

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»**  
**Генеральный директор**  
**Г.А. Трофимов**

«28» мая 2024 года

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах**

г. Санкт-Петербург,

Ленинградская область,

г. Новая Ладога

«28» мая 2024 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 12).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 26 марта 2024 года по 28 мая 2024 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург; Ленинградская область, г. Новая Ладога.

**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват

Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), ИНН 7805619205.

#### 4. Сведения об экспертах:

##### 1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

##### 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия,</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
---	--

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член экспертной  
комиссии:

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы,

женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>
1.1	002/2022-ПСД-ПЗ.ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	002/2022-ПСД-ПЗ.ТЧ	Часть 2. Пояснительная записка
2	002/2022-ПСД-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>
		<b>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>
3.1	002/2022-ПСД-АР1	Часть 1. Архитектурно-планировочные решения
3.2	002/2022-ПСД-АР2	Часть 2. Архитектурные решения. Проект реставрации
3.3	002/2022-ПСД-АР3	Часть 3. Расчет коэффициента естественного освещения
		<b>Раздел 4. Конструктивные решения</b>

4.1	002/2022-ПСД-КР1	Часть 1. Конструктивные решения
4.2	002/2022-ПСД-КР2	Часть 2. Конструктивные расчеты
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>
		<b>Подраздел 1. Система электроснабжения</b>
5.1.1	002/2022-ПСД-ИОС1.1	Часть 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения. Молниезащита
5.1.2	002/2022-ПСД-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети электроснабжения и электроосвещения. Архитектурная подсветка фасадов.
		<b>Подраздел 2. Система водоснабжения</b>
5.2.1	002/2022-ПСД-ИОС2.1	Часть 1. Наружные системы водоснабжения
5.2.2	002/2022-ПСД-ИОС2.2	Часть 2. Внутренние сети водоснабжения
		<b>Подраздел 3. Система водоотведения</b>
5.3.1	002/2022-ПСД-ИОС3.1	Часть 1. Наружные сети водоотведения
5.3.2	002/2022-ПСД-ИОС3.2	Часть 2. Внутренние сети водоотведения
		<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети</b>
5.4.1	002/2022-ПСД-ИОС4.1	Часть 1. Отопление
5.4.2	002/2022-ПСД-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование
5.4.3	002/2022-ПСД-ИОС4.3	Часть 3. Электробойлерная
		<b>Подраздел 5. Сети связи</b>
5.5.1	002/2022-ПСД-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи внутренние. Радиофикация, телефония, телевидение, интернет, структурированная кабельная система. РАСЦО. Электрочасофикация.
5.5.2	002/2022-ПСД-ИОС5.2	Часть 2. Системы безопасности. Система охранного телевидения. Система контроля и управления доступом. Система охранной сигнализации.
5.5.3	002/2022-ПСД-ИОС5.3	Часть 3. Система комплексной автоматизации и диспетчеризации инженерных систем.

5.5.4	002/2022-ПСД-ИОС5.4	Часть 4. Наружные внутриплощадочные сети связи.
6	002/2022-ПСД-ТХ	<b>Раздел 6. Технологические решения</b>
7	002/2022-ПСД-ПОС	<b>Раздел 7. Проект организации строительства</b>
8	002/2022-ПСД-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	002/2022-ПСД-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	002/2022-ПСД-ПБ2	Часть 2. Система автоматической пожарной сигнализации и автоматики противопожарной защиты. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией.
10	002/2022-ПСД-ТБЗ	<b>Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>
11	002/2022-ПСД-ОДИ	<b>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>
12	002/2022-ПСД-СМ	<b>Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства</b>
		<b>Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</b>
		<b>Подраздел 1. Предварительные работы.</b>
13.1.1	002/2022-ПСД-ФФ	Часть 1. Фотофиксация до начала производства работ.
13.1.2	002/2022-ПСД-ПР	Часть 2. Первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия. Ведомость объемов работ, объектные и локальные сметы.
		<b>Подраздел 2. Комплексные научные исследования</b>
13.2.1	002/2022-ПСД-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	002/2022-ПСД-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры

		Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.3.1	002/2022-ПСД-ИИ1	Книга 1. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания
13.2.3.2	002/2022-ПСД-ИИ2	Книга 2. Инженерные обследования вентиляционных каналов
13.2.4	002/2022-ПСД-ТХИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования состояния строительных и отделочных материалов.
13.2.5	002/2022-ПСД-ОЗН	Часть 5. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию.
13.2.6	002/2022-ПСД-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям.
		<b>Подраздел 3. Инженерные изыскания</b>
13.3.1	002/2022-ПСД-ИГДИ	Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания
13.3.2	002/2022-ПСД-ИГИ	Часть 2. Инженерно-геологические изыскания
13.3.3	002/2022-ПСД-ИЭИ	Часть 3. Инженерно-экологические изыскания
13.3.4	002/2022-ПСД-ИГМИ	Часть 4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
		<b>Подраздел 4. Проект реставрации</b>
13.4.1	002/2022-ПСД-ТХР	Часть 1. Методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
13.4.2	002/2022-ПСД-ЭП	Часть 2. Эскизный проект
13.5	002/2022-ПСД-ГОЧС	Подраздел 5. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
13.6	002/2022-ПСД-СОКН	Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН

## 7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера

А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего Акта;

- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 2);

- копия распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2016 г. №01-04/16-227 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды» (приложение №3);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» (приложение № 4);

- копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.09.2022 № 01-03/22-183 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 5);

- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.06.2023 г. №01-03/23-161 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 5);

- копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 06.12.2021 года №1664 «О предоставлении земельного участка государственному казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного

наследия» в постоянное (бессрочное) пользование» (приложение № 6);

- копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 17.05.2022 года №564 «О внесении изменения в распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365» (приложение № 6);

- копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365 «О закреплении государственного имущества казны Ленинградской области на праве оперативного управления за Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» (приложение № 6);

- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 18.12.1982 г. (приложение № 7);

- копия кадастрового паспорта здания от 10.11.2010 г. (приложение № 7);

- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 06.12.2005 г. (приложение № 7);

- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 05.12.2005 г. (приложение № 7);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791 и от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67978432 (приложение № 6);

- копия задания на проведение работ по сохранению от 24.09.2020 № 04-05/20-63 (приложение № 8);

- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 11.02.2022 № 05-02/22-08 (приложение № 8);

- градостроительный план земельного участка РФ-47-4-03-1-02-2022-0004 от 06.09.2022 (приложение № 9).

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

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

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

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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства

Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Новоладожского филиала Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" Новоладожского историко-краеведческого музея, а также материалы других информационных источников, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 26 марта 2024 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Н.И. Бревдо, приложение № 10). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали 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, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

#### **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

На основании приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» объект культурного наследия «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», 1904 г., местонахождение: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Объекту культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» присвоен регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 471620682650005.

Местонахождение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б.

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» утверждены приказом Комитета по

культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №2).

Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.09.2022 № 01-03/22-183 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 5) внесены изменения в границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.».

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 01.06.2023 г. №01-03/23-161 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 5) внесены изменения в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.».

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» утверждено распоряжением Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2016 г. №01-04/16-227 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды» (приложение № 3).

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» представлена в приложении № 4 к настоящему Акту.

Технические паспорта на здания по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2 представлены в приложении №7 к настоящему Акту.

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» поставлен на кадастровый учет как нежилое двухэтажное здание с кадастровым номером 47:11:0000000:6, местоположение (адрес): Ленинградская область, р-н. Волховский, г. Новая Ладога, пр-кт. Карла Маркса, д. 34. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 47:11:0101026:355.

### **10.1 Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791 (приложение № 6) нежилое двухэтажное здание по адресу: Ленинградская область, р-н. Волховский, г. Новая Ладога, пр-кт. Карла Маркса, д. 34 (объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.») находится в собственности Ленинградской области, оперативное управление осуществляет Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» (приложение № 6).

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 47:11:0101026:355, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67978432 (приложение № 6) указанный земельный участок находится в собственности Ленинградской области, и постоянном (бессрочном) пользовании Государственного казенного учреждения Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» (приложение № 6).

### **10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Первоначально на месте современной Новой Ладоги находился Николо-Медведский монастырь (иначе Николо-Медведовский, Никольско-

Медведовский), возникший в XIV или XV веке. В 15 км выше по реке находится село Старая Ладога.

В 1702 году по приказу царя Петра I, во время Северной войны территория Николо-Медведского монастыря была обнесена земляным валом и рвом, а в устье Волхова создана судостроительная верфь.

В 1704 году по указу Петра I был основан город Новая Ладога, после чего древний город Ладога стал именоваться Старой Ладогой. Сюда царь повелел переехать на жительство многим староладожанам, а из центра страны приказал перебросить несколько полков пехоты<sup>1</sup>. В 1719 году по указу царя начато строительство Ладожского канала (т. н. старого Петровского).

С середины XVIII века Новая Ладога — центр Новолadoжского уезда С.-Петербургской губернии. В 1763—1769 годах будущий генералиссимус А. В. Суворов командовал Суздальским пехотным полком в Новой Ладого, где составил «Полковое учреждение» (1764—1765) — инструкцию, содержащую основные положения и правила по воспитанию солдат, внутренней службе и боевой подготовке войск.

Помимо военного значения, город важным транспортным узлом на пересечении водных и сухопутных путей. Новая Ладога к концу 18 века превратилась в богатый купеческий город.

В 1861—1866 годах параллельно старому Петровскому каналу по самому берегу Ладожского озера прорыли новый, более глубокий канал — Новолadoжский.

Транспортное значение Ладожских каналов изменилось после строительства в 1904 году железной дороги, связавшей Санкт-Петербург с Череповцом и Вологдой.

В годы Великой Отечественной войны в Новой Ладого располагались штаб, службы и база Ладожской военной флотилии. В 1941 году был организован водный путь из Новой Ладого в Осиновец-Кокорево по Ладожскому озеру для перевозок всех видов снабжения Ленинграду и эвакуации жителей осажденного города.

Строительная история здания началась во второй половине XVIII в. с постройки на углу Николаевского проспекта и Александровской улицы (ныне — пр. Карла Маркса и ул. Максима Горького соответственно) двухэтажного здания Г-образной формы в плане. Здание имело облицованный известняком цоколь, фасады были богато декорированы в классицистической стилистике (руст, декоративные арки, сандрики). В первой половине XIX в. К югу от описанного выше здания, по линии застройки Николаевского проспекта, было возведено двухэтажное здание прямоугольное в плане. Декор фасадов исчерпывался

---

<sup>1</sup> Новая Ладога // Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона : в 86 т. (82 т. и 4 доп.). — СПб., 1890—1907

сандриками над проемами второго этажа, горизонтальной межэтажной тягой и венчающим карнизом.

В 1882 году, по истечении срока аренды помещений в здании Присутственных мест (сегодня - ул. Пролетарский канал, д. 18), Новолодожской городской управе пришлось переехать в другое здание. Для съема новых помещений был выбран угловой дом по Николаевскому проспекту на пересечении с Александровской улицей возле аптеки, напротив Гостиного двора. Часть дома сдавалась в аренду банку. Однако при инженерно-техническом обследовании выяснилось, что здание находится в ветхом состоянии. Таким образом, было решено первоначально произвести реконструкцию здания.

К существующему каменному зданию было присоединено соседнее посредством возведения между ними объема парадной лестницы, а также пристройки со стороны дворового фасада двухэтажного флигеля для женского училища. По просьбе горожан и гласных проектом была предусмотрена надстройка здания в виде деревянной каланчи.<sup>2</sup>

Данное решение было продиктовано соображениями безопасности – в городе не было высотной точки для наблюдения за возникающими пожарами, необходимого для населенного пункта с преимущественно деревянной застройкой. Кроме того, каланча стала важной высотной доминантой города, указывающей на местоположение главной административной единицы и поддерживающей высотные акценты культовой архитектуры Новой Ладogi.

Реконструкция здания была закончена в 1888 году. В нем разместились: городская дума, управа, банк, женское 2-классное училище и пожарное депо.

Автором проекта перестройки здания является Михаил Арефьевич Щурупов<sup>3</sup> (15 [27] июля 1815, Аренсбург, Лифляндская губерния — 20 апреля [3 мая] 1901, Санкт-Петербург) — русский архитектор, академик Императорской Академии художеств. Автор большого количества церковных зданий.

По его проектам построен ряд храмов, из которых важнейшие - церкви Св. Николая Чудотворца на Черной речке, Святых Бориса и Глеба на Калашниковской пристани и Смоленской Божьей Матери за Невской заставой (в Санкт-Петербурге), православный собор в Токио (Япония) и собор в русском ските на Афоне (Греция). Принимал участие в реставрации киевского Софийского собора и в продолжение нескольких лет заведовал скульптурным и рисовальным классом при Императорском фарфоровом заводе (Санкт-Петербург).

На территории современного Волховского района при его участии были возведены: церковь Пресвятой Троицы в дер. Помялово, церковь Успения Пресвятой Богородицы на Прусинском острове (ныне г. Волхов), каменная Александро-Невская часовня в слободе Загородье (ныне г. Новая Ладога) на

---

<sup>2</sup> ЦГИА СПб, фонд 684, опись 1, дело 68

<sup>3</sup> Яковлев Н.А. Михаил Щурупов. СПб, 2001. С. 242

набережной Волхова (1891), каменный храм во имя св. Модеста, Патриарха Иерусалимского в с. Иссад (1866-1867). Перестроил с основания соборную каменную церковь во имя Рождества Богородицы в г. Новая Ладога (1876-77). В этом же городе по его проекту было перестроено здание городской управы (1888-1889). Существует версия, что по его проекту восстанавливался после пожара 1885 г. новолadoжский Гостиный двор. Занимался капитальным ремонтом храма Св. Николая Чудотворца в дер. Немятово.<sup>4</sup>

Городской голова писал о результатах перестройки здания в Новолadoжскую думу: «Таким образом наружность Городского дома приняла особенно величественный и красивый вид и послужит замечательным украшением для города»<sup>5</sup>.

Согласно плану города Новая Ладога, составленному в 1912 году представителями «Московской Трудовой Артели Лесных Техников и Землемеров», в реконструированном здании находились городская управа, женская гимназия, двухклассное женское училище, городской общественный банк.

В конце XIX в., описываемый объект являлся сосредоточием общественной, политической и образовательной жизни города.

16 июня 1913 года напротив здания был открыт памятник Александру II. В 1918 году памятник сбросили и на освободившийся постамент 7 ноября 1918 года установили бюст Карла Маркса. Впоследствии бюст перенесли, а на этот же постамент в 1947 году водрузили скульптуру С.М. Кирова.

После Октябрьской революции Николаевский проспект был переименован в проспект Карла Маркса, а Александровская улица – улицу Максима Горького.

В советский период в здании долгое время располагалось ТУ-209, готовившее кадры для речного флота Советского Союза, позже начальные классы средней школы № 1.

Пожарная каланча была утрачена в период с 1917 до 1950-х годов, сохранился её нижний ярус, перекрытый вальмовой кровлей.

В 1950-е годы произошла реконструкция здания (вероятно, связанная с передачей здания от училища школе) во время которой к дворовому фасаду с юго-западной стороны был пристроен корпус из силикатного кирпича с плоской кровлей для размещения дополнительных учебных классов, а к торцу центрального дворового флигеля две одноэтажные кирпичные постройки котельной и водомерного узла (литеры В и Д).

Историческая многоскатная крыша, над сохранившимся нижним ярусом деревянной каланчи, была заменена на двускатную.

<sup>4</sup> Щурупов Михаил Арефьевич [Электронный ресурс] URL: <http://xn----6kcbbfjес5aacglpidjyhbmpcf2anpqiba.xn--plai/ru/personalia/698>

<sup>5</sup> ЦГИА СПб, ф. 684, оп. 1, д. 68. Л. 63

В период с 1970-го по 1986-й годы был снесен нижний ярус деревянной каланчи, заменена стропильная система (главный корпус перекрывается вальмовой кровлей с единым коньком). Верхушки печных труб разобраны и скрыты кровлей. Фасады здания отремонтированы и перекрашены.

Актом №3-2 от 11.05.1988 г. Инспекции охраны памятников Управления культуры Леноблисполкома объект зарегистрирован в списке вновь выявленных памятников архитектуры (согласно приложениям 1-2) с целью систематического контроля и обеспечения охраны.

В 2003 году «Пользователем» - МОУ «Новоладожская общеобразовательная средняя школа» «Госоргану» - Комитету по культуре Ленинградской области выдано Охранное обязательство №1580-138 от 31.03.2003г. с Актом технического осмотра и Описью предметов охраны. Из Акта осмотра следует, что в здании размещаются начальные классы средней общеобразовательной городской школы. Общее состояние архитектурно-конструктивных элементов памятника удовлетворительное. Состояние кровли из волнистого шифера неудовлетворительное (наблюдаются протечки). Фасады оштукатурены и окрашены.

В 2003 году НПО «Науку-Строительству», по заказу ГПИ «Ленгражданпроект» было выполнено техническое обследование здания школы, подтверждающее его удовлетворительное и работоспособное состояние с небольшими ограничениями. В 2003 году

ГПИ «Ленгражданпроект» был выполнен и согласован в проект капитального ремонта здания начальной школы в г. Новая Ладога.

На 2004 года был запланирован ремонт крыши, всех фасадов, интерьеров и благоустройство дворовой территории, но реализован он не был. Серьезных и комплексных исследований объекта при этом не предпринималось.

Первого октября 2006 года в неэксплуатируемом здании произошел пожар, в результате которого обгорели межэтажные перекрытия.

В 2009 году 09 июня в здании случился еще один пожар, результатом которого явилось обрушение кровли перекрытий исторической части здания. С того времени по текущую дату здание находится аварийном состоянии и не используется.

Поскольку мероприятий по ликвидации последствий пожара предпринято не было, со временем повреждения усугубились, а объем утрат увеличился.

Ограда, а также кирпичная постройка (кладовая и ледник), расположенные к северо-западу от основного объема объекта, по линии застройки ул. Максима Горького, в настоящее время практически утрачены; сохранились незначительные фрагменты фундаментов в аварийном состоянии. По ряду косвенных признаков, можно предположить, что ограда и хозяйственная постройка были возведены во второй пол. XVIII в., воедино с первым зданием на участке.

В настоящее время, несмотря на неудовлетворительное техническое состояние объекта и утрату исторических конструкций, отделок и т.п., он сохраняет многослойную материальную структуру с целым рядом представляющих несомненный интерес деталей и элементов и является своего рода «архитектурной энциклопедией» 250-летней эволюции городской застройки Новой Ладogi.

В конце 2023 года проведены работы по консервации объекта культурного наследия.

### **10.3 Описание объекта, современное состояние:**

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» расположен в Волховском районе Ленинградской области в городе Новая Ладога.

На проспект Карла Маркса лицевым фасадом выходит Т-образное в плане здание.

Здание двухэтажное без подвала, до пожара имело вальмовую кровлю. Площадь застройки согласно Техническому паспорту БТИ 1982 года – 1003,9 м<sup>2</sup>. Фундаменты – ленточные из известняковых плит. Цоколь - кирпичный, скрыт культурным слоем. Стены кирпичные из глиняного полнотелого красного кирпича на известковом растворе оштукатурены и окрашены, в настоящее время наблюдаются утраты штукатурного слоя с обнажением кирпичной кладки. Междуэтажное и чердачное перекрытия были выполнены по деревянным балкам, на данный момент почти полностью обрушены. Крыша основного здания не сохранилась.

Фасады декорированы профилированным межэтажным карнизом, оконные проемы второго этажа оформлены прямыми сандриками и декоративными замковыми камнями, первого этажа – замковыми камнями. Углы здания рустованы. Центральная часть лицевого фасада оформлена плоскими пилястрами. Завершает фасады венчающий профилированный карниз. На лицевом фасаде над карнизом возвышается аттик.

Единственная в здании лестница расположена в центральной части исторического корпуса двухмаршевая распашная со средним парадным маршем. Марши из сборных известняковых ступеней по металлическим косоурам, площадки - кирпичные своды по металлическим балкам. Оконные и дверные проемы прямоугольные с кирпичными клинчатыми перемычками. Столярные заполнения оконных и дверных проемов утрачены, за исключением входных дверей лицевого фасада на центральном ризалите. Общее состояние здания – аварийное.

*Здание кладовой и ледника.* При перестройке основного здания в 1880-х гг. во дворе, было выстроено кирпичное здание кладовой (возможно, с использованием ранее существовавшего здесь ледника) в один этаж. В настоящее

время от здания сохранились лишь его фундамент, скрытый под напластованиями культурного слоя земли, мусора и остатками обрушающихся поздних конструкций.

*Остатки ограды*, ограничивавшей ранее дворовую территорию со стороны улицы Максима Горького не просматриваются.

*Поздняя пристройка (литера Б)* представляет собой прямоугольный двухэтажный корпус без чердака с плоской кровлей, пристроенный к юго-западному углу главного здания (литера А) со стороны двора. Площадь застройки согласно Техническому паспорту БТИ 1982 года – 286,1 м<sup>2</sup>. Фундаменты ленточные из сборных бетонных блоков. Стены из глиняного кирпича с облицовкой фасадов силикатным кирпичом со стороны интерьера оштукатурены и окрашены. Подвал отсутствует. На первом этаже бетонные полы по грунту в уровне с планировочной отметкой земли вокруг здания.

Перекрытия над первым этажом из сборных железобетонных плит. Лестницы на второй этаж в корпусе отсутствуют. Оконные и дверные проемы прямоугольные с железобетонными перемычками. Столярные заполнения дверных проемов, остекление оконных проемов и линейные окрытия подоконников отсутствуют. Конструкции пристройки находятся в работоспособном состоянии.

*Поздняя хозяйственная пристройка (литера В)* пристроена к дворовому флигелю главного здания. Представляет собой одноэтажную пристройку без подвала. Стены из глиняного полнотелого кирпича на цементном растворе находятся в аварийном состоянии, кровля утрачена полностью, столярные заполнения проемов отсутствуют.

*Поздняя хозяйственная пристройка (литера Д)*, так же как литера «В» пристроена к дворовому флигелю главного здания. Пристройка одноэтажная без подвала. Стены из глиняного полнотелого кирпича на цементном растворе находятся в работоспособном состоянии. Кровля односкатная по деревянным стропилам окрытая шифером – в аварийном состоянии.

Результаты проведенного визуального осмотра дополнительно подтверждены материалами фотофиксации от 26 марта 2024 года (приложение № 10).

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

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

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

- Закон Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О

государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;

- ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования мониторинга технического состояния;

- СП 130102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;

- СП 70-13330-2012. Несущие и ограждающие конструкции;

- материалы Архива Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области;

- материалы Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга";

- материалы Новолодожского филиала Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" - Новолодожского историко-краеведческого музея;

- Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: в 86 т. (82 т. и 4 доп.). — СПб., 1890—190;

- ЦГИА СПб, фонд 684, опись 1, дело 68;

- Яковлев Н.А. Михаил Шурупов. СПб, 2001;

- Интернет-сайт «PastVu» – ретроспектива среды обитания человечества» [Электронный ресурс] // <https://pastvu.com>;

- Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // <http://www.etomesto.ru>;

- Имена на карте Ленинградской области [Электронный ресурс] // <http://xn----6kcbbfljес5aacglpidjyhbmрcf2anрqіба.xn--plai/ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая

Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2022-2023 годах Обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088.

