000);
- схема границ зоны охраны объекта культурного наследия, выполненная на геоподоснове с указанием поворотных точек, М 1:2000.

- карта (план) границ зоны охраны и территории объекта культурного наследия. Форма карты (плана) и ее состав должен соответствовать требованиям, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30 июля 2009 № 621, приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/465, постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532. Карта (план) выполняется в формате XML.

б) Текстовая часть:

Материалы по обоснованию проекта;

Материалы для утверждения проекта границ территории.

7. Требования к разработке документации для установления зоны охраны объекта культурного наследия:

7.1. Проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований, а также изучение данных государственного кадастра недвижимости при их наличии для обоснования и определения границ территорий (в рамках исследований проводится ознакомление с документацией и объектом в натуре, с обобщением данных, ознакомление с литературными и графическими источниками).

Материалы исследований должны включать:

- анализ утвержденной документации территориального планирования и градостроительной документации в сфере охраны объектов культурного наследия;
- материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования;
- иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия;
- натурные исследования с фотофиксацией объекта культурного наследия, объектов исторической среды, городских панорам, современного состояния видов, отраженных в архивной документации;

- анализ исторических планов рассматриваемой территории разных периодов для определения эволюции её планировочной структуры, фактического состояния территории и обоснования проектируемых границ зоны охраны;

- визуально-ландшафтный анализ рассматриваемой территории для определения ценных видовых раскрытий, существующих и утраченных визуальных связей, анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными).

По результатам проведенных историко-культурных исследований обязателен вывод о сохранности планировочной, объемно-пространственной структуры, сохранности композиции и силуэта застройки, композиционно-видовых связей.

7.2. На основании вышеуказанных историко-культурных исследований составляется историко-культурный опорный план рассматриваемой территории, отражающий основные элементы (как сохранившиеся, так и утраченные), характеризующие историко-культурную ценность объекта и прилегающей территории, в том числе объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), выявленные объекты культурного наследия, объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения, границы зон охраны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения.

На историко-культурном опорном плане, в том числе, отображаются:

- особо ценные объекты культурного наследия народов Российской Федерации;
- объекты всемирного культурного и природного наследия;
- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия регионального значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- архитектурные и градостроительные доминанты и акценты;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон охраны объектов культурного наследия;
- граница территории исторического поселения;
- исторически ценные градоформирующие объекты;
- места утраченных ценных объектов, в том числе местоположение утраченных городских укреплений и культовых сооружений;
- здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды;
- здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды;
- здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды;
- хозяйственные постройки и пристройки;
- здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками;
- монументы;
- мемориальные объекты;
- исторически сложившаяся планировочная структура: система дорог, улиц и площадей, бульваров, скверов, набережных, утраченные элементы планировочной структуры;
- сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки;
- сохранившиеся участки исторического каменного мощения улиц и площадей;
- сохранившиеся и утраченные исторические кладбища;
- существующие границы кварталов и земельных участков, сохранившие фиксацию элементами застройки и благоустройства;

- исторические границы кварталов и земельных участков, утратившие фиксацию;
- исторически сложившиеся придомовые территории, сохранившие застройку;
- придомовые территории, утратившие застройку;
- мосты через ручьи и реки;
- основные въездные направления.

При большом объеме материалов историко-культурных исследований следующая информация может отображаться на отдельных картах (схемах) градостроительной эволюции планировочной структуры территории и визуально-ландшафтного анализа территории:

- дорегулярная планировка;
- историческая регулярная планировка;
- регулярная планировка советского периода;
- сельская планировка в составе города;
- историческое межевание;
- исторические границы поселения на разные периоды, в том числе, историческое ядро, границы территории по периодам освоения;
- элементы ценного природного ландшафта, в том числе водоемы, реки, пруды (элементы гидрологической системы), участки активного рельефа, открытые участки природного ландшафта, овраги, береговой склон;
- историческое озеленение, сады, парки, зоны отдыха;
- плодовые сады и огороды на внутриквартальных территориях;
- палисадники;
- утраченные насаждения исторического озеленения;
- бассейны визуального восприятия архитектурных доминант;
- панорамы и виды с путей обзора;
- панорамы и виды с площадок обзора;
- основные направления визуального восприятия;
- панорамные видовые точки;
- видовые перспективы;
- места потенциальной возможности кругового обзора (башни, колокольни).

Дополнительно представляется карта (схема) ранее разработанных и находящихся на стадии утверждения проектов границ достопримечательных мест, территорий объектов культурного наследия и зон охраны (при наличии в уполномоченном органе охраны объектов культурного наследия).

7.3. Представляемая в орган охраны научно-проектная документация по обоснованию границ зоны охраны объекта культурного наследия должна отвечать следующим требованиям:

7.3.1. Требования к проекту зоны охраны:

Проект зоны охраны объекта культурного наследия предоставляется в соответствии с составом проекта, указанным в п.8 настоящего задания.

Требования к материалам по обоснованию:

7.3.1.1. Материалы по обоснованию границ зоны охраны предоставляются с обязательными ссылками на историко-архивные и библиографические материалы (иллюстрации, выписки, планы и т.д.) и включают в себя историческую справку по Объекту и его территории, выписки из архивных и библиографических источников, сведения о ранее проводившихся историко-археологических исследованиях и выводы о сохранности историко-градостроительной и ландшафтной среды Объекта.

7.3.1.2. Графический материал (историко-культурный опорный план, схема ландшафтного анализа, схема размещения основных видовых точек) представляется на актуализированной геоподоснове в масштабе 1:2000.

7.3.1.3. Схемы визуального восприятия Объекта с основных видовых точек и смотровых площадок предоставляются в виде композиционно-видовых связей панорамы на

360 градусов, фотографических разверток, разрезов, характеризующих композицию и силуэт застройки и природного ландшафта, включая соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов.

7.3.1.4. Указываются сведения о композиционной связи Объекта с природным ландшафтом, расположенным в границах проектируемой зоны, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.

7.3.1.5. Иные графические материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зоны охраны.

7.3.1.6. Фотофиксация Объекта осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

- копии архивных фотоматериалов;

- снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности Объектов (не менее 32 шт.);

- натурная фотофиксация видовых раскрытий Объекта и элементов, фиксирующих границы исторической территории, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории зоны охраны;

- современная панорамная съемка на 360 градусов.

