

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68, при проведении работ по строительству индивидуального жилого дома по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, на земельном участке с кадастровым № 47:29:0936001:225 - **«Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, ул. Долгая, д. 68»**, шифр: ЛС/2022-ОСОКН, разработанной ИП Постоев Р.В. в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«21» ноября 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 ноября 2022 года по 21 ноября 2022 года на основании договора от 16.11.2022 г. № ЛС/2022-ОСОКН-Э (Приложение № 13).

2. Место проведения экспертизы

Ленинградская область, Лужский район, д. Ставотино; г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Гражданин РФ Мироненко В.Н.

4. Сведения об эксперте

Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032). Место работы, должность – ООО «Научно-экспертное объединение», директор по развитию. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия,

при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.

5. Ответственность эксперта

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

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68, при проведении работ по строительству индивидуального жилого дома по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, на земельном участке с кадастровым № 47:29:0936001:225.

Объект экспертизы

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68, при проведении работ по строительству индивидуального жилого дома по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, на земельном участке с кадастровым № 47:29:0936001:225 - «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, ул. Долгая, д. 68», шифр: ЛС/2022-ОСОКН, разработанная ИП Постоев Р.В. в 2022 г.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком)

1. Уведомление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Лужского отдела Управления Росреестра по Ленинградской области от 28.06.2022 №КУВД-001/2022-9080891/6 (Приложение №1);

2. Градостроительный план земельного участка №RU47512307-0096 от 18.09.2017 г. (Приложение №6);
3. Разрешение на строительство от 16.03.2018 №47-RU47512307-86-2018 (Приложение №7);
4. Технический план объекта незавершённого строительства (жилой дом), расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино от 02.03.2022 г. (Приложение №8);
5. Договор аренды земельного участка №14 от 13.03.2014 г. (Приложение №9);
6. Выписка из ЕГРН от 02.03.2022 №99/2022/45650617 (Приложение №10).

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

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

9. Сведения о проведённых исследованиях

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Акта - Закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

Архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), фонды государственного исторического архива.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия расположенного на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

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

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

Общие сведения

Участок строительства с кадастровым № 47:29:0936001:225 полностью расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68.

Объект включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия в соответствии с Решением Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. (Приложение №2).

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 №01-03/20-88 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68» (Приложение №3).

Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.04.2021 №01-03/21-47 утверждены зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68, режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (Приложение №4).

Утвержден паспорт объекта культурного наследия 21.12.1980 г. (Приложение №5).

Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объектов)

Исторические сведения, приведенные в настоящем разделе, являются результатом обобщения данных ранее проведенных историко-культурных исследований и исторических данных из открытых источников.

Объект приобрел значение памятника в связи с жизнью и деятельностью братьев Воробьевых: Исидора Петровича (член КПСС с января 1901 г.) и Антипа Петровича (член КПСС с августа 1905 г.). По их инициативе в 1928 году в их родной деревне Ставотино была построена школа.

Старший брат Исидор Петрович Воробьев (1880–1938 гг.) родился в небольшой деревушке Ставотино Осьминской волости Гдовского уезда Петербургской губернии. Отец его – крестьянин – уходил на отхожий промысел в город. Окончив церковноприходскую школу, тринадцатилетний Исидор отправился на заработки в Санкт-Петербург. Поначалу был учеником токаря на Путиловском заводе, потом токарем на Обуховском. На заводе он познакомился с революционно настроенными рабочими, начал посещать политический кружок, носивший имя Бебеля. В 1901 году И.П. Воробьев вступил в партию. Потом были три года военной службы в 91-м пехотном Двинском полку, первый арест и приговор: на поселение.

Нелегально приехав к себе в деревню, Исидор Петрович организовал крестьян на самовольную вырубку леса, принадлежавшего удельному ведомству. После этого Воробьев бежал в Оренбург. Там он организовал побег из местной тюрьмы девятнадцати политических заключенных. Из Оренбурга Исидор Воробьев перебрался в Ташкент, а вскоре под фамилией

«Волков» снова появился в Петербурге. Год спустя он уже в Баку, а еще немногим позже объявляется в Гельсингфорсе, где ведет революционную работу среди моряков Свеаборгского порта и крепости. Затем Воробьев посланцем революционных моряков едет в Париж и докладывает В.И. Ленину о революционных делах в России. Н.К. Крупская выдает ему 20 франков из партийной кассы «для обзаведения». Он работает, учится в знаменитой школе Лонжюмо, затем отправляется к Горькому на Капри.

В 1914 году Воробьев снова в России. Под фамилией «Менькобский» он поступает на вагоностроительный завод в Риге, потом работает в Москве и Туле. Там он уже – «Гагарин». Наконец он снова приезжает в Петроград, определяется на завод «Айваз», но, выданный провокатором, попадает в тюрьму.

После февральских дней 1917 года Воробьев возвращается на завод «Айваз». Рабочие избирают его председателем заводского комитета. Воробьев является одним из организаторов Красной гвардии Выборгского района.

Уйдя на фронт во время Октябрьских событий, Исидор Воробьев сражался с врагами революции до конца гражданской войны. С Украины он был переброшен на Восточный фронт, где командовал бронепоездом «Свободная Россия», затем был командиром Ржевского полка.

За боевые заслуги И.П. Воробьев награжден орденом Красного Знамени.

В 1921 году партия направляет Воробьева на хозяйственную работу. Возглавив советское судостроение, Исидор Петрович становится одним из руководящих работников социалистической индустрии.

Напористый, энергичный, бесконечно преданный партии и народу, Исидор Петрович был любим товарищами, его высоко ценили С.М. Киров, Г.К. Орджоникидзе, А.И. Микоян. Он неоднократно избирался в руководящие органы партии.

К 1938 году занимал должность начальника Главного управления табачно-махорочной промышленности Наркомата пищевой промышленности СССР. Арестован в апреле 1938 года и расстрелян в июне того же года, как участник контрреволюционной террористической организации. Реабилитирован в 1956 году.

Родной брат Исидора Петровича Антип Петрович Воробьев (1884-1938 гг.) также мальчиком едет в Петербург из родной деревни и начинает самостоятельную жизнь. Через старшего брата Исидора, члена партии с 1901 года, Антип Воробьев знакомится с рабочими-революционерами. Сперва он работает на Семянниковском заводе. Перейдя затем на Обуховский, Антип Петрович входит в кружок социал-демократов Корниловского художественного училища за Невской заставой и в 1905 году становится большевиком.

Вскоре из-за преследований полиции ему приходится покинуть столицу. С паспортом на имя Владимира Андреевича Пестова Антип Воробьев едет в Оренбург, где тогда жил его брат и наставник Исидор Петрович.

Вместе с ним Антип участвует в организации побега девятнадцати политических заключенных из Оренбургской тюрьмы. После этого он некоторое время живет на квартире токаря Ф. Колачева, где скрывается молодой рабочий, убивший провокатора охраны. По просьбе товарищей Воробьев увозит этого рабочего, переодетого в женское платье, и они, как «верные супруги», благополучно добираются до Ташкента. Затем Антип перебирается в Ашхабад, где работает под фамилией «Соловьев».

В Баку он чудом спасается от ареста, попадает в Тифлис, затем в Петроград. Здесь его арестовывают, отправляют в Гдовскую тюрьму. Он бежит из нее, спустившись по водосточной трубе. Под фамилией «Волков» направляется в Гельсингфорс к брату, через которого знакомится

с такими большевиками, как В. Шотман, братья Эйно и Юкка (Иван) Рахья, Никандр Кокко и другие.

Антип Петрович участвует в революционной работе среди моряков. Задуманная попытка арестовать царя Николая II во время его свидания с Вильгельмом II в шхерах провалилась. Антип Воробьев бежит в Одессу. Спрятавшись с помощью моряков в угольной яме английского парохода «Патагония», он попадает в Голландию, затем перебирается в Англию, организует там Союз русских моряков за границей. Побывал он в Австралии, Новой Зеландии и в конце 1915 года выехал в Северную Америку. Здесь он учится в Академии художеств.

Сразу же после Февральской революции Антип Петрович возвращается в Россию. В Петрограде он встречается со своим братом И.П. Воробьевым, А.В. Шотманом, Володарским. В особняке Кшесинской Антип Петрович был по партийным делам у В.И. Ленина.

В Октябрьские дни Антип Воробьев присутствовал на историческом II съезде Советов, провозгласившем власть трудового народа. Затем он был направлен партией в Гдовский уезд, где на I уездном съезде Советов его избрали председателем исполкома. В декабре 1917 года, как член Петроградского губисполкома, А.П. Воробьев назначается председателем Петроградского губернского продовольственного комитета. С 1920 по 1922 год он работает в губчека, 1922-1924 гг. – директором завода «Вена». 1924 -1928 гг. – Зам. директора Академических театров, 1928-1929гг. – член Ленинградского областного суда, 1930 – 1934 гг. – в Академии наук заместитель директора Соляной лаборатории. 1934-1935гг. – заместитель директора Института Галургии НКПП, 1936-1937гг. – помощник директора Института литературы Академии Наук СССР.

В 1938 году Антип Петрович также, как и старший брат был арестован и расстрелян.

В деревне Ставотино Лужского района Ленинградской области, где родились и выросли братья Воробьевы, в 1928 г. они построили на свои средства восьмилетнюю школу.

Это весьма внушительных размеров для деревенской школы, двухэтажное здание из кирпича. Здание оштукатурено. Прямоугольное в плане оно имело два входа по торцам здания. Здание находится на возвышении в окружении парка с яблоневым садом. От деревенской улицы к школе вела березовая аллея, которая завершалась широкой маршевой лестницей, ведущей к школе. В школе имелся спортивный зал, просторные школьные классы.

9 сентября 1969 г. на фасаде здания школы была установлена мемориальная мраморная доска с надписью: «В д. Ставотино родились и работали большевики-ленинцы братья Воробьевы Исидор Петрович, член КПСС с 1901 года и Антип Петрович, член КПСС с 1905 года. По их инициативе и при их активном участии в 1928 г. построена эта школа».

Школа просуществовала как действующая до 1985 года. В связи с отсутствием детей была закрыта.

В настоящее время здание пустует. Утрачены все оконные заполнения, частично разрушены перекрытия. Территория заросла самосевом. Элементы вертикальной планировки (лестница перед школой) сохранилась, но покрыта уже грунтом и опадом листьев. Аллея, ведущая к ней, не угадывается в общих зарослях на территории бывшей школы.

Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича» расположен в деревне Ставотино Ленинградской области, Лужского муниципального района, Осьминского сельского поселения на ул. Долгая, д. №68.

Историческое здание, выстроенное с применением приёмов конструктивизма, двухэтажное, в плане прямоугольное, с двумя входами в противоположных торцах здания.

Кровля вальмовая. Фасад гладкий без декора. Объект культурного наследия находится в аварийном техническом состоянии, утрачены все элементы интерьера, несущие ограждающие конструкции, заполнения окон и дверей.

Здание школы построено в центре деревни, в месте, где центральная улица – Долгая – делает небольшой изгиб. Здание расположено на западной стороне улицы, в глубине участка. Ранее от дороги к зданию вела широкая аллея из лип и берёз, которая завершалась маршевой лестницей с бетонными парапетами во всю ширину аллеи. В настоящее время вся территория перед зданием заросла самосевом, аллея визуально не фиксируется. Лестница сохранилась, но имеет существенные биопоражения, покрыта мхом, опадом и грунтовым слоем.

Здание расположено на пониженном рельефе и изначально было окружено спланированной территорией пришкольного сада с яблоневыми деревьями. На момент обследования территории объекта аллеяные посадки пришкольного сада практически не угадываются в обилии самосева. Территория чрезвычайно залесена, отдельные деревья произрастают вплотную к стенам здания, некоторые деревья срублены.

Южнее и западнее школы рельеф имеет выраженное повышение. Южнее здания после повышения рельефа насаждения заканчиваются и далее на плоской поверхности находятся личные приусадебные участки (огороды). Территория западнее здания после повышения рельефа сохраняет высокоствольные зелёные насаждения.

С севера от здания школы, на противоположной стороне ул. Долгая, находятся дачные участки с огородами и одно-двухэтажными домами.

Анализ проектной документации

На экспертизу представлен том: *«Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, ул. Долгая, д. 68», шифр: ЛС/2022-ОСОКН, разработанной ИП Постоев Р.В. в 2022 г.*

Документация выполнена в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27.06.2022 №01-093817/2022-0-1 (Приложение №1).

Документация разработана с целью оценки воздействия планируемых и выполненных работ на объект культурного наследия и определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от участка, на котором возведены конструкции индивидуального жилого дома.

Разработке документации предшествовало визуальное обследование проектируемой территории, а также историко-библиографические исследования. Историческая справка, приведенная в разделе, отражает основные этапы создания и истории объекта культурного наследия, расположенного на участке проектируемых работ.

Участок, отведенный под строительство индивидуального жилого дома с кадастровым № 47:29:0936001:225 по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, располагается северо-западнее от территории объекта культурного наследия. Площадь участка 1200 кв.м.

В 2014 г. земельный участок был предоставлен администрацией Лужского муниципального района Ленинградской области в аренду Сорокину Сергею Алексеевичу для индивидуального

жилищного строительства (Приложение №9). В 2018 году было получено разрешение на строительство со сроком действия до 2028 года. В рамках этого разрешения было начато строительство дома (Приложение №7).

Жилой дом площадью 37,4 кв.м возведен из бруса (сруб) на свайном фундаменте в северо-восточной части участка вдоль ул. Долгая (Приложение №8).

Дом одноэтажный, крыша, заполнения окон и дверей в настоящий момент отсутствуют. Северным глухим фасадом дом выходит на ул. Долгую. Восточный фасад с тремя оконными проемами обращен в сторону территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича». Южный фасад дома с двумя оконными проемами обращен в сторону зеленого массива высокоствольных насаждений, произрастающих западнее от объекта культурного наследия. Вход в дом организован с западного фасада.

Земельный участок с кадастровым № 47:29:0936001:225 не огорожен, зарос травой, вдоль ул. Долгая на участке произрастают невысокие молодые деревья, другие строения на участке отсутствуют.

В рассматриваемой документации выполнена оценка влияния работ по строительству индивидуального жилого дома на физическую сохранность объекта культурного наследия, а также оценка влияния производства планируемых работ на визуальное восприятие объекта, и соответствие требованиям режима использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), утвержденной приказом Комитета от 02.04.2021 №01-03/21-47.

В результате проведенных исследований установлено следующее:

1. Минимальное расстояние от участка строительства с кадастровым № 47:29:0936001:225 до границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича» составляет 41 м. В связи с достаточным удалением здания объекта культурного наследия от участка производства работ, реализация дальнейшего строительства индивидуального жилого дома не создает условий для негативного влияния на сохранность рассматриваемого объекта культурного наследия.

2. В соответствии со специальными требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается, при условии сохранения исторической трассировки ул. Долгая и исторического принципа застройки малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами, с сохранением рядовой планировочной структуры застройки лицевыми фасадами, обращенными к улице.

а) при реализации строительства индивидуального жилого дома историческая трассировка ул. Долгая сохраняется без изменения.

б) индивидуальный жилой дом одноэтажный, северным глухим фасадом дом выходит на ул. Долгая. Принцип застройки малоэтажными зданиями ул. Долгая сохраняется. При дальнейшей реализации строительства дома необходимо предусмотреть завершение дома скатной или вальмой крышей, а также организовать оконные проемы на северном фасаде дома для сохранения рядовой планировочной структуры застройки лицевыми фасадами, обращенными к улице.

Расположение зданий на участке с учётом сохранения максимального обзора объекта культурного наследия с ул. Долгая. Оценка влияния на визуальное восприятие объекта осуществляется в рамках раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

в) дом площадью 37,4 кв.м возведен в северо-восточной части участка с отступом от красной линии ул. Долгая. Небольшая площадь дома сохраняет максимальный обзор объекта культурного наследия с ул. Долгая. Строящейся дом не нарушает визуального восприятия объекта культурного наследия и не несет негативного влияния на сложившуюся панораму.

Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства - Предельная высота зданий и сооружений при строительстве — 6м от уровня земли до конька крыши; Максимальное количество этажей 1,1с мансардой; Максимальная площадь застройки земельного участка — 60%.

г) жилой дом одноэтажный на свайном фундаменте. Площадь дома 37,4 кв.м., площадь земельного участка 1200 кв.м. Предельные параметры разрешенного строительства соблюдены.

Применение в отделке фасадов зданий и сооружений при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства природных материалов (камень, дерево, кирпич).

д) дом возведен из бруса (сруб). Требования режимов ЗРЗ соблюдены.

Сохранение сложившегося принципа озеленения территории высокоствольными насаждениями и плодовыми деревьями.

е) вдоль ул. Долгая на участке произрастают невысокие молодые деревья. Требования режимов ЗРЗ соблюдены.

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

ж) участок незавершенного строительства не огорожен. Требования режимов ЗРЗ соблюдены.

Таким образом, объект незавершённого строительства жилой дом в деревне Ставотино Ленинградской области, Лужского муниципального района, Осьминского сельского поселения на ул. Долгая соответствует специальным требованиям к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича».

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича» при проведении работ по строительству индивидуального жилого дома в деревне Ставотино Ленинградской области, Лужского муниципального района, Осьминского сельского поселения, следует предусмотреть следующие мероприятия, позволяющие устранить и предупредить случайные факторы негативного воздействия на объект культурного наследия. Указанные в настоящем разделе мероприятия необходимо использовать и учитывать при организации работ в рамках дальнейшего строительства.

1. До начала производства работ обеспечить письменное ознакомление подрядных организаций с информацией о наличии в непосредственной близости с территорией производства работ объекта культурного наследия, и разъяснить культурно-историческую значимость объекта с указанием на уголовную и административную ответственность за его повреждение.

2. Стоянку любой техники, складирование любых материалов, предметов и грузов, размещения оборудования, а также устройство мест отдыха, бытовок и туалетов необходимо выполнять в границах участка строительства с кадастровым № 47:29:0936001:225.

3. Категорически запрещается изменение рельефа, вырубка зеленых насаждений и несанкционированное складирование бытовых и промышленных отходов в процессе производства работ в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича» (Приложение №4).