Проектной документацией предусматриваются работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б.

**Раздел 1. Пояснительная записка** состоит из Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 002/2022-ПСД-ПЗ.ИРД и Части 2. Пояснительная записка, шифр: 002/2022-ПСД-ПЗ.ГЧ.

В Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 002/2022-ПСД-ПЗ.ИРД проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б. В указанной части содержатся следующие документы: акт о категории сложности научно-проектных работ на памятнике, план границ проектирования, задание на проведение работ по сохранению от 24.09.2020 № 04-05/20-63, копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия», копия распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2016 г. №01-04/16-227 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды», копия приказа Комитета

по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.09.2022 № 01-03/22-183 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия», копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.06.2023 г. №01-03/23-161 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия», паспорт объекта культурного наследия, копии правоустанавливающих документов, копии технических паспортов зданий, градостроительный план земельного участка, копия разрешения на проведение работ по сохранению от 11.02.2022 № 05-02/22-08, исходные данные и технические условия для проектирования инженерных сетей, задание на проектирование, акт технического осмотра объекта культурного наследия.

В рассматриваемой части представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» от 20.04.2022 г. Полный перечень работ, предусмотренный проектной документацией проанализирован в соответствующих разделах.

В соответствии с выводом акта влияния предполагаемые к проведению виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с чем, анализируемая проектная документация разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

В Части 2. Пояснительная записка, шифр: 002/2022-ПСД-ПЗ.ТЧ содержатся краткие результаты проведенных комплексных научных исследований

подробное описание предусмотренных проектом решений по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», основанных на исходных и разрешительных документах и результатах комплексных научных исследований.

Проектом предполагается приспособление объекта для современного использования в качестве многопрофильного образовательного центра художественного и эстетического воспитания детей и подростков и предусматриваются следующие работы:

- демонтаж поздних одноэтажных пристроек котельной и водомерного узла;
- демонтаж существующих недействующих инженерных сетей и устройство новых инженерных сетей с прокладкой до точек подключения к городским магистральным коммуникациям;
- реставрация фасадов литеры А, включая реставрацию штукатурки, архитектурного декора, установку столярных заполнений, замену линейных покрытий;
- восстановление крыши здания с покрытием кровельной сталью по обрешетке;
- воссоздание башни-каланчи с навершием-шпилем и устройством смотровой площадки;
- возведение пристройки (литера Б) в габаритах существующего строения;
- замена аварийных конструкций исторической лестницы, установка чугунного ограждения с деревянными поручнями;
- устройство железобетонных и металлических лестниц;
- устройство перекрытий, раскрытие исторических дверных проемов, устройство перегородок;
- устройство пандусов и подъемников для маломобильных групп населения;
- отделка внутренних помещений;
- устройство архитектурно-художественной подсветки фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.».

Более подробно архитектурные, конструктивные, инженерные и иные проектные решения проанализированы в соответствующих разделах.

**В Разделе 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 002/2022-ПСД-ПЗУ** представлена характеристика участка проектирования, описание и обоснование принятых проектом решений в части благоустройства территории объекта культурного наследия регионального

значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.».

Проектом предусматриваются следующие решения:

- вертикальная планировка территории, обеспечивающая сток поверхностных вод;
- устройство ливневых трапов и водосборного лотка;
- восстановление нарушенного благоустройства после производства работ в границах проектирования;
- проектирование тротуаров;
- консервация бывшего ледника;
- восстановление покрытия тротуара со стороны проспекта Карла Маркса и ул. Максима Горького;
- устройство отмостки;
- очистка участка от самосевной растительности, усыхающих деревьев;
- подсыпка почвенно-растительного грунта с посевом газонных трав;
- посадка деревьев и кустарников, создание групп цветников;
- устройство автомобильного проезда с улицы Максима Горького;
- устройство ограждения вдоль границ участка;
- устройство площадки для сбора ТКО;
- установка урн и скамей;
- прокладка наружных инженерных сетей.

В графических материалах указанного раздела представлен ситуационный план, опорный план, схема планировочной организации земельного участка, на которой отражены проектируемые пешеходные дорожки, местоположение проектируемых опор освещения; схема организации рельефа; план земляных масс; план дорожных покрытий, план расстановки малых архитектурных форм, план озеленения, картограмма работ и маркировочный план по устройству ограждения по периметру. Также в материалах указанного раздела представлены спецификации оборудования, изделий и материалов, ведомости объемов работ.

**Раздел 3. Архитектурные решения** состоит из Части 1. Архитектурно-планировочные решения, шифр: 002/2022-ПСД-АР1, Части 2. Архитектурные решения. Проект реставрации, шифр: 002/2022-ПСД-АР2 и Части 3. Расчет коэффициента естественного освещения, шифр: 002/2022-ПСД-АР3.

В Части 1. Архитектурно-планировочные решения, шифр: 002/2022-ПСД-АР1 и Части 2. Архитектурные решения. Проект реставрации, шифр: 002/2022-ПСД-АР2 представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектные решения.

Проектом предусмотрены следующие архитектурные решения:

- демонтаж котельной и водомерного узла (литеры В и Д);
- демонтаж существующих инженерных сетей;
- устройство новых инженерных сетей с прокладкой до точек подключения

к городским магистральным коммуникациям;

*Литера А:*

- закрепление грунта основания;
- усиление фундаментов;
- устройство отмостки;
- реставрация цоколя;
- перекладка верхних участков стен в зонах аварийности;
- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация оконных и дверных перемычек;
- реставрация венчающего карниза;
- изготовление и установка столярных оконных заполнений из древесины хвойных пород с сохранением исторической расстекловки и габаритов проемов;
- изготовление и установка столярных дверных заполнений из древесины хвойных пород, с сохранением исторических габаритов проемов;
- реставрация штукатурной отделки стен;
- окраска фасадной поверхности;
- реставрация штукатурного декора, в том числе карнизов, сандриков, наличников;
- устройство козырьков светопрозрачной конструкции над входами в здание;
- замена линейных покрытий;
- восстановление стропильной системы в металлических конструкциях;
- устройство помещения венткамеры в чердачном пространстве;
- покрытие кровли оцинкованной кровельной сталью;
- устройство кирпичных оголовков вентиляционных каналов на кровле здания, их покрытие металлическими колпаками;
- установка металлического ограждения кровли и снегозадержателей;
- установка водосточных труб;
- устройство крыльца с гранитными ступенями и входных гранитных площадок;
- воссоздание башни-каланчи в металлических конструкциях обшивкой башни деревянной профилированной доской;
- воссоздание навершия-шпиля;
- устройство смотровой площадки каланчи;
- изготовление и установка столярных оконных заполнений из древесины хвойных пород с остеклением листовым стеклом;
- изготовление и установка столярного дверного заполнения из древесины хвойных пород, полуостекленного листовым стеклом;

*Литера Б:*

предусматривается возведение пристройки в габаритах существующего строения, в том числе:

- возведение наружных стен;

- устройство цоколя;
- устройство эксплуатируемой кровли с парапетным ограждением;
- штукатурная отделка стен;
- изготовление и установка столярных оконных и дверных заполнений из древесины хвойных пород;
- устройство архитектурного декора (по аналогии с декором литеры А);
- устройство козырьков светопрозрачной конструкции над входами;
- окраска фасадной поверхности;
- устройство линейных покрытий;
- устройство отмостки вокруг здания.

#### *Интерьеры литеры А и Б:*

- раскрытие исторических дверных проемов;
- реставрация кирпичной кладки исторических стен;
- реставрация существующих кирпичных перемычек;
- ремонт дымовых каналов в существующих стенах здания и воссоздание печных труб и использованием их для вентиляции помещений;
- возведение новых стен и перегородок;
- устройство перемычек над проемами;
- окраска стен;
- отделка стен влажных помещений керамической плиткой;
- изготовление и установка радиаторных ограждений;
- изготовление и установка внутренних дверных заполнений: деревянных, противопожарных с деревянной облицовкой и стеклянных;
- устройство полов из керамической плитки, линолеума и паркета;
- устройство подвесных потолков;
- оштукатуривание и окрашивание потолков;
- замена конструкций исторической двухмаршевой распашной лестницы со средним парадным маршем;
- устройство чугунного ограждения с двусторонними деревянными поручнями;
- устройство в объеме литеры Б двухмаршевой железобетонной лестницы;
- устройство металлического ограждения из нержавеющей стали;
- устройство двухмаршевой металлической лестницы, соединяющей второй этаж и чердак;
- устройство винтовой лестницы в металлических конструкциях со ступенями из рифленой стали и металлическим ограждением;
- устройство лестницы и пандуса, ведущих в зрительный зал;
- устройство подъемников для маломобильных групп населения;

#### *Территория:*

- консервационные мероприятия по сохранившимся фундаментам здания кладовой и ледника и остатков ограды;
- устройство монолитного ж/б пояса над фундаментом ограды;

- устройство известнякового цоколя ограды;
- устройство металлического ограждения территории с воротами и калиткой;
- устройство внешней гранитной подпорной стенки внутреннего двора;
- устройство внешних гранитных ступеней с ограждением;
- устройство пандусов;
- устройство ограждений ступеней и пандусов.

В графических материалах указанных частей содержатся следующие материалы: лист с общими данными; планы этажей; экспликация полов; ведомость стен и перегородок; план чердака; план кровли; разрезы; фасады; спецификация дымовых труб; чертежи лестниц; фрагменты и сечения деталей; фасады с отражением цветового решения; ведомость объемов работ; планы демонтажа; ремонтные схемы; чертежи каланчи; ведомости дверных и оконных проемов и заполнений.

В Части 3. Расчет коэффициента естественного освещения, шифр: 002/2022-ПСД-АР3 представлены материалы по расчету нормативной инсоляции помещений. В томе представлены результаты расчетов инсоляции и коэффициентов естественной освещённости помещений.

**Раздел 4. Конструктивные решения, шифр: 002/2022-ПСД-КР** состоит из двух частей: Часть 1. Конструктивные решения, шифр: 002/2022-ПСД-КР1 и Часть 2. Конструктивные расчеты, шифр: 002/2022-ПСД-КР2.

В Части 1. Конструктивные решения, шифр: 002/2022-ПСД-КР1 представлена развернутая пояснительная записка с описанием и обоснованием принятых в проекте конструктивных решений, расчеты, а также графические материалы, отражающие принятые проектные решения.

Проектом предусматриваются следующие конструктивные решения:

- полная замена полов 1-го этажа литеры А;
- инъектирование трещин в кирпичных стенах;
- перекладка верхних участков стен в зонах аварийности;
- устройство новых железобетонных перекрытий;
- устройство стропильной системы;
- возведение башни-каланчи в металлических конструкциях;
- реставрация ступеней и площадок маршей исторической лестницы;
- устройство двухмаршевой распашной лестницы, соединяющей 1 и 2 этажи;
- устройство лестницы со второго этажа на чердак;
- возведение литеры Б в существующих габаритах;

В графических материалах указанного раздела представлены: инженерно-геологический разрез, схемы расположения элементов закрепленного грунта, усиления и гидроизоляции фундаментов, устройства полов и перекрытий, лестниц, картограммы фасадов, усиления и устройства перемычек, чертежи стропильной системы, вентиляционные шахты, конструкций башни-каланчи, ограды, крылец.

В Части 2. Конструктивные расчеты, шифр: 002/2022-ПСД-КР2 представлены пояснительная записка с результатами расчетов нагрузок и огнестойкости конструкций стен, перекрытий, стропильной системы и фундаментов.

Конструктивные решения в настоящей экспертизе рассматриваются только на соответствие их задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения** состоит из Подраздела 1. Система электроснабжения (Часть 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения. Молниезащита, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС1.1, Часть 2. Наружные сети электроснабжения и электроосвещения. Архитектурная подсветка фасадов, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС1.2), Подраздела 2. Система водоснабжения (Часть 1. Наружные системы водоснабжения, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС2.1, Часть 2. Внутренние сети водоснабжения, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС2.2), Подраздела 3. Система водоотведения (Часть 1. Наружные сети водоотведения, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС3.1, Часть 2. Внутренние сети водоотведения, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС3.2), Подраздела 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети (Часть 1. Отопление, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС4.1, Часть 2. Вентиляция и кондиционирование, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС4.2, Часть 3. Электробойлерная, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС4.3), Подраздела 5. Сети связи (Часть 1. Сети связи внутренние. Радиофикация, телефония, телевидение, интернет, структурированная кабельная система. РАСЦО. Электрочасофикация, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС5.1, Часть 2. Системы безопасности. Система охранного телевидения. Система контроля и управления доступом. Система охранной сигнализации, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС5.2, Часть 3. Система комплексной автоматизации и диспетчеризации инженерных систем, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС5.3, Часть 4. Наружные внутриплощадочные сети связи, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС5.4.

#### *Электроснабжение*

Питание потребителей объекта осуществляется от ГРЩ, расположенного на 1-м этаже здания.

Для защиты людей от поражения электрическим током, обеспечения нормальной работы электрооборудования в зданиях предусматривается выполнение мероприятий по молниезащите, заземлению (занулению) и уравниванию потенциалов.

Проектом предусматривается искусственное освещение помещений светодиодными светильниками во всех помещениях.

Также предусматривается устройство архитектурно-художественной подсветки фасадов здания и освещение территории объекта культурного наследия.

В графических материалах Подраздела 1. Система электроснабжения

представлены следующие материалы: схема однолинейная принципиальная главного распределительного щита; планы здания с отражением схемы электрооборудования, электроосвещения; схемы уравнивания потенциалов; план крыши с отражением молниезащиты и заземления; схема принципиальная однолинейная щита архитектурно-художественной подсветки, цепей уравнивания; план расположения оборудования и прокладки сети наружного освещения; план прокладки сетей освещения на территории объекта культурного наследия.

#### *Водоснабжение.*

Проектом предусматривается подключение к существующей магистрали, проходящей по границе участка. Подача воды питьевого качества на хозяйственно-питьевые нужды предусмотрена от внутривозвращенной проектируемой сети водоснабжения по 1 вводу диаметром 50мм из системы низконапорного коммунального водопровода.

Проектом предусматривается открытая прокладка трубопроводов в траншее. Проектируемая сеть водоснабжения предусматривается из полипропиленовых труб.

Система горячего водоснабжения здания, закрытая с приготовлением горячей воды в ИТП.

В графических материалах Части 1. Наружные сети водоотведения, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС2.1 и Части 2. Внутренние сети водоотведения, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС2.2 представлены следующие материалы: план наружных сетей водопровода, спецификация оборудования и материалов, планы этажей с показанием сетей водопровода.

#### *Водоотведение.*

Проектом предусматривается отвод бытовых сточных вод от проектируемого здания самотеком по выпуску во внутривозвращенные сети бытовой канализации.

Хозяйственно-бытовые стоки от санузлов здания отводятся системой самотечных трубопроводов через стояк к выпуску, а затем в проектируемую внутривозвращенную общесплавную канализацию. Сеть внутренней хозяйственно-бытовой канализации здания предусмотрена из полипропиленовых канализационных труб. Дождевые и талые воды отводятся с кровли проектируемого здания самотеком по наружным водостокам.

В графических материалах Части 1. Наружные сети водоотведения, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС3.1 и Части 2. Внутренние сети водоотведения, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС3.2 содержатся следующие материалы: план наружных сетей водопровода, планы сетей канализации, принципиальная схема хозяйственно-бытовой канализации, спецификации оборудования и материалов.

#### *Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети.*

Теплоснабжение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды,

XVIII - XIX вв.» предусматривается от электробойлерной.

Система водяного отопления принята коллекторная, двухтрубная, с разводкой магистрального подающего и обратного трубопроводов в канале для коммуникаций.

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы. Они устанавливаются под оконными проемами вдоль наружных стен.

В здании запроектирована приточно-вытяжная система вентиляции с механическим и естественным побуждением. Для учебных классов и административных помещений основного здания система вентиляции комбинированная: приток воздуха механический, удаление воздуха через индивидуальные каналы, выходящие на чердак. Далее воздух удаляется естественным путем через общие строительные существующие шахты, выходящие на кровлю. Для учебных классов 2 этажа пристройки система вентиляции механическая. В санузлах система вентиляции отдельная, механическая.

Вентиляционное оборудование расположено в венткамерах. Воздухозабор для приточных систем основного здания предусмотрен через существующую строительную шахту, расположенную на кровле. Воздухозабор для приточных систем, обслуживающих помещения пристройки – через наружную решетку в оконном проеме венткамеры.

Проектом предусматривается устройство электробойлерной. Система отопления присоединяется к электробойлерной по не зависимой схеме с насосом смешения. Система вентиляции присоединяется к тепловой сети по зависимой непосредственной схеме

В графических материалах Части 1. Отопление, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС4.1, Части 2. Вентиляция и кондиционирование, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС4.2, Части 3. Электробойлерная, шифр: 002/2022-ПСД-ИОС4.3 содержатся следующие материалы: принципиальная схема систем отопления, вентиляции; таблица с характеристиками вентиляционных систем; спецификация оборудования, изделий и материалов; схема электробойлерной.

#### *Сети связи.*

Проектом предусматривается присоединение к сети связи общего пользования осуществляется по оптоволоконному кабелю от поставщика услуг (оператора связи) АО «Северен-Телеком».

Проектом предусматривается установка системы охранно-тревожной сигнализации, системы контроля и управления доступом и системы видеонаблюдения.

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» оборудуется системой автоматизации и диспетчеризации инженерных систем, которая обеспечивает контроль над основными параметрами эксплуатируемых

инженерно-технических систем. Для сбора данных предусматривается установка контроллеров и датчиков на технологическое оборудование и технологические магистрали. Двухсторонняя диспетчерская связь обеспечивается технологическими помещениями. С пульта диспетчера обеспечивается дистанционный автоматизированный контроль работоспособности оборудования диспетчерской связи.

Здание оборудуется структурированной кабельной сетью. Проектной документацией предусматривается прокладка кабельной канализации по территории участка от ввода в здание до существующего телефонного колодца по пр. Карла Маркса.

**В Разделе 6. Технологические решения, шифр: 002/2022-ПСД-ТХ** представлены сведения о пропускной способности здания, о функциональном назначении внутренних помещений, сведения о расчетной численности, составе работников и рабочих мест их оснащенности, перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда, описание технических средств и проектных решений, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов, перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду, спецификация оборудования. В графических материалах подраздела представлены планы расстановки технологического оборудования.

**В Разделе 7. Проект организации строительства, шифр: 002/2022-ПСД-ПОС** представлено описание и графические материалы по организации и проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.». В разделе содержатся сведения о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по сбору и вывозу мусора, обеспечению пожарной безопасности, обоснованию потребностей в ресурсах, ведомости основных работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом организации строительства предусматривается проведение работ в два периода: подготовительный и основной. В течение подготовительного периода осуществляются работы по организационной, технической, производственной и хозяйственной подготовке строительной площадки и объекта культурного наследия к предусмотренным проектной документацией работам по сохранению. В основной период выполняются работы по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия.

Указанный раздел включает в себя сведения о характеристике района, описание характеристики участка, оценку развитости инфраструктуры, описание особенностей проведения работ в различных условиях, обоснование принятой организационно-технологической схемы, календарный график и

технологическую последовательность работ, в том числе перечень мероприятий по осуществлению мониторинга, строительный генеральный план.

**Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды шифр: 002/2022-ПСД-ООС** содержит в себе описание существующего состояния окружающей среды, с обозначением расположения участка строительства, описание климатических условий, характеристики геологического строения участка, описание гидрологических и гидрогеологических условий, характеристика почвенных условий территории, растительного и животного мира. Данным проектом предложены мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова, мероприятия по охране атмосферного воздуха с необходимыми расчетами и перечнем загрязняющих веществ, мероприятия по охране поверхностных и подземных вод от истощения и загрязнения, а также мероприятия по охране растительного и животного мира, сохранению среды их обитания.

**Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности** состоит из Части 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 002/2022-ПСД-ПБ1 и Части 2. Система автоматической пожарной сигнализации и автоматики противопожарной защиты. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией, шифр: 002/2022-ПСД-ПБ2.

В указанных частях представлено описание существующего положения и проектных решений по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия, включающие в себя описание решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники, сведения о месте нахождения противопожарного водопровода, описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности здания, сведения об организации доступности пожарной техники, путей эвакуации и информированию населения, расчеты величины пожарного риска.

**Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, шифр: 002/2022-ПСД-ТБЭ** содержит общие сведения об объекте и земельном участке, перечень предусмотренных проектной документацией к выполнению работ, сведения о минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций здания, сетей инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации, включая сроки службы частей и элементов здания – объекта культурного наследия, рекомендации по эксплуатации здания и участка.

**Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов, шифр: 002/2022-ПСД-ОДИ** содержит проектные решения по обеспечению доступа для маломобильных групп населения с учетом сохранения особенностей, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия. Проектом

предусматривается формирование безбарьерной среды путем обеспечения удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей (обустройство пандусов и тротуаров с твердым покрытием), обеспечения стояночных мест для маломобильных групп населения, создания возможности свободного перемещения по территории объекта, в том числе, от предусмотренных мест стоянки автотранспорта граждан до входов в здание, а также от примыкающих к территории улиц. Перед лестницами и крыльцами предусмотрена тактильная плитка, на территории и в помещениях объекта культурного наследия предусмотрено устройство тактильных мнемосхем (стендов), участки пола на путях движения МГН перед дверными проемами при открывании дверей выделены контрастно окрашенными тактильными индикаторами, пути передвижения инвалидов не имеют выступов и нависающих элементов из плоскости стен и навеса, полы на уровне крылец не имеют перепадов высоты.

Графические материалы раздела содержат схему планировочной организации участка с отображением пути перемещения инвалидов, планы этажей здания с отображением доступности маломобильных групп населения.

В Разделе 12. Смета на строительство объектов капитального строительства, шифр: 002/2022-ПСД-СМ представлена сметная документация и обосновывающие материалы к сметной документации, а также дефектные ведомости. Указанные материалы учтены экспертной комиссией при рассмотрении проектной документации.

**Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами,** состоит из Подраздела 1. Предварительные работы, Подраздела 2. Комплексные научные исследования, Подраздела 3. Инженерные изыскания, Подраздела 4. Проект реставрации.

**Часть 1. Предварительные работы. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: 002/2022-ПСД-ФФ** включает подробные материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», отражающие существующее состояние территории, отделки фасадных плоскостей, архитектурных и декоративных элементов, внутренних помещений здания, со схемой осуществления фотофиксации.

**Часть 2. Предварительные работы. Первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия. Ведомость объемов работ, Объектные и локальные сметы, шифр: 002/2022-ПСД-ФФ** включает в себя исходно-разрешительную документацию, акт технического осмотра объекта. В графической части представлены планы этажей, чертежи фасадов, спецификация материалов и ведомость объемов первоочередных работ, объектные и локальные сметы на выполнение работ.