Цветные изображения изготавливаются качеством не менее 2000 точек по двум координатам.

Снимки представляются:

- на электронном носителе в формате TIFF, JPEG, RAW (снимки должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию);

- на бумажном носителе, распечатанные на листе формата A4 размером не менее 10x15 см. Под каждым распечатанным снимком дается аннотация: наименование Объекта, его местонахождение, наименование его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.3.1.7. Список источников и использованной литературы обязательно включает в себя архивные материалы, материалы периодических изданий, специальную литературу и др.

7.3.2. Требования к утверждаемой части:

7.3.2.1. Предложения по установлению границ зоны охраны Объекта предоставляются с учетом существующих требований государственной охраны объектов культурного наследия (с обоснованием определенных границ, текстовым описанием границ, картой-схемой и таблицей координат поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат 1984 года (WGS-84), соответствующей местной системе координат (МСК-47).

7.3.2.2. Проект зоны охраны Объекта представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий Объекта, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Определение границ зоны охраны Объекта осуществляется на основе проведенного историко-градостроительного, историко-архитектурного, ландшафтного анализа, зон зрительного восприятия Объекта. На сопряженной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). Их состав необходимо определить проектом.

Определение зоны охраны и территории Объекта с описанием, картой-схемой и таблицей координат поворотных точек зон охраны осуществляется во Всемирной геодезической системе координат 1984 года (WGS-84), соответствующей местной системе координат (МСК-47), разработка режимов использования земель и градостроительных регламентов для разработанных зон.

Выполнение аэрофотосъемочных работ для создания цифровой картографической основой масштаба 1:500 в соответствии с пунктом 14.1-14.3 технического задания.

Текстовая часть проекта зоны охраны включает в себя:

- текстовое описание границ зоны охраны;
 - текстовые описание границ регламентных участков;
 - каталог координат характерных точек границ зон охраны в местной системе координат;
 - каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах зоны охраны;
 - текстовое описание режимов использования земель в границах регламентных участков на территории зоны охраны;
 - текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, устанавливающих предельные высотные и плотностные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зон охраны;
- Кроме того, графическая часть проекта зоны охраны включает в себя:
- карту (схему) границ зоны охраны и границ территории Объекта;
 - карту (схему) существующего землепользования.

7.3.2.3. Предложения по режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон разрабатываются с учетом требований Постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а также с учётом обеспечения максимальной сохранности Объекта в его градостроительной и природной среде и их исторических границах.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды Объекта (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности Объекта, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности Объекта в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров

объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с Объектом природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

7.3.2.4. Проект зоны охраны Объекта предоставляется в 3 экз. в бумажном виде.

7.3.2.5. Все материалы представляются также в электронном виде (в файле типа doc с содержанием графических материалов) в 3 экз.

8. Состав проекта

Проект зоны охраны Объекта:

1. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований:

1.1. Пояснительная записка:

Введение. Основание для проектирования;

Схема разработки проекта;

Исторические сведения;

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зоны охраны;

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны;

Историко-архитектурный анализ.

Историко-градостроительный анализ.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения;
Определение зон зрительного восприятия Объекта;
Описание видовых точек.

1.2. Графическая часть:
Исторические планы;
Историко-культурный опорный план (М 1:2000);
Схема ландшафтного анализа (М 1:2000);
Схема размещения основных видовых точек (М 1:2000);
Фотоиллюстрационный материал;
Список источников и использованной литературы;
Приложения.

2. Книга 2. Утверждаемая часть.
Введение. Основание для проектирования:
Описание границ проектируемых зон охраны Объекта,
перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости,
проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон,
Схема зон охраны Объекта (М 1:2000).

9. Основное содержание государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального значения и регионального значения, согласно перечню (приложение к техническому заданию)

9.1. Изучение и анализ имеющейся научно-исследовательской документации по объекту экспертизы, проведение историко-архивных и библиографических исследований по объекту экспертизы, натурное обследование объекта экспертизы, проведение фотофиксации объекта экспертизы.

9.2. Составление Акта государственной историко-культурной экспертизы по объекту экспертизы с необходимыми приложениями с указанием однозначного понятного вывода экспертизы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах указанных зон требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Заключение экспертизы оформляется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

Заключение экспертизы оформляется в виде акта, в котором указываются:

- а) дата начала и дата окончания проведения экспертизы;
- б) место проведения экспертизы;
- в) заказчик экспертизы;
- г) сведения об эксперте (экспертах):
фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность, реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы;
- полное и сокращенное наименование организации, ее организационно-правовая форма, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, а также фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность, реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы;
- д) информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении;
- е) цели и объекты экспертизы;

ж) перечень документов, представленных заявителем (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);

з) сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются);

и) сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов;

к) факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований;

л) перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы;

м) обоснования вывода экспертизы;

н) вывод экспертизы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия;

о) перечень приложений к заключению экспертизы;

п) дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии.

Каждая страница заключения экспертизы нумеруется.

Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии, усиленной квалифицированной электронной подписью.

При подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов, которых он несет ответственность.

Заключение экспертизы экспертной комиссией. К экспертному заключению прилагаются:

а) приложения, указанные в заключении экспертизы;

б) копии протоколов заседаний экспертной комиссии (если имеются);

в) документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии;

г) копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы;

д) иные документы и материалы по усмотрению председателя экспертной комиссии.

10. Требования к качеству и безопасности проведения государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, согласно перечню (приложение к техническому заданию)

В соответствии с п.11 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, экспертиза проводится в обязательном порядке экспертной комиссией, состоящей из трех и более аттестованных экспертов.

При проведении экспертизы эксперты обязаны:

а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные ими лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

11. Требования к акту экспертизы:

По объекту экспертизы оформляется отдельный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Акт оформляется в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Акт экспертизы должен содержать однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах указанных зон требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

12. Подготовка текстового и графического описания местоположения зон охраны и границ территорий Объектов в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

Согласование подготовленных текстовых и графических описаний зон охраны и границ территорий Объектов с Комитетом по культуре Ленинградской области.

Подготовка карты (плана) зоны охраны Объекта - документа, отображающего в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы объекта землеустройства и иные его характеристики. Форма карты (плана) и ее состав должен соответствовать требованиям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 года № 621, приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/465, постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532. Карта (план) выполняется в формате XML.