4. Предусмотреть защиту окружающей среды от строительных отходов и мусора при производстве работ. При обращении с отходами предусмотреть следующие мероприятия:

соблюдение установленных нормативов образования отходов производства и потребления;

селективный сбор отходов на объекте;

организация мест временного хранения отходов;

визуальный контроль накопления отходов в местах их временного хранения;

соблюдение периодичности вывоза отходов на лицензированные предприятия для размещения или переработки.

Для сбора и временного хранения отходов в специально отведённых местах предусмотреть:

организацию площадки для складирования строительных материалов с твёрдым покрытием;

сбор отходов в контейнеры, установленные на площадках с твёрдым покрытием;

Вывоз образующихся отходов и строительного мусора является обязательным пунктом при выполнении строительных работ.

5. В случае причинения вреда или угрозы причинения вреда объекту культурного наследия при проведении строительных работ, немедленно приостановить все работы и сообщить в Комитет по культуре Ленинградской области о состоянии объекта и о ситуации, приведшей к причинению вреда или угрозе причинения вреда объекту.

6. В соответствии со ст. 36 п. 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия (Комитет по культуре Ленинградской области).

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

7. Исключить проезд строительной техники по территории объекта культурного наследия.

8. В случае изменения существующих решений, увеличение участка строительства, строительства дополнительных объектов, новые решения должны быть проанализированы на предмет обеспечения сохранности объекта культурного наследия и соответствия режимам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия и

при необходимости дополнены новым разделом, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Контроль за исполнением указанных мероприятий обеспечения сохранности целесообразно возложить на заказчика строительно-монтажных работ.

При соблюдении указанных мер работы по строительству индивидуального жилого дома в деревне Ставотино Ленинградской области, Лужского муниципального района, Осьминского сельского поселения на земельном участке с кадастровым № 47:29:0936001:225, не представляют угрозы повреждения или разрушения элементов объекта культурного наследия.

Текстовая часть проекта в достаточной мере отражает мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зоне проектирования. В рассматриваемой документации представлены все необходимые информационные и графические материалы, включая фотофиксацию.

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

Нормативно-правовые акты

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569);

- Решение ЛОИ от 27.08.1979 №337 «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории Ленинградской области» (Приложение №2);

- приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 №01-03/20-88 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68» (Приложение №3);

- приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.04.2021 №01-03/21-47 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68, режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (Приложение №4).

- паспорт объекта культурного наследия 21.12.1980 г. (Приложение №5).

Литература

1. Аимин А.А. «Луга, Полужье. Исторические очерки». // Из-во Голубева, Луга. - 2011 г.
2. Аимин А.А. «Луга дачная». // [Электронный ресурс] <http://www.proza.ru/2009/10/03/1126>
3. Аимин А.А. «История в лужских названиях». // [Электронный ресурс] <http://www.proza.ru/2010/03/08/1023>
4. Носков А.В. «Луга, История и Современность (архитектурно- краеведческий очерк)» часть I, II - Из-во Голубева, Луга. – 2011 г.

5. «Лужский край: Историко- краеведческий сборник», выпуск 3. - Из-во Голубева, Луга. – 2013 г.
6. Смелов Е.П. «Воспоминания о Луге (190-1918-1941)». -Из-во Голубева, Луга. - 2013г.
7. Революция в судьбе братьев Воробьевых (по материалам фондов Государственного музея политической истории России) // <http://www.polithistory.ru/virtual/vmushakova/vorobyevy/>
8. Компьютерная база данных "Жертвы политических репрессий, расстрелянные и захороненные в Москве и Московской области в период с 1918 по 1953 год" составлена Сахаровским центром <https://www.sakharov-center.ru/asfcd/martirolog/?id=4954&t=page>

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

В результате анализа документации: *«Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, ул. Долгая, д. 68», шифр: ЛС/2022-ОСОКН*, разработанной ИП Постоев Р.В. в 2022 г. при проведении работ по строительству индивидуального жилого дома по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, на земельном участке с кадастровым № 47:29:0936001:225, можно сделать следующие выводы:

1) Раздел разработан в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому строительные и иные работы на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности (или проекта) данного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

2) Участок проведения работ по строительству индивидуального жилого дома расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68, утвержденной приказом Комитета от 02.04.2021 №01-03/21-47 (Приложение №4).

Строительство индивидуального жилого дома соответствует требованиям, установленным режимами и специальными градостроительными условиями для зоны ЗРЗ.

3) Реализация проектных решений осуществляется без изменения сложившегося ландшафта. Все работы выполняются в границах земельного участка с кадастровым номером 47:29:0936001:225.

4) Документацией предусмотрен ряд мероприятий для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича» при строительстве индивидуального жилого дома, а также комплекс мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения, уничтожения памятников. При соблюдении в ходе строительства указанных в разделе мер сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

14. Выводы экспертизы

По результатам рассмотрения документации – «*Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича»*, по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, ул. Долгая, д. 68», шифр: ЛС/2022-ОСОКН, разработанной ИП Постоев Р.В. в 2022 г. – экспертом сделан вывод о возможности **положительное заключение** обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68, при проведении работ по строительству индивидуального жилого дома по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, на земельном участке с кадастровым № 47:29:0936001:225.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение №1. Уведомление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Лужского отдела Управления Росреестра по Ленинградской области от 28.06.2022 №КУВД-001/2022-9080891/6

Приложение №2. Решение ЛОИ от 27.08.1979 №337 «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории Ленинградской области»

Приложение №3. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 №01-03/20-88 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68»

Приложение №4. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области Ленинградской области от 02.04.2021 №01-03/21-47 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68, режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

Приложение №5. Паспорт объекта культурного наследия 21.12.1980 г.

Приложение №6. Градостроительный план земельного участка №RU47512307-0096 от 18.09.2017 г.

Приложение №7. Разрешение на строительство от 16.03.2018 №47-RU47512307-86-2018

Приложение №8. Технический план объекта незавершённого строительства (жилой дом), расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино от 02.03.2022 г.

Приложение №9. Договор аренды земельного участка №14 от 13.03.2014 г.

Приложение №10. Выписка из ЕГРН

Приложение №11. Фотофиксация

Приложение №12. Иконография

Приложение №13. Копия договора с экспертом

16. Дата оформления заключения экспертизы

21.11.2022 года

Подпись эксперта

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Лужский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области

Кому: Мироненко Владимир Николаевич.
Адрес: .

УВЕДОМЛЕНИЕ
о неустранении причин приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

28 июня 2022г.

№ КУВД-001/2022-9080891/6

В связи с представлением заявления и документов от 20 июня 2022 г. № КУВД-001/2022-25551760 для устранения причин приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, уведомляем Вас о неустранении причин приостановления осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская обл, Лужский р-н, Осьминское с/п, Ставотино д, документы для осуществления которого (которой, которых) Вами были представлены в орган регистрации прав с заявлением от 9 марта 2022 г. № КУВД-001/2022-9080891, в связи со следующим: Нами был сделан запрос от 21.03.2022 № КУВД-001/2022-9080891 в Комитет по сохранению культурного наследия по Ленинградской области возможно ли возведение/строительство здания и входит ли в границу территории объекта культурного наследия земельный участок с кадастровым номером 47:29:0936001:225.

Из представленного ответа Комитета по сохранению культурного наследия по Ленинградской области от 27.06.2022 № 01-093817/2022-0-1 следует, что земельный участок с кадастровым номером 47:29:0936001:225 расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68, утвержденной приказом Комитета от 02.04.2021 № 01-03/21-47 (далее – Приказ).

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) допускаются строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, исторических зданий (при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия), а также при условии соблюдения общих и специальных специальных требований к режиму использования территории и градостроительным регламентам, установленных для данной зоны пунктами 4.1, 4.2 4.3 Приказа.

Приказ размещен в открытом доступе в сетевом издании Ленинградской области «Электронно опубликование документов» по следующей ссылке: <https://nra47.ru/docs/government/view/67583/>.

Рекомендуем обратиться в Комитет по сохранению культурного наследия по Ленинградской области для согласования сохранности вышеуказанного объекта с региональным органом охраны объектов культурного наследия...

Напоминаем Вам, что осуществление действий по государственному кадастровому учету государственной регистрации прав приостановлено с 20 декабря 2022 г.

В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав будет отказано в соответствии с положениями статьи 27 Закона в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

okn. lenobl.ru

Воробьева И.А. [подпись]



Татьяна Николаевна
Мироненко [подпись]
539-45

Земельный участок



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 27.08.79 № 337

Ленинград

Об утверждении списка вновь
выявленных памятников истории
Ленинградской области

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

1. Утвердить список вновь выявленных памятников истории Ленинградской области согласно приложению.

2. Обязать Управление культуры облисполкома усилить контроль за состоянием памятников истории и работами по их благоустройству и реставрации.

Председатель исполкома

А.Н.Шибалов

Секретарь исполкома

А.В.Смирнова



КС

Тир. 35



Приложение

С П И С О К

памятников истории Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения

№ п/п	Наименование памятника	Местонахождение памятника
1	2	3
<u>Бокситогорский район</u>		
1.	Могила Веселова Алексея Федоровича /1904-1981/, активного участника коллективизации, первого председателя местного колхоза, погибшего от рук кулаков	дер. Фалилеево
<u>Болосовский район</u>		
2.	Дом, в котором в детские годы с 1912 по 1917 гг. жил Вильде Борис Владимирович, писатель-публицист и ученый, Герой антифашистского движения Сопротивления во Франции	дер. Ястребино
3.	Школа, в которой с 1915 г. по 1917 г. учился Вильде Борис Владимирович, писатель-публицист и ученый, Герой антифашистского движения Сопротивления во Франции	дер. Ястребино
<u>Волховский район</u>		
4.	Могила Ильина-Меневского Александра Федоровича /1894-1941/, видного деятеля большевистской партии, советского дипломата	г. Новая Ладога ул. Суворова, воинское кладбище
5.	Дом, в котором останавливался Киров Сергей Миронович, приезжавший на открытие Сясьского целлюлозно-бумажного комбината /1928 г./.	пос. Сясьстрой ул. Культуры, 7
6.	Памятный знак на месте дома, в котором родился и жил с 1900 по 1913 гг. Прокофьев Александр Андреевич, советский поэт	дер. Кобона ул. Исаковская, у дома 2
7.	Школа, в которой учился с 1908-1913 гг. Прокофьев Александр Андреевич, советский поэт	дер. Кобона, у церкви
8.	Могила Прокофьева Андрея Прокофьевича /1873-1924/, отца поэта, активного участника социалистического строительства в первые годы Советской власти	дер. Кобона, кладбище
<u>Всеволожский район</u>		
9.	Памятное место, где находилась усадьба родителей Буренина Николая Евгеньевича, служившая базой транспортировки большевистской литературы и оружия в 1903-1907 гг. Фундаменты трех усадебных построек: остатки парка	б. дер. Кириасалы 3 км приозерского шоссе

1	2	3
34.	Рождественская ГЭС, памятник социалистического строительства /1930-е гг./ <u>г. Лодейное Поле</u>	с. Рождествено, пр. берег р. Оредеж
35.	Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда <u>Лодейнопольский район</u>	ул. Урицкого, 10
36.	Памятное место, где находилась усадьба "Имоченцы", в которой в 1870-1880-е гг. жил и работал художник Поленов Василий Дмитриевич. Памятный знак на месте дома. Остатки парка. <u>г. Луга</u>	дер. Имоченцы
37.	Дом, в котором в 1917 г. проходили нелегальные собрания Лужской организации РСДРП <u>Лужский район</u>	ул. Гагарина, 44
38.	Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича <u>г. Подпорожье</u>	дер. Ставетино, школа
39.	Верхне-Свирская ГЭС, построенная по ленинскому плану ГОЭЛРО /1951 г./ <u>г. Тихвин</u>	Верхне-Свирская ГЭС
40.	Тихвинская почтовая станция, где по пути в Сибирскую ссылку останавливались: декабристы - в 1826 г.; Достоевский Ф.М. - в 1849 г.; поэт Михайлов М.Л. - в 1861 г.	ул. Московская, 13
41.	Дом, в котором в 1918 г. проходил первый уездный съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов	ул. Советская, 43
42.	Дом, в котором в 1820-е годы жил ученый-археолог Беренников Яков Иванович	ул. Труда, 43
43.	Дом, в котором жил художник Заболотский Петр Ефимович	ул. Труда, 45
44.	Могила ученого-археолога Беренникова Якова Ивановича /1793-1854/.	Успенский монастырь
45.	Могила Мордвинова Исаакия Петровича /1871-1925/, ученого-историка, исследователя Тихвинского края	Успенский монастырь



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«26» марта 2020 г.

№ 01-03/20-88
Санкт-Петербург

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

«Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68

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

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68 (далее – Памятник), принятого на государственную охрану решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 27 августа 1979 года № 337, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

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

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

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

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

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

Председатель комитета



В.О. Цой

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «26» *марта* 2020 г.
№ 01-03/20-88

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии
революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича
и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область,
Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение,
деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68**

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе
и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых
Исидора Петровича и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область,
Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение,
деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68**

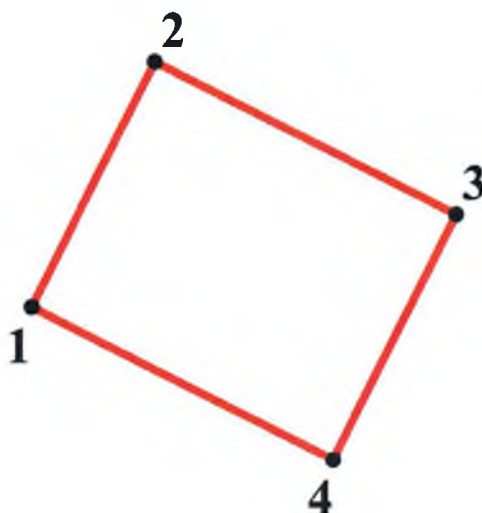


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

МАСШТАБ 1:2000
0 10 20 40 60 80 М

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии
революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича
и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область,
Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение,
деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68**



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	327332.30	2135733.20
2	327310.18	2135777.04
3	327274.65	2135759.06
4	327296.77	2135715.22

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

**Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Школа, построенная в 1928 г. по инициативе
и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых
Исидора Петровича и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область,
Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение,
деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68**

На территории Памятника разрешается:

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

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

На территории Памятника запрещается:


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


- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

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

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «26» марта 2020 г.
№ 01-03/20-88

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии
революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича
и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область,
Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение,
деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики	<p>Местоположение: в зеленой зоне южнее ул. Долгой в деревне Ставотино.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура:</p> <p>- прямоугольное в плане двухэтажное здание с ассиметричной вальмовой кровлей и чердачным пространством и прямоугольным мезонином в юго-западном углу здания.</p>	  

2	<p>Архитектурные и конструктивные характеристики</p>	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высотные отметки; - конфигурация и тип (вальмовая), конструктивное решение (стропильная система) кровли; - историческая печная труба; - первоначальные входы (местоположение – с торцов здания, габариты, лестницы-крыльца); - исторические оконные проемы (местоположение, габариты). <p>Тип перемычки исторических проемов (клинчатая).</p> <p>Исторические капитальные стены, характер кладки стен здания из красного кирпича с голландской перевязкой.</p> <p>Фундаменты здания (бутовые из гранитного валуна и грубо отесанных блоков).</p>	   
---	--	--	--

Цоколь из гранитного валуна на известковом растворе;



Исторические отметки межэтажных перекрытий.

Высота этажа в свету (4,00 м).

Материал перекрытий:

Основной объем здания – деревянные по деревянным балкам с подшивным потолком и штукатуркой по дранке;

Лестничные площадки – «пруссские» своды (кирпичные сводики по металлическим балкам).



Характер декоративной отделки фасадов: гладкий оштукатуренный и окрашенный.



Мемориальная доска, закрепленная на северном фасаде с западной стороны: местоположение, материал (белый мрамор), памятный текст:



**«В д. СТАВОТИНО
РОДИЛИСЬ И РАБОТАЛИ
БОЛЬШЕВИКИ-ЛЕНИНЦЫ
БРАТЯ ВОРОБЬЕВЫ
ИСИДОР ПЕТРОВИЧ
ЧЛЕН КПСС С 1901 г.
и АНТИП ПЕТРОВИЧ
ЧЛЕН КПСС С 1905 г.**

ПО ИХ ИНИЦИАТИВЕ
И ПРИ АКТИВНОМ
УЧАСТИИ ИХ
В 1928 г. ПОСТРОЕНА ЭТА
ШКОЛА.»

Планировочная схема
здания с коридорной системой.

Исторические габариты
помещений в пределах
капитальных стен,
историческое расположение и
габариты оконных и дверных
проемов.

Местоположение
и конфигурация лестницы.

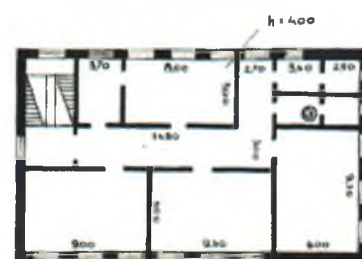
Арочные дверные проёмы
коридора, их заполнение
с глухими фрамугами
с шестичастным циркульным
делением филенками.

I этаж



M 1:200

II этаж

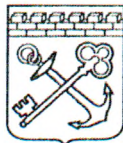


H 1:400



		<p>Форма несущих прямоугольных колонн с плавно расширяющимися капителями.</p>	
--	--	---	---

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«02» апреля 2021 г.

№ 01-03/21-47

Санкт-Петербург

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со ст. ст. 9.2, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, ст. ст. 4, 10 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», пп. 2.1.2., 2.3.7. Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68 (шифр: 2020/ПЗО – 20), разработанного Ленинградским областным государственным унитарным предприятием технической инвентаризации и оценки недвижимости и Обществом с ограниченной ответственностью «Темпл Групп» в 2020 году, с учетом наличия положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными экспертами: Вахрамеева Т.И. (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 года № 580), Гуляев В.Ф. (Приказ

Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 года № 997), Поддубная Н.Г. (Приказ Министерства культуры Российской Федерации 25 декабря 2019 года № 2032), приказываю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Разместить информацию об утвержденных границах зон охраны, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить 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.