**Подраздел 2. Комплексные научные исследования** включает в себя Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 002/2022-ПСД-ИС, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры, шифр: 002/2022-ПСД-ОЧ; Часть 3. Инженерно-технические исследования Книга 1. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания, шифр: 002/2022-ПСД-ИИ1, Книга 2. Инженерные обследования вентиляционных каналов, шифр: 002/2022-ПСД-ИИ2, Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования состояния строительных и отделочных материалов, шифр: 002/2022-ПСД-ТХИ, Часть 5. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию, шифр: 002/2022-ПСД-ОЗН, Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 002/2022-ПСД-КНИ.

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 002/2022-ПСД-ИС представлена подробная историческая справка об истории формирования и застройки исследуемого участка, отражающая основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, выполненная на основе архивных документов и материалов, собран альбом иконографии и таблица аналогов.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры, шифр: 002/2022-ПСД-ОЧ содержит пояснительную записку и результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя планы этажей здания, разрезы, фасады, фрагменты фасадов и шаблоны архитектурных деталей.

Часть 3. Книга 1. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания, шифр: 002/2022-ПСД-ИИ1 включает в себя результаты инженерно-технических исследований объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», выводы и рекомендации по результатам обследования.

При проведении обследования установлено следующее:

- фундаменты находятся в ограниченно работоспособном состоянии;
- кирпичные стены литеры А находятся в недопустимом состоянии с зонами в аварийном состоянии, стены литеры Б находятся в ограниченно работоспособном состоянии;
- полы первого этажа здания находятся в недопустимом состоянии;

- перекрытия первого этажа литеры А находятся в аварийном состоянии; литеры Б – в ограниченно-работоспособном;
- техническое состояние лестницы аварийное;
- покрытие литеры Б находится в ограниченно-работоспособном состоянии;
- фрагменты стен кладовой и ледника полностью утратили структуру и несущую способность, разрушаются при незначительных воздействиях; техническое состояние – аварийное; фундаменты здания кладовой и ледника, а также ограды, сохраняют структуру и способность к восприятию нагрузок; техническое состояние оценивается как ограниченно работоспособное;
- чердачные перекрытия и стропильная система литеры А утрачены.

В материалах экспертируемой части представлены поверочные расчеты несущих и ограждающих конструкций, результаты определения прочности кладки и раствора стен, представлена ведомость дефектов и повреждений. В графических материалах представлены подробные материалы фотофиксации с описанием дефектов, схемы расположения дефектов, планы шурфов и зондажей.

Часть 3. Книга 2. Инженерные обследования вентиляционных каналов, шифр: 002/2022-ПСД-ИИ2 содержит результаты обследования внутристенных каналов с дефектной ведомостью. По результатам обследования представлены выводы и рекомендации по использованию внутристенных каналов и восстановлению естественной вентиляции. Графическая часть содержит планы этажей здания с указанием местоположения вентиляционных и дымовых каналов, схему вертикальной развертки внутристенных каналов и фотофиксацию.

В Части 4. Инженерные химико-технологические исследования состояния строительных и отделочных материалов, шифр: 002/2022-ПСД-ТХИ представлены результаты исследования строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия.

Зафиксированы следующие дефекты строительных материалов и отделки фасадов:

- переувлажнение кирпичной кладки стен, утрата монолитности кладки;
- выпадение кирпичей из массива кладки, деструкция кирпича, высолы, биопоражение кладки;
- ограждающие конструкции частью скрыты под культурным слоем и остатками обрушившихся конструкций;
- протяженные утраты штукатурной отделки;
- трещины в кирпичной кладке;
- утрата столярных заполнений оконных и дверных проемов.

По результатам исследования составлен перечень основных реставрационных мероприятий.

Часть 5. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию, шифр: 002/2022-ПСД-ОЗН содержит описание территории, характеристику древесно-кустарниковой растительности,

результаты фитопатологического обследования зеленых насаждений.

По результатам обследования разработаны проектные предложения по оздоровлению зеленых насаждений, включающие в себя санитарные рубки, лечебно-оздоровительные мероприятия в отношении зеленых насаждений.

В Части 6. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 002/2022-ПСД-КНИ представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», включая материалы фотофиксации, описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая выводы и рекомендации.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией подразделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены в соответствии с требованиями задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению от 24.09.2020 № 04-05/20-63, достаточны для принятия проектных решений по реставрации, ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.».

**Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий** включает в себя результаты выполненных инженерно-геодезические изыскания, шифр: 002/2022-ПСД-ИГДИ, инженерно-геологических изысканий, шифр: 002/2022-ПСД-ИГИ, инженерно-экологических изысканий, шифр: 002/2022-ПСД-ИЭИ, инженерно-гидрометеорологических изысканий, шифр: 002/2022-ПСД-ИГМИ земельного участка с целью комплексного изучения объекта культурного наследия и его территории. Результаты инженерных изысканий использованы при подготовке соответствующих томов проектной документации.

**Подраздел 4. Проект реставрации** включает в себя Часть 1. Методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 002/2022-ПСД-ТХР и Часть 2. Эскизный проект, шифр: 002/2022-ПСД-ЭП.

Часть 1. Методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 002/2022-ПСД-ТХР содержит технологические рекомендации по ремонту и реставрации кирпичной кладки под штукатурку, известняковых элементов отделки фасада.

**В Подразделе 5. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, шифр: 002/2022-ПСД-ГОЧС** представлен перечень мероприятий по гражданской обороне, в том числе мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, перечислены мероприятия и решения, направленные на противодействие террористическим актам.

**Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, шифр: 002/2022-ПСД-СОКН** содержит обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия, описание новых конструкций и мероприятий, оказывающих влияние на здание, описание технологии производства работ по сохранению объекта культурного наследия, описание инженерно-геологических условий, геотехнический расчет влияния новых конструкций и описание мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б, при проведении земляных, строительных и (или) хозяйственных работ связанных с реконструкцией поздней пристройки без нарушения объемно-пространственных характеристик и габаритов здания.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия, включая решения по организации работ. Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», выполнены в достаточном объеме для реализации принятых проектных решений и соответствуют требованиям задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24.09.2020 № 04-05/20-63. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки

ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с рассмотренной проектной документацией виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В связи с чем, проанализированная проектная документация разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», утвержденного приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 и измененного приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.06.2023 г. №01-03/23-161, экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих градостроительные характеристики объекта: местоположение, композиционную роль объекта в структуре городского пространства, трассировка ограды по ул. Горького, объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики;

- восстанавливается местоположение и объемные характеристики утраченной пожарной каланчи;

- не изменяются местоположение и форма оконных и дверных проемов;

- сохраняется и восстанавливается композиция и оформление фасадов, включая декоративную обработку первого этажа северного фасада;

Проектом предусматривается восстановление исторического облика объекта культурного наследия, в том числе:

- реставрация отделки фасадной поверхности;

- восстановление оконных и дверных заполнений;

- реставрация и восстановление архитектурных деталей на фасадах.

Проектом предусматривается приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» для современного использования в качестве многопрофильного образовательного центра художественного и эстетического воспитания детей и подростков.

5. Согласно статьям 42-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения, относятся к «реставрации памятника или ансамбля», «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», включают в себя выявление и сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную

ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24.09.2020 № 04-05/20-63 (приложение № 8) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

**Приложение № 3.** Копия распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2016 г. №01-04/16-227 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей

городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды».

**Приложение № 4.** Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.».

**Приложение № 5.** Копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.09.2022 № 01-03/22-183 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»; Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.06.2023 г. №01-03/23-161 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 06.12.2021 года №1664 «О предоставлении земельного участка государственному казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» в постоянное (бессрочное) пользование»; копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365 «О закреплении государственного имущества казны Ленинградской области на праве оперативного управления за Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»; копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 17.05.2022 года №564 «О внесении изменения в распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365»; выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791 и от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67978432.

**Приложение № 7.** Копии технических паспортов.

**Приложение № 8.** Копия задания на проведение работ по сохранению от

24.09.2020 № 04-05/20-63; копия разрешения на проведение работ по сохранению от 11.02.2022 № 05-02/22-08.

**Приложение № 9.** Градостроительный план земельного участка РФ-47-4-03-1-02-2022-0004 от 06.09.2022.

**Приложение № 10.** Материалы фотофиксации от 26 марта 2024 года.

**Приложение № 11.** Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

**Председатель  
экспертной комиссии**

Овсянникова А.А.

28.05.2024 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Ответственный  
секретарь  
экспертной комиссии**

Бревдо Н.И.

28.05.2024 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Член экспертной  
комиссии**

Матвеев Б.М.

28.05.2024 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

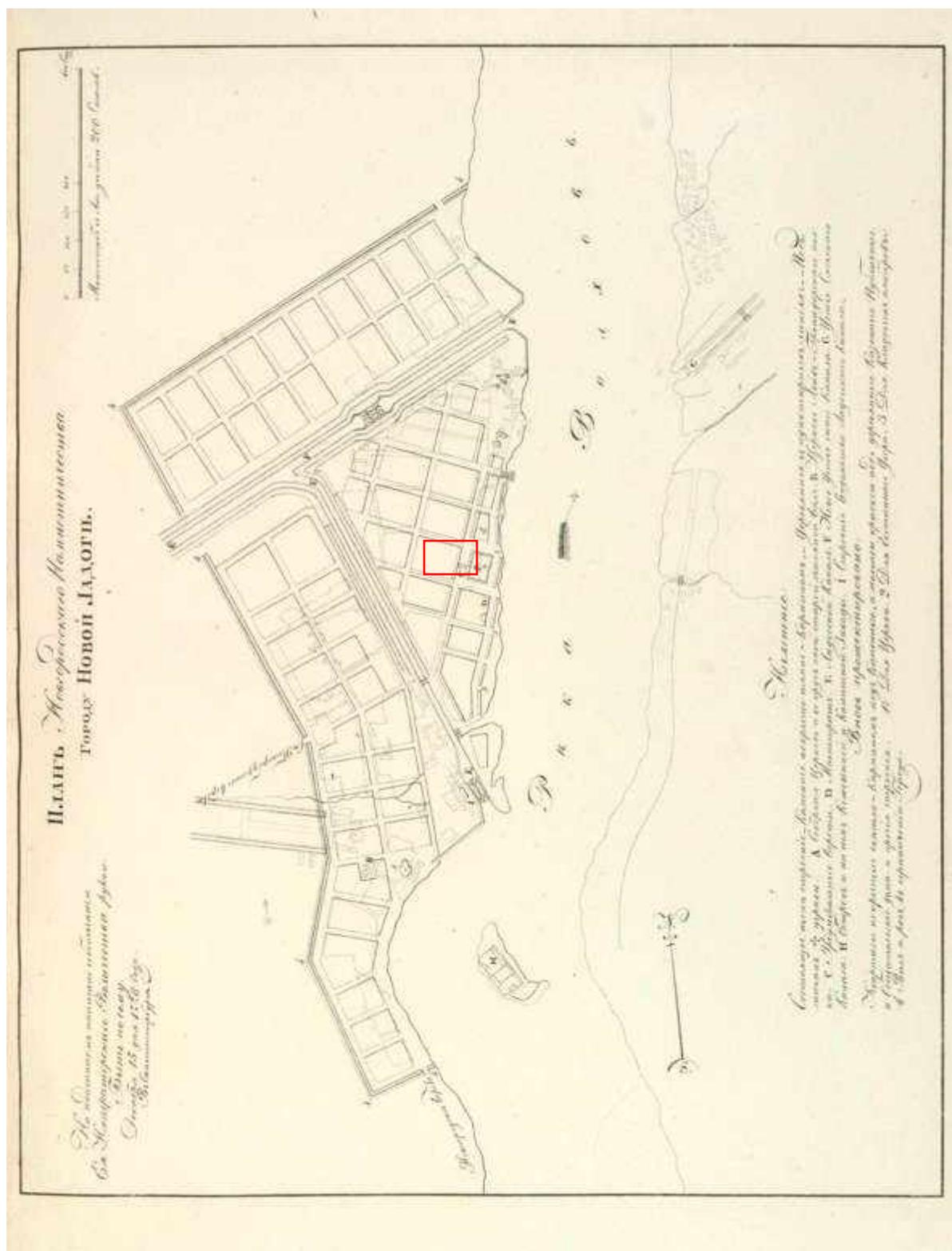
## **Иконографические материалы**

### Аннотированный список иллюстраций

1. План города Новой Ладogi. 15.12.1778. Полное собрание законов Российской империи. Книга чертежей и рисунков.
2. План города Новой Ладogi. 1885-1886 гг. Река Волхов от озера Ильменя до Новой Ладogi
3. План города Новой Ладogi Петербургской губернии. Сост. член Моск. труд. артели лесных техников и землемеров И. Чашин. Москва, 1912
4. Фрагмент Плана города Новой Ладogi. 1912 г.
5. Новая Ладoga. План квартала, ограниченного улицами Пионерской, 1-го мая, М. Горького и пр. Карла Маркса. Январь 1986 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области
6. Обмерный чертеж. План 1-го этажа. Проектная документация «Капитальный ремонт здания начальной школы, г. Новая Ладoga», разработанная Государственным проектным институтом ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ в 2003 г.
7. Обмерный чертеж. План 2-го этажа. Проектная документация «Капитальный ремонт здания начальной школы, г. Новая Ладoga», разработанная Государственным проектным институтом ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ в 2003 г.
8. Обмерный чертеж. Дворовый и лицевой юго-восточный (по пр. Карла Маркса) фасады. Проектная документация «Капитальный ремонт здания начальной школы, г. Новая Ладoga», разработанная Государственным проектным институтом ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ в 2003 г.
9. Обмерный чертеж. Лицевой северо-восточный (по ул. Максима Горького) фасад, разрез, торцевой юго-западный фасад. Проектная документация «Капитальный ремонт здания начальной школы, г. Новая Ладoga», разработанная Государственным проектным институтом ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ в 2003 г.
10. Новая Ладoga. Общий вид. Начало XX в. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге: 29902171. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 18158 Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-I-A-7791 р
11. Новая Ладoga. Николаевский проспект. 1900-1917 гг. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге: 19943746. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 420973/851

12. Новая Ладога. Николаевский проспект. 1904 - 1917 гг. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге: 38819242. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 363390/970
13. Привет из Новой Ладоги (Николаевский проспект и здание Городской управы). Не позднее 1912 г. Новолодожский филиал Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" - Новолодожский историко-краеведческий музей. Номер в Госкаталоге: 13173332. Номер по КП (ГИК): НЛМ КП-3241. Инвентарный номер: Ф-884
14. Новая Ладога. Женская гимназия. Не позднее 1914 г. Новолодожский филиал Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" - Новолодожский историко-краеведческий музей. Номер в Госкаталоге: 10533635. Номер по КП (ГИК): НЛМ КП-2893. Инвентарный номер: Ф-831
15. Новая Ладога. Николаевский проспект. Нач. XX в. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге: 19943752. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 420973/850
16. Новая Ладога. Николаевский проспект. Открытка № 17. Не позднее 1914 г. Новолодожский филиал Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" - Новолодожский историко-краеведческий музей. Номер в Госкаталоге: 10428837. Номер по КП (ГИК): НЛМ КП-204. Инвентарный номер: Ф-61
17. Новая Ладога. Николаевский проспект (Вид на памятник Александру II). Не ранее 1914 г. Новолодожский филиал Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" - Новолодожский историко-краеведческий музей. Номер в Госкаталоге: 5153310. Номер по КП (ГИК): НЛМ КП-761. Инвентарный номер: ПП-209
18. Здание Городской управы и памятник Александру II. 1914–1917 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/583212>
19. Новая Ладога. Николаевский проспект. Не ранее 1914 г. Новолодожский филиал Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" - Новолодожский историко-краеведческий музей. Номер в Госкаталоге: 10428831. Номер по КП (ГИК): НЛМ КП-205. Инвентарный номер: Ф-62
20. Вид на угол лицевых фасадов здания со стороны пр. Карла Маркса и ул. Максима Горького. Дата: 1950-е гг.

21. Памятник Кирову. 1954 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/606335>
22. Бюст А.В. Суворова. 1950–1960 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/606256>
23. Вид на здание с юго-востока улицы Максима Горького. 1960-е гг.
24. Вид на здание с юго-востока улицы Максима Горького. 1960-е гг.
25. Здание по проспекту К.Маркса, 34 в Новой Ладогe. 1975 г. Новолaдожский филиал Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" - Новолaдожский историко-краеведческий музей. Номер в Госкаталоге: 10457808. Номер по КП (ГИК): НЛМ КП-316. Инвентарный номер: Ф-128
26. Вид на здание с северо-востока пр. Карла Маркса. 1985-1986 гг. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области
27. Вид на угол лицевых фасадов здания со стороны пр. Карла Маркса и ул. Максима Горького. 1985-1986 гг. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.
28. Вид на здание с юго-западной стороны проспекта Карла Маркса. 1985-1986 гг. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.
29. Хозяйственные постройки, располагающиеся на одном участке (№ 369) с исследуемым зданием. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.



1. План города Новой Ладоги. 15.12.1778. Полное собрание законов Российской империи. Книга чертежей и рисунков.

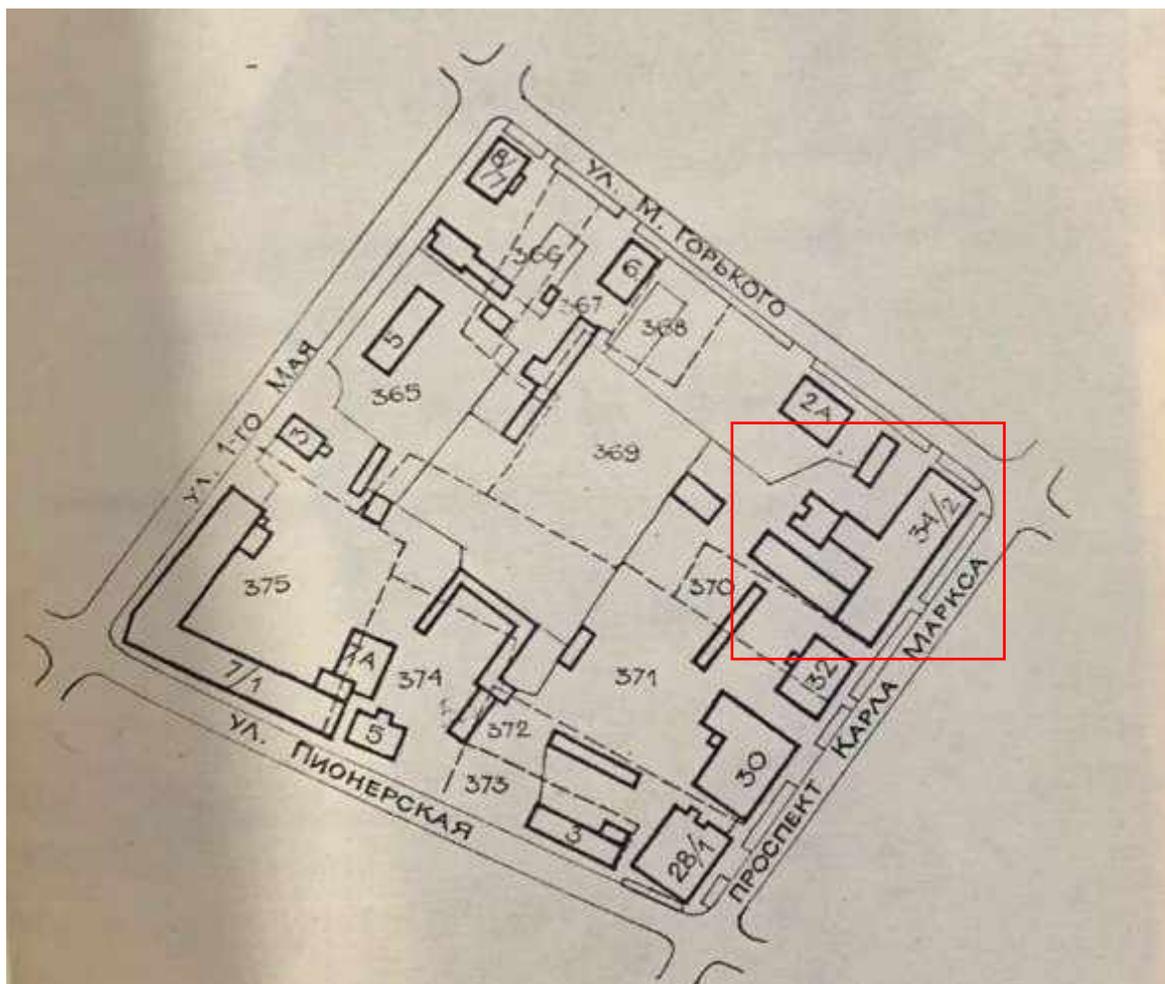


2. План города Новой Ладоги. 1885-1886 гг. Река Волхов от озера Ильменя до Новой Ладоги



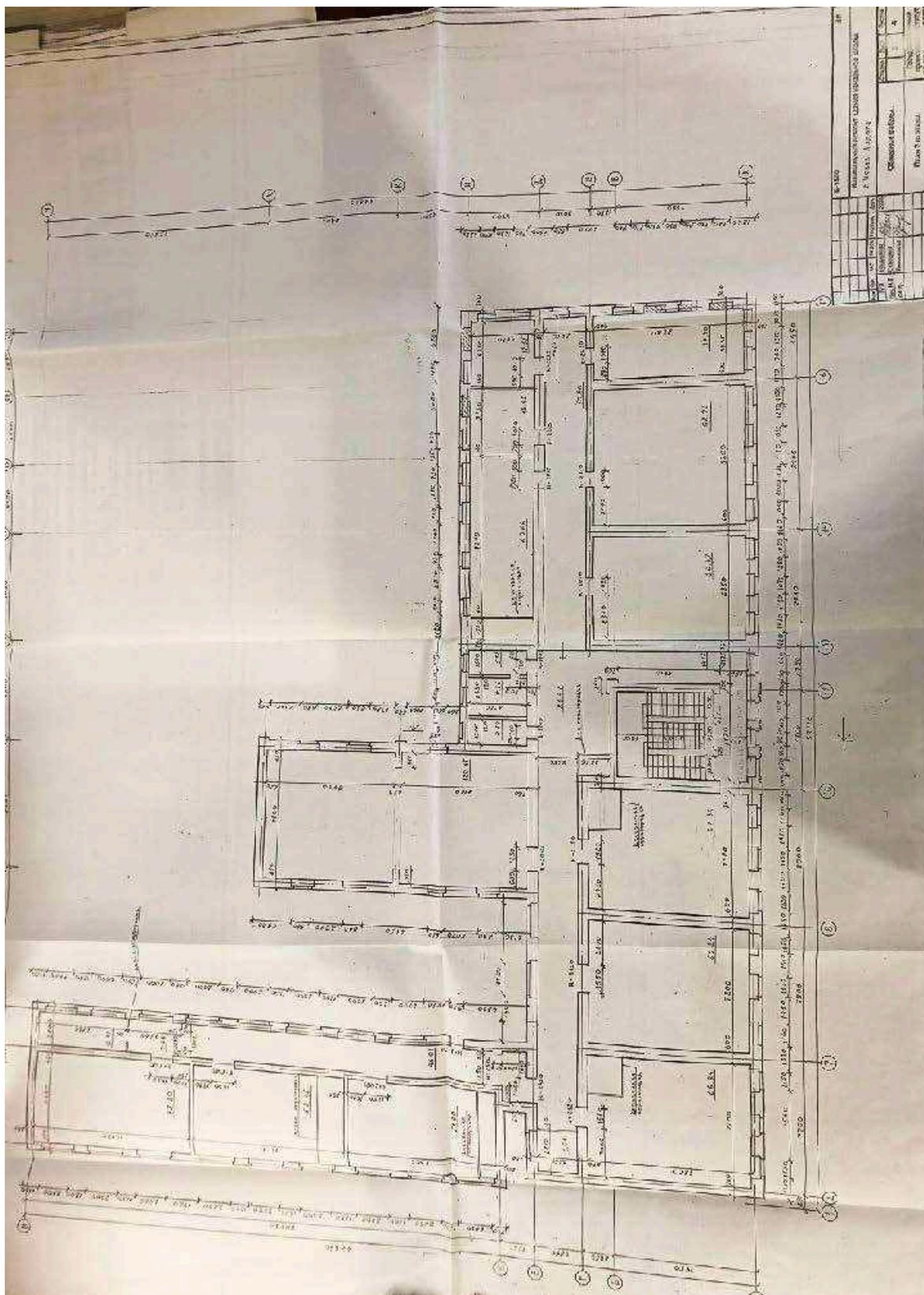
3. План города Новой Ладоги Петербургской губернии. Сост. член Моск. труд. артели лесных техников и землемеров И. Чашин. Москва, 1912