Предоставление документов в Комитет по культуре Ленинградской области для заверения электронной подписью.

Заверение документов в электронном виде ЭП Подрядчика.

Направление документов в орган регистрации прав.

Официальное подтверждение о внесении сведений о зонах охраны и территориях объектов культурного наследия в реестр границ.

Устранение замечаний органа регистрации прав, выявленных при рассмотрении документов, в случае, если таковые поступят.

13.1 Организация аэрофотосъемочных работ

Подрядчик своими силами и за свой счет получает предусмотренные действующим законодательством разрешения и согласования полетов с контролирующими и надзорными органами (штаб военного округа, Управление ФСБ РФ, районное подразделение пограничной службы, органами организации воздушного движения и др.).

При возникновении оснований для выявления в результатах аэрофотосъемочных работ сведений, составляющих государственную тайну, Подрядчик обеспечивает проведение экспертизы результатов геодезических и картографических работ на предмет наличия в них сведений, составляющих государственную тайну, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Все риски, связанные с нарушением регламентов согласования полетов, возлагаются на Подрядчика.

13.2 Аэрофотосъемочные работы

Подрядчик должен провести полноцветную цифровую аэрофотосъемку с помощью беспилотных летательных аппаратов на высоте, достаточной и необходимой для создания ортофотопланов масштаба 1:500:

м1:500 – территории населенных пунктов и иные территории в соответствии с утвержденной Заказчиком «Схемой параметров точности» для планируемой картографической основы на территории района;

Аэрофотосъемочные работы осуществляется ГНСС-методом, аэросъемочной камерой в цвете с одинаковым разрешением во всех спектральных каналах RGB, допускается применение аналогичной камеры, обеспечивающей аналогичное качество ортофотопланов масштаба 1:500.

Аэрофотосъемочная аппаратура должна обеспечивать получение цифровых аэрофотосъемочных материалов, соответствующих следующим параметрам:

- а) линейное разрешение на местности 5 см для масштаба 1:500;
- б) дисторсия объектива в пределах всего поля кадра не должна быть более 4 мкм;
- в) продольное перекрытие снимков - не менее 60%;
- г) поперечное перекрытие снимков – не менее 30%;
- д) фокусное расстояние камеры – не менее 35 мм;
- е) размер пиксела цифровой камеры – не менее 6.5 мкм.

Непрямолинейность съёмочных маршрутов не должна превышать 2%.

Аэрофотосъёмочные работы должны быть выполнены в бесснежный период, в часы когда количество бликов и теней минимально и при высоте Солнца над горизонтом не менее 20°.

Аэрофотоснимки должны иметь резкое и хорошо проработанное изображение без дефектов, препятствующих дешифрированию аэрофотоснимков (пятна, полосы, блики, ореолы и пр.).

13.3 Создание цифровых ортофотопланов

В результате анализа, обработки и преобразования аэрофотоснимков, полученных по итогам аэрофотосъемочных работ Подрядчиком создаются ортофотопланы со следующими характеристиками:

изображение: цифровое цветное 16 bit на канал, с цветокоррекцией, в формате *tif;
оптическое разрешение снимка не менее 5см/пиксель м,
масштаб 1:500 – 1:2000 (в зависимости от заселенности территории,
линейное разрешение на местности 5 см для масштаба 1:500, 6 см для масштаба 1:1000, 10 см для масштаба 1:2000,
триангуляция – плановая,
плановая точность не хуже 0,5 м.

Для обработки аэрофотоснимков должны применяться автоматизированные методы распознавания (обработки) и анализа данных при помощи специализированного программно-аппаратного комплекса с возможностью построения ортофотопланов территорий облета, обеспечивающих полное покрытие территорий облета.

Фотографическое качество аэрофотоснимков должно соответствовать требованиям «Основных положений по аэрофотосъемке, выполняемой для создания и обновления топографических карт и планов» (ГКИНП-09-32-80) и «Инструкции по фотограмметрическим работам при создании цифровых топографических карт и планов» (ГКИНТП (ГНТА) -02 -036-02. М.. ЦНИИГАиК, 2002).

Для каждой территории облета создается ортофотокарта, состоящая из нескольких ортофотопланов, объединенных по линиям пореза и ограниченных произвольной рамкой в формате «GeoTIFF», обеспечивающей полное покрытие территории облета (далее – геоподоснова). Масштаб геоподосновы – 1:500, система координат – МСК 47, принятая для территории Ленинградской области.

14. Порядок сдачи документации по результатам оказания услуг:

14.1 Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам исследований формируются в том (тома) по одному объекту экспертизы. Акты и материалы предоставляются на бумажном носителе в 3 (трёх) экземплярах и на электронном носителе в 3 (трех) экземплярах (CD-R, CD-RW).

Подрядчик предоставляет Государственному заказчику проект зоны охраны и проект границ территории объекта вместе с обосновывающими материалами и заключением государственной историко-культурной экспертизы. В рамках гарантийных обязательств (гарантийного срока) Подрядчик контролирует согласование с органом охраны (согласие с выводами, изложенными в заключении экспертизы) результатов заключения экспертизы, получение государственным заказчиком информации о таком согласовании и результатов общественных обсуждений.

14.2 Ортофотокарты, состоящая из нескольких ортофотопланов, объединенных по линиям пореза и ограниченных произвольной рамкой в формате «GeoTIFF» для каждого Объекта.

14.3 Документы, содержащие описание местоположения границ территорий объектов культурного наследия, подготовленные в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством (в 2 экземплярах на 2-х электронных носителях (один экземпляр на CD-диске в формате pdf и XML и один экземпляр USB-флеш с файловой системой FAT32 в формате pdf).

Электронные образы документов должны обеспечивать визуальную идентичность их бумажным оригиналам. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочесть текст документов и распознать их реквизиты. Электронный образ одного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением 300 dpi.

14.4. Официальное подтверждение о внесении сведений о зонах и территориях объектов культурного наследия в реестр границ.

15. Гарантийный срок на выполненные Работы составляет 60 месяцев с даты подписания Государственным заказчиком акта о приемке выполненных работ.