5. Направить копию настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны охраны объекта культурного наследия, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

6. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный частью 11 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, cursive representation of the name.











В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области
от «02» апреля 2021 г.
№ 01-03/21-47

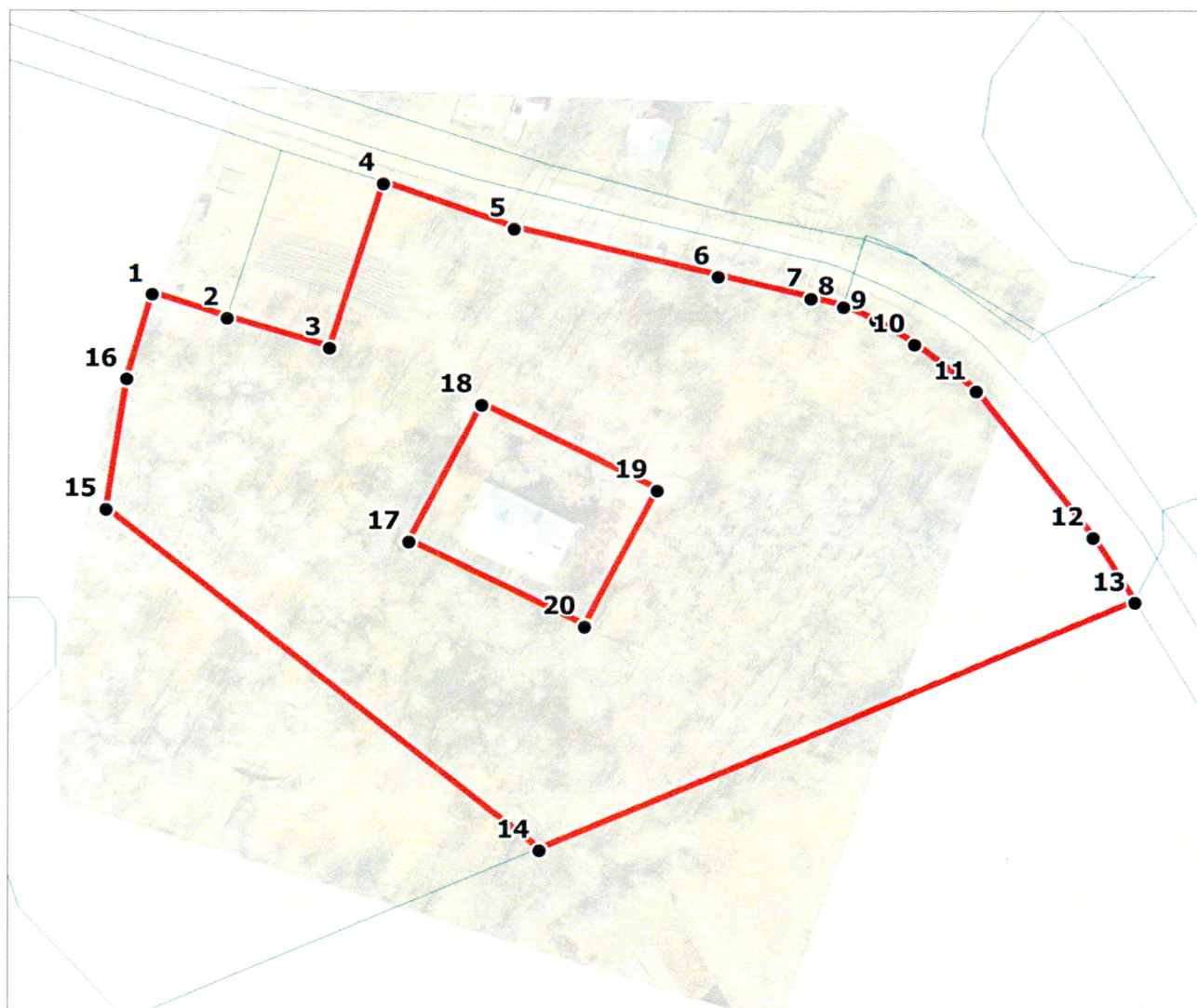
**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии
революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и
Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский
муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино,
улица Долгая, дом № 68**



Условные обозначения

	объект культурного наследия регионального значения		зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
	граница территории объекта культурного наследия		граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
	существующие здания (строения, сооружения)		зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
	границы современных земельных участков		граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
	существующие дороги, проезды		
	утраченные дороги, проезды		

Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Граница охранной зоны объекта культурного наследия

● Номер характерной точки

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68

№ точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-47 зона 2 (X – север, Y – восток)	
	X (метры)	Y (метры)
Контур 1		
1	327361,01	2135650,85
2	327354,86	2135669,67
3	327347,11	2135695,11
4	327390,02	2135708,49
5	327378,43	2135741,22
6	327365,85	2135792,16
7	327360,12	2135815,33
8	327357,95	2135823,43
9	327354,24	2135831,54
10	327348,07	2135841,26
11	327335,83	2135856,61
12	327297,78	2135886,00
13	327280,81	2135896,40
14	327216,53	2135747,85
15	327305,11	2135639,49
16	327338,86	2135644,51
Контур 2		
17	327296,77	2135715,22
18	327332,30	2135733,20
19	327310,18	2135777,04
20	327274,65	2135759,06

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68

Обозначение части границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)		Описание прохождения границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) Контур 1
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 , расположенной к северо-западу от границ территории памятника, к точке 2 граница идёт в направлении с северо-запада на юго-восток, параллельно ул. Долгой
2	3	От точки 2 граница проходит до точки 3 в направлении с северо-запада на юго-восток, вдоль границы участка с кадастровым номером 47:29:0936001:225
3	4	От точки 3 граница поворачивает и проходит до точки 4 в направлении с юго-запада на северо-восток, вдоль границы участка с кадастровым номером 47:29:0936001:225
4	5	От точки 4 граница поворачивает и проходит до точки 5 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
5	6	От точки 5 граница проходит до точки 6 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
6	7	От точки 6 граница проходит до точки 7 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
7	8	От точки 7 граница проходит до точки 8 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
8	9	От точки 8 граница проходит до точки 9 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
9	10	От точки 9 граница проходит до точки 10 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
10	11	От точки 10 граница проходит до точки 11 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
11	12	От точки 11 граница проходит до точки 12 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая
12	13	От точки 12 граница проходит до точки 13 по направлению с северо-запада на юго-восток вдоль ул. Долгая

13	14	От точки 13 граница поворачивает и проходит до точки 14 по направлению с северо-востока на юго-запад вдоль безымянного проезда, по краю рельефа (повышение территории относительно территории зоны), по границе кадастрового квартала
14	15	От точки 14 граница поворачивает и проходит до точки 15 по направлению с юго-востока на северо-запад по краю рельефа (повышение территории относительно территории зоны)
15	16	От точки 15 граница поворачивает и проходит до точки 16 по направлению с юго-запада на северо-восток
16	1	От точки 16 до точки 1 граница проходит по направлению с юго-запада на северо-восток и замыкается

Обозначение части границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)		Описание прохождения границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) Контур 2
От точки	До точки	
17	18	От точки 17 , расположенной у юго-западного угла границы территории объекта культурного наследия регионального значения, к точке 18 граница идёт по прямой в направлении с юго-запада на северо-восток, вдоль границ объекта культурного наследия регионального значения
18	19	От точки 18 граница поворачивает под прямым углом на юго-восток и проходит к точке 19 в направлении с северо-запада на юго-восток, вдоль границ объекта культурного наследия регионального значения
19	20	От точки 19 граница поворачивает под прямым углом на юго-запад и проходит к точке 20 в направлении с северо-востока на юго-запад, вдоль границ объекта культурного наследия регионального значения
20	17	От точки 20 граница поворачивает под прямым углом на северо-запад к точке 17 и проходит в направлении с юго-востока на северо-запад, вдоль границ объекта культурного наследия регионального значения

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница охранной зоны объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68

№ точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-47 зона 2 (X – север, Y – восток)	
	X (метры)	Y (метры)
Контур 1		
1	327361,01	2135650,85
2	327404,40	2135663,27
3	327397,97	2135683,02
4	327390,02	2135708,49
5	327347,11	2135695,11
6	327354,86	2135669,67

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68

Обозначение части границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)		Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 , расположенной на свободном земельном участке, южнее ул. Долгая, к точке 2 граница идёт в направлении с юго-запада на северо-восток по свободной от застройки территории
2	3	От точки 2 граница поворачивает под прямым углом и проходит до точки 3 в направлении с северо-запада на юго-восток, вдоль ул. Долгая

3	4	От точки 3 граница проходит до точки 4 в направлении с северо-запада на юго-восток, вдоль ул. Долгая и границы земельного участка с кадастровым номером 47:29:0936001:225
4	5	От точки 4 граница поворачивает и проходит до точки 5 по направлению с северо-востока на юго-запад, вдоль границы участка с кадастровым номером 47:29:0936001:225
5	6	От точки 5 граница поворачивает и проходит к точке 6 по направлению с юго-востока на северо-запад, вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 47:29:0936001:225
6	1	От точки 6 граница проходит к точке 1 по направлению с юго-востока на северо-запад и замыкается

Приложение № 2
к приказу комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области
от «02» апреля 2021 г.
№ 01-03/21-47

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», 1928 г., по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом № 68

1. Общие положения режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия

1.1. Настоящими режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича» (далее – Режимы) устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории МО Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Зоны охраны).

1.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов.

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 настоящим Режимам.

1.4. Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящих Режимов.

2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны

2.1. Настоящими требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе документов территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории МО Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Требования к градостроительным регламентам).

2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

2.3. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе документов территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории МО Осьминское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Требованиям к градостроительным регламентам.

2.4. Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до их вступления в силу.

3.1. Требования режима использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

3.1.1. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

3.1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства.

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

3.1.1.3. Запрещается изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объекта культурного наследия.

3.1.1.4. Запрещается складирование бытовых и промышленных отходов.

3.1.2. На территории ЗОЛ разрешается:

3.1.2.1. Сохранение сложившегося характера природной среды по видам зеленых насаждений.

3.1.2.2. Санитарная рубка зеленых насаждений с сохранением видов произрастающих пород.

3.1.2.3. Проведение работ по благоустройству, в том числе в части устройства наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории.

3.2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

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

3.2.2. Специальные требования к предельным параметрам объектов капитального строительства – не устанавливаются.

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

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

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

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

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

4.1.1.4. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.

4.1.2. На территориях ЗРЗ с учетом их особенностей устанавливаются следующие ограничения:

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

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

4.2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

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

4.2.2. Специальные требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков - не устанавливаются.

4.2.3. Специальные требования к максимальным выступам за красную линию частей зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

4.2.4. Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с специальными требованиями зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми

характеристиками и распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

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

4.2.6. Специальные требования к минимальной доле озеленения территории земельных участков - не устанавливается.

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

4.3. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

4.3.1. Специальные требования режимов в ЗРЗ:

4.3.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается, при условии сохранения исторической трассировки ул. Долгая и исторического принципа застройки малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами, с сохранением рядовой планировочной структуры застройки лицевыми фасадами, обращёнными к улице.

4.3.1.2. Сохранение сложившегося принципа озеленения территории высокоствольными насаждениями и плодовыми деревьями.

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

4.3.1.4. Применение в отделке фасадов зданий и сооружений при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства природных материалов (камень, дерево, кирпич).

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

4.3.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ:

4.3.2.1. Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 6 м от уровня земли до конька крыши

4.3.2.2. Максимальное количество этажей 1, 1 с мансардой.

4.3.2.3. Запрещено устраивать высотные акценты: шпили, башни, за исключением флагштоков.

4.3.2.4. Максимальная площадь застройки земельного участка – 60 %

4.3.2.5. Минимальный процент озеленения участка – 40 %

4.3.2.6. Расположение зданий на участке с учётом сохранения максимального обзора объекта культурного наследия с ул. Долгая. Оценка влияния на визуальное восприятие объекта осуществляется в рамках раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

1-индекс

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР

(НЕДВИЖИМЫЕ)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСРГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МИНИСТЕРСТВА
(наименование республиканского органа охраны памятников)КУЛЬТУРЫ РСФСР**ПАСПОРТ**СТАВОТИНСКАЯ ВОСЬМИЛЕТНЯЯ ШКОЛА ИМ.I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА БРАТЬЕВ И. и А. ВОРОБЬЕВЫХII. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
	3		

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникнове-
ние памятника — для памятников истории).1928 годIV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ленинградская обл., Лужский р-н,деревня Ставотино.

(АССР, край, область, район, автономная обл.,

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назна- чению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилые помещения	хозяйст- венное	не исполь- зуется
+	музей, библ., клуб		больн., санат., д отд.		учрежден. торгов., промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Вкладыш - 2 с.

Фото общего вида — 5
 Фото фрагментов — 1
 Генплан — 1
 Обмеры: план — 2
 фасад —
 разрез —
 Схематический план
 охранной зоны —

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:

- | | | |
|----|---|---|
| а) | для памятников археологии | — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций. |
| | для памятников истории | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
| | для памятников архитектуры и монументального иск-ва | — автор, строитель, заказчик, история создания. |

Объект приобрел значение памятника в связи с жизнью и деятельностью члена КПСС с января 1901 г. Воробьева Исидора Петровича и члена КПСС с августа 1905 г. Воробьева Антипа Петровича, по инициативе которых в 1928 г. была построена школа в дер.Ставотино.

Воробьев Исидор Петрович (1880 — 1938 гг.) родился в дер.Ставотино Осминской волости, Гдовского уезда Петербургской губернии в бедной крестьянской семье. По профессии — токарь, рабочий — металлист. В 1900 — 1901 г. был членом социал-демократического кружка на Обуховском заводе (кружок Бебеля). В 1905 г., отбывая воинскую повинность в Ревеле и Нарве, вел партийную работу среди солдат и матросов, за что в августе 1905 г. был предан военному суду и приговорен к ссылке на поселение, но был освобожден по амнистии. В конце 1905 г. вел революционную работу среди крестьян Гдовского уезда, затем работал в Петербурге под именем Василия Илюшина; в 1907—1909 г. работал в партийных организациях Оренбурга, Харькова, Баку. В 1909—1912 г. под фамилией Волков вел революционную работу среди матросов Свеаборга. После провала в 1912 г. бежал за границу, уехал в Париж. В 1914 г. работал в Риге под фамилией Маньковский, затем в Москве и Туле под фамилией Гагарин. 30 декабря 1915 г. был арестован на собрании партработников, в ресторане "Петроград" (на Петроградской стороне). Был предан суду по Гдовскому делу и приговорен к ссылке на поселение. До Февральской революции 1917 г. находился в тюрьме в Петрограде. После революции был освобожден, работал на заводе Айваз, где был предзавкома, а также членом Петроградского Совета и, одним из организаторов Красной гвардии в Выборгском районе. С конца 1917 г. по 1920 г. занимал командные должности в армии. Затем находился на хозяйственной работе, с 1922 по апрель 1923 г. был зам.зав.Губоно. В 30 гг. жил в Москве. (см. продолжение — вкладыш № 1).

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Не проводились; нет.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

Не проводились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

а)	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки.
	для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
	для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
	для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения: тексты, материал, техника, размер.

Школа имени братьев Н. и А. Воробьевых находится на окраине дер. Ставотино, справа от грунтового шоссе Рель — Николаевское, в 3 километрах от центра сельсовета Рельский. Школьное здание стоит на небольшом возвышении и со всех сторон окружено обширным пришкольным участком с яблоневым садом, подсобными, учебными и хозяйственными постройками. К нему от дороги подводит широкая березо-липовая аллея, завершающаяся перед школой одномаршевой лестницей во всю ширину аллеи.

Здание кирпичное, оштукатуренное, прямоугольное в плане, двухэтажное с монсардным помещением в северном торце и с двумя крыльцами входов по торцам. Здание поставлено на низком цоколе. Фундаменты бутовые, крыша на четыре ската. Кровля листовая сталь. Фасады решены строго, декор отсутствует.

На главном (восточном) фасаде в 1996 г. установлена мраморная мемориальная доска с текстом: "В Д. СТАВОТИНО РОДИЛИСЬ И РАБОТАЛИ БОЛЬШЕВИКИ — ЛЕНИНЦЫ БРАТЯ ВОРОБЬЕВЫ: ИСИДОР ПЕТРОВИЧ ЧЛЕН КПСС С 1901 Г. И АНТИП ПЕТРОВИЧ ЧЛЕН КПСС С 1905 Г. ПО ИХ ИНИЦИАТИВЕ И ПРИ АКТИВНОМ УЧАСТИИ ИХ В 1928 Г. ПОСТРОЕНА ЭТА ШКОЛА".

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Памятник имеет общественное и научно-историческое значение в связи с жизнью и деятельностью члена КПСС с 1901 г. Воробьева И.П. и члена КПСС с 1905 г. Воробьева А.П.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

В К Л А Д Ы Ш № I

индекс 2.3.

I.29.I2.

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА: СТАВОТИНСКАЯ ВОСЬМИЛЕТНЯЯ ШКОЛА
ИМ. БРАТЬЕВ ВОРОБЬЕВЫХ И. и А.