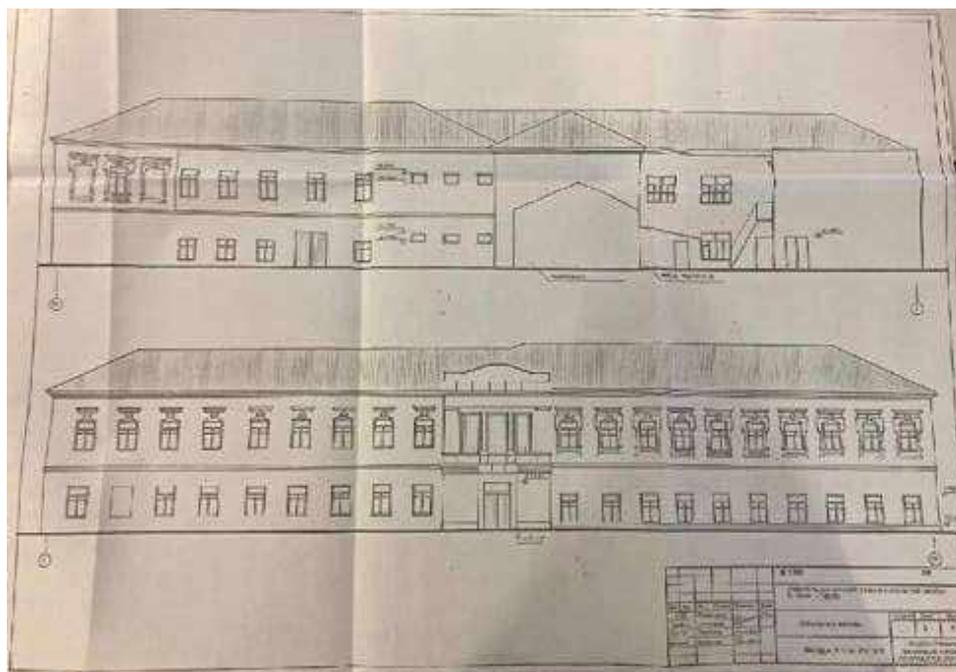


5. Новая Ладога. План квартала, ограниченного улицами Пионерской, 1-го мая, М. Горького и пр. Карла Маркса. Январь 1986 г. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области

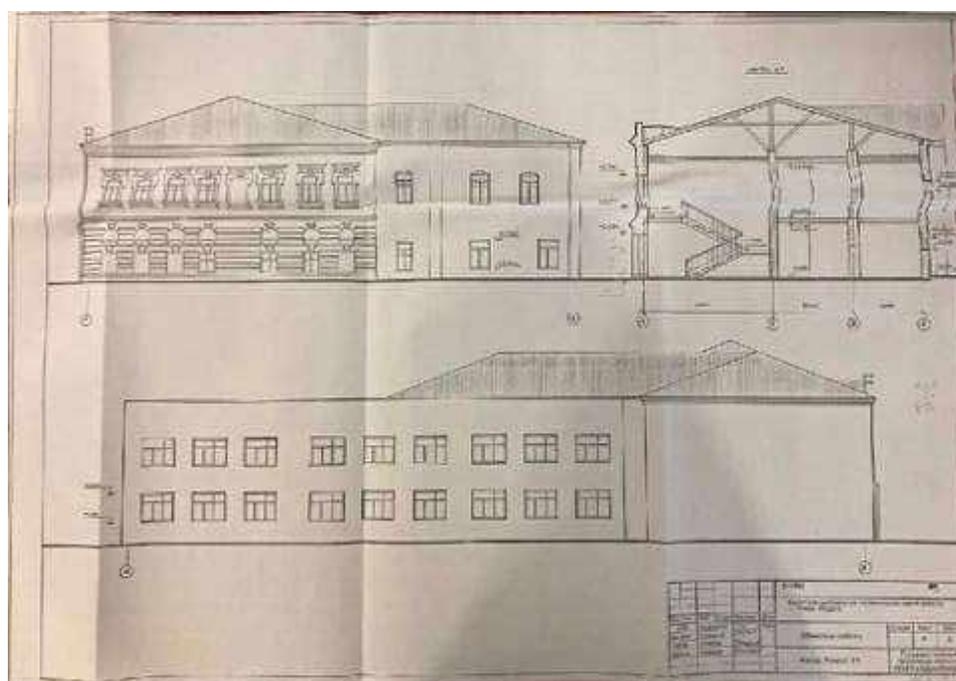




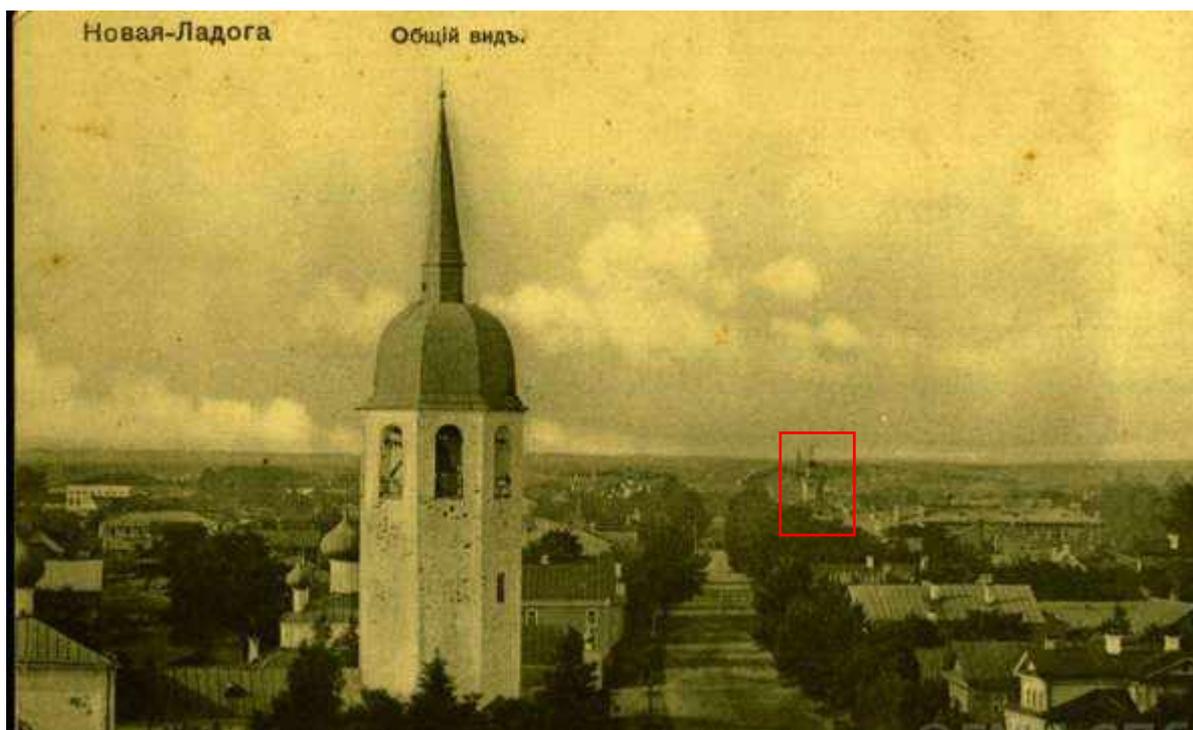
7. Обмерный чертеж. План 2-го этажа. Проектная документация «Капитальный ремонт здания начальной школы, г. Новая Ладога», разработанная Государственным проектным институтом ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ в 2003 г.



8. Обмерный чертеж. Дворовый и лицевой юго-восточный (по пр. Карла Маркса) фасады. Проектная документация «Капитальный ремонт здания начальной школы, г. Новая Ладога», разработанная Государственным проектным институтом ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ в 2003 г.



9. Обмерный чертеж. Лицевой северо-восточный (по ул. Максима Горького) фасад, разрез, торцевой юго-западный фасад. Проектная документация «Капитальный ремонт здания начальной школы, г. Новая Ладога», разработанная Государственным проектным институтом ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ в 2003 г.



10.Новая Ладога. Общий вид. Начало XX в. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге: 29902171. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 18158  
Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-I-A-7791 р



11.Новая Ладога. Николаевский проспект. 1900-1917 гг. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге: 19943746. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 420973/851



12. Новая Ладога. Николаевский проспект. 1904 - 1917 гг. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге: 38819242. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 363390/970



13. Привет из Новой Ладоги (Николаевский проспект и здание Городской управы). Не позднее 1912 г. Новолadoжский филиал Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" - Новолadoжский историко-краеведческий музей. Номер в Госкаталоге: 13173332. Номер по КП (ГИК): НЛМ КП-3241. Инвентарный номер: Ф-884



14. Новая Ладога. Женская гимназия. Не позднее 1914 г. Новолодожский филиал Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" - Новолодожский историко-краеведческий музей. Номер в Госкаталоге:10533635. Номер по КП (ГИК):НЛМ КП-2893. Инвентарный номер:Ф-831



15. Новая Ладога. Николаевский проспект. Нач. XX в. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге:19943752. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 420973/850



16. Новая Ладога. Николаевский проспект. Открытка № 17. Не позднее 1914 г. Новолодожский филиал Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" - Новолодожский историко-краеведческий музей. Номер в Госкаталоге: 10428837. Номер по КП (ГИК): НЛМ КП-204. Инвентарный номер: Ф-61



17. Новая Ладога. Николаевский проспект (Вид на памятник Александру II). Не ранее 1914 г. Новолодожский филиал Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" - Новолодожский историко-краеведческий музей. Номер в Госкаталоге: 5153310. Номер по КП (ГИК): НЛМ КП-761. Инвентарный номер: ПП-209



18. Здание Городской управы и памятник Александру II. 1914–1917 гг.  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/583212>



19. Новая Ладога. Николаевский проспект. Не ранее 1914 г.  
Новолодожский филиал Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" - Новолодожский историко-краеведческий музей. Номер в Госкаталоге: 10428831. Номер по КП (ГИК): НЛМ КП-205.  
Инвентарный номер: Ф-62



20. Вид на угол лицевых фасадов здания со стороны пр. Карла Маркса и ул. Максима Горького. Дата: 1950-е гг.



21. Памятник Кирову. 1954 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/606335>



22. Бюст А.В. Суворова. 1950–1960 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/606256>



23. Вид на здание с юго-востока улицы Максима Горького. 1960-е гг.



24. Вид на здание с юго-востока улицы Максима Горького. 1960-е гг.



25. Здание по проспекту К.Маркса, 34 в Новой Ладге. 1975 г.  
 Новолодожский филиал Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области "Музейное агентство" - Новолодожский историко-краеведческий музей. Номер в Госкаталоге: 10457808. Номер по КП (ГИК): НЛМ КП-316.  
 Инвентарный номер: Ф-128



26. Вид на здание с северо-востока пр. Карла Маркса. 1985-1986 гг.  
 Архив Департамента государственной охраны, сохранения и  
 использования объектов культурного наследия Ленинградской  
 области



27. Вид на угол лицевых фасадов здания со стороны пр. Карла Маркса и  
 ул. Максима Горького. 1985-1986 гг. Архив Департамента  
 государственной охраны, сохранения и использования объектов  
 культурного наследия Ленинградской области.



28. Вид на здание с юго-западной стороны проспекта Карла Маркса. 1985-1986 гг. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.



29. Хозяйственные постройки, располагающиеся на одном участке (№ 369) с исследуемым зданием. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

**Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»**



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

**ПРИКАЗ**

*«19» августа 2016 г.*

№ *01-03/16-98*

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район,  
г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ОАО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы» (аттестованный эксперт Загоскин Е.А.),

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды», расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды», расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды», расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2 из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункты 14, 39 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в Волховском районе Ленинградской области № 3-2 от 11 мая 1989 года считать утратившими силу.

6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить внесение сведений об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

Председатель  
комитета по культуре

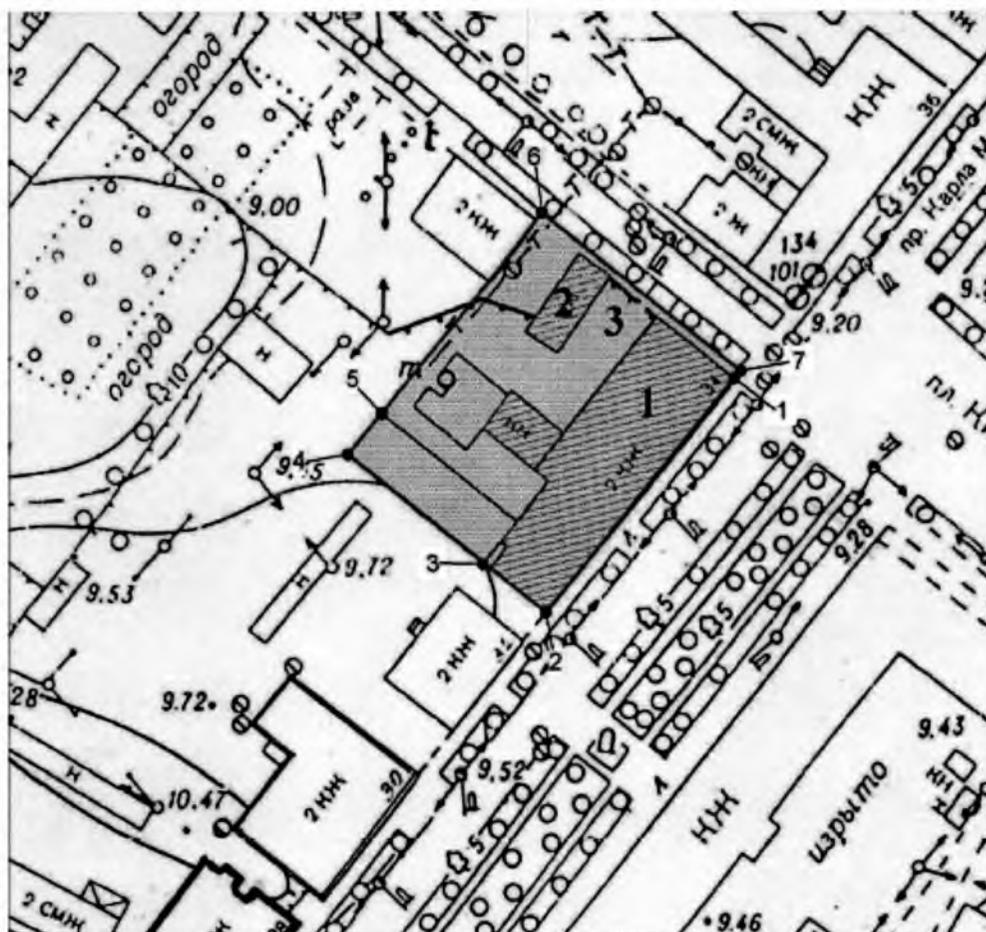


Е.В. Чайковский

Приложение 1  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «19» 08 2016 г. № \_\_\_\_\_

01-03/16-98

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и  
училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника;  
остатки ограды», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2**



**Описание границ территории  
объекта культурного наследия**

**«Комплексе зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2**

Точка 1 расположена на восточном углу здания. Земельный участок в земельном кадастре не зарегистрирован, кадастровый квартал: 47:11:0101026.

От точки 1 до точки 2 на юго-запад до южного угла здания – 52,26 м; далее под углом 90 град. до точки 3 на северо-запад вдоль южного фасада – 14,46 м; далее в том же направлении до точки 4 вдоль южного фасада – 30,88 м; далее под углом 90 град. до точки 5 на северо-восток вдоль западного фасада – 9,71 м; далее в том же направлении до точки 6 – 44,01 м; далее под углом 90 град. до точки 7 на юго-восток вдоль северной границы – 44,76 м; далее до точки 1 – 1,04 м.

**Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия**

**«Комплексе зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)*	
	Долгота, м (X)	Широта, м (Y)	Долгота, м (X)	Широта, м (Y)
1	2	2	3	3
Точка № 1	15 169,55	10 234,93	2 326 108,98	455 770,76
Точка № 2	15 137,75	10 193,46	2 326 077,18	455 729,29
Точка № 3	15 126,02	10 201,92	2 326 065,45	455 737,75
Точка № 4	15 101,58	10 220,79	2 326 041,01	455 756,62
Точка № 5	15 107,34	10 228,61	2 326 046,77	455 764,44
Точка № 6	15 134,74	10 263,05	2 326 074,17	455 798,88
Точка № 7	15 170,20	10 235,74	2 326 109,63	455 771,57

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК и в МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008.

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и  
училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника;  
остатки ограды», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2**

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

На данной территории запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.

На данной территории разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании

комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и 72.д. исследований;

- установка информационных знаков размером не более 0,8x1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

Приложение 2  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «19» 08 2016 г. № \_\_\_\_\_

01-03/16-98

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и  
училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника;  
остатки ограды», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2**

*Градостроительные характеристики комплекса:*

- Композиционная значимость (роль) комплекса зданий в структуре городского пространства;
- Местоположение объектов «здания бывшей городской управы» и «здания кладовой и ледника» на участке;
- Трассировка фундаментов ограды по ул. Горького;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики:
  - характерные точки визуального восприятия здания и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки;
  - объёмные и высотные показатели сохранившихся фрагментов (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота).

*Предмет охраны «Здания бывшей городской управы, женской гимназии и училища*

*(перестройка – арх. М.А. Шурупов)»:*

- Градостроительная роль и композиционная значимость (роль) здания в структуре главной магистрали Новой Ладоги – проспекта Карла Маркса и формировании площади перед Гостиным двором;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики здания:
  - прямоугольное в плане двухэтажное здание;
  - местоположение и объемные характеристики утраченной пожарной каланчи;

**1. Архитектурные характеристики:**

- Местоположение, форма оконных и дверных проемов;
- Композиция и оформление фасадов:
  - развитый широкий венчающий карниз;
  - междуэтажный карниз;
  - барочные рамочные наличники окон второго этажа северной части здания с сандриками, веерными замковыми камнями, «ушами», капельками, подоконными фартуками с нишами;

- местоположение и форма центрального ризалита;
  - лопатки, фланкирующие объем центрального ризалита;
  - форма и отметки фронтона центрального ризалита;
  - прямые кирпичные сандрики окон второго этажа южной части здания;
  - форма веерных замковых камней окон второго этажа южной части здания;
  - форма перемычек оконных и дверных проемов;
  - декоративная обработка первого этажа северного фасада:
    - горизонтальный кирпичный руст;
    - ритм прямоугольных ниш (проемов) с замковыми камнями и стоящих над ними полуциркульных антресольных ниш.
  - Виды отделки фасадной поверхности: штукатурка, окраска;
  - Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен;
  - Местоположение центрального вестибюля с двухмаршевой распашной лестницы.
2. Конструктивные и материаловедческие характеристики:
- Строительный материал: кирпич, известняк.
- Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

**Копия распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2016 г. №01-04/16-227 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды»**



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«1» декабря 2016 г.

№ 01-04/16-227

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды»**

В соответствии с пунктами 7, 10, 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»:

1. Утвердить охранное обязательство объекта культурного наследия регионального значения, поставленного на государственную охрану Приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-98 от «19» августа 2016 г. «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды», местонахождение: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 34/2 (далее – Охранное обязательство) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. 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:

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия

включенного в реестр, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 ст. 47.6 Закона, а также направить в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее трех рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Председатель комитета по культуре



Е.В. Чайковский

«УТВЕРЖДЕНО»

Распоряжением комитета по культуре  
Ленинградской области

от «1» декабря 2016 г. № 01-04/16-224

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в Единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища  
(перестройка - арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника: остатки ограды»  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым  
актом о его принятии на государственную охрану)

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

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации «Комплекс зданий бывшей городской  
управы, женской гимназии и училища (перестройка - арх. М.А. Шурупов); здание  
кладовой и ледника: остатки ограды» - объект культурного наследия  
регионального значения (Приказ комитета по культуре Ленинградской области  
№ 01-03/16-98 от «19» августа 2016 г.):

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении  
которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного  
наследия):

имеется  отсутствует

(нужно отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является  
неотъемлемой частью охранного обязательства

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка - арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды»

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

В XVIII в. На углу улицы Александровской и Большого проспекта был построен жилой дом для А.А. Алонкина, городского головы. Во дворе находился ледник (погреб). По Александровской улице дом имел кирпичную ограду.

С 1786 года в доме разместились Городская управа, банк, торговые лавки, аптека, а на втором этаже женская 7-ми классная гимназия.

В 1883-1888 гг здание было перестроено по проекту архитектора М.А. Шурупова. Зодчий объединил два стоявших рядом купеческих дома, объем жилого дома XVIII в. так же был включен в комплекс, при этом были сохранены капитальные кирпичные стены.

Над зданием, по центральной оси в 1883-1888 гг была надстроена деревянная пожарная каланча, ставшая доминантой центральной части города.

В 1912 г. в здании были расположены: городская управа, женская гимназия, двухклассное женское училище, городской общественный банк. Женское двухклассное городское училище, основанное в 1877 г., разместили на втором этаже здания, после закрытия приходского класса при уездном училище в 1879 г. Содержалось училище за средства города, в нем обучалось 100 девочек.

В середине XX в. к южному торцу здания был пристроен корпус из силикатного кирпича для размещения дополнительных учебных классов, а к центральному дворовому флигелю кирпичное оштукатуренное здание котельной.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	V	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
V		

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-98 от «19» августа 2016 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес)

объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Ленинградская область, Волховский район, р. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 34/2

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

утверждены Приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-98 от «19» августа 2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия (установлены Приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-98 от «19» августа 2016 г.)

Градостроительные характеристики комплекса:

- Композиционная значимость (роль) комплекса зданий в структуре городского пространства;
- Местоположение объектов «здания бывшей городской управы» и «здания кладовой и ледника» на участке;
- Трассировка фундаментов ограды по ул. Горького;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики:
  - о характерные точки визуального восприятия здания и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки;
  - о объёмные и высотные показатели сохранившихся фрагментов (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота).