16. График выполнения работ

№ п/п	Наименование работ	Начало выполнения работ	Окончание выполнения работ
1	1 этап		
1.1	Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия	С даты подписания Контракта	01.03.2020
1.2	Подготовка актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия	С даты подписания Контракта	01.04.2020
2	2 этап		
2.1	Согласование актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия	01.04.2020	01.06.2020
2.2	Издание распорядительного документа Комитета по культуре Ленинградской области об установлении зоны охраны и границах территорий Объектов	01.06.2020	01.08.2020
2.3	Организация аэрофотосъёмочных работ	С даты подписания Контракта	01.08.2020
2.4	Подготовка текстового и графического	01.08.2020	01.10.2020

	описания местоположения зон охраны и границ территорий Объектов		
2.5.	Внесение сведений о зонах охраны и границах территорий Объектов в ЕГРН	01.10.2020	01.12.2020

И. о. директора
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов
культурного наследия»

Генеральный директор
ГУП «Леноблинвентаризация»

_____ А. А. Яковлев
М.П.

_____ А.Н. Карельский
М.П.

Приложение № 1 к Техническому заданию

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Наименование и реквизиты нормативно- правового акта органа государственной власти	Местонахождение объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия
	Волосовский район			
1.	Чугунная колонна (памятник Н.Н.Демидову)	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	д.Чирковицы	
	Волховский район			
2.	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
3.	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
4.	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
	Выборгский район			
5.	Памятник- obelisk на месте гибели известного советского писателя Льва Канторовича (в июне 1941 г.)	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Лесогорский район, г.Светогорск, Шведский поселок, у сан.части	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Светогорское городское поселение, г.Светогорск, ул. Льва Канторовича, 25

			погранотряда № 107	
6.	Кирха	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.	Ленинградская область, Выборгский район, г.Приморск	
	Гатчинский район			
7.	Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1914 г.	Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01- 03/16-55 от 29.07.2016.	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Вырица, ул. Кировский проспект, 49	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Вырицкое городское поселение, г.п. Вырица, пр. Кирова, д. 49
8.	Могила выдающегося русского инженера- фортификатора и гидротехника, прадеда А.С.Пушкина – А.П.Ганнибала	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Гатчинский район, Воскресенский с/с, территория селекционной станции «Суйда», старое кладбище, близ дороги из с. Воскресенского в д. Кобрино	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, 0,5 км от Церкви Воскресения Христово в направлении автодороги Гатчина- Куровицы
9.	Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная Горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович	Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г.	Ленинградская область, Гатчинский район, р.п. Дружная Горка, ул. Уткина, 2	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная Горка, ул. Уткина, д. 2
10.	Памятный знак на месте испытания первого в мире ранцевого парашюта, изобретенного Котельниковым Глебом Евгеньевичем (1912 г.)	Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г.	Ленинградская область, Гатчинский район, д.Котельниково, (б.Салюзи), зап.окраина	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудостьское сельское поселение, д. Котельниково, ул. Салезская, (у моста через реку Парица)

11.	Могила художницы Шишкиной-Лагоды Ольги Антоновны (1850-1881)	Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г.	Ленинградская область, Гатчинский район, с.Рождествено, кладбище	
12.	Могила Рылеевой А.М. - матери поэта-декабриста	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Гатчинский район, с.Рождествено, старое кладбище	
13.	Церковь Спаса Преображения, 1809 г.	Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.	Ленинградская область, Гатчинский район, с.Орлино	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д. 827
	Кировский район			
14.	Школа, в которой учился с 1908-1913 гг. Прокофьев Александр Андреевич, советский поэт	Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г.	Ленинградская область, Волховский район, д.Кобона, у церкви	Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, ул. Староладожский канал, 2 линия, д. 2
15.	Памятник С.М.Кирову (из бронзы и гранита). Скульптура работы Н.В.Томского	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Мгинский район, г.Кировск, площадь у Дома культуры 8-й ГЭС им. Кирова, на левом берегу Невы	Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г. Кировск, пл. Театральная, соор. 2
	Ломоносовский район			
16.	Усадьба, конец XVIII- XIX вв.: главный дом, парк	Решение Леноблисполкома № 402 от 16.09.1985 г.	Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Лопухинка	Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лопухинское сельское поселение, деревня Лопухинка, ул. Советская, 2
17.	Парк «Беззаботное», конец XVIII-начало XX вв.	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.	Ленинградская область, Ломоносовский район, пос.Горбунки	Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, дер. Горбунки)

	Лужский район			
18.	Дом, в котором в 1917 г. проходили нелегальные собрания Лужской организации РСДРП	Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г.	Ленинградская область, г.Луга, ул.Гагарина, 44	(Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г.Луга, ул. Гагарина, 44
19.	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
20.	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
21.	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
22.	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
23.	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

24.	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
25.	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
	Подпорожский район			
26.	Школа, где училась Герой Советского Союза – Гнаровская В.О.	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, г. Подпорожье, улица Валерии Гнаровской, школа им. Пушкина	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, г. Подпорожье, ул. Гнаровской, д. 9
27.	Погост с двумя церквями и оградой, XVI-XIX вв: Церковь Смоленской Богоматери 1882г. Церковь Рождества Богородицы 1791г	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, с. Винницы	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Винницкое сельское поселение, с. Винницы, ул. Советская, д. 35а
28.	Никольская часовня (деревянная) XVIII в.	Решение Леноблисполкома № 402 от 16.09.1985 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, д. Гоморовичи	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер. Гоморовичи, Ключевая, д. 18
29.	Церковь Троицы, первая половина XIX в.	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, пос. Ежесельга	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Вознесенское городское поселение, д. Богданово, ул.

				Троицкая, д. 6
	Тихвинский район			
30.	Никольская церковь, 1711 г.	Постановление СМ РСФСР № 1327-2 от 30.08.1960 г.	Ленинградская область, Тихвинский район, село Никольское (уточнен д. Заручевье)	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Мелегежское сельское поселение, деревня Заручевье, 47 Б

И. о. директора
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

_____ А. А. Яковлев
М.П.

Генеральный директор
ГУП «Леноблинвентаризация»

_____ А.Н. Карельский
М.П.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование работ	Начало выполнения работ	Окончание выполнения работ
1	1 этап		
1.1	Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия	С даты подписания Контракта	01.03.2020
1.2	Подготовка актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия	С даты подписания Контракта	01.04.2020
2	2 этап		
2.1	Согласование актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия	01.04.2020	01.06.2020
2.2	Издание распорядительного документа Комитета по культуре Ленинградской области об установлении зоны охраны и границах территорий Объектов	01.06.2020	01.08.2020
2.3	Организация аэрофотосъемочных работ	С даты подписания Контракта	01.08.2020
2.4	Подготовка текстового и графического описания местоположения зон охраны и границ территорий Объектов	01.08.2020	01.10.2020
2.5.	Внесение сведений о зонах охраны и границах территорий Объектов в ЕГРН	01.10.2020	01.12.2020