IV. АДРЕС ПАМЯТНИКА: ЛЕНИНГРАДСКАЯ обл., ЛУЖСКИЙ р-н,
дер. СТАВОТИНО

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ (продолжение):

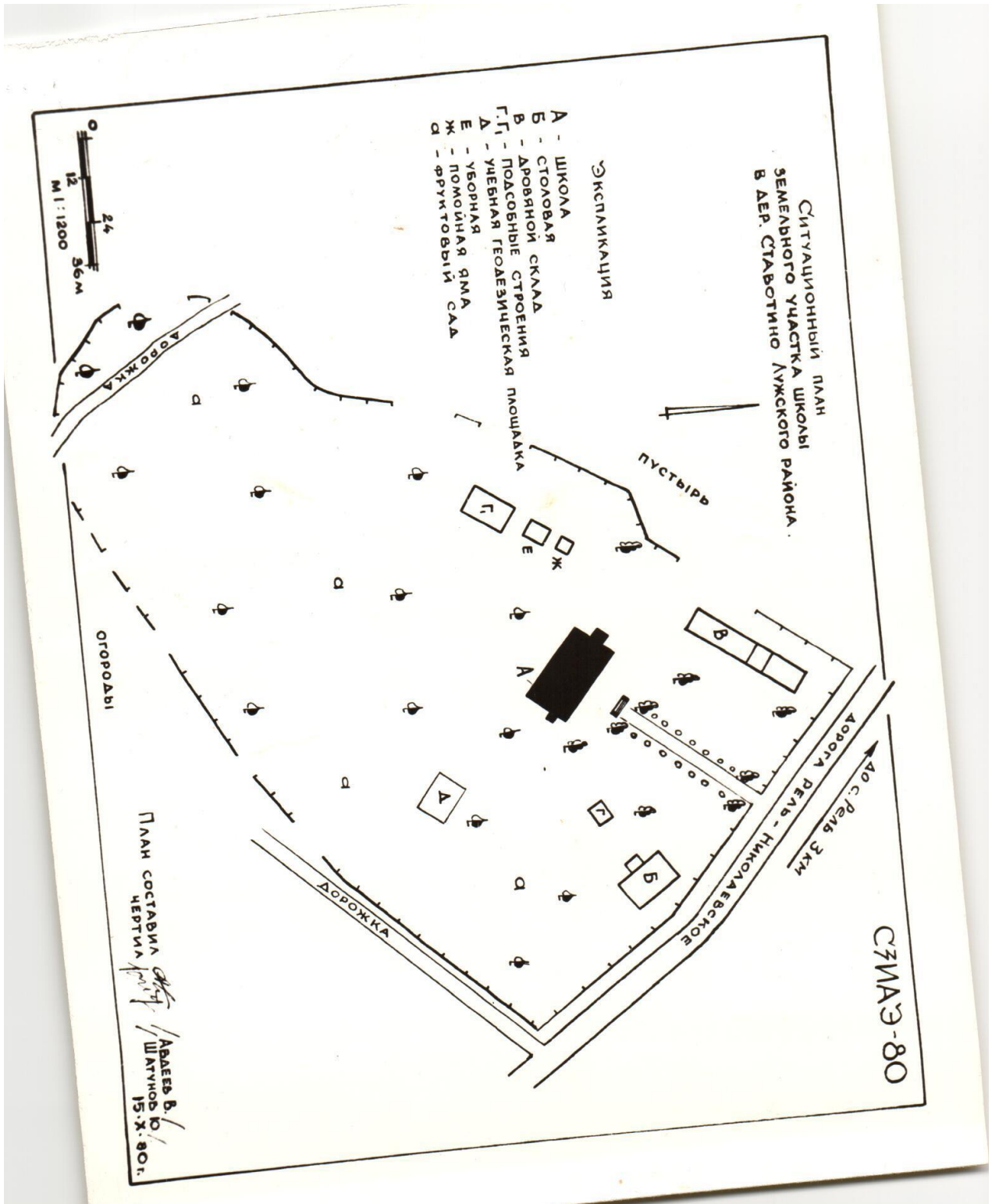
Воробьев Антип Петрович (1885 - 1938 гг.) также родился в дер. Ставотино. С 10 до 15 лет пас баранов в окрестных деревнях. В 17 лет уехал в Петербург, поступил на Невский судостроительный и механический завод (б. Семяниковский). Осенью, 1904 г. перешел работать на Обуховский завод, вступил в кружок Корниловского училища, познакомился с тов. Владимиром (псевдоним В.И. Невского, организатора Невского р-на, члена ЦК в 1906-1907 гг.). В числе др. призывников Гдовского уезда за революционное настроение был арестован, но вскоре отпущен. В январе 1906 г. уехал в Оренбург, участвовал в подготовке побега из тюрьмы 18 человек, после этого вынужден был уехать в Ташкент, из-за провала явки там вернулся в Оренбург, затем переехал в Ашхабад, Баку. В 1910 г. вернулся в Петербург, был арестован (4 м-ца провел в камере предварительного заключения, затем переведен в Гдовскую тюрьму), бежал и переехал в Гельсингфорс. В 1912 г. там познакомился с А.В. Шотманом (профессиональный революционер, большевик, в 1911-1912 гг. входил в состав Гельсингфорского комитета социал-демократической партии Финляндии), участвовал в подготовке восстания, из-за провокаторства его не удалось начать. После этого переехал в Одессу, затем уехал в Италию, жил в Австралии, США. В 1915-1917 гг. учился в Американской Академии художеств по живописи. В июле 1917 г. вернулся в Петроград, в качестве секретаря ЦК был направлен в свою деревню для подготовки крестьян к выборам в Учредительное собрание, был делегатом от Осминской волости на I-ом уездном съезде Советов, где был избран членом Исполкома; в декабре 1917 г. послан членом Губисполкома и назначен председателем Петроградского Губпродкома (работал на этой должности 9 м-цев). Членом Губисполкома был до 1920 г., затем до ноября 1922 г. был в Губчека представителем Губисполкома. Впоследствии находился на хозяйственной и советской работе.

В К Л А Д Ы Ш № 2

индекс 2.3.

I.29.I2.

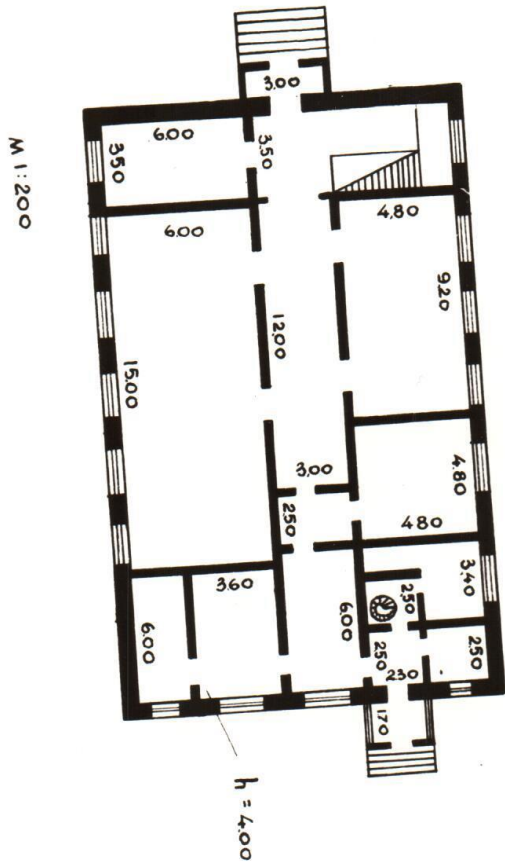
- I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА: СТАВОТИНСКАЯ ВОСЬМИЛЕТНЯЯ ШКОЛА
ИМ. БРАТЬЕВ И. И А. ВОРОБЬЕВЫХ
- IV. АДРЕС ПАМЯТНИКА: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., ЛУЖСКИЙ Р-Н,
ДЕР. СТАВОТИНО.
- УШ. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ:
1. ЛПА, ф. I728 (Коллекция личных дел), д. 76833, 857773;
Переписка с разл. организациями и отдельными лицами... ,
д. I623.
 2. Альбом "Великий Октябрь", М., 1927, с. 6, 7.



ПОДАЖНИЙ ПЛАН
ШКОЛЫ В ДЕР. СТАВОТИНО
ЛУЖСКОГО РАЙОНА.

СЗМАЭ-80

I ЭТАЖ

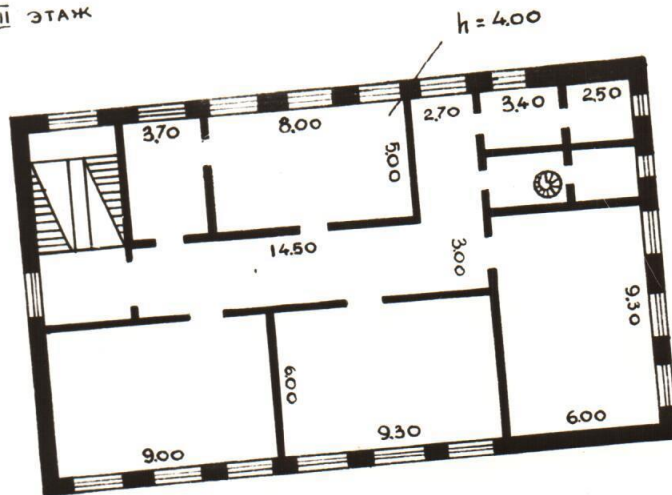


ПЛАН СОСТАВИЛ
ЧЕРТИЛ
[Signature]
АВДЕЕВ В. / ШАТНОВ Ю. /
15.X.80г.

СЗИАЭ-80

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
ШКОЛЫ В ДЕР. СТАВОТИНО
ЛУЖСКОГО РАЙОНА

II ЭТАЖ



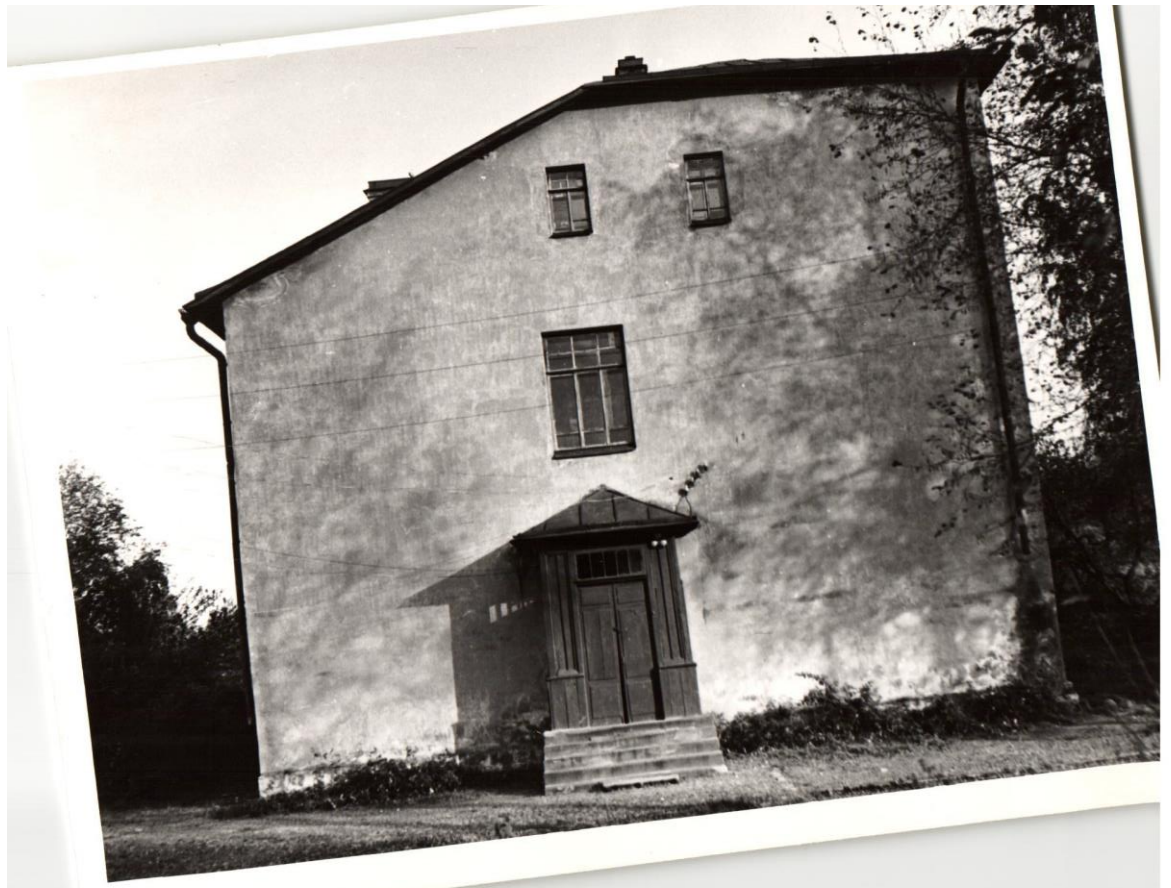
III ЭТАЖ



M 1:200

ПЛАН СОСТАВИЛ *АВДЕЕВ В.*
ЧЕРТИЛ *ШАТУНОВ Ю.*
18.X.80







В Д. СТАВОТИНО
РОДИЛИСЬ И РАБОТАЛИ
БОЛЬШЕВИКИ - ЛЕНИНЦЫ
БРАТЯ ВОРОБЬЕВЫ.
ИСИДОР ПЕТРОВИЧ
ЧЛЕН КПСС С 1901Г.
ИАНТИП ПЕТРОВИЧ
ЧЛЕН КПСС С 1905Г.
ПО ИХ ИНИЦИАТИВЕ
И ПРИ АКТИВНОМ УЧАСТИИ ИХ
В 1928Г. ПОСТРОЕНА ЭТА ШКОЛА.





IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния:					
для памятников археологии	культурного слоя				
для памятников архитектуры и истории	важнейших находок				
	конструкций	+			
	стен	+			
	покрытий	+			
	потолков	+			
	пола	+			
	декора фасадов				
в интерьере:	интерьеров	+			
	живописи				
	скульптуры				
	прикл. иск-ва				
для памятников монументального искусства	цоколя				
	постаментов				
	скульптуры				
	грунта				
	красочного слоя				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
		+	

б) дата и № документа о принятии под охрану

27.08.79; № 337.

Решение Леноблсполкома от

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Не установлены.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование Лужский ГОРОНО, Ставотинская восьмилетняя школа им. братьев И. и А. Воробьевых

д) дата и № охранного документа

Дата составления паспорта

Составитель доц. Н. И. Приймак,
(ф. и. о., должность или профессия)ст. н. с. в. м. Воробьев

21 декабря 1979 г.

(подпись)



Инспектор по охране памятников

Е. М. Гинева

(подпись)

Водховская т., «Ленуприздат», з. 1015, а3, 2 III-76 г., т. 10.000

Градостроительный план земельного участка

N R U 4 7 5 1 2 3 0 7 - 0 0 9 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
 Заявления № 024 от 28.08.2017 г. Сорокина Сергея Алексеевича
 (реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о.
 заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование
 заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного
 участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Лужский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Осьминское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	6527354.86	135669.67
2	6527397.97	135683.02
3	6527390.02	135708.49
4	6527347.11	135695.11

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

47:29:0936001:225

Площадь земельного участка

1200 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуютИнформация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен Ялаев С.А. Зав.ОАиГ администрации Лужского

муниципального района (Ф.И.О. должностного уполномоченного лица, наименование органа)

(при наличии) и градостроительного (расшифровка подписи)

Дата выдачи

18.08.2017

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной от 20.03.2016 г. МУП «Лужское АПБ»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) от 28.08.2017 г. МУП «Лужское АПБ»

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для, которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент не установлен.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Приказ о внесении изменений комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26.12.2016 г. №68. «Об утверждении Правил Землепользования и застройки муниципального образования Осьминское сельское поселение Лужского муниципального район Ленинградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

-

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для, которого градостроительный регламент не устанавливается:

Порядок отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
	2	3	4	5	6	7	8
	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства - не имеется.

N _____, _____,
согласно чертежу (ам) _____ (назначение объекта капитального
градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - не имеется.

N _____, _____,
согласно чертежу (ам) _____ (назначение объекта культурного наследия,
градостроительного плана) общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	63	-	-	-

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: -

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок -

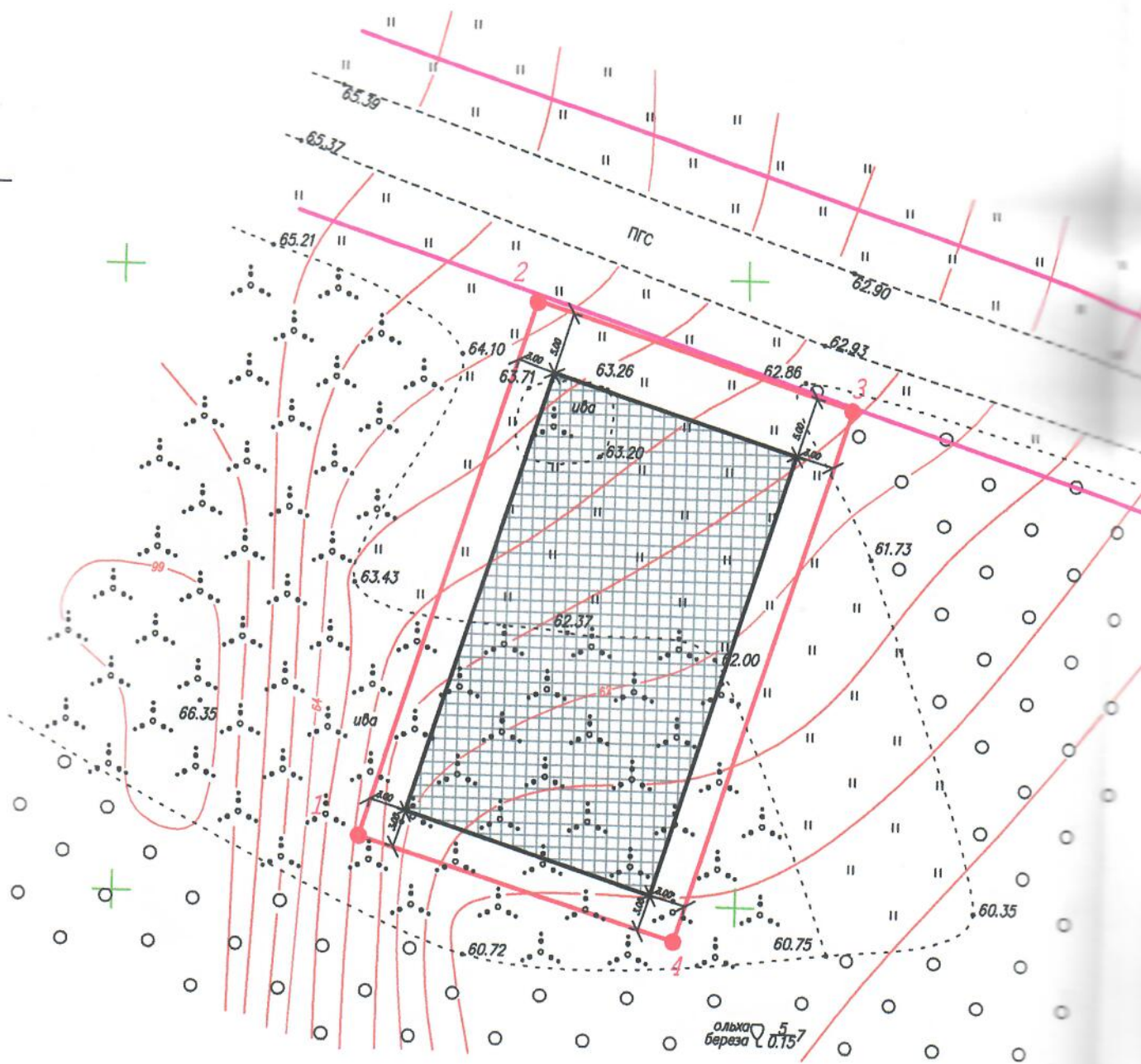
9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
Водоснабжение, водоотведение - локальные.
Теплоснабжение - автономное.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Утверждено решением Совета депутатов Осьминского сельского поселения от 23.08.2012г. № 132 «Правила внешнего благоустройства и санитарного содержания территории Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: «Информация отсутствует»