Предмет охраны «Здания бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка - арх. М.А. Шурупов)»:

- Градостроительная роль и композиционная значимость (роль) здания в структуре главной магистрали Новой Ладоги - проспекта Карла Маркса и формировании площади перед Гостиным двором;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики здания:
  - о прямоугольное в плане двухэтажное здание;
  - о местоположение и объёмные характеристики утраченной пожарной каланчи;
- 1. Архитектурные характеристики:
  - Местоположение, форма оконных и дверных проемов;
  - Композиция и оформление фасадов:
    - о развитый широкий венчающий карниз;
    - о междуэтажный карниз;
    - о барочные рамочные наличники окон второго этажа северной части здания с сандриками, веерными замковыми камнями, «ушами», капельками, подоконными фартуками с нишами;
    - о местоположение и форма центрального ризалита;
    - о лопатки, фланкирующие объем центрального ризалита;
    - о форма и отметки фронтона центрального ризалита;
    - о прямые кирпичные сандрики окон второго этажа южной части здания;
    - о форма веерных замковых камней окон второго этажа южной части здания;
    - о форма перемычек оконных и дверных проемов;
  - декоративная обработка первого этажа северного фасада:
    - о горизонтальный кирпичный руст;
    - о ритм прямоугольных ниш (проемов) с замковыми камнями и стоящих над ними полуциркулярных антресольных ниш.
  - Виды отделки фасадной поверхности: штукатурка, окраска;

- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен;
  - Местоположение центрального вестибюля с двухмаршевой распашной лестницы.
2. Конструктивные и материаловедческие характеристики:
- Строительный материал: кирпич, известняк.
- Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ

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

Федеральным законом от 05.04.2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» введены защитные зоны объектов культурного наследия (ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ):

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Федеральным законом от 05.04.2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» введены защитные зоны объектов культурного наследия (ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ):

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных,

мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

-

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются комитетом по культуре Ленинградской области: проведение работ по сохранению в соответствии с предписанием госоргана и общим планом проведения работ.

Комитет по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Комитет по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны

организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

### Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

16. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

Комитет по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного

наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

16. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

17. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

18. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Комитет по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр

19. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Не устанавливаются - интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

20. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

21. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

22. Собственник, а также все лица, привлеченные им к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

23. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии со статьей 27 Федерального закона № 73-ФЗ на собственника объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационных надписей и обозначений.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон), ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области - департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями комитета по культуре Ленинградской области - департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

В соответствии с п. 5 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 20

ноября 2015 года № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия) собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

В соответствии с п. 6 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия» требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают, в том числе, в себя следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, № 48, ст. 4563);

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Приложение: 1. Копия Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-98 от «19» августа 2016 г. на 8 лист. в 1 экз.

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.»**

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

Экземпляр № 1

471620682650005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



02.06.2014

Дата съемки (число,месяц,год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх.

М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.

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

XVIII - XIX вв.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ОАО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы» (аттестованный эксперт Загоскин Е.А.) приказываю: 1. Включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка - арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды», расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2. 2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка - арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды», расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2, согласно приложению № 1 к настоящему приказу. 3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка - арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды», расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2, согласно приложению № 2. 4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2 из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63. 5. Пункты 14, 39 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в Волховском районе Ленинградской области № 3-2 от 11 мая 1989 года считать утратившими силу. 6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и

использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить внесение сведений об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка - арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования. 8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» № 01-03/16-98 от 19.08.2016 г.

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

Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б

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

Границы объекта культурного наследия «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2, литера А, Б, проходят: Точка 1 расположена на восточном углу здания. Земельный участок в земельном кадастре не зарегистрирован, кадастровый квартал: 47:11:0101026. От точки 1 до точки 2 на юго-запад до южного угла здания - 52,26 м; далее под углом 90 град, до точки 3 на северо-запад вдоль южного фасада - 14,46 м; далее в том же направлении до точки 4 вдоль южного фасада - 30,88 м; далее под углом 90 град, до точки 5 на северо-восток вдоль западного фасада - 9,71 м; далее в том же направлении до точки 6 - 44,01 м; далее под углом 90 град, до точки 7 на юго-восток вдоль северной границы - 44,76 м; далее до точки 1 - 1,04 м.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» № 01-03/16-98 от 19.08.2016 г.

#### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2, литера А, Б, являются: Градостроительные характеристики комплекса: • Композиционная значимость (роль) комплекса зданий в структуре городского пространства; • Местоположение объектов «здания бывшей городской управы» и «здания кладовой и ледника» на участке; • Трассировка фундаментов ограды по ул. Горького; • Объемно-пространственная композиция и силуэтные

характеристики: - характерные точки визуального восприятия здания и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки; - объёмные и высотные показатели сохранившихся фрагментов (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота). Предмет охраны «Здания бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка - арх. М.А. Шурупов)»: • Градостроительная роль и композиционная значимость (роль) здания в структуре главной магистрали Новой Ладоги - проспекта Карла Маркса и формировании площади перед Гостинным двором; • Объёмно-пространственная композиция и силуэтные характеристики здания: - прямоугольное в плане двухэтажное здание; - местоположение и объёмные характеристики утраченной пожарной каланчи; Архитектурные характеристики: • Местоположение, форма оконных и дверных проемов; • Композиция и оформление фасадов: - развитый широкий венчающий карниз; - междуэтажный карниз; - барочные рамочные наличники окон второго этажа северной части здания с сандриками, веерными замковыми камнями, «ушами», капельками, подоконными фартуками с нишами; - местоположение и форма центрального ризалита; - лопатки, фланкирующие объём центрального ризалита; - форма и отметки фронтона центрального ризалита; - прямые кирпичные сандрики окон второго этажа южной части здания; - форма веерных замковых камней окон второго этажа южной части здания; - форма перемычек оконных и дверных проемов; • декоративная обработка первого этажа северного фасада: - горизонтальный кирпичный руст; - ритм прямоугольных ниш (проемов) с замковыми камнями и стоящих над ними полуциркульных антресольных ниш. • Виды отделки фасадной поверхности: штукатурка, окраска; • Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен; • Местоположение центрального вестибюля с двухмаршевой распашной лестницы. Конструктивные и материаловедческие характеристики: • Строительный материал: кирпич, известняк. Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» № 01-03/16-98 от 19.08.2016 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

начальник отдела		Волкова Светлана Анатольевна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах**

**Копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.09.2022 № 01-03/22-183 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»**

**Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.06.2023 г. №01-03/23-161 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»**



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«28» сентября 2022

№ 01-03/22-183  
Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 № 01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьи 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 № 850, на основании представленных обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» материалов о проведенных исследованиях в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в связи с выявленной технической ошибкой, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 1 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 № 01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ

территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» в части границ территории объекта культурного наследия «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», местоположение: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2, литера А, литера Б, изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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



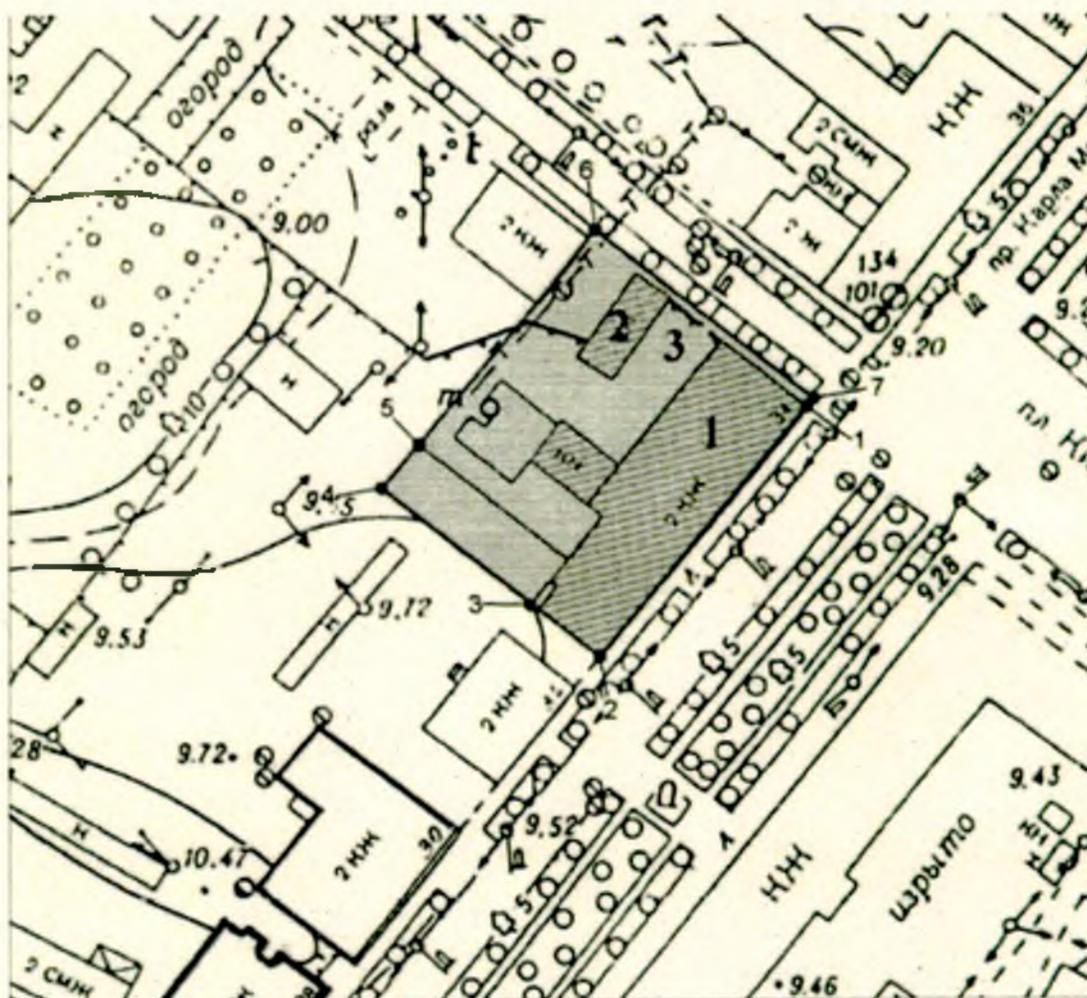
В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской  
области

от «28» октября 2022  
№ 01-03/22-185

**Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды XVIII - XIX вв.», местоположение: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2, литера А, литера Б**

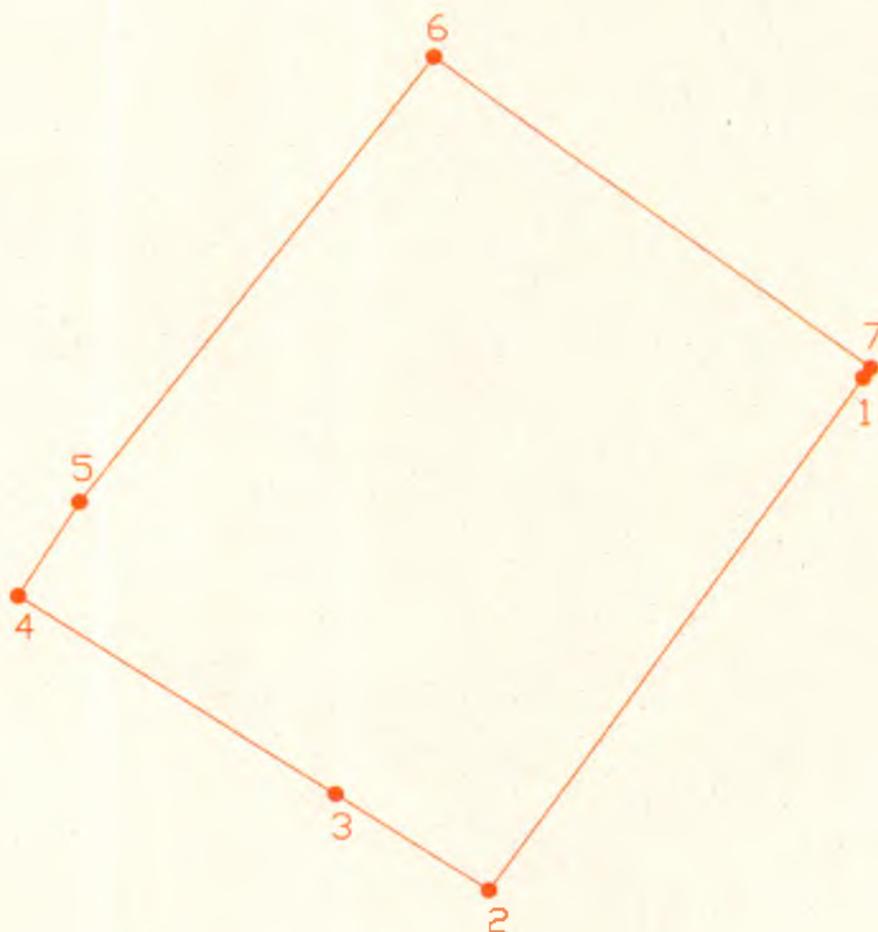
**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**



**Описание границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и  
училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника;  
остатки ограды XVIII - XIX вв.», местоположение: Ленинградская область,  
Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2, литера А, литера Б**

Точка 1 расположена на восточном углу здания. Земельный участок зарегистрирован в земельном кадастре под номером 47:11:0101026:355, номер кадастрового квартала 47:11:0101026.

От точки 1 до точки 2 на юго-запад до южного угла здания – 52,13 м; далее под углом 90 град. до точки 3 на северо-запад вдоль южного фасада – 14,71 м; далее в том же направлении до точки 4 вдоль южного фасада – 30,29 м; далее под углом 90 град. до точки 5 на северо-восток вдоль западного фасада – 9,21 м; далее в том же направлении до точки 6 – 46,60 м; далее до точки 1 – 1,03 м.



**Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплексе зданий бывшей городской управы, женской гимназии и  
училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника;  
остатки ограды XVIII - XIX вв.»**, местоположение: Ленинградская область,  
Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2, литера А, литера Б

Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	455767.53	2326074.91
2	455724.92	2326044.88
3	455732.98	2326032.57
4	455749.35	2326007.09
5	455757.13	2326012.00
6	455794.03	2326040.46
7	455768.36	2326075.52

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«01» июня 2023

№ 01-03/23-161  
Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 № 01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьи 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 № 850, на основании представленных обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» материалов о проведенных историко-культурных исследованиях в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 № 01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ

территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» в части предмета охраны объекта культурного наследия «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», местоположение: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2, литера А, литера Б, изложив его в редакции, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

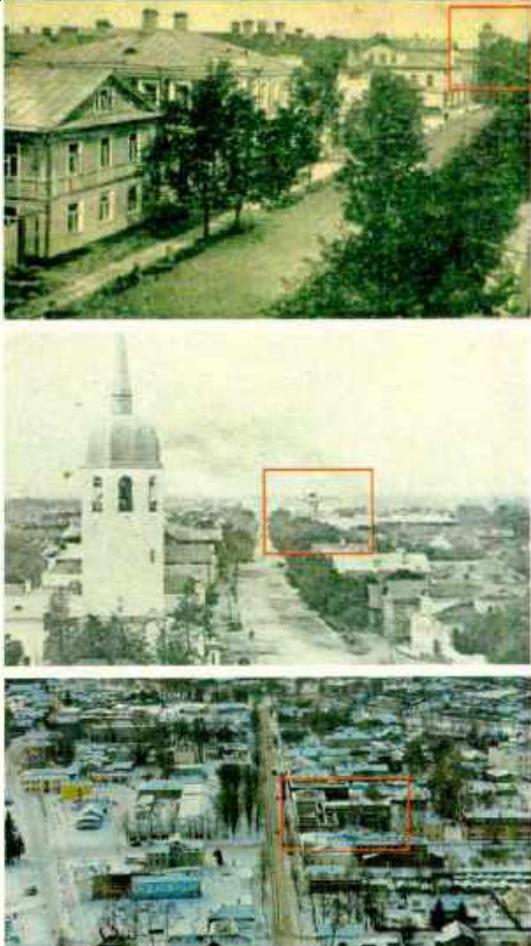


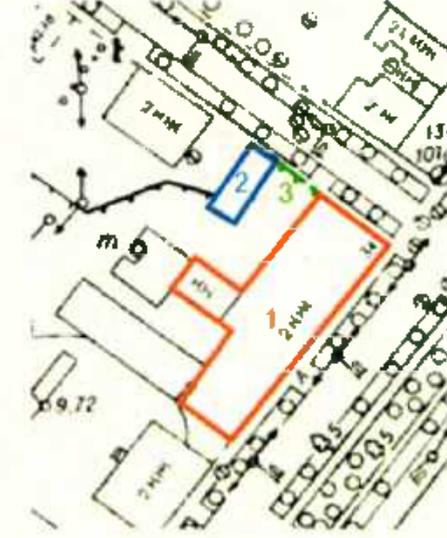
В.О. Цой

Приложение  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской  
области

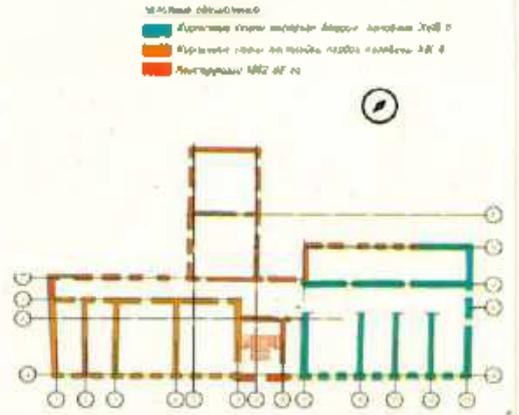
от « 01 » сентября 2023  
№ 01-03/23-161

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплексе зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища  
(перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки  
ограды XVIII - XIX вв.», местоположение: Ленинградская область, Волховский  
район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.34/2, литера А, литера Б**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	2	3	4
<b>1. Комплексе зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды</b>			
1.	Градостроительные характеристики комплекса	<p>Композиционная значимость (роль) комплекса в структуре городского пространства Новой Ладоги;</p> <p>Характерные точки визуального восприятия комплекса и композиционно взаимосвязанного с ним окружения городской застройки;</p>	

		<p>Историческое объемно-пространственное решение территории объектов, входящих в состав ансамбля:</p> <p>1) Здание бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов);</p> <p>2) Здание кладовой и ледника;</p> <p>3) Остатки ограды</p>	
<p><b>2. Здание бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов)</b></p>			
1.	<p>Градостроительная роль и композиционная значимость (роль) здания</p>	<p>Градостроительная роль и композиционная значимость (роль) здания в структуре главной магистрали Новой Ладogi - проспекта Карла Маркса и формировании площади перед Гостиным двором</p>	
2.	<p>Объемно-пространственное решение здания</p>	<p>Исторические габариты и конфигурация (Т-образное в плане) двухэтажного здания с встроенной наблюдательной башней (пожарной каланчей);</p> <p>Историческое местоположение, габариты (включая высотные отметки) и конфигурация встроенной наблюдательной башни (пожарной каланчи);</p>	

		<p>Крыша исторического объема (лит. А): исторические габариты, конфигурация (вальмовая), включая высотные отметки, материал покрытия (листовой металл)</p>	
3.	<p><b>Конструктивная система здания</b></p>	<p>Конструктивная схема здания – стеновая из перевязанных внутренних и фасадных кирпичных стен и плоскими межэтажным и чердачным перекрытиями;</p> <p>Исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>Местоположение центральной двухмаршевой распашной лестницы со средним парадным маршем</p>	

4.	Объемно-планировочное решение	Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
5.	Архитектурно-художественное решение здания	<p>материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковой скобой;</p> <p>Материал и характер отделки фасадной поверхности каменных стен – оштукатурены, окрашены, отделаны линейным рустом (1-й этаж северного фасада);</p> <p>Отделка фасадов встроенной наблюдательной башни (пожарной каланчи) – обшивка доской, окраска;</p> <p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) дверных и оконных проемов;</p> <p>развитые широкие венчающие карнизы северной и южной частей здания бывшей городской управы;</p> <p>междуэтажный карниз;</p>	

барочные рамочные  
наличники окон второго  
этажа северной части здания  
с сандриками, веерными  
замковыми камнями,  
«ушамн», капельками,  
подоконными фартуками с  
нишами;



местоположение и форма  
центрального ризалита;

лопатки, фланкирующие  
объем центрального  
ризалита;

форма и отметки фронтона  
центрального ризалита;



прямые кирпичные  
сандрики окон второго  
этажа южной части здания;

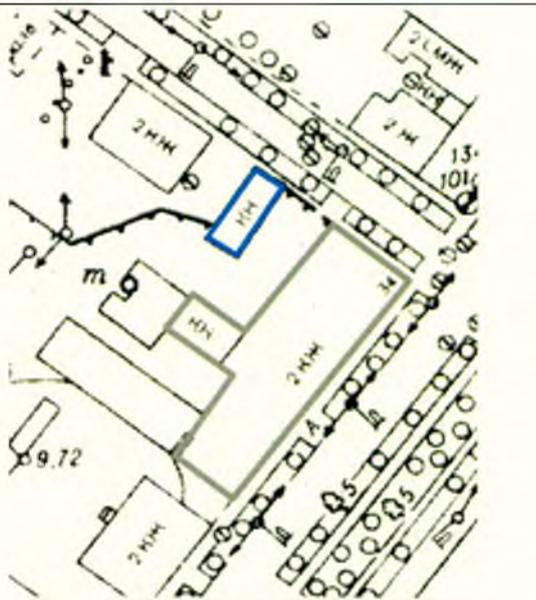
форма веерных замковых  
камней окон второго этажа  
южной части здания;  
форма перемычек оконных и  
дверных проемов;

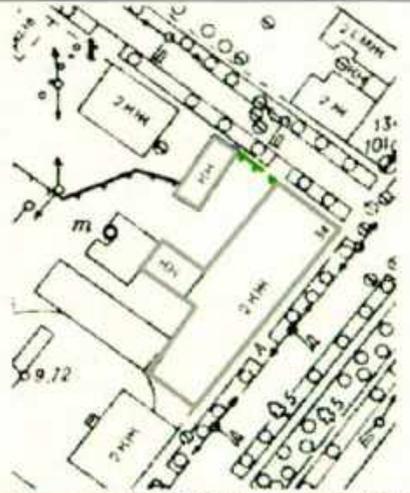


Декоративная обработка  
первого этажа северного  
фасада:

		<p>- горизонтальный кирпичный руст;</p> <p>- ритм прямоугольных ниш (проемов) с замковыми камнями и стоящих над ними полуциркулярных антресольных ниш</p>	 
--	--	---	---

### 3. Здание кладовой и ледника

1.	Объемно-пространственное решение здания	Местоположение фундаментов здания кладовой и ледника	 
----	---	--	--

			
<b>4. Остатки ограды</b>			
1.	<p>Объемно-пространственное решение сооружения</p>	<p>Местоположение фундаментов остатков ограды</p>	  

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах**

**Правоустанавливающие документы: копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 06.12.2021 года №1664 «О предоставлении земельного участка государственному казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» в постоянное (бессрочное) пользование»; копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365 «О закреплении государственного имущества казны Ленинградской области на праве оперативного управления за Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»; копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 17.05.2022 года №564 «О внесении изменения в распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365»; выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791 и от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67978432**



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
(ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО)

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

06 декабря 2021 года

№ 1664

Санкт-Петербург

**О предоставлении земельного участка государственному казенному  
учреждению Ленинградской области  
«Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»  
в постоянное (бессрочное) пользование**

На основании подпункта 2 пункта 2 статьи 39.9. Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 2.41 Положения о Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23.04.2010 №102, заявления государственного казенного учреждения Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» (ОГРН 1174704011811) от 18.11.2021 №612, решения Земельной комиссии Ленинградской области от 30.11.2021 №16/2021:

1. Предоставить в постоянное (бессрочное) пользование государственному казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» земельный участок с кадастровым номером 47:11:0101026:355, площадью 2 175 квадратных метров, местоположение: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, категория земель –

земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — среднее и высшее профессиональное образование.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Леноблкомимущества Б.В.Яровенко.