И. о. директора
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов
культурного наследия»

Генеральный директор
ГУП «Леноблинвентаризация»

_____ А. А. Яковлев
М.П.

_____ А.Н. Карельский
М.П.

Ленинградское областное государственное унитарное предприятие технической инвентаризации и оценки недвижимости (ГУП «Леноблинвентаризация»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик» в лице генерального директора Карельского Андрея Николаевича, действующего на основании Устава и распоряжения Леноблкомимущества от 22.11.2017 № 1265, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Темпл групп», именуемое в дальнейшем «Субподрядчик» в лице генерального директора Хрупина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «стороны», в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Положением о закупках ГУП «Леноблинвентаризация», заключили настоящий договор субподряда (далее - договор), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик поручает, а Субподрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в Волосовском, Гатчинском, Кингисеппском, Лодейнопольском, Ломоносовском, Подпорожском районах Ленинградской области в соответствии с положениями настоящего договора и техническим заданием (приложение № 1 к договору).

1.2. Подрядчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.3. Работы выполняются в соответствии с техническим заданием (приложение № 1 к договору), условиями договора и требованиями законодательства Российской Федерации, установленными для данного вида работ.

1.4. Договор заключается в рамках государственного контракта № 069/2019-ПЗО от 17.12.2019, заключёнными между ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» (далее – Заказчик) и ГУП «Леноблинвентаризация».

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по договору составляет 12 650 000,10 (двенадцать миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) рублей 10 копеек, НДС не облагается. Цена работ за один объект составляет 421 666,67 (четыреста двадцать одна тысяча шестьсот шестьдесят семь рублей) коп., НДС не облагается.

2.2. Оплата выполненных Субподрядчиком работ в полном объеме производится в срок не позднее 30 (тридцати) дней после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по второму этапу по государственному контракту № 069/2019-ПЗО от 17.12.2019.

2.3. Цена договора указана с учетом всех затрат и расходов Субподрядчика, связанных с выполнением работ, включая, но не ограничиваясь, затрат на материалы, страхование, уплату всех налогов, пошлин и сборов, расходов по оплате стоимости услуг сторонних организаций и третьих лиц и других обязательных платежей, которые субподрядчик уплачивает при исполнении договора.

2.4. Расчет с Субподрядчиком за выполненные работы осуществляется Подрядчиком в рублях Российской Федерации. Оплата по договору осуществляется по безналичному расчету путем перечисления Подрядчиком денежных средств на расчетный счет субподрядчика, указанный в договоре. Моментом оплаты считается списание денежных средств со счета Подрядчика.

2.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных договором, в том числе нарушения сроков их исполнения, и принятия

10.18. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до 31 декабря 2020 года.

10.19. Прекращение (окончание) срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, если таковые имели место при исполнении условий договора.

10.20. Об изменении банковских реквизитов и адресов, а также иных реквизитов, указанных в договоре, стороны уведомляют друг друга в течение 5 (пяти) календарных дней с момента регистрации соответствующих изменений при помощи средств почтовой или факсимильной связи. При несоблюдении одной из сторон данного условия, обязательства другой стороны по договору, связанные с перепиской и расчетами по договору, считаются исполненными надлежащим образом.

10.21. Приложение к настоящему договору:

- Приложение № 1 – техническое задание;

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик:

ГУП «Леноблинвентаризация»

188640, Ленинградская обл.,
Всеволожский р-он, г. Всеволожск,
пр. Всеволожский, д. 52

Тел.: (812) 456-36-46,

Эл. почта: gup@lenoblbt.ru

ИНН 4703099456, КПП 470301001

ОГРН 1074703006542

р/сч. 40602810528000000184

в Ф. ОПЕРУ Банк ВТБ (ПАО) в

Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург

К/с 30101810200000000704

БИК 044030704

Субподрядчик:

ООО «Темпл Групп»

196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная,
д.27, литер А, пом. 1Н, оф. 7;

телефон/факс (812) 273-30-50; эл.почта:

templegroup@mail.ru

ИНН 7810336065 КПП 781001001

Р/с 40702810906000070179 в Санкт-

Петербургом филиале ПАО

«Промсвязьбанк»

К/с 30101810000000000920

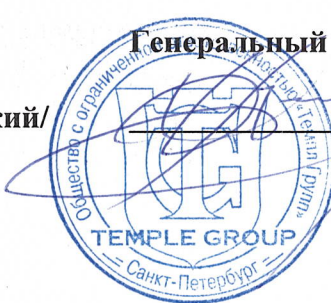
БИК 044030920

Генеральный директор



/А.Н.Карельский/

Генеральный директор



/Д.А. Хрупин/

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору субподряда № 04-04-15/20

г. Санкт-Петербург

« 09 » 04 2020 г.

Ленинградское областное государственное унитарное предприятие технической инвентаризации и оценки недвижимости (ГУП «Леноблинвентаризация»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик» в лице генерального директора Карельского Андрея Николаевича, действующего на основании Устава и распоряжения Леноблкомимущества от 22.11.2017 № 1265, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Темпл групп», именуемое в дальнейшем «Субподрядчик» в лице генерального директора Хрупина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «стороны», в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Положением о закупках ГУП «Леноблинвентаризация», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Соглашение), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Внести изменения в п. 2.1. договора субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.20 изложив его в новой редакции:

«2.1. Стоимость работ по договору составляет 12 500 000,00 (двенадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Цена работ за один объект составляет 416 666,67 (четыреста шестнадцать тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек., НДС не облагается.»

1.2. Внести изменения в п. 3.1. договора субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.20 изложив его в новой редакции:

«3.1. Работы по настоящему договору выполняются в сроки:

- начало выполнения работ – с момента подписания сторонами настоящего договора;
- окончание выполнения работ – 01.10.2020»

1.3. Внести изменения в п. 4.3.1 и 4.3.2. договора субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.20 изложив их в новой редакции:

«4.3.1. По 1 этапу: в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня регистрации в органе охраны памятников (присвоения входящего номера) заявления с приложением к нему документации, указанной в п. 4.2. настоящего договора на работы, выполненные Подрядчиком в рамках указанного этапа, согласно Техническому заданию.