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

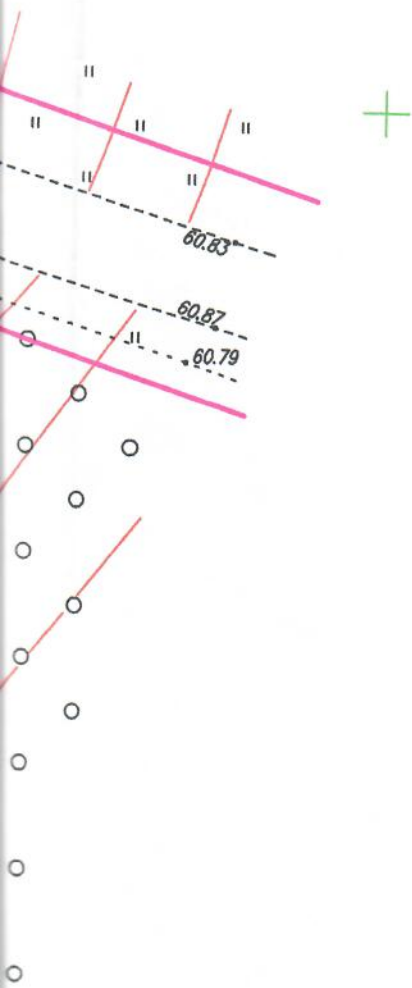
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



№	Координаты		D (Измер.)	D' (Выч.)	D (Уравн.)
	X	Y			
1	6527354.86	135669.67		45.13	45.1
2	6527397.97	135683.02		26.68	26.7
3	6527390.02	135708.49		44.95	44.9
4	6527347.11	135695.11		26.59	26.6

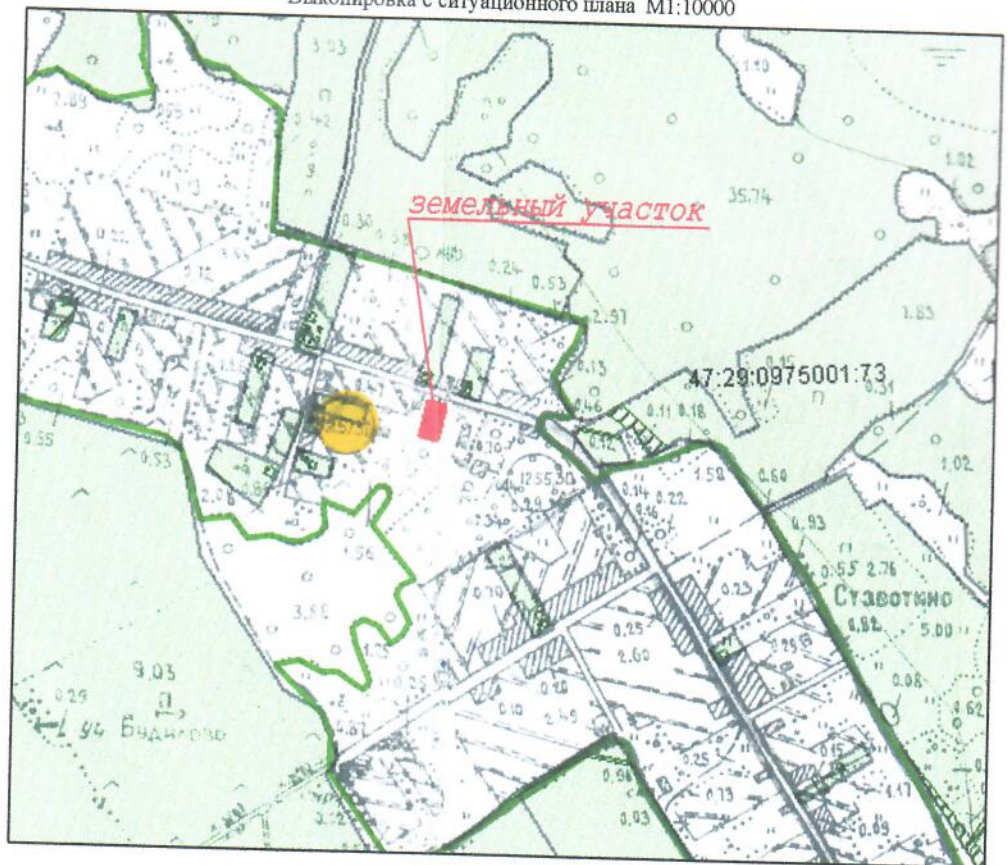
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 2016 г МУП "Лужское АПБ", по разрешению Северо-Западного УПК

Площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства составляет 1200 кв.м

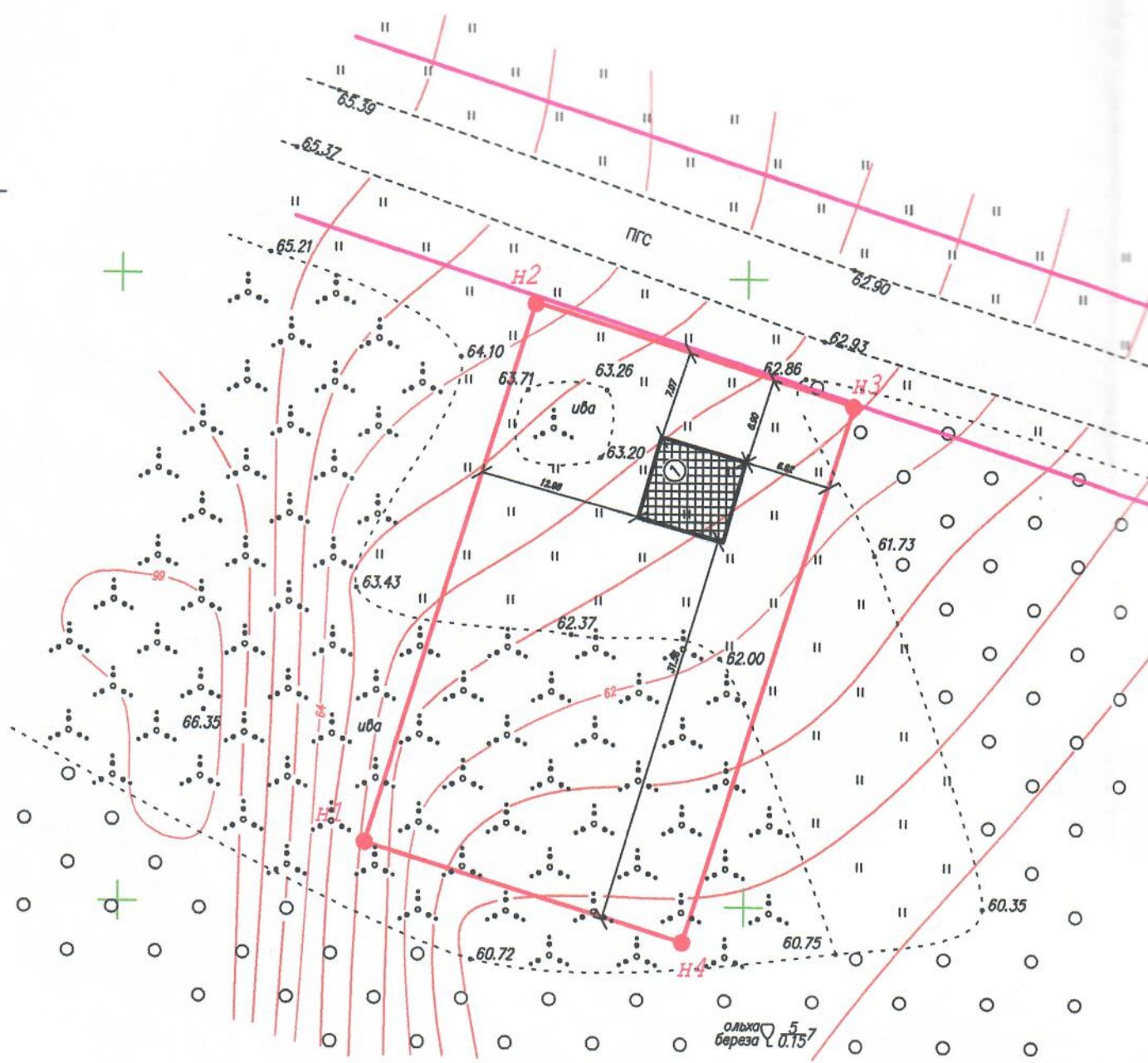


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- - граница земельного участка и его координаты
 - ▨ - места допустимого размещения жилого дома

Выкопировка с ситуационного плана М1:10000



Должность	И.О. Отдел архитектуры и капитального строительства	Дата	Осьминское с/п, д. Ставотино		
Заблюющий ОАИ	Яков С.А.	08.17	Лист	Листов	Масштаб
			1	1	1:500
Градостроительный план земельного участка Сорокина С.А.			Отдел архитектуры и капитального строительства администрации Лужского муниципального района		



Должно
Дирек
Исполн

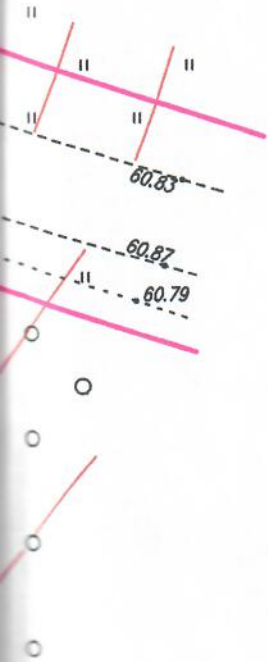
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница земельного участка
с кадастр. номером 47:29:0936001:225



- место размещения жилого дома



согласен

С.А. Сорокин

" " _____ 2017г.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Осьминское с/п, д. Ставотино, Сорокина С.А.	Лист	Листов	Масштаб
Директор	Султанов		08.17		1	1	1:500
Исполнитель	Холина		08.17				
				схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства			МУП "Лужское АПВ" Договор №273 от 23.05.2017г.

Приложение № 1
к приказу Минстроя России
от 19 февраля 2015 г. № 117/пр

Кому Сорокину Сергею Алексеевичу
(фамилия, имя, отчество — для граждан,
188297, Ленинградская область, Лужский

район, д. Ставотино

(его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

Дата 16.03.2018

№ 47-RU47512307-86-2018

Администрация Лужского муниципального района

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа
Ленинградской области

местного самоуправления, осуществляющего выдачу разрешения на строительство, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

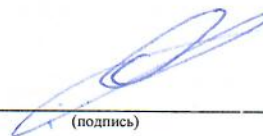
1.	Строительство объекта капитального строительства	V
	Реконструкцию объекта капитального строительства	-
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	-
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	-
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	-
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Индивидуальный жилой дом
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	-
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	-
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	47:29:0936001:225
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	47:29:0936001
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	-
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№RU47512307-0096 выдан администрацией Лужского муниципального района Ленинградской области 18.09.2017 г.
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	-
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного	-

	наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта			
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:- Индивидуальный жилой дом			
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
	Общая площадь (кв. м):	-	Площадь участка (кв. м):	1200
	Объем (куб. м):	-	в том числе подземной части (куб. м):	-
	Количество этажей (шт.):	-	Высота (м):	-
	Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	-
	Площадь застройки (кв. м):	-		
	Иные показатели:			
5.	Адрес (местоположение) объекта:		Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, д. Ставотино	
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:			
	Категория (класс):			
	Протяженность:			
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):			
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи			
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:			
	Иные показатели:			

Срок действия настоящего разрешения — до « 16 » марта 2028 г. в соответствии с частью 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства — главный архитектор администрации Лужского муниципального района

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)


(подпись)

С. А. Япаев

(расшифровка подписи)

« 16 » марта 2018 г.

М. П. Действие настоящего разрешения продлено до * « » 20 г.

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« » 20 г.

М. П.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН**Объекта незавершенного строительства**

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Общие сведения о кадастровых работах**1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:**

созданием объекта незавершенного строительства (жилой дом), расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, д. Ставотино

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Сорокин Сергей Алексеевич СНИЛС: 152-094-306 38

3. Сведения о кадастровом инженер:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Лысаков Макар Николаевич

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 045-921-540 57

Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 537, «16» августа 2016 г.

Контактный телефон: +78137222572

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:
Лужский район, город Луга, пр. Кирова, д.71, офис 76
zemlemer@luga.ru

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Ассоциация саморегулируемая организация "Балтийское объединение кадастровых инженеров"

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: МУП "Землемер"

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы:
договор подряда, № 830/21, «12» октября 2021 г.

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «02» марта 2022 г.

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Декларация об объекте недвижимого имущества	б/н, Сорокин С. А., 02.03.2022
2	План этажа	б/н, Кадастровый инженер Лысаков Макар Николаевич, 10.02.2022
3	Выписка из ЕГРН на земельный участок	99/2022/452650617, ФГИС ЕГРН, 02.03.2022
4	Договор аренды	14, Администрация Лужского муниципального района, 13.03.2014
5	Разрешение на строительство	47-RU475 12307-86-2018, Администрация Лужского муниципального района, 16.03.2018
6	Доверенность	б/н, Глава администрации Осьминского сельского поселения, 21.05.2019
7	Согласие на обработку персональных данных	б/н, Сорокин С. А., 12.10.2021
8	Технический план	б/н, Кадастровый инженер Лысаков Макар Николаевич, 02.03.2022

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана Система координат МСК-47, зона 2

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «25» августа 2021 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ОМС-750, Лужский район, м. Мшиская ОМС - 750	класс ОМС	338150.53	2200863.28	Сохранился	Сохранился	Не обнаружен
2	ОМС-133, Лужский район, д. Ставогино ОМС - 133	класс ОМС	326655.01	2136267.57	Сохранился	Сохранился	Не обнаружен
3	ОМС-192, Лужский район, д. Заклинье ОМС - 192	класс ОМС	301740.08	2189479.84	Сохранился	Сохранился	Не обнаружен
4	ОМС-1108 д. Холупино ОМС - 1108	класс ОМС	307427.03	2216938.63	Сохранился	Сохранился	Не обнаружен

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Trimble R8 GNSS	С-ГСЧ/27-04-2021/60462018, 26.04.2022	№ 33967-07

Исходные данные

4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
1	-

5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении

5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер помещения
1	2
-	-

5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер машино-места
1	2
-	-

6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса

№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
-	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)

2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3
-	1	$Mt=0.10$ в соответствии с техническими характеристиками GNSS - приемник спутниковый геодезический двухчастотный
-	2	$Mt=0.10$ в соответствии с техническими характеристиками GNSS - приемник спутниковый геодезический двухчастотный
-	3	$Mt=0.10$ в соответствии с техническими характеристиками GNSS - приемник спутниковый геодезический двухчастотный
-	4	$Mt=0.10$ в соответствии с техническими характеристиками GNSS - приемник спутниковый геодезический двухчастотный
-	1	$Mt=0.10$ в соответствии с техническими характеристиками GNSS - приемник спутниковый геодезический двухчастотный

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Зона № 2

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				H ₁	H ₂
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	1	327389.26	2135686.08	-	0.10	Наземный	-	-
-	2	327387.34	2135691.11	-	0.10	Наземный	-	-
-	3	327380.86	2135688.55	-	0.10	Наземный	-	-
-	4	327382.82	2135683.55	-	0.10	Наземный	-	-
-	1	327389.26	2135686.08	-	0.10	Наземный	-	-

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-

1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Зона №

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			H ₁	H ₂	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер)

2.1. Сведения о расстояниях

2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

№ п/п специальной метки	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

75
Описание местоположения объекта недвижимости

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.2. Сведения о координатах специальных меток

№ п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-

2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место

Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-

76
Характеристики объекта недвижимости

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Объект незавершенного строительства
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	47:29:0936001:225
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	47:29:0936001
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	Российская Федерация, Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, д. Ставогино
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	05.12.2017
	Местоположение объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
8	Назначение объекта недвижимости	-
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	жилой дом
9	Наименование объекта недвижимости	-
10	Количество этажей объекта недвижимости	-
	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	-
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (P), м ²	-
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	Площадь застройки: 37.4 м ²

16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, % 77	8
	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-
17	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	-