Первый заместитель  
председателя комитета



А.А.Бочуров



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
(ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО)

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

09 марта 2021 года

№ 365

**О закреплении государственного имущества казны Ленинградской области на праве оперативного управления за Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»**

Во исполнение пункта 4.3. распоряжения Правительства Ленинградской области от 26.01.2021 № 13-р «О принятии в государственную собственность Ленинградской области муниципального имущества казны муниципального образования «Волховский муниципальный район» Ленинградской области»:

1. Закрепить на праве оперативного управления за Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» (ОГРН 1174704011811, ИНН 4703151586) государственное имущество казны Ленинградской области:

- здание начальных классов школа №1, назначение: нежилое, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д.34, кадастровый номер 47:11:0000000:6, площадью 1575,6 кв.м, этажность: 2 (в т.ч. подземных 0), балансовой стоимостью 2 022 470,00 руб., остаточной стоимостью 0 руб.

2. Отделу учета государственного имущества Леноблкомимущества оформить акт приема-передачи в оперативное управление Государственному

казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» указанного в пункте 1 настоящего распоряжения государственного имущества Ленинградской области.

3. Государственному казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»:

3.1. В течение 30 дней с момента издания настоящего распоряжения представить в Леноблкомимущество один экземпляр акта приема-передачи, указанного в пункте 2 настоящего распоряжения.

3.2. В течение 30 дней с момента подписания акта приема-передачи подать документы в регистрирующий орган для осуществления государственной регистрации права оперативного управления на недвижимое имущество, в соответствии с п.1 ст. 131 Гражданского кодекса РФ и п.6 ст. 1 Федерального закона РФ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.3. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения закрепленным за ним имуществом в соответствии со статьями 296 и 298 Гражданского кодекса РФ.

3.4. Выполнять установленные Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования в отношении объекта культурного наследия.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя комитета Л.Г. Приказнову.

Председатель комитета



А.Н.Карельский

Прошито, пронумеровано  
2 ( 112 )

листов.

Главный специалист  
ОУ и УГи и ОНС

Леноблкомимущества

В.В.Мурашкина



### АКТ приема-передачи

Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (далее - Леноблкомимущество), в лице председателя Леноблкомимущества А.Н.Карельского, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Передающая сторона», в соответствии с распоряжением Леноблкомимущества от 09 марта 2021 № 365 передает в оперативное управление, а Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» (ОГРН 1174704011811, ИНН 4703151586) в лице директора Алена Александровича Степанова, действующего на основании Устава

именуемое в дальнейшем «Принимающая сторона», принимает в оперативное управление государственное имущество казны Ленинградской области - здание начальных классов школа №1, назначение: нежилое, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д.34, кадастровый номер 47:11:0000000:6, площадью 1575,6 кв.м, этажность: 2 (в т.ч. подземных 0), балансовой стоимостью 2 022 470,00 руб., остаточной стоимостью 0 руб.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Передающая сторона  
М.П.



[Signature] / А.Н.Карельский/

«10» марта 2021 г.

Принимающая сторона  
М.П.



[Signature] / О.А. Степанов /

«10» марта 2021 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ  
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ  
(ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО)

191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А  
Телефон: +7 (812) 539-41-21  
+7 (812) 539-41-22  
Телефакс: +7 (812) 539-41-20  
E-mail: lokugi@lenreg.ru

18.05.2022 № 14-4537/2022

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору государственного казенного  
учреждения Ленинградской области  
«Дирекция по сохранению объектов  
культурного наследия»

О.А. Степанову

Уважаемый Олег Александрович!

Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (далее – Леноблкомимущество, комитет), рассмотрев Ваше обращение от 22.04.2022 № 164 по вопросу передачи в оперативное управление объектов недвижимости (литеры Б и Г), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34, информирует о следующем.

В государственную собственность Ленинградской области на основании распоряжения Правительства Ленинградской области от 26.01.2021 № 13-р «О принятии в государственную собственность Ленинградской области муниципального имущества казны муниципального образования «Волховский муниципальный район» Ленинградской области» передано здание начальных классов школа №1, инвентарный номер 107 (107-А), кадастровый номер 47:11:0000000:6, площадью 1575,6 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д.34.

Учитывая, что литера Б (2 эт. пристройка) является составной частью здания начальных классов школа №1, кадастровый номер 47:11:0000000:6, и приведена в техническом паспорте домовладения № 34/2 по проспекту Карла Маркса в гор. Новая Ладога, с изменениями по состоянию на 27.02.2002, Леноблкомимуществом проведена работа по исправлению Управлением Росреестра по Ленинградской области технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости в отношении площади здания с кадастровым номером 47:11:0000000:6 (уведомление от 13.05.2022 прилагается).

В связи с устранением технической ошибки Леноблкомимуществом издано распоряжение комитета от 17.05.2022 № 564 «О внесении изменения в распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года № 365», предусматривающее изменение площади здания с кадастровым номером 47:11:0000000:6 на 1961,7 кв. м, учитывающее в составе объекта литеры А и Б.

Во исполнение пункта 2 указанного распоряжения Леноблкомимущество направляет изменения в акт приема-передачи в оперативное управление государственному казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» государственного имущества Ленинградской области для подписания с Вашей стороны. После подписания все 3 экземпляра акта необходимо вернуть в комитет для дальнейшего оформления.

В отношении литеры Г (сарай) Управлением Росреестра по Ленинградской области отказано в постановке на государственный кадастровый учет как ранее учтенного и рекомендовано поставить объект на кадастровый учет, представив заявление и комплект документов в соответствии со статьей 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (технический план объект недвижимости).

В целях внесения литеры Г в реестр государственного имущества Ленинградской области (далее - реестр) государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» вправе обратиться в комитет с заявлением об учете в реестре данного объекта с приложением проекта технического плана, подготовленного кадастровым инженером.

После внесения в реестр литеры Г комитетом будут выданы документы для приобщения к техническому плану.

Доработанный кадастровым инженером технический план необходимо представить в Леноблкомимущество для проведения мероприятий по постановке объекта на государственный кадастровый учет и регистрации права собственности Ленинградской области.

Приложение: по тексту на 9 л.

Председатель комитета



П.А. Немчинов

Исп. Карасева Д.О., (539-51-03)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Всеволожский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области

Кому: Федеральные государственные  
казенные учреждения  
Государственное казенное учреждение  
Ленинградской области "Дирекция по  
сохранению объектов культурного  
наследия"

Адрес: адрес отсутствует

### УВЕДОМЛЕНИЕ

об исправлении технической ошибки в записях  
Единого государственного реестра недвижимости

от 13 мая 2022г.

№ КУВД-001/2022-18809870/1

В соответствии с частью 5 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас об исправлении на основании: "Заявление об исправлении технических ошибок в записях ЕГРН (статья 61 Закона)" № КУВД-001/2022-18809870 от 6 мая 2022г. технической ошибки 13 мая 2022г. в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о "Площадь в кв.метрах", "Устаревшие сведения", "Орган технической инвентаризации", "Литера" здания с кадастровым номером 47:11:0000000:6, расположенного по адресу: Ленинградская область, р-н. Волховский, г. Новая Ладога, пр-кт. Карла Маркса, д. 34.

В соответствии с "Технический паспорт" № от 27 февраля 2002г.

Сведения ЕГРН о: "Площадь в кв.метрах" "1575.6 " исправлены на "1961.7".

Сведения ЕГРН о: "Литера" "" исправлены на "А, Б".

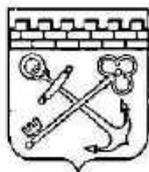
Котов Андрей Дмитриевич

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(подпись государственного регистратора прав)

(Ф.И.О. исполнителя)

(контактный телефон исполнителя)



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
(ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО)

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

17 мая 2022 года

№ 564

**О внесении изменения в распоряжение Ленинградского областного  
комитета по управлению государственным имуществом  
от 09 марта 2021 года № 365**

В связи с исправлением Управлением Росреестра по Ленинградской области технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости в отношении площади здания с кадастровым номером 47:11:0000000:6, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 34, на основании технического паспорта домовладения № 34/2 по проспекту Карла Маркса в гор. Новая Ладога, с изменениями по состоянию на 27.02.2002:

1. Внести в распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года № 365 «О закреплении государственного имущества казны Ленинградской области на праве оперативного управления за Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» изменение:

- в пункте 1 слова «площадью 1575,6 кв. м» заменить словами «площадью 1961,7 кв. м».

2. Отделу учета и управления государственным имуществом Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом внести изменения в акт приема-передачи в оперативное управление государственному казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» государственного имущества Ленинградской области согласно пункту 1 настоящего распоряжения.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом Л.Г. Приказнову.

Председатель комитета



П.А. Немчинов

**Акт приема-передачи в оперативное управление государственному казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» государственного имущества Ленинградской области (изменение)**

г. Новая Ладога

«26» мая 2022 года

Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом, именуемый в дальнейшем «Передающая сторона», в лице председателя комитета Немчинова Павла Артуровича, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23.04.2010 № 102, в соответствии с распоряжением Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 17.05.2022 № 564 «О внесении изменения в распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года № 365» передает в оперативное управление, а государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», ИНН 4703151586, ОГРН 1174704011811, именуемое в дальнейшем «Принимающая сторона», в лице директора Степанова Олега Александровича, действующего на основании Устава, принимает следующее государственное недвижимое имущество Ленинградской области:

- здание начальных классов школа №1, кадастровый номер 47:11:0000000:6, площадью 1961,7 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д.34.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Передающая сторона \_\_\_\_\_

(подпись, М.П.)

П.А. Немчинов

Принимающая сторона \_\_\_\_\_

(подпись, М.П.)

О.А. Степанов

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области**

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.01.2024, поступившего на рассмотрение 09.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791			
Кадастровый номер:	47:11:0000000:6		
Номер кадастрового квартала:	47:11:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 107; Инвентарный номер 107-А; Условный номер 47-47-10/069/2010-128		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Волховский, г. Новая Ладога, пр-кт. Карла Маркса, д. 34		
Площадь:	1961.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание начальных классов школы №1		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	1917		
Кадастровая стоимость, руб.:	31599181.93		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:11:0101026:17, 47:11:0101026:355		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791			
Кадастровый номер:		47:11:0000000:6	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Степанов Олег Александрович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 5	
10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791			
Кадастровый номер:		47:11:0000000:6	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное казенное учреждение Ленинградской области "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия", ИНН: 4703151586
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 47:11:0000000:6-47/049/2021-6 28.05.2021 16:53:55
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Ленинградская область
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47:11:0000000:6-47/049/2021-5 26.02.2021 10:47:02
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791			
Кадастровый номер:		47:11:0000000:6	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791			
Кадастровый номер:		47:11:0000000:6	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67978432			
Кадастровый номер:		47:11:0101026:355	
Номер кадастрового квартала:	47:11:0101026		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.11.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская		
Площадь, м2:	2175 +/- 9.34		
Кадастровая стоимость, руб:	2031798		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:11:0000000:6		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Среднее и высшее профессиональное образование		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Нестеров Алексей Геннадьевич		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67978432			
Кадастровый номер:		47:11:0101026:355	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное казенное учреждение Ленинградской области "Дирекция по сохранению объектов культурного наследия", ИНН: 4703151586
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 47:11:0101026:355-47/049/2021-2 10.12.2021 16:16:30
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Ленинградская область
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47:11:0101026:355-47/049/2021-1 11.03.2021 16:41:06
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67978432		
Кадастровый номер:	47:11:0101026:355	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67978432			
Кадастровый номер:		47:11:0101026:355	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

**Копии технических паспортов**



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ  
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ  
(ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО)**

191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А  
Телефон: +7 (812) 539-41-21  
+7 (812) 539-41-22  
Телефакс: +7 (812) 539-41-20  
E-mail: lokugi@lenreg.ru

19.04.2022 № 14-3662/2022

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору государственного казенного  
учреждения Ленинградской области  
«Дирекция по сохранению объектов  
культурного наследия»

О.А. Степанову

Уважаемый Олег Александрович!

Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (далее – Леноблкомимущество, комитет), рассмотрев Ваше обращение от 24.03.2022 № 112 по вопросу определения имущественной принадлежности объектов недвижимости, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34, информирует о следующем.

В государственную собственность Ленинградской области на основании распоряжения Правительства Ленинградской области от 26.01.2021 № 13-р «О принятии в государственную собственность Ленинградской области муниципального имущества казны муниципального образования «Волховский муниципальный район» Ленинградской области» передано здание начальных классов школа №1, инвентарный номер 107 (107-А), кадастровый номер 47:11:0000000:6, площадью 1575,6 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д.34.

По информации, представленной ГУП «Леноблинвентаризация», литеры А (2 эт. здание), Б (2 эт. пристройка), Г (сарай) и Г1 (сарай) приведены в техническом паспорте домовладения № 34/2 по проспекту Карла Маркса в гор. Новая Ладога, с изменениями по состоянию на 27.02.2002.

Литера В согласно техническому паспорту, подготовленному Филиалом ГУП «Леноблинвентаризация» Волховское городское БТИ по состоянию на 6 декабря 2005 года, является одноэтажным зданием котельной (лит. В), площадью 56,4 кв. м.

Литера Д согласно техническому паспорту, подготовленному Филиалом ГУП «Леноблинвентаризация» Волховское городское БТИ по состоянию на 5 декабря 2005 года, является одноэтажным зданием котельной (лит. Д), площадью 51,1 кв. м.

С целью определения имущественной принадлежности вышеуказанных объектов Леноблкомимуществом направлены запросы в администрацию Волховского муниципального района Ленинградской области и в администрацию муниципального образования Новолодожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области о наличии / отсутствии в реестрах муниципального имущества объектов недвижимости, расположенных по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34 (34/2), соответствующих характеристикам объектов с литерами Б, В, Г, Г1, Д согласно технической документации.

Администрации указанных муниципальных образований проинформировали комитет об отсутствии в реестрах муниципального имущества данных объектов недвижимости.

Учитывая, что литеры А, Б, Г и Г1 приведены в одном техническом паспорте домовладения № 34/2 по проспекту Карла Маркса в гор. Новая Ладога, с изменениями по состоянию на 27.02.2002, Леноблкомимущество полагает возможным направить в Управление Росреестра по Ленинградской области заявление о постановке литеров Б, Г, Г1 на государственный кадастровый учет (как ранее учтенных) с одновременной регистрацией права собственности Ленинградской области.

Внесение в реестр государственного имущества Ленинградской области (далее - реестр) литеров В и Д возможно только по заявлению государственного казенного учреждения Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» об учете в реестре данных объектов, выявленных учреждением в результате инвентаризации.

Таким образом, Леноблкомимущество направляет в Ваш адрес техническую документацию в отношении вышеуказанных объектов недвижимости и предлагает рассмотреть возможность их передачи в оперативное управление учреждению.

В случае принятия Вами положительного решения по данному вопросу в Леноблкомимущество необходимо представить заявление об учете в реестре объектов с литерами В и Д, выявленных в составе объекта культурного наследия в результате инвентаризации, согласие учреждения и комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на передачу в оперативное управление литеров Б, В, Г, Г1 и Д.

В свою очередь Леноблкомимущество обеспечит проведение мероприятий по постановке вышеуказанных объектов на государственный кадастровый учет (как ранее учтенных) и регистрации права собственности Ленинградской области.

Приложение: по тексту на 47 л.

Председатель комитета

Исп. Карасева Д.О., (539-51-03)



П.А. Немчинов

107

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
3-3-1028  
Изм. 67/1

18.10.25  
Город Троицк

02-02

Текущие изменения  
внесены  
"24" октября 2025 г.  
Техник: [подпись]

*паллетная архитектура*

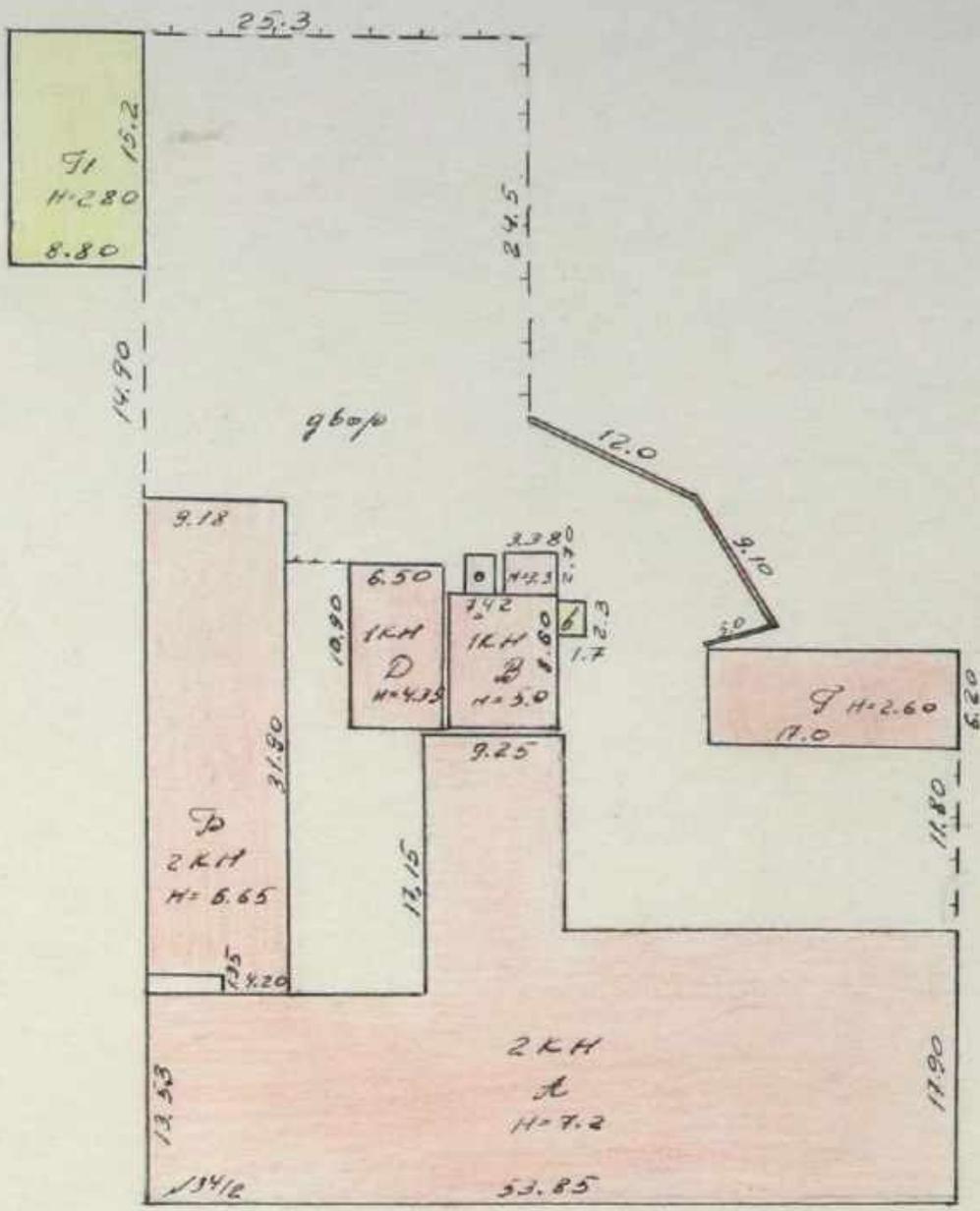
ДЕЛО № 107

*По техническому учёту  
домовладения № 34/2 по  
пр-ту Карла Маркса  
в с/п. Новая Ладога  
Владелец: Чеполков  
Новолодожского горсовета.*

*Пользователь: СФПТУ № 209*  
Начато "—" 19\_\_ г.  
Окончено "—" 19\_\_ г.

На \_\_\_\_\_ листах

дом №4 по ул.  
Масшма Горького



дом №32

ул. Масшма Горького

пр. Карла Маркса

ИЖКХ РЭВРСД	Волховское бюро технической инвентаризации	ЛИМБ №107
лист №1	План земельного участка в домовлад. №34/2 по пр-ту Карла Маркса в. Новая Ладога	М 1:500
Дата	Уполномоченный	Фамилия и И.О.
2/6-86г.	Мехник	Григоросова
	Фригадир	Степанова
	Член бюро	Варичев В.В.
		Подпись
		<i>[Signature]</i>

*Волховские* бюро технической инвентаризации

# Технический паспорт

НА ЗДАНИЕ *двухэтажного корпуса* *С ПТЧ 107.*  
(назначение нежилого строения) *школа № 1*

РАЙОН *Волховский*

ГОРОД (поселок) *Новая Ладога*

УЛИЦА (пер.) *пр.гу. Карла Маркса* № *34/2*

Установлен по состоянию на «*18*» *12* 19*72* г.