4.3.2. По 2 этапу: в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня издания распорядительного документа Комитета по культуре Ленинградской области об установлении зоны охраны и границах территорий Объектов с предоставлением Подрядчику документации, указанной в п. 4.2. настоящего договора на работы, выполненные Субподрядчиком в рамках указанного этапа, согласно Техническому заданию.»

1.4. Внести изменения в п. 8.3. договора субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.20 изложив его в новой редакции:

«8.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Субподрядчиком обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, размер штрафа устанавливается в размере 625 000,00 (шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек (за исключением случаев, предусмотренных п.8.4.)»

1.5. Дополнить раздел «Ответственность сторон. Обстоятельства непреодолимой силы» договора субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.20 следующими пунктами:

«8.21. Виновная Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если докажет, что надлежащее исполнение ей

обязательств по договору оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

8.22. Сообщение о форс-мажорных обстоятельствах должно быть выслано немедленно и при любых условиях в течение 10 (Десяти) дней после их наступления или получения об этом информации сообщаемой Стороной. В течение последующих 10 (Десяти) дней другой Стороне договора необходимо выслать в письменном виде подробное разъяснение о возникшем препятствии и возможностях продолжать выполнение обязательств.

8.23. Даты возникновения и окончания обстоятельств непреодолимой силы, их описание и последствия для Сторон фиксируются в специальном акте, который подписывают Стороны.

8.24. Сроки начала и окончания выполнения условий договора могут быть сдвинуты на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, указанный в специальном акте.

8.25. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 6 месяцев, то заинтересованная Сторона вправе требовать досрочного расторжения Договора, и в таком случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.»

1.6. Внести изменения в Техническое задание (Приложение № 1 к договору субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.20) изложив его в новой редакции, согласно Приложению № 1 к настоящему Соглашению.

1.7. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.20.

1.8. Все остальные пункты договора субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.20 остаются неизменными.

1.9. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Приложение к настоящему Соглашению:

- Приложение № 1 – техническое задание;

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик:

ГУП «Леноблинвентаризация»
188640, Ленинградская обл.,
Всеволожский р-он, г. Всеволожск,
пр. Всеволожский, д. 52
Тел.: (812) 456-36-46,
Эл. почта: gup@lenoblbt.ru
ИНН 4703099456, КПП 470301001
ОГРН 1074703006542
р/сч. 40602810528000000184
в Ф. ОПЕРУ Банк ВТБ (ПАО) в
Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург
К/с 30101810200000000704
БИК 044030704

Субподрядчик:

ООО «Темпл Групп»
196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная,
д.27, литер А, пом. 1Н, оф. 7;
телефон/факс (812) 273-30-50; эл.почта:
templegroup@mail.ru
ИНН 7810336065 КПП 781001001
Р/с 40702810906000070179 в Санкт-
Петербургском филиале ПАО
«Промсвязьбанк»
К/с 30101810000000000920
БИК 044030920

Генеральный директор



/А.Н. Карельский/

Генеральный директор



/Д.А. Хрупин/

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
к договору субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.2020 г.

г. Санкт-Петербург

«01» июня 2020 г.

Ленинградское областное государственное унитарное предприятие технической инвентаризации и оценки недвижимости (ГУП «Леноблинвентаризация»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик» в лице первого заместителя генерального директора Коломийца Дмитрия Юрьевича, действующего на основании доверенности от 22.11.2019 №4545-и, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Темпл групп», именуемое в дальнейшем «Субподрядчик» в лице генерального директора Хрупина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «стороны», в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Положением о закупках ГУП «Леноблинвентаризация», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Соглашение),

о

нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Внести изменения в график выполнения работ п. 14. Технического задания (Приложение № 1 к договору субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.2020 г. и Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 1 от 09.04.2020 г. к договору субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.2020 г.) изложив его в новой редакции, согласно Приложению № 1 к настоящему Соглашению.

1.2. Внести изменение в п. 18 Приложения № 1 к Техническому заданию (Приложение № 1 к договору субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.2020 г. и Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 1 от 09.04.2020 г. к договору субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.2020 г.) изложив его в новой редакции, согласно Приложению № 2 к настоящему Соглашению.

1.3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.2020 г.

1.4. Все остальные пункты договора субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.2020 г. и Дополнительного соглашения № 1 от 09.04.2020 г. незатронутые в настоящем Дополнительном соглашении остаются неизменны и стороны по ним подтверждают свои обязательства.

1.5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Приложения к настоящему Соглашению:

- Приложение № 1 – новая редакция графика выполнения работ;

- Приложение № 2 – новая редакция п. 18 Приложения № 1 к Техническому заданию.

2. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик:

ГУП «Леноблинвентаризация»

188640, Ленинградская обл.,
Всеволожский р-он, г. Всеволожск,
пр. Всеволожский, д. 52

Тел.: (812) 456-36-46,

Эл. Почта: gup@lenoblbt.ru

ИНН 4703099456, КПП 470301001

ОГРН 1074703006542

р/сч. 40602810528000000184

в Ф. ОПЕРУ Банк ВТБ (ПАО) в
Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург

К/с 30101810200000000704

БИК 044030704

**Первый заместитель
генерального директора**



/Д.Ю. Коломиец/

М.П.

Субподрядчик:

ООО «Темпл Групп»

196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная,
д.27, литер А, пом. 1Н, оф. 7;

телефон/факс (812) 273-30-50; эл.почта:

templegroup@mail.ru

ИНН 7810336065 КПП 781001001

Р/с 40702810906000070179 в Санкт-

Петербургом филиале ПАО

«Промсвязьбанк»

К/с 30101810000000000920

БИК 044030920

Генеральный директор



/Д.А. Хрупин/

М.П.

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению № 2 от 01.06.2020 г.
к договору субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.2020 г

График выполнения работ (новая редакция)

№ п/п	Наименование работ	Начало выполнения работ	Окончание выполнения работ
	1 этап		
1.	Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия	С даты подписания Договора	01.07.2020
2.	Подготовка актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия		
	2 этап		
3.	Согласование актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия	01.07.2020	01.09.2020
4.	Издание распорядительного документа Комитета по культуре Ленинградской области об установлении зоны охраны и границах территорий Объектов. Предоставление распорядительного документа Подрядчику.	01.09.2020	01.10.2020

Подрядчик:
Первый заместитель
генерального директора



/Д.Ю. Коломиец/

М.П.