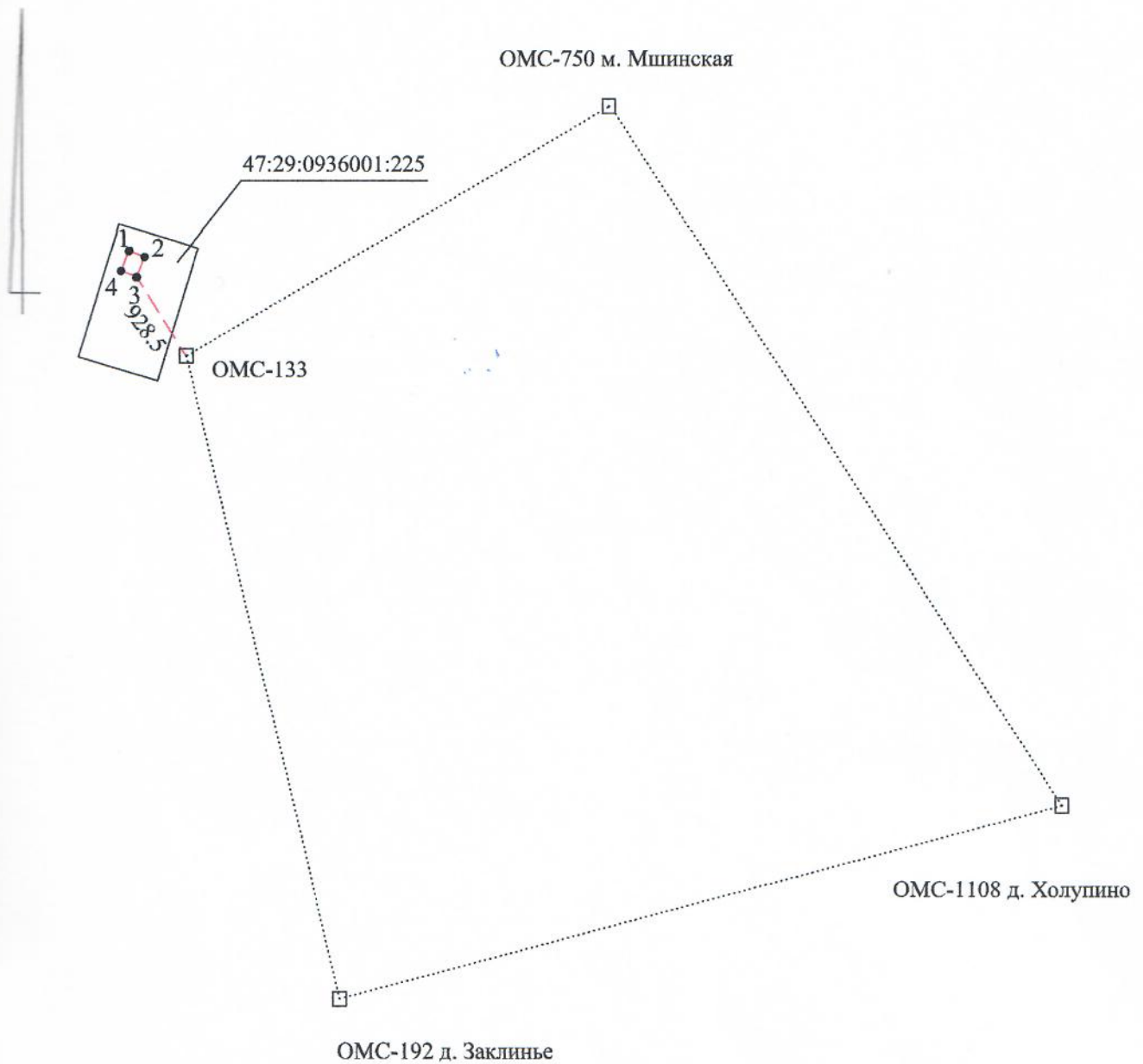
Заключение кадастрового инженера

Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства - жилой дом. Площадь застройки 37.4
Процент готовности 8 %. Расчет процента готовности произведен согласно сборнику № 359 , таблица 1.
(8*100)/100=8 %. Фундамент 8 - удельный вес по таблице.

Строки «Субъект Российской Федерации», «Муниципальное образование», «Населенный пункт», «Улица»
заполнены в соответствии с Классификатором адресов России. В строке «Иное описание местоположения»
указан адрес по документам с учетом административно-территориального устройства Ленинградской
области.

Технический план подготовил кадастровый инженер Лысаков Макар Николаевич, являющийся членом СРО
КИ Ассоциация саморегулируемая организация "Балтийское объединение кадастровых инженеров" (дата
вступления в СРО "16" августа 2016 г. , уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре
членов СРО КИ N 537). Сведения о СРО КИ Ассоциация саморегулируемая организация "Балтийское
объединение кадастровых инженеров" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер
реестровой записи от "16" августа 2016 г. N 005).

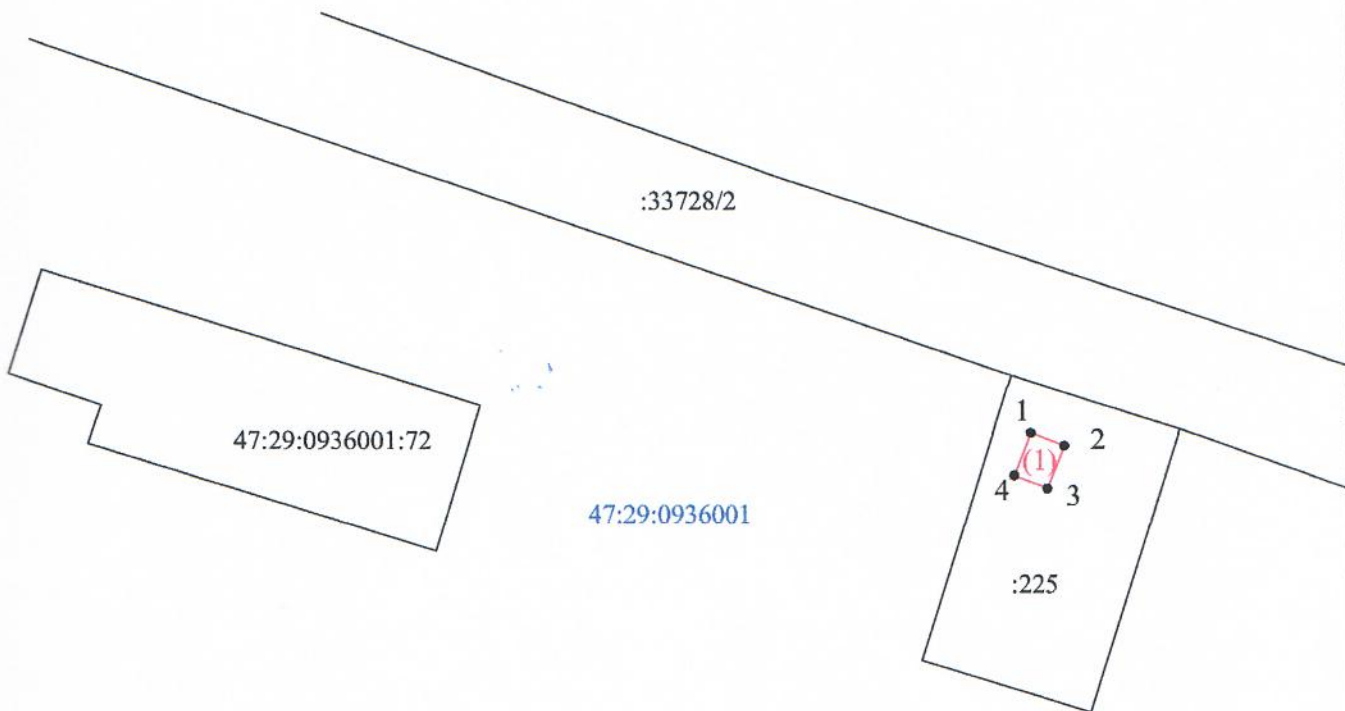
Схема геодезических построений



Условные обозначения:

- - граница земельного участка
- 47:29:0936001:225 - кадастровый номер земельного участка
- 928.5 - расстояние от пункта опорной межевой сети до объекта
- - граница объекта недвижимости
- - пункт опорной межевой сети
- ОМС-192 - название базовой станции при спутниковых наблюдениях
- 1 - характерная точка контура здания

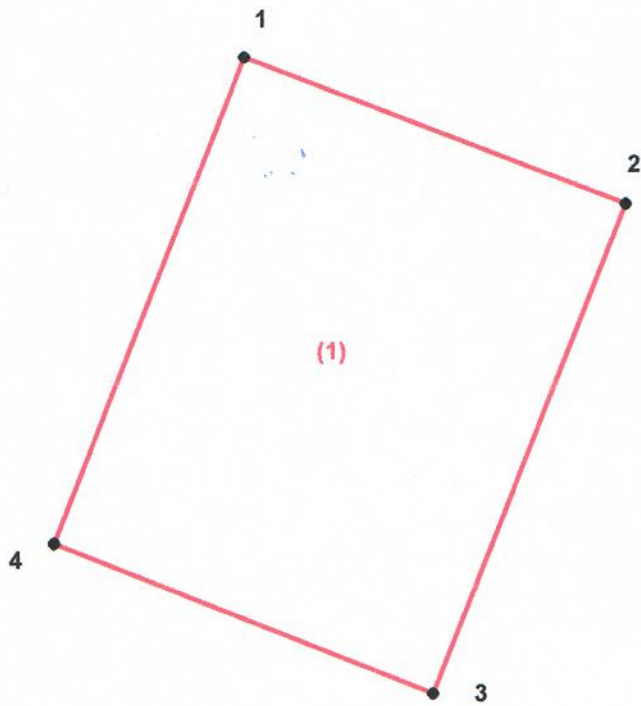
Схема расположения объекта недвижимости на земельном участке



Условные обозначения:

- - граница земельного участка учтенного в ЕГРН
- 47:29:0936001:225 - кадастровый номер земельного участка
- 47:29:0936001 - кадастровый номер кадастрового квартала
- - граница вновь созданного контура объекта недвижимости
- 1 - характерная точка контура объекта недвижимости

Чертеж контура объекта недвижимости



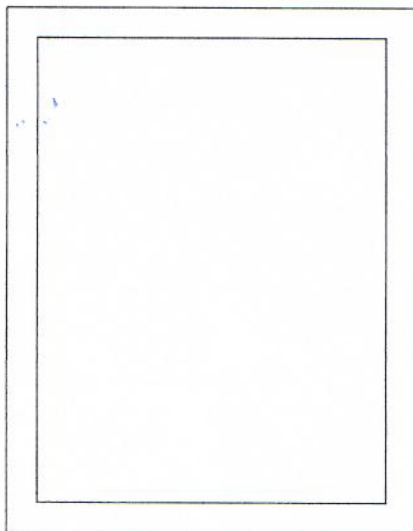
Масштаб 1:100

Условные обозначения:

- 1 - характеристическая точка контура объекта недвижимости
- - граница вновь созданного объекта недвижимости

План этажа

5.40



6.93

Масштаб 1:100

Условные обозначения:

1,50

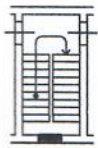
- линейный размер



- стены, перегородки



- стена с окном и дверью



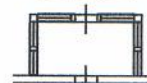
- лестница



- дверь остекленная (на балкон)



- веранда



- терраса



14

83
Приложение

№ п/п	Наименование документа
1	2
1	Декларация об объекте недвижимого имущества
2	План этажа
3	Договор аренды
4	Разрешение на строительство
5	Доверенность
6	Согласие на обработку персональных данных
7	Технический план

14

84
Приложение

№ п/п	Наименование документа
1	2
1	Декларация об объекте недвижимого имущества
2	План этажа
3	Договор аренды
4	Разрешение на строительство
5	Доверенность
6	Согласие на обработку персональных данных
7	Технический план

1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости			
1.1. Вид объекта недвижимости			
здание		-	
сооружение		-	
помещение		-	
машино-место		-	
объект незавершенного строительства		V	
единый недвижимый комплекс		-	
1.2. Назначение здания			
нежилое		-	
жилое		-	
многоквартирный дом		-	
жилое строение		-	
садовый дом		-	
1.3. Назначение помещения			
жилое	-		
нежилое	-		
	-		общее имущество в многоквартирном доме
	-		помещение вспомогательного использования
1.4. Вид жилого помещения			
-	квартира		
-	комната		
-	жилое помещение специализированного жилищного фонда	-	
-	жилое помещение наемного дома социального использования	-	
-	жилое помещение наемного дома коммерческого использования	-	
1.5. Назначение сооружения			
1.6. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства - жилой дом			
1.7. Назначение единого недвижимого комплекса			
1.8. Наименование объекта недвижимости			
1.9. Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости - для индивидуального жилищного строительства			
2. Адрес (местоположение) объекта недвижимости			
Субъект Российской Федерации		Ленинградская область	
Муниципальное образование (вид, наименование)		Лужский муниципальный район	
Населенный пункт (тип, наименование)		д. Ставотино	
Наименование некоммерческого объединения граждан		-	
Улица (проспект, переулок)		-	
Номер дома (владения, участка)		-	
Номер корпуса (строения)		-	
Номер квартиры		-	
Номер комнаты		-	
Иное		Российская Федерация, Осьминское сельское поселение	

3. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости		47:29:0936001
4. Кадастровый номер		
земельного участка (земельных участков)	47:29:0936001:225	
помещения (помещений)	-	
здания (сооружения)	-	
квартиры, в которой расположена комната	-	
5. Описание объекта недвижимости		
5.1. Описание здания, помещения, машино-места		
Этаж	-	
Количество этажей	-	
в том числе подземных	-	
Год ввода в эксплуатацию	-	
Материал наружных стен здания		
кирпич	<input type="checkbox"/>	-
бетон	<input type="checkbox"/>	-
камень	<input type="checkbox"/>	-
деревянный	<input type="checkbox"/>	-
прочий	<input type="checkbox"/>	-
смешанный	<input type="checkbox"/>	-
5.2. Описание сооружения		
Количество этажей	-	
в том числе подземных	-	
Год ввода в эксплуатацию	-	
Год завершения строительства	-	
Тип и значение основной характеристики-		
протяженность (м)	-	
глубина (глубина залегания) (м)	-	
объем (куб. м)	-	
высота (м)	-	
5.3. Описание объекта незавершенного строительства		
Проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства		
протяженность (м)	-	
глубина (глубина залегания) (м)	-	
площадь (кв. м)	-	
объем (куб. м)	-	
высота (м)	-	
площадь застройки (кв. м)	37.4	
Степень готовности (%)	8	
5.4. Описание единого недвижимого комплекса		
Кадастровые номера зданий, сооружений, входящих в состав единого недвижимого комплекса		

5.5. Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-
Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	-
6.¹ Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства)	
6.1. Физическое лицо	
Фамилия	Сорокин
Имя	Сергей
Отчество (указывается при наличии)	Алексеевич
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии)	152-094-306 38
Вид и номер документа, удостоверяющего личность	-
Выдан	-
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания	
Почтовый индекс	-
Субъект Российской Федерации	-
Город	-
Район	-
Населенный пункт (село, поселок)	-
Улица (проспект, переулок)	-
Номер дома (владения, участка)	-
Номер корпуса (строения)	-
Номер квартиры (комнаты)	-
Адрес электронной почты	-

¹ Если правообладателями являются участники общей собственности, в декларации об объекте недвижимости (далее – Декларация) указываются сведения об одном из них. Сведения об остальных участниках общей собственности приводятся в приложении к Декларации в том же объеме, что и в Декларации. В этом случае в реквизите “6” указывается “список приведен в приложении на листах”. В случае если Декларация оформляется в форме электронного документа, за исключением случая оформления Декларации в отношении машино-места, количество реквизитов “6” должно соответствовать количеству участников общей долевой собственности. Декларация подписывается всеми участниками общей собственности.

6.2. Юридическое лицо	
Полное наименование	-
ОГРН	-
Дата государственной регистрации	-
ИНН	-
Страна регистрации (инкорпорации)	-
Дата регистрации	-
Регистрационный номер	-
Почтовый индекс	-
Почтовый адрес	-
Субъект Российской Федерации	-
Город	-
Район	-
Населенный пункт (село, поселок)	-
Улица (проспект, переулок)	-
Номер дома (владения, участка)	-
Номер корпуса (строения)	-
Адрес электронной почты	-
6.3. Публичное образование	
6.3.1. Российская Федерация	<input type="checkbox"/>
6.3.2. Субъект Российской Федерации	<input type="checkbox"/>
Полное наименование	
6.3.3. Муниципальное образование	<input type="checkbox"/>
Полное наименование	
6.3.4. Иностранное государство	<input type="checkbox"/>
Полное наименование	
7. Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)	
7.1. Физическое лицо	
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя	
Фамилия	-
Имя	-
Отчество (указывается при наличии)	-
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии)	-
Вид и номер документа, удостоверяющего личность	-
Выдан	-
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания-	
Почтовый индекс	-
Субъект Российской Федерации	-
Город	-
Район	-
Населенный пункт (село, поселок)	-

Улица (проспект, переулок)	-
Номер дома (владения, участка)	-
Номер корпуса (строения)	-
Номер квартиры (комнаты)	-
Адрес электронной почты	-
7.2. Юридическое лицо	
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя	
Полное наименование	-
ОГРН	-
Дата государственной регистрации	-
ИНН	-
Страна регистрации (инкорпорации)	-
Дата регистрации	-
Регистрационный номер	-
Почтовый индекс	-
Почтовый адрес	-
Субъект Российской Федерации	-
Город	-
Район	-
Населенный пункт (село, поселок)	-
Улица (проспект, переулок)	-
8. Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства) Договор аренды земельного участка № 14 от 13.03.2014 г.	
9. Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю Сорокин С.А.	
10. Согласие на обработку его персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки его персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги, подтверждаю	
11. Приложение Договор аренды земельного участка № 14 от 13.03.2014 г.	
Дата 1.03.2022 г.	Сорокин С. А.

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 14

г. Луга

« 13 » марта 2014 г.

Администрация Лужского муниципального района Ленинградской области, расположенная по адресу: Ленинградская область, г. Луга, пр. Кирова, 73, в лице исполняющего обязанности главы администрации **Малашенко Олега Михайловича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному округу 28.12.2005 года, за государственным регистрационным номером RU 475120002005001, Положения об администрации Лужского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением Совета депутатов Лужского муниципального района Ленинградской области № 12 от 17.11.2005 года, зарегистрированного в Инспекции ФНС России по Лужскому району Ленинградской области 29.12.2005 года, за основным государственным регистрационным №1054700425680, свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 47 № 000554893, ИНН 4710026064 и Распоряжения администрации Лужского муниципального района от 19.10.2012 года № 399-к, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», за которого по доверенности **47 Б А 1239119 от 22.03.2013 года**, удостоверенной нотариусом Лужского нотариального округа Ленинградской области Мейнгольм Ириной Владимировной, зарегистрировано в реестре за № 0-801, действует исполняющий обязанности первого заместителя главы администрации **Годов Сергей Александрович**, паспорт 41 08 135378, выдан: ТП № 121 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Лужском районе, дата выдачи: 25.02.2009 года, с одной стороны, и **Сорокин Сергей Алексеевич**, 03.12.1987 года рождения, место рождения: дер.Рель Лужского района Ленинградской области, паспорт 41 08 083294, выдан ТП №124 Отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Лужском районе 10.08.2009 года, код подразделения 470-040, зарегистрированный по адресу: Ленинградская область, Лужский район, дер.Ставотино, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, (далее - Стороны), на основании Постановления администрации Лужского муниципального района Ленинградской области от 24 февраля 2014 года № 589 "О предоставлении Сорокину С.А. в аренду земельного участка в дер.Ставотино", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, дер.Ставотино с кадастровым номером 47:29:0936001:225, площадью 1200 кв.м. (категория земель - земли населенных пунктов) для индивидуального жилищного строительства.