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № *107*

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

Копия  
ПАСПОРТ  
ПОЛУЧИЛ  
20 08  
*М.И.И. В.В.И.*  
*Бобинкина В.М.*



# План земельного участка

Допись в  
видеделе  
ищес  
правильно  
записи

Масштаб 1:500



### III. Общие сведения

Назначение \_\_\_\_\_

Использование \_\_\_\_\_

*угловой корпус по назначению*

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

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

Материал по плану	Наименование частей строения	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
1	2	3	4	5	6
	<i>А 2<sup>этаж</sup> корпус</i>	<i>53.85 · 13.53 + 26.70 · 4.37 + 17.15 · 9.25</i>	<i>1003.9</i>	<i>7.20</i>	<i>7228</i>
	<i>Б 2<sup>этаж</sup> пристр.</i>	<i>30.55 · 9.18 + 1.35 · 4.20</i>	<i>286.1</i>	<i>6.65</i>	<i>1903</i>
		<i>Итого:</i>	<i>1290.0</i>		

V. Описание конструктивных элементов строения и определения износа

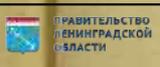
кан. ремонт - 1964 (ср. износ за 1964) 139

Литера А Год постройки до 1917 Число этажей 2  
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

Г	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									10	11
1	Фундаменты	бутовый, бетонный	не удовлетв.	5		5	60 3.0 55 2.75			
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные, толщ. 62,5 см	древесное старое	21		21	60 12.60 55 11.25			
	б) Перегородки	досчатые		12		12	55 6.60 45 5.40			
3	Перекрытия	чердачное	деревянное	12		12	55 6.60			
		междуэтажные	бетонные	12		12	65 7.80			
		надподвальное								
4	Крыша	кровля песч.-глин. казпо, деревян. стропилья		3		3	60 1.80 50 1.50			
5	Полы	досчатые с окраской, бетонные	древесные	10		10	60 6.0 45 4.50			
6	Проемы	оконные	двойные							
		дверные	бетонные	не удовлетв.	8		8	60 4.80 45 3.60		
7	Отделка	наружная	штукатурка, окраска							
		внутренняя	штукатурка, окраска							
8	Санитарно и электротехнические устройства	отопление	стальные тр	8		8	75 2.80 55 4.40			
		водопровод	стальные тр							
		канализация	железобетон. тр							
		электроосвещ.	провода	5		5				
		радио								
		телефон								
		лифты	стальные тр							
9	Прочие работы	краски	не удовлетв.	5		5	65 3.25 55 2.75			

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{58.63}{100} = 58.63\%$

$= 47\% \text{ } 59\%$



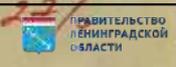
VI. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИХ ИЗНОСА

Год постройки 1974 Число этажей 2 Литера Фб  
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

Текущие изменения	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Прод. износа к строению (гр. 7 x гр. 8) / 100	Тек. изм.		
									Износ в % элемента	к строению	
авос в %	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	Фундаменты	<u>тепл. утепленные, бетонные</u>	<u>удовлетв.</u>	<u>5</u>		<u>5</u>	<u>30</u>	<u>1.50</u>			
	а) Наружные и внутренние капитальные стены	<u>кирпичные</u>	<u>удовлетв.</u>	<u>21</u>		<u>21</u>	<u>20</u>	<u>4.20</u>			
	б) Перегородки	<u>кирпичные, цементные</u>		<u>12</u>		<u>12</u>	<u>20</u>	<u>2.40</u>			
	Перекрытия	чердачное	<u>тепл. утепленные, панельные</u>	<u>удовлетв.</u>	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>20</u>	<u>2.40</u>			
		междуэтажное					<u>25</u>	<u>3.0</u>			
		над подвальное									
	Крыша	<u>совмещенная, теплая кровля, рулонная</u>	<u>нет</u>	<u>3</u>		<u>3</u>	<u>35</u>	<u>1.05</u>			
	Полы	<u>цементные, бетонные</u>	<u>удовлетв.</u>	<u>10</u>		<u>10</u>	<u>35</u>	<u>3.50</u>			
	Проемы	оконные	<u>двойные, безворсовые</u>	<u>удовлетв.</u>	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>30</u>	<u>2.40</u>			
		дверные	<u>деревянные</u>				<u>25</u>	<u>2.0</u>			
	Отделка	наружная									
		внутренняя	<u>штукатурка, окраска</u>	<u>удовлетв.</u>	<u>9</u>		<u>9</u>	<u>30</u>	<u>2.70</u>		
	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	<u>стальные трубы</u>		<u>8</u>	<u>8</u>	<u>30</u>	<u>2.40</u>			
		водопровод	<u>стальные трубы</u>				<u>25</u>	<u>2.0</u>			
		канализация	<u>гужунные трубы</u>								
		электроосвещ.	<u>кабл. провод</u>	<u>удовлетв.</u>	<u>5</u>		<u>5</u>	<u>20</u>	<u>1.0</u>		
		радио						<u>30</u>	<u>1.50</u>		
		телефон									
		ванны									
		горячее водоснаб.	<u>стальные тр.</u>								
	Прочие работы	<u>дверные</u>	<u>удовлетв.</u>	<u>5</u>		<u>5</u>	<u>30</u>	<u>1.50</u>			

Итого  $100 \times 100 \times \frac{276}{100} = 276$   
 процент износа (гр. 9) x 100 =  $\frac{276}{100} = 276$   
 удельный вес (гр. 7) =  $\frac{276}{100} = 276$

% износа приведенный к 100 по формуле



ВII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИХ ИЗНОСА

Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Литера \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

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

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

Наименование конструктивных элементов  
 Фундаменты  
 Стены  
 Перегородки  
 Крыша  
 Полы  
 Проемы  
 Отделка  
 Электротехнические устройства  
 Прочие работы  
 Литера



# X. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	сарай литера Г Н= 2.60			сарай литера Г1 Н= 2.80			литера Н=	удельн. вес по таблице поправки			
	удельн. вес по таблице	поправки	удельн. вес с поправ.	удельн. вес по таблице	поправки	удельн. вес с поправ.		удельн. вес по таблице	поправки	удельн. вес с поправ.	
Фундаменты . . .	бутовый 16		16	дереб. ст 18		18					
Стены и перегород.	карпосит 42		42	дереб. ст. 38		38					
Перекрытия . . .											
Крыша . . . . .	кровля массовая 48		48	кровля толстая 18		18					
Полы . . . . .											
Проемы . . . . .	<del>простекл 2</del>			<del>в простекл 3</del>		3					
Отделочные работы											
Электроосвещение	<del>20-60 2</del>		2								
Прочие работы . .	<del>дереб. ст. 3</del>		3	дереб. ст. 8		8					
Итого 90%			100 X 83			100 X 85				100 X	
Формулы для подсчета площади, объема	$S = 17 \cdot 6.2 = 105.4$ $V = 105.4 \cdot 2.6 = 274$			$S = 2.8 \cdot 15.2 = 133.8$ $V = 133.8 \cdot 2.8 = 574.6$							

Наименование конструктивных элементов	литера Н=			литера Н=			литера Н=	удельн. вес по таблице поправки			
	удельн. вес по таблице	поправки	удельн. вес с поправ.	удельн. вес по таблице	поправки	удельн. вес с поправ.		удельн. вес по таблице	поправки	удельн. вес с поправ.	
Фундаменты . . .											
Стены и перегород.											
Перекрытия . . .											
Крыша . . . . .											
Полы . . . . .											
Проемы . . . . .											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы . .											
Итого . . . . .			100 X			100 X				100 X	
Формулы для подсчета площади, объема											

# XI. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправ. к стоим. в коэф.					Стоимость измерителя с поправ.	Объем м <sup>3</sup> площ. м <sup>2</sup>	Восстановительная стоимость в руб.-лях	% износа	Действительная стоимость в рублях	
					удельн. вес постройки	климати.	район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Г	сарай	4	95	30.4	58						17.63		7858	90	786
Г1	сарай	4	95	25.1	85						21.3	134	2850	30	1770
											Итого:		4708		1896





Площадь по внутреннему обмеру в м<sup>2</sup>, в том числе предназначенная под помещения

Дата записи и этажа по плану	Этаж, начиная с первого этажа и кончая межэтажным	Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, складская комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилая		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражей		канцелярские		предприятий общественного питания		школьные		учебно-научных учреждений		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещений по внутреннему обмеру			
					основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная					
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38			
		3	класс	9.50 · 7.45																															70.8		70.8		
		4	кладовая	2.20 · 2.25																															6.3		6.3		
		5	коридор	2.25 · 29.15 + 2.3 · 7.25 + 2.3 · 7.5 + 20.7 · 2.6																															154.7		154.7		
		6	спортивная	16.7 · 8.15																															136.1		136.1		
		7	душевая	1.23 · 4.0																															5.1		5.1		
		8	туалет	2.70 · 4.0																															10.8		10.8		
		9	душевая	1.56 · 4.0																															6.2		6.2		
		10	класс	11.5 · 4.23																															49.2		49.2		
		11	класс	4.36 · 4.22																															18.4		18.4		
		12	класс	4.23 · 4.20																															18.0		18.0		
		13	класс	4.15 · 2.60																															34.90		34.90		
		14	кладовая	2.0 · 0.5																															1.0		1.0		
		15	кладовая	5.7 · 4.15 · 2.05																															22.6		22.6		
		16	класс	8.38 · 8.40																															70.4		70.4		
		17	класс	6.55 · 8.40																															55.0		55.0		
		Итого по 2-му этажу:																																590.30		590.30			
		Всего по дому:																																1083.60		1083.60			
		Кроме того:																																	149.90		149.90		
А I		детский	класс	5.2 · 5.15 + 0.15 · 12 · 1.65																															29.7		29.7		
		кладовая		1.63 · 5.20																															8.7		8.7		
II		детский	класс	5.2 · 7.0 + 1.20 · 1.5 · 3.3																																42.3		42.3	

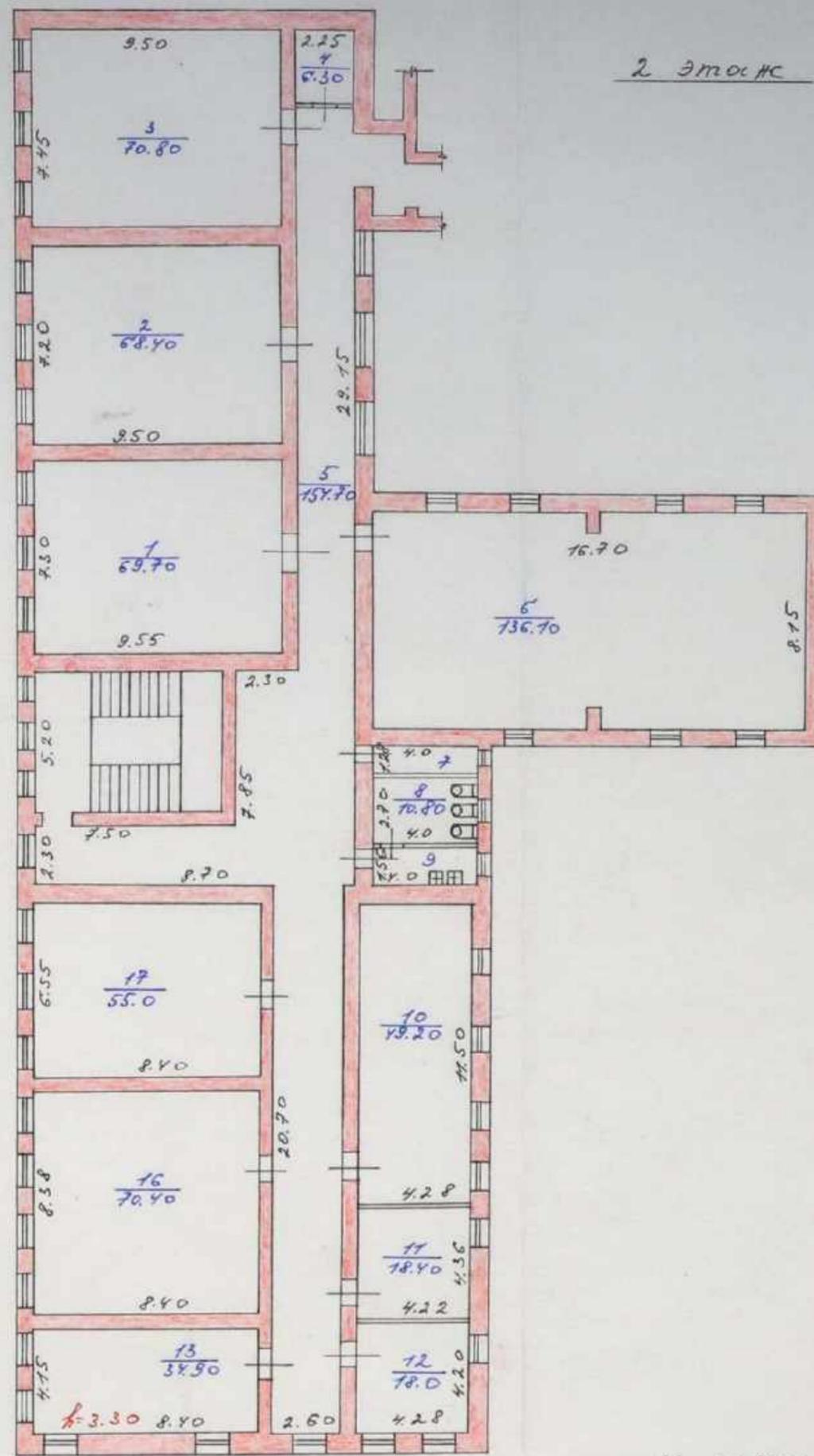
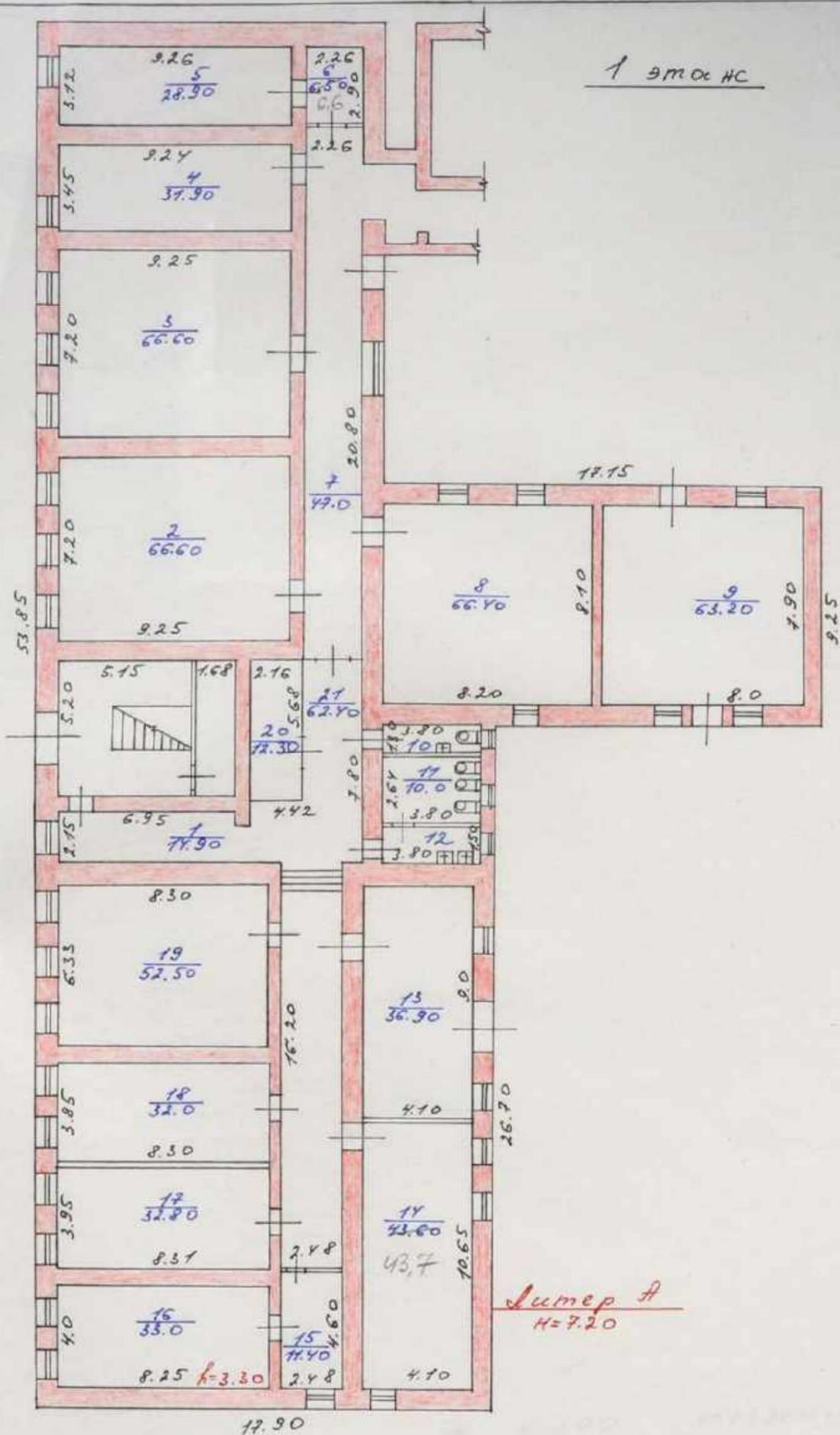
Итого:

80.7

останному по  
 Этаж (начиная с первого этажа и кончая межэтажным)  
 Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т. п.)  
 Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридора и т. п.)  
 I №1 1 м  
 II №2 1 м  
 Всего  
 Всего  
 1584.2

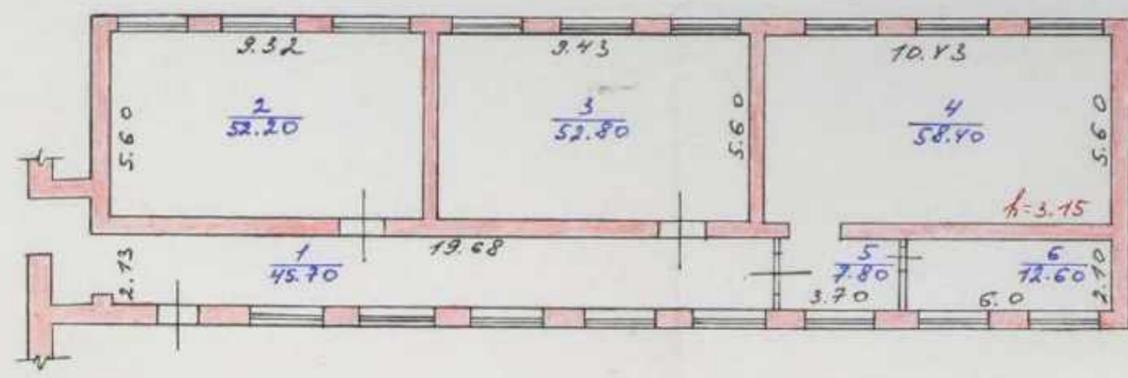




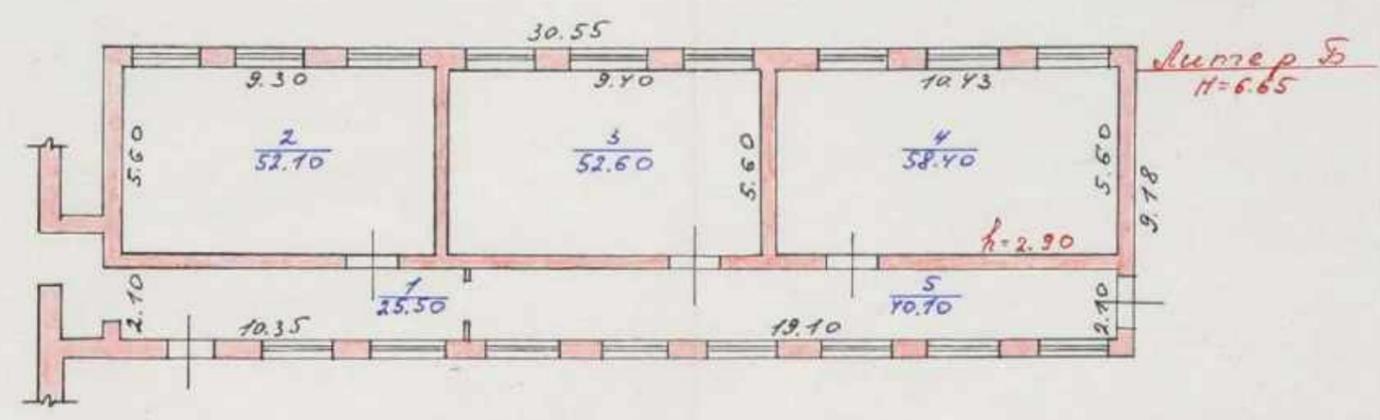


М 1:200 01.03.2002г.  
Чертил: ил. (Лобовская)

2 этаж



1 этаж



М 1:200 01.03.2002г.  
 Чертил: вл - (Львова И.В.)

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

## здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

Дата 10 ноября 2010 г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 107 - А

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Наименование здание начальных классов школа №1

1.2. Адрес (местоположение) :

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
Район	Волховский	
Муниципальное образование	тип	городское поселение
	наименование	Новоладожское
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Новая Ладога
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проспект
	наименование	К.Маркса
Номер дома	34	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 1575,6 , кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей 2, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) до 1917

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: 47:11:01-01-026:0017

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

1.9. Примечание: сарай(Г), сарай(Г1).

Площадь изменилась по уточненным данным текущей инвентаризации. Кадастровый паспорт составлен на дату инвентаризации 27.02.2002 г.

1.10. Филиал ГУП «Леноблинвентаризация» Волховское городское БТ.И; регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РИТ- №000384

Директор филиала Волховское городское БТ.И

Н. Б. Михайлова



Г У П «Л е н о б л и н в е н т а р и з а ц и я»  
АРМ БТИ (W16.4.014003.10)

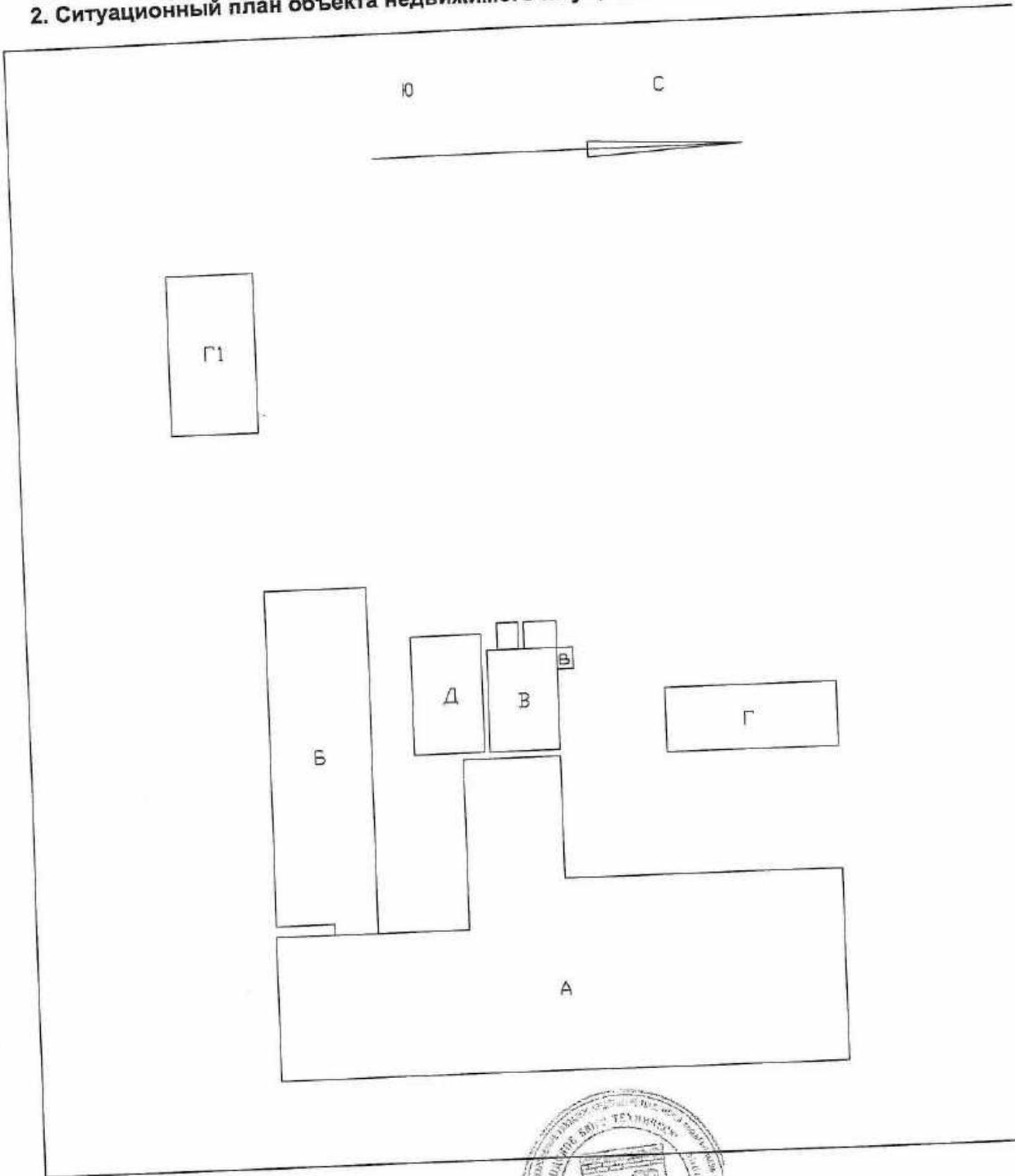
# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

151

Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер -  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 107 -А  
2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:500  
Директор филиала



Н. Б. Михайлова

М.П.