Субподрядчик:
Генеральный директор



/Д.А. Хрупин/

М.П.

Приложение № 2
к Дополнительному соглашению № 2 от 04.06.2020,
к договору субподряда № 04-04-15/20 от 09.04.2020 г

новая редакция п. 18 Приложения № 1 к Техническому заданию

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Наименование и реквизиты нормативно- правового акта органа государственной власти	Местонахождение объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия
	Лужский район			
18.	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)

Подрядчик:
ГУП «Леноблинвентаризация»
Первый заместитель
генерального директора



/Д.Ю. Коломиец/

М.П.

Субподрядчик:
ООО «Темпл Групп»
Генеральный директор



/Д.А. Хрупин/

М.П.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 9-а

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 У става, 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: **Явейн Никита Игоревич** (приказ Министерства культуры РФ от 19.11.2018 № 1998), **Гуляев Валерий Федорович** (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997), **Штиглиц Маргарита Сергеевна** (приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 № 419), (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.

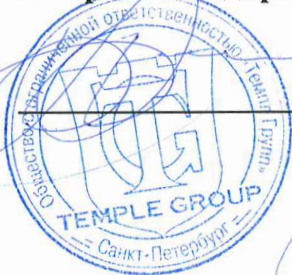
5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью
«Темпл Групп»
ИНН 7810336065, КПП 781001001
Юридический адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, ул. Басейная, 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:

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.

Эксперт

Гуляев В.Ф.

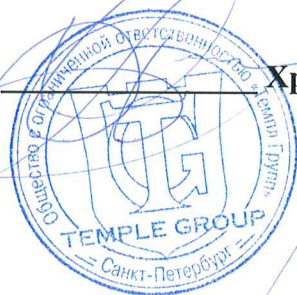
Приложение № 1 к Договору № 9-а от 30.04.2020

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Наименование и реквизиты нормативно- правового акта органа государственной власти	Местонахождение объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия
	Выборгский район			
1.	Памятник-obelisk на месте гибели известного советского писателя Льва Канторовича (в июне 1941 г.)	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Лесогорский район, г.Светогорск, Шведский поселок, у сан.части погранотряда № 107	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Светогорское городское поселение, г.Светогорск, ул. Льва Канторовича, 25
2.	Кирха	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.	Ленинградская область, Выборгский район, г.Приморск	
	Подпорожский район			
3.	Школа, где училась Герой Советского Союза – Гнаровская В.О.	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, г. Подпорожье, улица Валерии Гнаровской, школа им. Пушкина	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, г.Подпорожье, ул. Гнаровской, д.9
4.	Погост с двумя церквями и оградой, XVI- XIXвв: Церковь Смоленской Богоматери 1882г. Церковь Рождества Богородицы 1791г	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, с. Винницы	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Винницкое сельское поселение, с. Винницы, ул. Советская, д. 35а
5.	Никольская часовня (деревянная) XVIII в.	Решение Леноблисполкома № 402 от 16.09.1985 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, д. Гоморовичи	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер.Гоморовичи, Ключевая, д. 18

6.	Церковь Троицы, первая половина XIX в.	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, пос.Ежесельга	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Вознесенское городское поселение, д. Богданово, ул. Троицкая, д. 6
	Тихвинский район			
7.	Никольская церковь, 1711 г.	Постановление СМ РСФСР № 1327-2 от 30.08.1960 г.	Ленинградская область, Тихвинский район, село Никольское (уточнен д. Заручевье)	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Мелегежское сельское поселение, деревня Заручевье, 47 Б

Генеральный директор:
ООО «Темпл Групп»
Генеральный директор

Эксперт:



Хрупин Д. А

Гуляев В.Ф.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 8-а

г. Санкт-Петербург

«30» апреля 2020 года

Гражданин(-ка) РФ Явейн Никита Игоревич, 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 У става, 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: **Явейн Никита Игоревич** (приказ Министерства культуры РФ от 19.11.2018 № 1998), **Гуляев Валерий Федорович** (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997), **Штиглиц Маргарита Сергеевна** (приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 № 419), (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:

Явейн Никита Игоревич
Адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, Фурштатская д.33, кв. 7. Дата рождения: 04.08.1954 г. Паспорт: 4005 № 432798
Когда и кем выдан: 76 о/м Центрального района г. Санкт-Петербурга
10.1.2004 г.

Эксперт

Явейн Н.И.

Приложение № 1 к Договору № 8-а 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
	Выборгский район			
1.	Памятник-obelisk на месте гибели известного советского писателя Льва Канторовича (в июне 1941 г.)	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Лесогорский район, г.Светогорск, Шведский поселок, у сан. части погранотряда № 107	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Светогорское городское поселение, г.Светогорск, ул. Льва Канторовича, 25
2.	Кирха	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.	Ленинградская область, Выборгский район, г.Приморск	
	Подпорожский район			
3.	Школа, где училась Герой Советского Союза – Гнаровская В.О.	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, г. Подпорожье, улица Валерии Гнаровской, школа им. Пушкина	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, г.Подпорожье, ул. Гнаровской, д.9
4.	Погост с двумя церквями и оградой, XVI- XIXвв: Церковь Смоленской Богоматери 1882г. Церковь Рождества Богородицы 1791г	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, с. Винницы	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Винницкое сельское поселение, с. Винницы, ул. Советская, д. 35а
5.	Никольская часовня (деревянная) XVIII в.	Решение Леноблисполкома № 402 от 16.09.1985 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, д. Гоморовичи	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер.Гоморовичи, Ключевая, д. 18

6.	Церковь Троицы, первая половина XIX в.	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, пос.Ежесельга	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Вознесенское городское поселение, д. Богданово, ул. Троицкая, д. 6
	Тихвинский район			
7.	Никольская церковь, 1711 г.	Постановление СМ РСФСР № 1327-2 от 30.08.1960 г.	Ленинградская область, Тихвинский район, село Никольское (уточнен д. Заручевье)	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Мелегежское сельское поселение, деревня Заручевье 47 Б

Генеральный директор:
ООО «Темпл Групп»
Генеральный директор



Хрупин Д. А

Эксперт:

Явейн Н.И.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 10-а

г. Санкт-Петербург

«30» апреля 2020 года

Гражданин(-ка) РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна, именуемая 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: **Явейн Никита Игоревич** (приказ Министерства культуры РФ от 19.11.2018 № 1998), **Гуляев Валерий Федорович** (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997), **Штиглиц Маргарита Сергеевна** (приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 № 419), (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.