1.2. Границы участка обозначены на кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (приложение 1).

1.3. Настоящий договор является актом приемки - передачи указанного земельного участка.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком с 24.02.2014 года по 24.02.2017 года.

2.2. Условия Договора, в том числе начисление арендной платы, распространяются с момента издания Постановления администрации Лужского муниципального района Ленинградской области от 24 февраля 2014 года № 589 на указанный земельный участок - с 24.02.2014 года.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Арендодатель» обязан:

3.1.1. Передать «Арендатору» земельный участок, согласно кадастровому паспорту или схемы (приложение № 1).

3.1.2. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам исполнения условий Договора в порядке, установленном законодательством.

3.2. «Арендодатель» имеет право:

3.2.1. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

3.2.2. Досрочно расторгать договор аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими ее к порче, при не внесении арендной платы более двух сроков подряд, установленных настоящим Договором и в случаях нарушения других условий данного Договора.

3.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2.4. Изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год».

3.3. «Арендатор» обязан:

3.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.3.2. В течение трех месяцев после подписания договора осуществить необходимые действия для его государственной регистрации в Лужском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за счет собственных средств.

3.3.3. Использовать земельный участок строго по целевому назначению.

3.3.4. Содержать отводимую территорию в надлежащем санитарном, эстетическом и безопасном для жизни и здоровья людей состоянии.

3.3.5. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.3.6. В десятидневный срок после оплаты предоставить Арендодателю копии квитанций (платежных поручений) о перечислении арендной платы с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

3.3.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке.

3.3.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

3.3.10. Не заключать договоры и не совершать сделки, следствием которых являются или могут являться какие-либо обременения предоставленных Арендатору по Договору

имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного уведомления и согласия Арендодателя.

3.3.11. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании акта приема-передачи.

3.3.12. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому участку.

3.3.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении адреса.

3.3.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4. «Арендатор» имеет право:

3.4.1. Использовать участок на условиях, установленных в Договоре.

3.4.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Годовая сумма арендной платы за участок в **2014 году**, в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 09 декабря 2013 года № 448 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года №353 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области», составляет: **2119 руб. 56 коп.**

4.2. Размер арендной платы за участок в **2014 году за период с 24.02.2014 года по 31.12.2014 года составляет: 1797 руб. 84 коп.**

4.3. Расчет арендной платы определен в приложении № 2, которое является неотъемлемой частью Договора.

4.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год».

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты отправки его заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.5. Арендная плата перечисляется Арендатором не позднее **15.09, 15.11** на счета указанные ниже.

Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему договору:

(Администрация Осьминского сельского поселения), Управление Федерального Казначейства по Ленинградской области, КБК 00811105013100000120, на расчетный счет

40101810200000010022 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области, **ИНН** 4710026120, **БИК** 044106001, **Код ОКТМО** 41633448, **КПП** 471 001 001.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором пункта 4.5 Договора начисляется пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения пунктов 3.3.7, 3.3.8 Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины месячной арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

5.4. В случае нарушения условий, оговоренных в любом из пунктов данного Договора или невнесения арендной платы за два срока подряд, «Арендодатель» прекращает действие договора, уведомив «Арендатора» за 10 дней.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 4.4. Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора.

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.1 Договора.

6.3.2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного срока не вносит арендную плату. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Участок не обременен.

7.2. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимиле подписи (воспроизведенное механическим способом с использованием клише).

7.3. Стороны пришли к соглашению о возможности использования Администрацией (Арендатором, Ссудодателем) факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать настоящий договор, дополнительные соглашения к нему и другие документы, оформляемые между «Арендодателем» и «Арендатором» в связи с предоставлением земельного участка. При этом на этих документах стороны признают

одинаковую юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи уполномоченного лица.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. За нарушение Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в судебном порядке.

8.3. Если состояние возвращаемого земельного участка по окончании Договора хуже переданного при его заключении, то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в 2-х недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

8.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель» - Администрация Лужского муниципального района,
Юридический адрес: 188230, Ленинградская область,
г. Луга, пр. Кирова, 73

«Арендатор» - Сорокин Сергей Алексеевич
Зарегистрированный по адресу: Ленинградская область, Лужский район, дер.Ставотино

Подписи сторон:

«Арендодатель»

«Арендатор»

И.о. первого заместителя
главы администрации
Лужского муниципального района

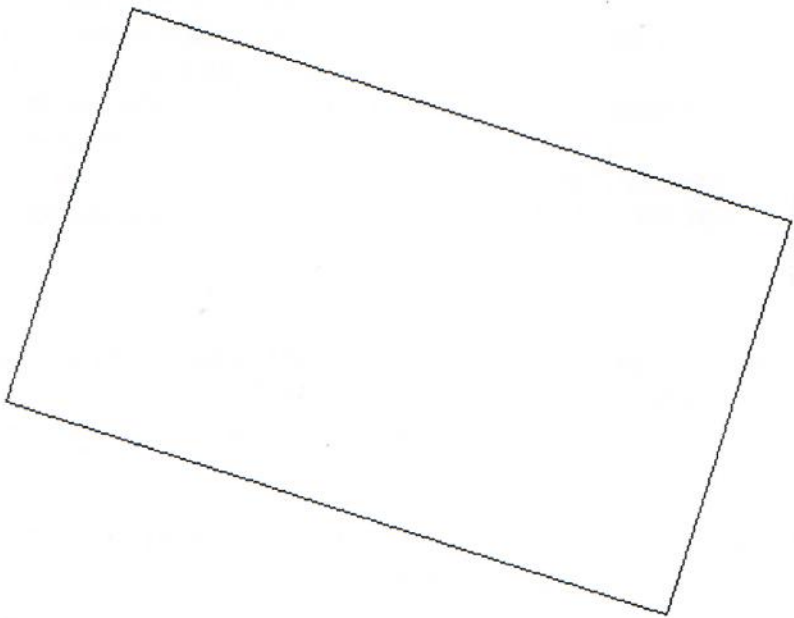


С.А.Годов

 С.А.Сорокин

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"27" декабря 2013 г. № 47/201/13-464773

КП.2

1	Кадастровый номер: 47:29:0936001:225 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
					
5	Масштаб 1:500	Условные знаки: —			

4

начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

Е. В. Анискевич
(инициалы, фамилия)

Приложение 2
к договору аренды
от 13 марта 2014 № 14

Расчет арендной платы за земельный участок

Расчет арендной платы осуществляется по формуле:

$$A = C \times S \times K_{и} \times K_{вда} \times K_{з} \times K_{у}, \text{ где}$$

A - арендная плата за год (руб);

C - расчетная ставка на 2014 г - 1,7663 руб./кв.м.

S - площадь земельного участка – 1200 кв.м.

K_и - коэффициент обеспеченности объектами инфраструктуры - 1

K_{вда} - коэффициент вида деятельности - 1

K_з - коэффициент зонирования, применяемый в городских населенных пунктах численностью населения свыше 50 тыс.чел. - 1

K_у - коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы - 1

Коэффициент корректировки расчетной ставки (для с/х земель)- 1

На основании постановления Правительства Ленинградской области от 09 декабря 2013 года № 448 аренда на 2014 год составляет:

$$A = 1,7663 \text{ руб./кв.м.} \times 1200 \text{ кв.м.} \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 = \mathbf{2119 \text{ руб. 56 коп.}} - \text{ в год}$$

Размер арендной платы за участок в 2014 году за период с 24.02.2014 года по 31.12.2014 года составляет: **1797 руб. 84 коп.**

И.о. первого заместителя
главы администрации
Лужского муниципального района



С.А.Годов



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24 февраля 2014 г. № 589

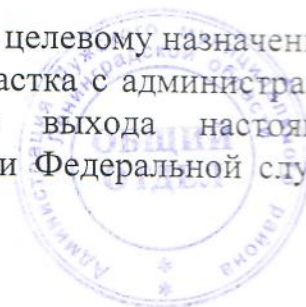
О предоставлении Сорокину С.А.
в аренду земельного участка в дер.Ставотино

На основании заявления Сорокина Сергея Алексеевича, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, дер.Ставотино, о предоставлении в аренду земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 47:29:0936001:225 для индивидуального жилищного строительства в деревне Ставотино Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области принимая во внимание положительное решение межведомственной комиссии по предоставлению земельных участков на территории Лужского муниципального района (протокол № 5 от 29.04.2013) и заблаговременную публикацию сообщения о предстоящем выделении данного земельного участка в средствах массовой информации населения (газета «Лужская правда» от 16.05.2013), руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации,
п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить Сорокину Сергею Алексеевичу из состава земель жилой зоны населённого пункта в аренду сроком на три года земельный участок площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 47:29:0936001:225 для индивидуального жилищного строительства в деревне Ставотино Осьминского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области.

2. Обязать Сорокина Сергея Алексеевича:

- 2.1. Использовать земельный участок строго по целевому назначению.
- 2.2. Заключение договора аренды земельного участка с администрацией Лужского муниципального района с момента выхода настоящего постановления и зарегистрировать его в Управлении Федеральной службы



государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Управление Росреестра по Ленинградской области).

2.3. Оформить градостроительный план и получить разрешение на строительство в отделе архитектуры и градостроительства администрации Лужского муниципального района Ленинградской области.

2.4. Строительство жилого дома вести в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. После завершения строительства произвести регистрацию права собственности на жилой дом в установленном законом порядке.

2.6. Заключить договор на выполнение услуг по вывозу и размещению отходов со специализированной организацией.

3. В случае неисполнения в течение одного года пункта 2.2 данное постановление считать утратившим силу.

4. Всем заинтересованным службам района внести изменения в учётную документацию.

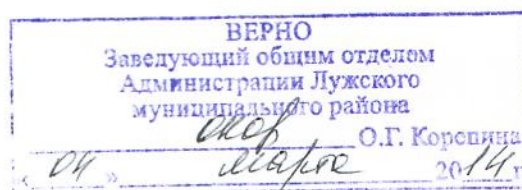
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя главы администрации Лужского муниципального района Годова С.А.

И.о. главы администрации
Лужского муниципального района



[Handwritten signature]

О.М.Малащенко



Разослано: КУМИ - 3 экз., Упр. Росреестра по ЛО - 2 экз., ИФНС, Сорокин С.А., адм. Осьминского с/п, прокуратура.

(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 02.03.2022 г., поступившего на рассмотрение 02.03.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___
Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___	
02.03.2022 № 99/2022/452650617	
Кадастровый номер:	47:29:0936001:225
Номер кадастрового квартала:	47:29:0936001
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, дер. Ставотино
Площадь:	1200 +/- 10кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	203724
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Лужское МУП "Землемер" ИНН 4710005890
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
02.03.2022 № 99/2022/452650617			
Кадастровый номер:		47:29:0936001:225	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	не зарегистрировано
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1.1.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
		дата государственной регистрации:	27.05.2014
		номер государственной регистрации:	47-47-23/011/2014-936
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 24.02.2014 по 24.02.2017
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Сорокин Сергей Алексеевич
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды земельного участка' №14 от 13.03.2014	
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		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

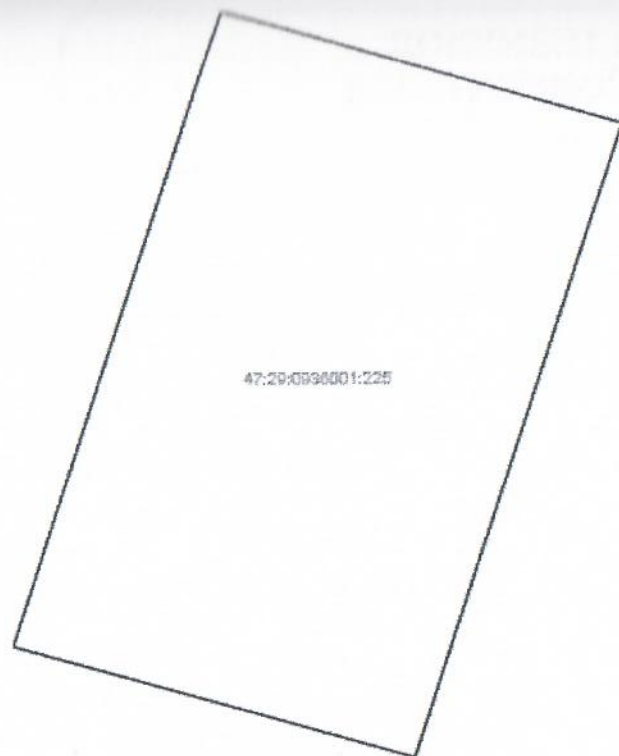
М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
02.03.2022 № 99/2022/452650617			
Кадастровый номер:		47:29:0936001:225	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

(подпись)

ФГИС ЕГРН

(инициалы, фамилия)

М.П.

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68
Макарова М.В., 16.11.2022**



Фото 1. Вид на незавершенный индивидуальный жилой дом и объект культурного наследия.



Фото 2. Вид на незавершенный индивидуальный жилой дом.



Фото 3. Вид на объект культурного наследия с дороги.

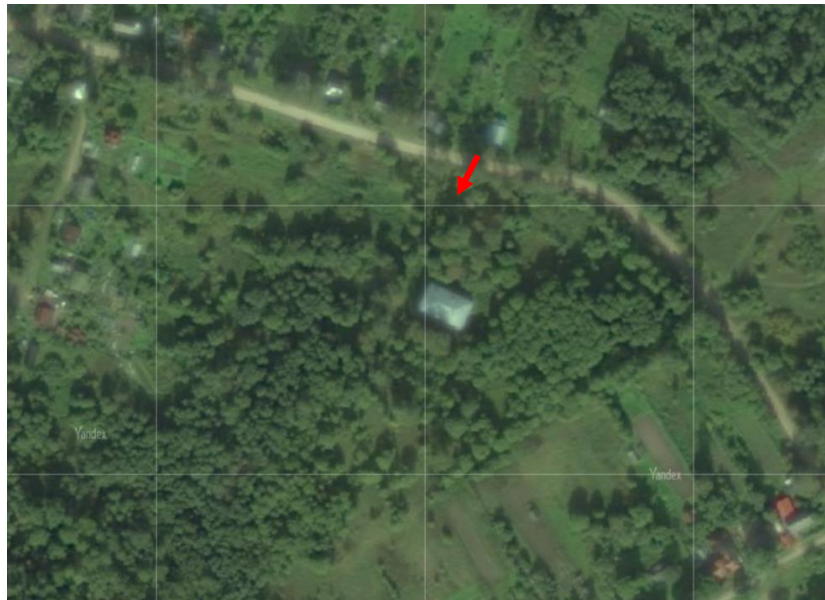


Фото 4. Вид на объект культурного наследия и незавершенный индивидуальный жилой дом.

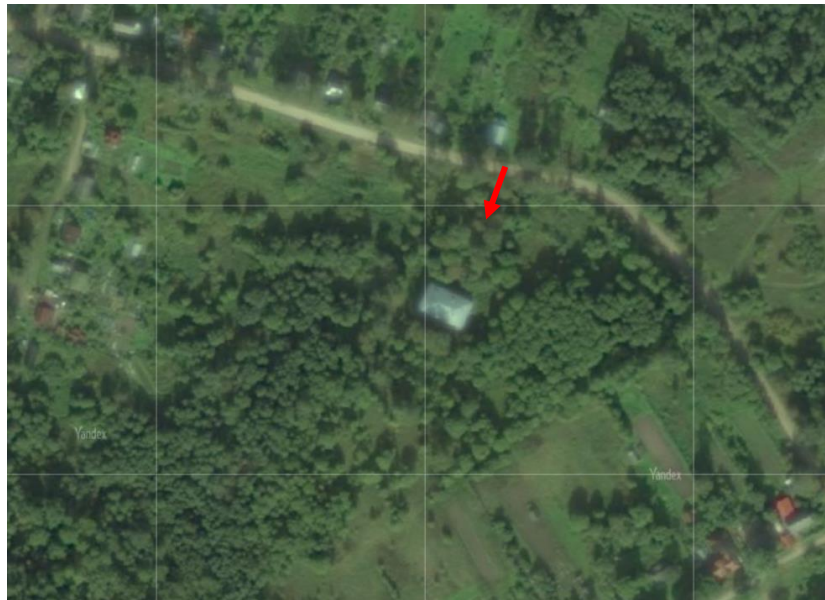


Фото 5. Вид на объект культурного наследия. Входная аллея.

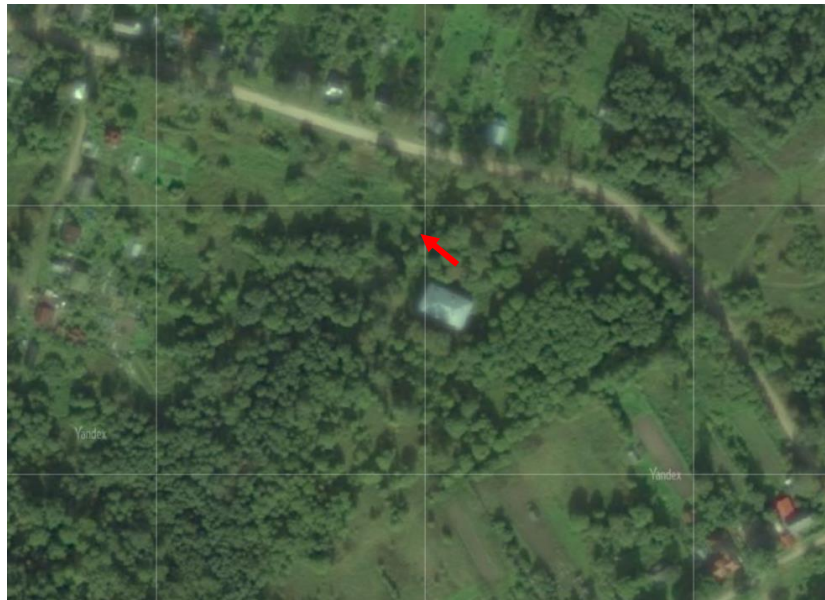


Фото 6. Вид на незавершенный индивидуальный жилой дом от объекта культурного наследия.

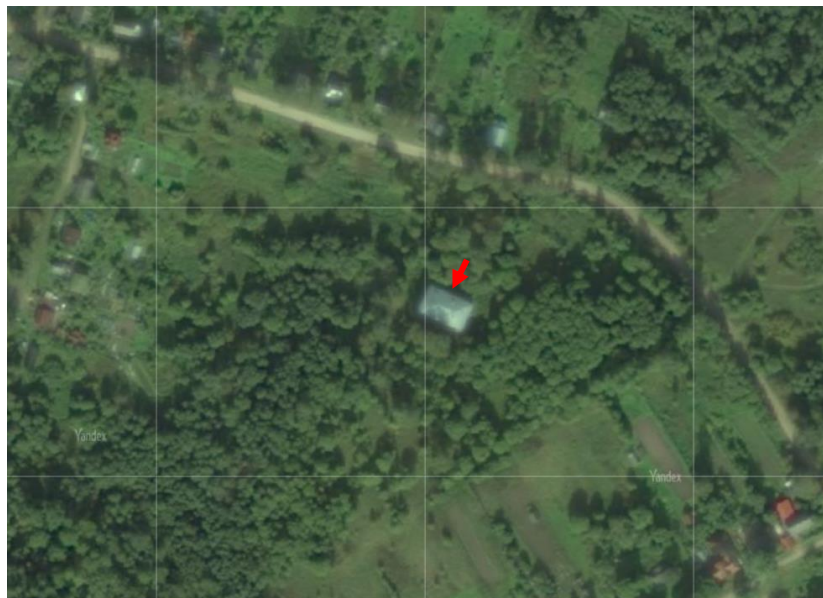


Фото 7. Вид на объект культурного наследия. Центральная лестница.



Фото 8. Вид на незавершенный индивидуальный жилой дом от объекта культурного наследия.



Фото 9. Вид на объект культурного наследия.

Материалы Иконографии



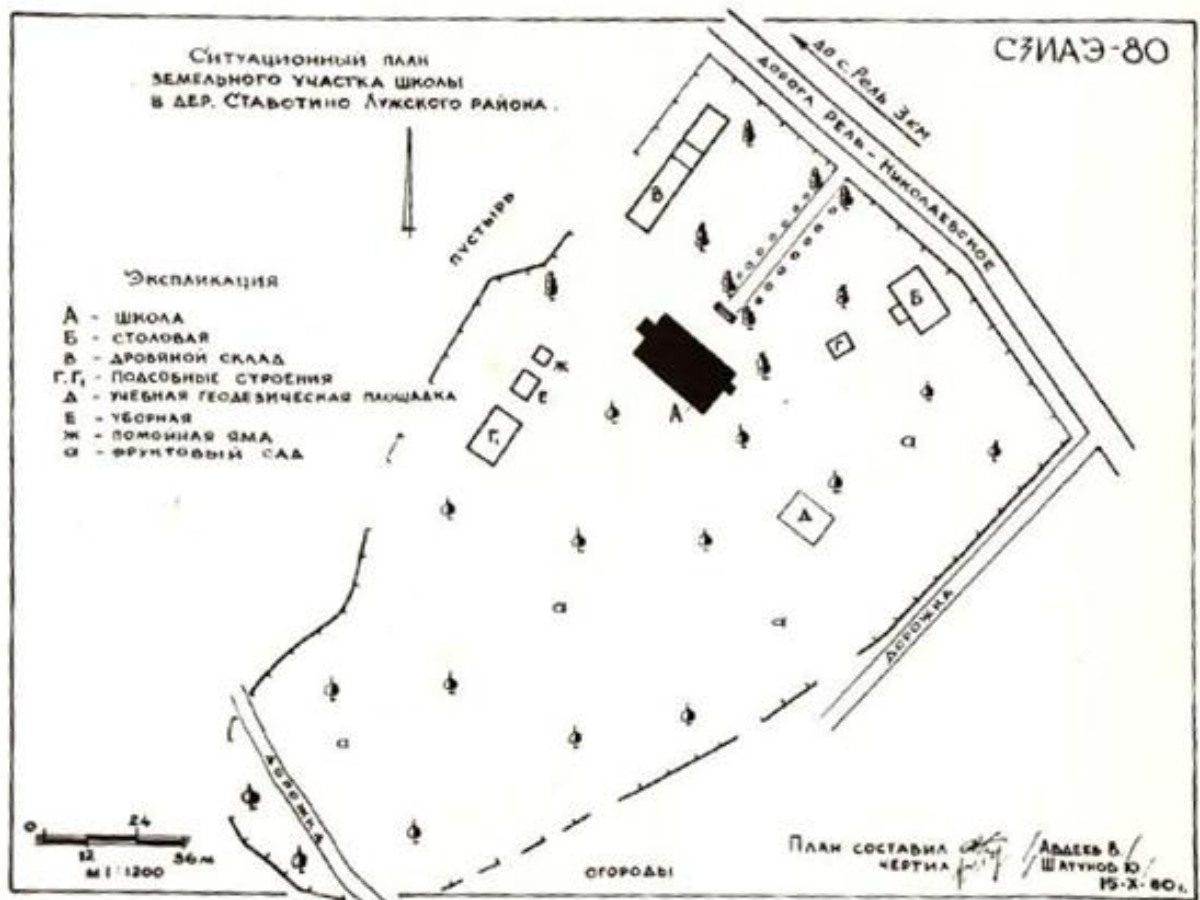
1. Указание местоположения д. Ставотино на военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии 1855 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_3versty/



2. Фотопортрет Исидора Петровича Воробьева. // <https://www.sakharov-center.ru/asfcd/martirolog/?id=4954&t=page>



3. Фотопортрет Антипа Петровича Воробьева. // <https://murzim.ru/nauka/istorija/istorija-sssr/31132-vorobev-antip-petrovich-1884-1938.html>



4. План сада и комплекса построек школы в д. Ставотино. Паспорт объекта Ставотинская восьмилетняя школа имени братьев И. и А. Воробьевых. Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР 21 декабря 1980 г.



5. . Вид фасада здания школы в д. Ставотино 1980 г. Направление съемки юго-запад.
 // Паспорт объекта Ставотинская восьмилетняя школа имени братьев И. и А. Воробьевых.
 Главное управление охраны памятников истории и культуры
 Министерства культуры РСФСР 21 декабря 1980 г.



6. Вид таблички с названием школы в д. Ставотино 1980 г. Направление съемки юго-запад. // Паспорт объекта Ставотинская восьмилетняя школа имени братьев И. и А. Воробьевых. Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР 21 декабря 1980 г.



7. Вид памятной доски создателям школы в д. Ставотино 1980 г. Направление съемки юго-запад. // Паспорт объекта Ставотинская восьмилетняя школа имени братьев И. и А. Воробьевых. Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР 21 декабря 1980 г.



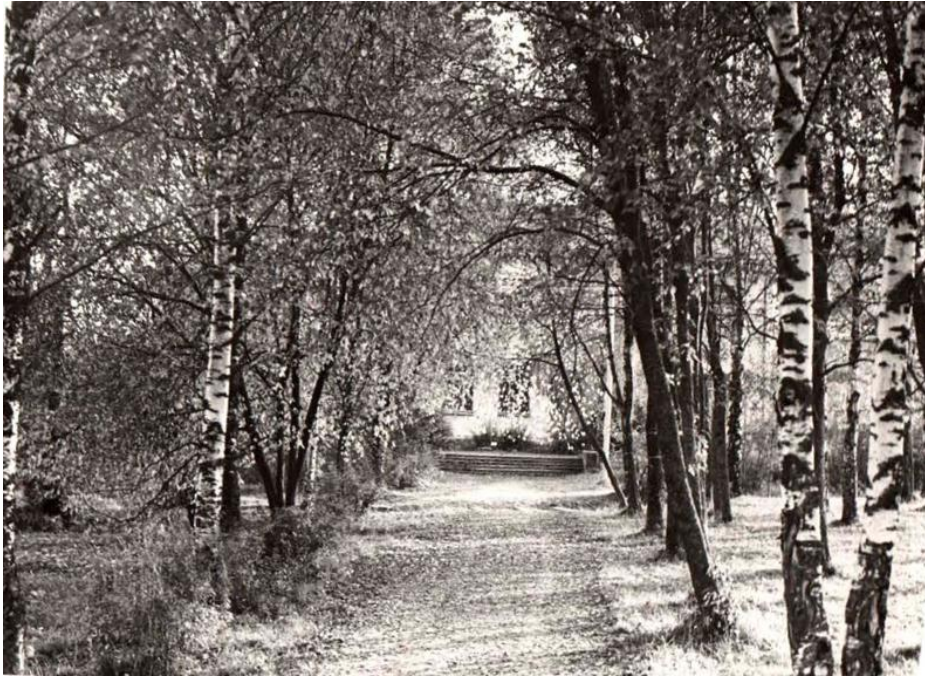
8. Вид фасада здания школы в д. Ставотино 1980 г. Направление съемки северо-запад. // Паспорт объекта Ставотинская восьмилетняя школа имени братьев И. и А. Воробьевых. Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР 21 декабря 1980 г.



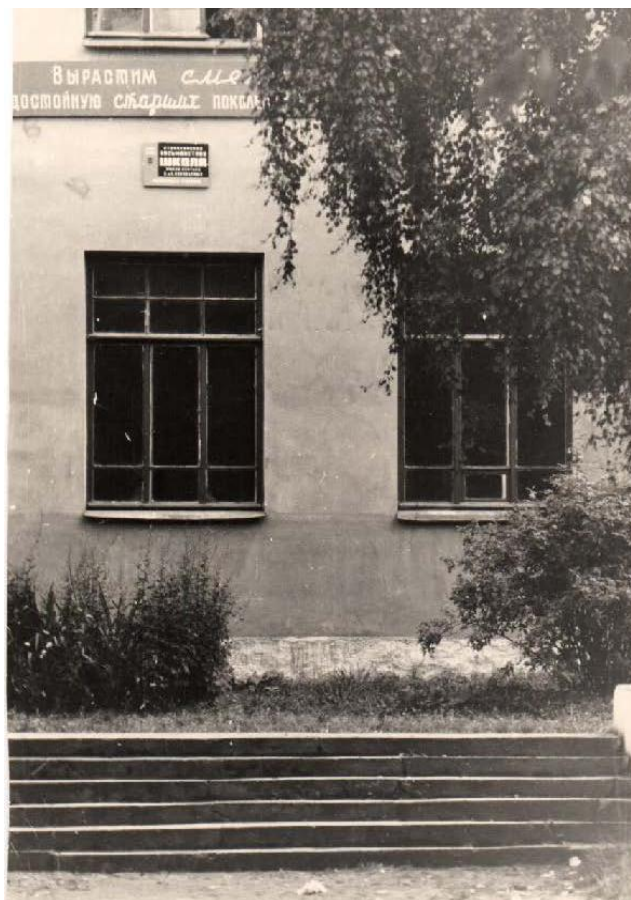
9. Вид фасада здания школы в д. Ставотино 1980 г. Направление съемки север. // Паспорт объекта Ставотинская восьмилетняя школа имени братьев И. и А. Воробьевых. Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР 21 декабря 1980 г



10. Вид фасада здания школы в д. Ставотино 1980 г. Направление съемки юго-восток. // Паспорт объекта Ставотинская восьмилетняя школа имени братьев И. и А. Воробьевых. Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР 21 декабря 1980 г



11. Вид березовой аллеи к зданию школы в д. Ставотино 1980 г. Направление съемки юго-запад. // Паспорт объекта Ставотинская восьмилетняя школа имени братьев И. и А. Воробьевых. Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР 21 декабря 1980 г



12. Вид лестницы к зданию школы в д. Ставотино 1980 г. Направление съемки юго-запад. // Паспорт объекта Ставотинская восьмилетняя школа имени братьев И. и А. Воробьевых. Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР 21 декабря 1980 г



13. Общий вид здания школы с северо-запада // Мониторинг объектов культурного наследия в г. Луга и Лужском районе в 2006 г.



14. Общий вид западного фасада здания школы // Мониторинг объектов культурного наследия в г. Луга и Лужском районе в 2006 г.

ДОГОВОР № ЛС/2022-ОСОКН-Э
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«16» ноября 2022 года

Гражданин РФ Мироненко Владимир Николаевич, действующий от своего лица, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданка РФ Макарова Мария Валерьевна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032), именуемый «Исполнитель» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по выполнению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, ул. Долгая, д. 68 при проведении работ по строительству индивидуального жилого дома по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, на земельном участке с кадастровым № 47:29:0936001:225* (далее по тексту – «Объект»), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации.

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, аттестованный в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию со Службой охраны объектов культурного наследия Камчатского края.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии п. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по проведению Государственной историко-культурной экспертизы **30 рабочих дней** с момента начала работ.

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей **00 копеек**, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции,

мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты

выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

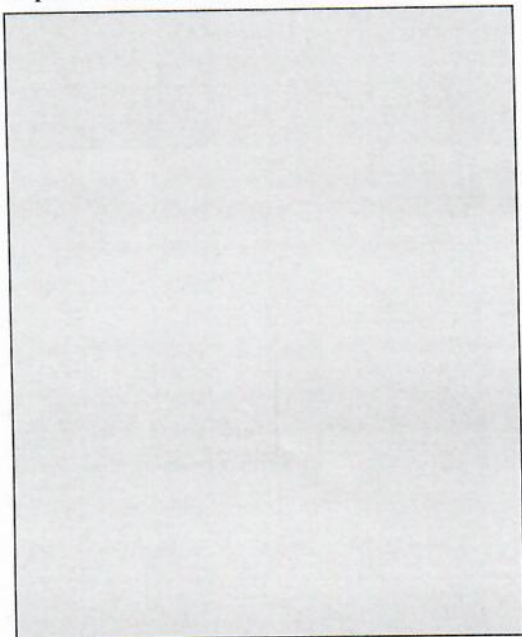
12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Гражданин РФ Мироненко В.Н.

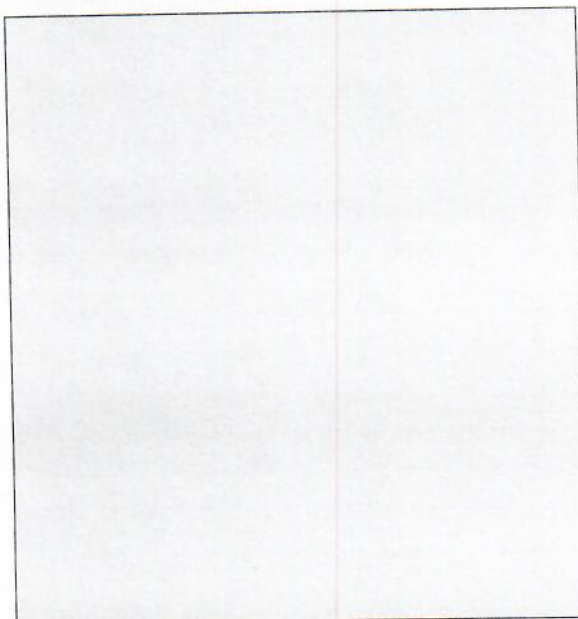


Гражданин РФ

/ Мироненко В.Н./

Исполнитель:

Макарова Мария Валерьевна



/Макарова М.В./

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

по выполнению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, ул. Долгая, д. 68 при проведении работ по строительству индивидуального жилого дома по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, на земельном участке с кадастровым № 47:29:0936001:225

- 1. Объект:** объект культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича»

Местонахождение: Ленинградская область, Лужский район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, ул. Долгая, д.

Заказчик: Мироненко В.Н.

2. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, ул. Долгая, д. 68 при проведении работ по строительству индивидуального жилого дома.

4. Объект историко-культурной экспертизы

Документация: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, ул. Долгая, д. 68», шифр: ЛС/2022-ОСОКН, ИП Постоев Р.В. в 2022 г.

5. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора) (при наличии);
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Документация: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область, Лужский район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, ул. Долгая, д. 68», шифр: ЛС/2022-ОСОКН, ИП Постоев Р.В. в 2022 г.

6. Прочие условия

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия, и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

8. Место и срок выполнения работ

- **Место выполнения:** Ленинградская область, Лужский район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, ул. Долгая, д. 68 и по адресу Исполнителя.

- **Срок выполнения работ:** 30 рабочих дней с момента начала работ Договора.

Согласовано _____



Макарова М.В.

Содержание

пп №	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Уведомление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Лужского отдела Управления Росреестра по Ленинградской области от 28.06.2022 №КУВД-001/2022-9080891/6	15
3.	Приложение № 2. Решение ЛОИ от 27.08.1979 №337 «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории Ленинградской области»	16
4.	Приложение № 3. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 26.03.2020 №01-03/20-88 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68»	19
5.	Приложение №4. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.04.2021 №01-03/21-47 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1928 г. по инициативе и при участии революционеров-большевиков братьев Воробьевых Исидора Петровича и Антипа Петровича» по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино, улица Долгая, дом №68, режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»	29
6.	Приложение №5. Паспорт объекта культурного наследия 21.12.1980 г.	45
7.	Приложение №6. Градостроительный план земельного участка №RU47512307-0096 от 18.09.2017 г.	59
8.	Приложение №7. Разрешение на строительство от 16.03.2018 №47-RU47512307-86-2018	68
9.	Приложение №8. Технический план объекта незавершённого строительства (жилой дом), расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Осьминское сельское поселение, деревня Ставотино от 02.03.2022 г.	70
10.	Приложение №9. Договор аренды земельного участка №14 от 13.03.2014 г.	90
11.	Приложение №10. Выписка из ЕГРН	99
12.	Приложение №11. Фотофиксация	103
13.	Приложение №12. Иконография	112
14.	Приложение №13. Копия договора с экспертом	119
15.	Содержание	127