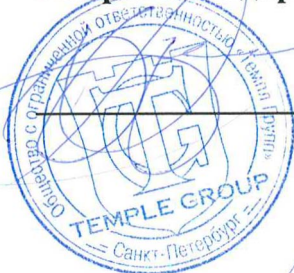
5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

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:

Штиглиц Маргарита Сергеевна
Адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Парадная ул., д.3, к. 2, кв. 339
Дата рождения: 18.07.1945 г.
Паспорт: 4009 № 895412
Когда и кем выдан: ТП № 29 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском районе г. Санкт-Петербурга, 20.11.2009 г.

Эксперт

Штиглиц М.С.

Приложение № 1 к Договору № 10-а 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
	Выборгский район			
1.	Памятник-obelisk на месте гибели известного советского писателя Льва Канторовича (в июне 1941 г.)	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Лесогорский район, г.Светогорск, Шведский поселок, у сан. части погранотряда № 107	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Светогорское городское поселение, г.Светогорск, ул. Льва Канторовича, 25
2.	Кирха	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.	Ленинградская область, Выборгский район, г.Приморск	
	Подпорожский район			
3.	Школа, где училась Герой Советского Союза – Гнаровская В.О.	Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, г. Подпорожье, улица Валерии Гнаровской, школа им. Пушкина	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, г.Подпорожье, ул. Гнаровской, д.9
4.	Погост с двумя церквями и оградой, XVI-XIXвв: Церковь Смоленской Богородицы 1882г. Церковь Рождества Богородицы 1791г	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, с. Винницы	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Винницкое сельское поселение, с. Винницы, ул. Советская, д. 35а
5.	Никольская часовня (деревянная) XVIII в.	Решение Леноблисполкома № 402 от 16.09.1985 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, д. Гоморовичи	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Подпорожское городское поселение, дер.Гоморовичи, Ключевая, д. 18

6.	Церковь Троицы, первая половина XIX в.	Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.	Ленинградская область, Подпорожский район, пос.Ежесельга	Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Вознесенское городское поселение, д. Богданово, ул. Троицкая, д. 6
	Тихвинский район			
7.	Никольская церковь, 1711 г.	Постановление СМ РСФСР № 1327-2 от 30.08.1960 г.	Ленинградская область, Тихвинский район, село Никольское (уточнен д. Заручевье)	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Мелегежское сельское поселение, деревня Заручевье, 47 Б

Генеральный директор:
ООО «Темпл Групп»
Генеральный директор



Хрупин Д. А

Эксперт:

Штиглиц М.С.

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии.

Присутствовали:

Гуляев В.Ф., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 997 от 17.07.2019 г.)
Штиглиц М.С., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 419 от 01.04.2020 г.).
Явейн Н.И., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 1988 от 19.11.2018 г.)

Повестка дня:

1. Утверждение состава экспертной комиссии. Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации к проектной документации «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск) , разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6).
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «Темпл Групп», 196233, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 27, лит. А, пом. 1Н, офис 7; ИНН 7810336065.

1. Слушали:

Явейна Н.И. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

1. Председателем экспертной комиссии выбрать Штиглиц М.С.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Ответственным секретарем выбрать Гуляева В.Ф.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Слушали:

Гуляева В.Ф.:

1. О порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;
2. Об определении основных направлений работы экспертов.
3. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск) , разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6).

4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «Темпл Групп», 196233, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 27, лит. А, пом. 1Н, офис 7; ИНН 7810336065.

Постановили:

1. Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после изучения ранее проведенных научных исследований, предоставленных заказчиком (историческая справка) и визуального изучения объекта.

2. Основными направлениями работы экспертов принять:

Ознакомление с ранее разработанной проектной документацией, проведение натурного обследования; обработку материала, фотофиксацию объекта, ознакомление с проектной документацией.

Срок проведения экспертизы - с 30 апреля 2020 г. по 30 июня 2020 года:

- 30 апреля 2020 г. - 25 мая 2020 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами, натурное обследование объекта, фотофиксация, ознакомление с генеральным планом территории, правилами землепользования и застройки территории;
- 26 мая 2020 г.– 06 июня 2020 г. – ознакомление с проектной документацией, дополнительная фотофиксация;
- 07 июня 2020 г. – 30 июня 2020 г. - обработка материала, подготовка **Акта** по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика:

– – Проектное решение зоны охраны, разработанное ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО-6) в составе двух томов, содержащих материалы для утверждения и материалы обоснования предложенных зон охраны.

- Учётная документация объекта культурного наследия, документация технического и кадастрового учёта.

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

В. Ф. Гуляев

Член экспертной комиссии:

Н.И. Явейн

В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Протокол № 2

Рассмотрения экспертной комиссией государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск), разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6).

Присутствовали:

Гуляев В.Ф., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 997 от 17.07.2019 г.)

Штиглиц М.С., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 419 от 01.04.2020 г.).

Явейн Н.И., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 1988 от 19.11.2018 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение экспертной комиссией государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны», обосновывающей границы зоны охраны, разрабатываемые с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Кирха» (Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск), разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г. (Шифр 2020/ПЗО – 6).

2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Гуляев В.Ф., Штиглиц М.С., Явейн Н.И.).

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов, Заказчику.

Принятие решения:

- Члены Экспертной комиссии (Гуляев В.Ф., Штиглиц М.С., Явейн Н.И.) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

- Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

- Решили передать экземпляр заключения, заверенного электронными подписями экспертов, Заказчику.

Председатель экспертной комиссии:

М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

В. Ф. Гуляев

Член экспертной комиссии:

Н.И. Явейн

В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

СОДЕРЖАНИЕ:

Акт по результатам историко-культурной экспертизы.....	2
Приложение № 1. Историческая справка.....	29
Приложение № 2. Историческая иконография.....	39
Приложение № 3. Историко-культурный опорный план.....	55
Приложение № 4. Материалы фотофиксации.....	57
Приложение № 5. Копии документов, предоставленные заказчиком.....	62
Приложение № 6. Проект зон охраны объекта культурного наследия.....	99
Приложение № 7. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии.....	105