721

02-02

Тема: ...

ВЫСШЕЕ

12. 12. 1985.

Техник *Лав*

152

СЫСЛОВИЕ И ЗАДАЧА  
ПРОВЕДЕНА  
28. 12. 1985  
Мат. 87М

# ДЕЛО № 921

Об техническому учету  
домовладения № 245 по  
пр-ту Карла Маркса  
в гор. Новой Ладоге  
Рег. О.В.С. Удольского  
С.В.В.

Начато " " 19 г.

Окончено " " 19 г.

На *1* листах



# I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

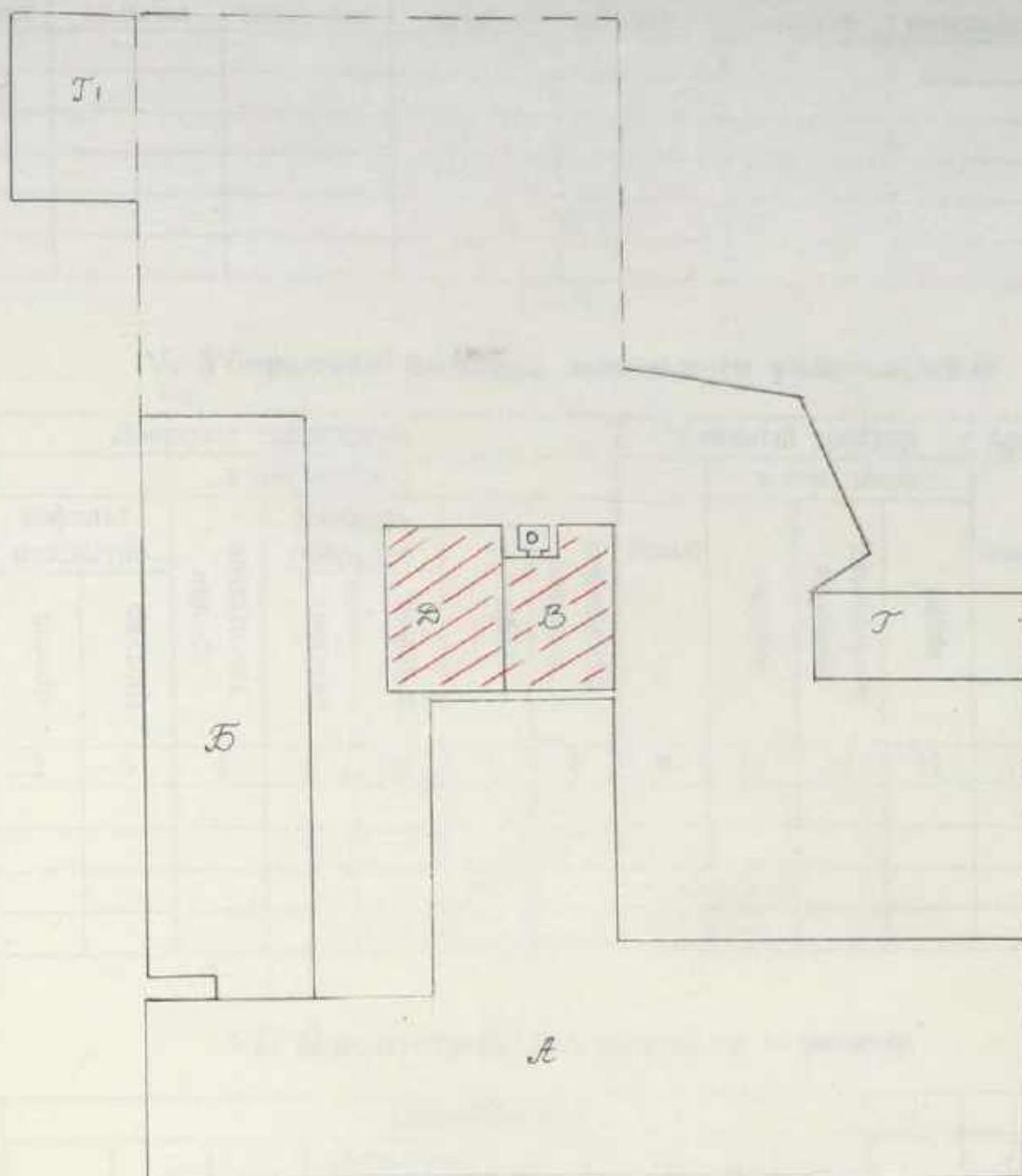
# II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

# III. Общие сведения

- |   |              |  |            |
|---|--------------|--|------------|
| 1. Серия, тип проекта                         | ___.         | 11. Площадь квартир*, кв.м                           | ___.       |
| 2. Число этажей                               | ___.         | 12. Год постройки                                    | ___.       |
| 3. Площадь застройки, кв.м                    | ___.         | 13. Год последнего капремонта                        | ___.       |
| 4. Объем здания, куб.м                        | <u>350.</u>  | 14. Стоимость восстановительная в ценах 1969г., руб. | ___.       |
| 5. Общая площадь, кв.м                        | <u>56,4.</u> | 15. Стоимость действительная в ценах 1969г., руб.    | ___.       |
| 6. Площадь, кв.м                              | <u>56,4.</u> | 16. Балансовая стоимость, руб.                       | ___.       |
| 7. Основная площадь, кв.м                     | <u>50,3.</u> | 17. Физический износ, %                              | <u>50.</u> |
| 8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м     | ___.         | 18. Эксплуатационная организация                     | ___.       |
| 9. Число лестниц                              | ___.         |  |            |
| 10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м | ___.         |  |            |

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



ул. Карла Маркса

Инв. №	Волховское городское бюро технической инвентаризации		РФ
Лист №	План (схема) земельного участка дома № 34/2 по ул. К. Маркса в г. Н. Ладога		Масштаб
Дата	Исполнитель	Ф. И. О.	Подпись
12.01.06	Специалист	Петрова Е. М.	<i>Петрова Е. М.</i>
	Проверил	Кравцова В. В.	<i>Кравцова В. В.</i>
12.01.06	Начальник	Михайлова Н. В.	<i>Михайлова Н. В.</i>

Замечание: план составляется, если земельный участок находится в пользовании или аренде; в случае оформления участка в собственность составляется схема участка

#### IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

156

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано- вительная	Действи- тельная	Восстано- вительная	Действи- тельная	Восстано- вительная	Действи- тельная	Восстано- вительная	Действи- тельная

#### V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

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

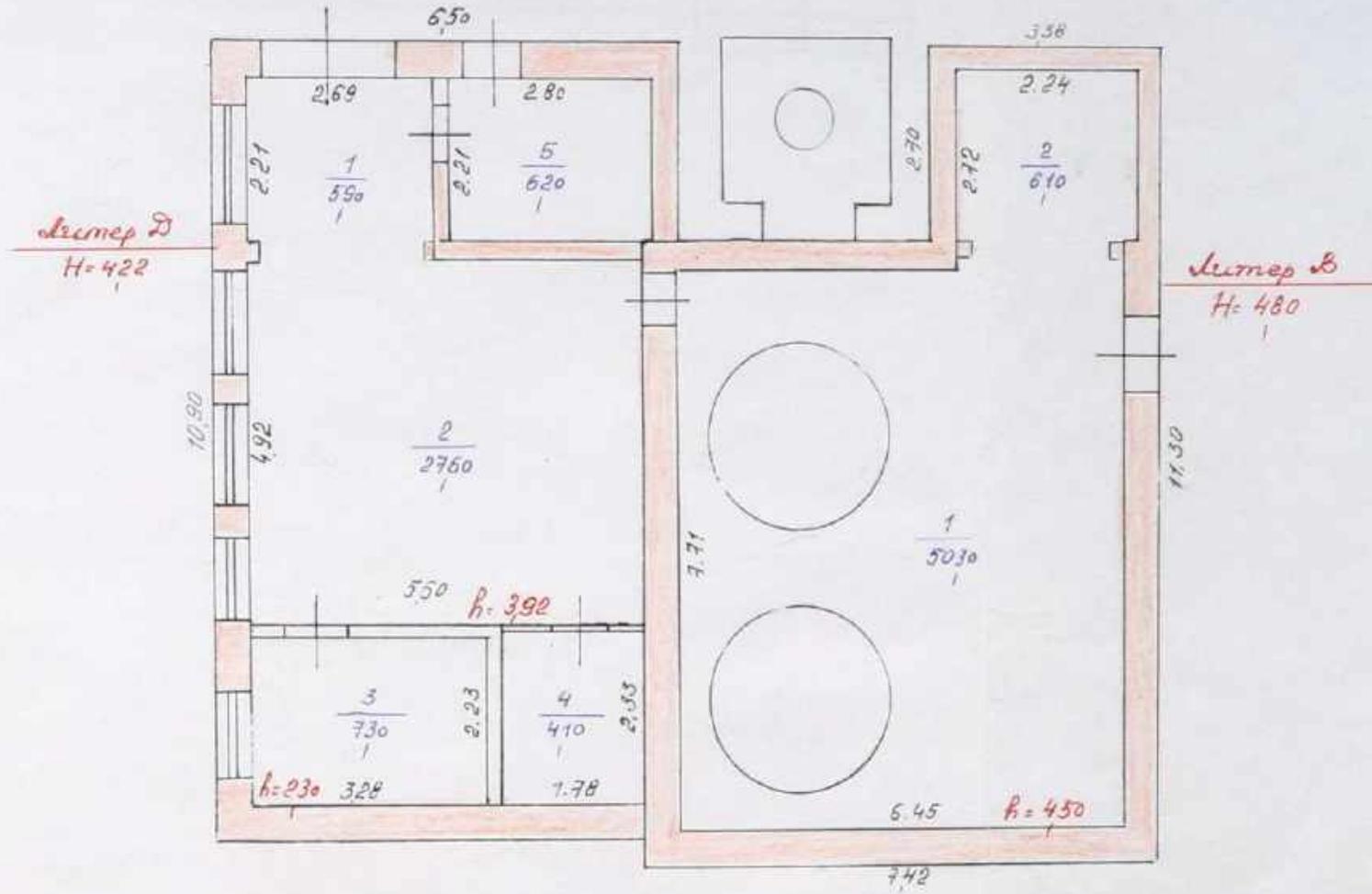
#### VI. Благоустройство площади строения\*

	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водо- снабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		Мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пасса- жирских	пассажи- рских	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Всего	56,4	56,4											

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

## X. Экспликация к поэтажному плану здания

Литера	Этаж	Номер помещения	Номер частей помещений по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв. м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв. м	Примечание
							площадь, кв. м	из нес				
								основная, кв. м	вспомогательная, кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
В	1	1		котельная						4,50		
			1	котельная	$6,45 \times 7,71 + 0,22 \times 2,55$	50,3	50,3	50,3				
			2	подсобная	$2,24 \times 2,72$	6,1	6,1		6,1			
					Итого: котельная	56,4	56,4	50,3	6,1			
					Итого по 1 этажу	56,4	56,4	50,3	6,1			
				ВСЕГО		56,4	56,4	50,3	6,1			



	Жолховское управление технической инвентаризации	РФ
Лист №	ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН дома № 34/2 по ул. <u>Гарна</u> в гор. <u>Новое Ларис Маркса</u>	Масштаб 1:100
Дата	Исполнители	Ф.И.О.
12.01.06	специалист <u>Петрова М. Вит.</u>	
	проверил <u>Кравцова А.</u>	
12.01.06	наг-п <u>Бж. Михайлов</u>	

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

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
В	1-эт. здание котельной	$7,42 \cdot 8,6 + 3,38 \cdot 2,7$	72,9	4,80	350
		Итого	72,9		

## XII. Техническое описание строения

**ЗДАНИЕ КОТЕЛЬНОЙ      ЛИТЕРА   В**

**ГРУППА КАПИТАЛЬНОСТИ   1      ВИД ОТДЕЛКИ      простая**

№ п/п	Наименование конструк- тивных элементов	Описание элементов
1	2	3
1	Фундамент	бутовый ленточный
2	Стены и перегородки	кирпичные в 2 кирпича
3	Перекрытия	железобетонное
4	Крыша	совмещенная с перекрытием, шифер
5	Полы	бетонные
6	Проемы	металлические двери
7	Отделка	штукатурка, окраска
8	Сан и эл-тех. устр-ва	
	Водопровод	стальные трубы
	Гор. водоснабжение	стальные трубы
	Электроосвещение	скрытая проводка
9	Прочие работы	оборудование

## или его основных частей и определение износа

ГОД ПОСТРОЙКИ до 1990

СБОРНИК № 4

ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ

ТАБЛИЦА № 80

Признаки износа	Удельные веса по таблице	Ценностные коэфф	Удельные веса после цен. коэфф.	Процент износа	Процент износа к строению
4	5	6	7	8	9
не вполне удовлетворительное	16	1	16	50	8,00
отколы кирпича	24	1	24	50	12,00
дефекты	23	1	23	50	11,50
дефекты	4	1	4	50	2,00
выбоины	3	1	3	50	1,50
дефекты	7	1	7	50	3,50
требуется ремонт	6	1	6	55	3,30
	14	1	14	50	7,00
неудовлетворительное					
неудовлетворительное	3	1	3	50	1,50
ИТОГО	100		100		50,30

Процент износа приведенный к 100 =  $50,30 \cdot 100 / 100,00 = 50$

### XIII. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел. веса после ЦК.	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел. веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел. веса после ЦК.	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел. веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

Наименование конструктивных элементов

Литера



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

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с погр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
В	1-эт. здание котельной	4	80	м <sup>3</sup>	25,00	1,00	25,00			25,00	350		50	
	ИТОГО													

Балансовая стоимость на \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ руб.

### XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

### XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата со- ставления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	Схема земельного участка	12.01.2006		1	
2	Позэтажный план здания		1:100	1	

« 12 » января 2006 г.

Исполнил Карпова Е.М. Петрова

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2006 г.

Проверил \_\_\_\_\_ Е.А. Кравцова

« 12 » 01 2006 г.

Начальник БТИ Минина - Н.Б. Михайлова

### XIX. Последующие обследования

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Исполнил \_\_\_\_\_

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Проверил \_\_\_\_\_

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Начальник БТИ \_\_\_\_\_

921

02-02

ПРЕСЕНА  
12. 12. 1985.  
Техник *Три*

СВИДЕТЕЛЬСТВО  
ПРОВЕДЕНА  
28. 12. 1985.  
Мех. 87А

# ДЕЛО

## № 921

Обо техническому учету  
договоров № 245 по  
пр-ту Карла Маркса  
в гор. Новой Ладоге  
Рез. О.В.С. Тобольского  
С.В.В.

Начато " " 19 г.  
Окончено " " 19 г.  
На *два* листах

Ленинградская область код 47

Филиал ГУ «Леноблинвентаризация»  
Волховское городское БТИ**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на I этажн. здание котельной (лит. Д)

назначение

использование

адрес объекта	Ленинградская область
или	Волховский район
местоположение	г.Новая Ладога (МО "г Новая Ладога") пр.К.Маркса дом № 34/2

Составлен по состоянию на 5 декабря 2005г.

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

921

Год постройки: до 1990

Год ввода в эксплуатацию:

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

## I. Сведения о принадлежности

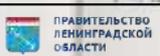
Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

## II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

## III. Общие сведения

- |   |   |
|---|---|
| <p>1. Серия, тип проекта           <u>  </u></p> <p>2. Число этажей                   <u>  1  </u></p> <p>3. Площадь застройки, кв.м   <u>  </u></p> <p>4. Объем здания, куб.м         <u> 299 </u></p> <p>5. Общая площадь, кв.м       <u> 51,1 </u></p> <p>6. Площадь, кв.м                 <u> 51,1 </u></p> <p>7. Основная площадь, кв.м    <u> 34,9 </u></p> <p>8. Площадь балконов<br/>лоджий и террас, кв.м       <u>  </u></p> <p>9. Число лестниц                 <u>  </u></p> <p>10. Уборочная площадь<br/>лестничных клеток, кв.м     <u>  </u></p> | <p>11. Площадь квартир*, кв.м   <u>  </u></p> <p>12. Год постройки</p> <p>13. Год последнего капремонта <u>  </u></p> <p>14. Стоимость восстановительная<br/>в ценах 1969г., руб.           <u>  </u></p> <p>15. Стоимость действительная<br/>в ценах 1969г., руб.</p> <p>16. Балансовая стоимость, руб. <u>  </u></p> <p>17. Физический износ, %       <u> 43 </u></p> <p>18. Эксплуатационная организация</p> |
|---|---|



IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано-вительная	Действи-тельная	Восстано-вительная	Действи-тельная	Восстано-вительная	Действи-тельная	Восстано-вительная	Действи-тельная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

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

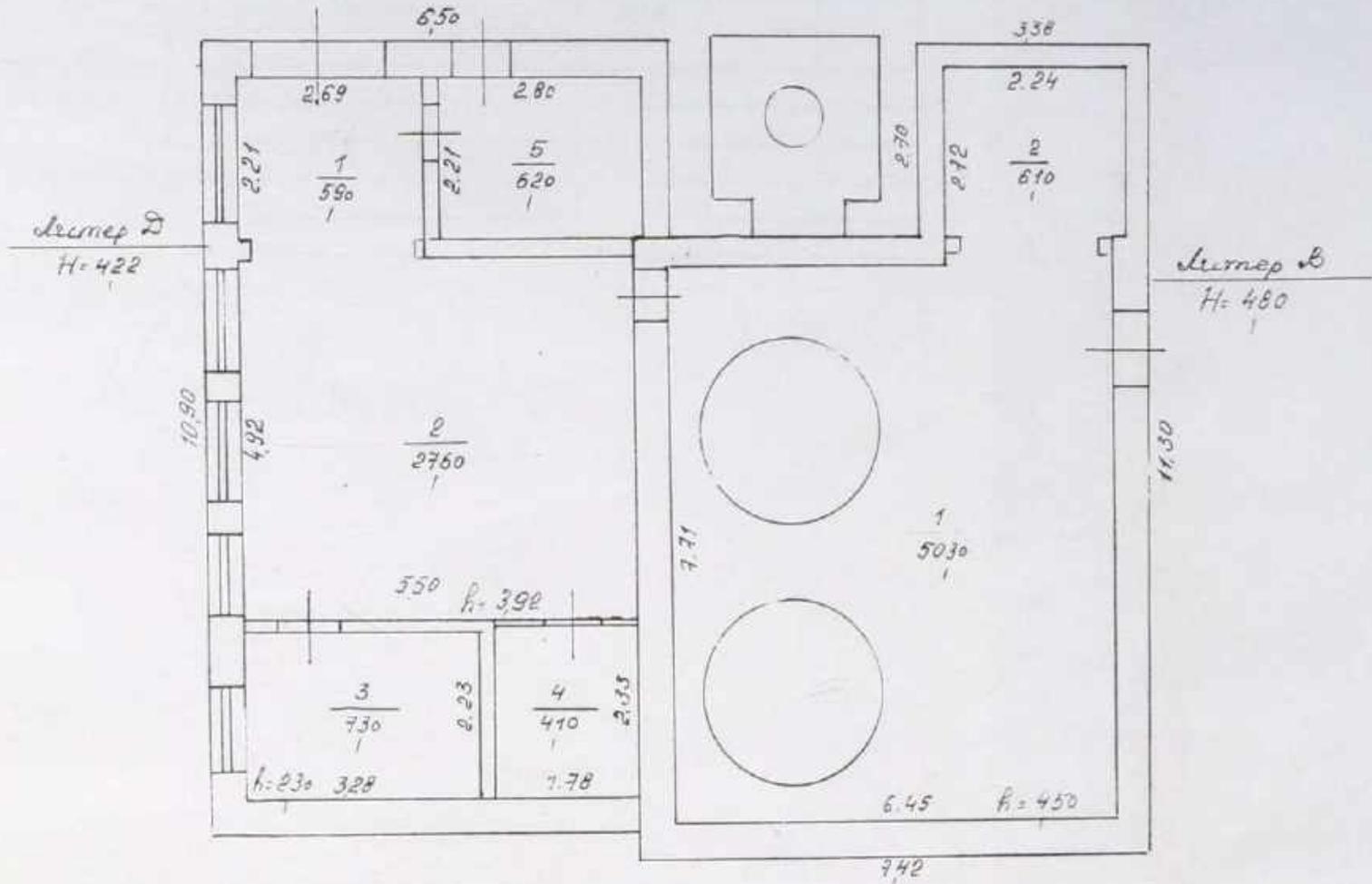
VI. Благоустройство площади строения\*

1	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро-освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водо-снабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		Мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Всего	51,1			51,1									

## X. Экспликация к поэтажному плану здания

Литера	Этаж	Номер помещения	Номер частей помещений по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							из нее		вспомогательная, кв.м			
							площадь, кв.м	основная, кв.м				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Д	1	1		котельная								
			1	подсобная	2,69*2,21	5,9	5,9		5,9			
			2	специальная	5,6*4,92	27,6	27,6	27,6				
			3	помещение	3,28*2,23	7,3	7,3	7,3				
			4	подсобная	1,78*2,33	4,1	4,1		4,1			
			5	подсобная	2,8*2,21	6,2	6,2		6,2			
				Итого: котельная		51,1	51,1	34,9	16,2			
				Итого по 1 этажу		51,1	51,1	34,9	16,2			
				ВСЕГО		51,1	51,1	34,9	16,2			

Литера



	Южковское управление технической инвентаризации		РФ
Лист №	ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН дома № 34/2 по ул. <u>Кавказа</u> в гор. <u>Новая Лада</u> <u>Маркса</u>		Масштаб 1:100
Дата	Исполнители	Ф.И.О.	Подпись
12.01.06	специалист	Петрова М. А.	
	проверил	Кравцова В.	
12.01.06	наг-к	Б.И. Михайлова	

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

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
Д	1-эт. здание котельной	$6,5 * 10,9$	70,9	4,22	299
		Итого	70,9		

## XII. Техническое описание строения

ЗДАНИЕ КОТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРА Д

ГРУППА КАПИТАЛЬНОСТИ 1 ВИД ОТДЕЛКИ простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов
1	2	3
1	Фундамент	бутовый
2	Стены и перегородки	кирпичные в 2 кирпича
3	Перекрытия	железобетонные
4	Крыша	совмещенная с перекрытием, шифер
5	Полы	бетонные
6	Проемы	окна- двойные створные, металлические ворота, двери филенчатые
7	Отделка	штукатурка, окраска
8	Сан и эл-тех. устр-ва	эл-во скрытая проводка
9	Прочие работы	

## или его основных частей и определение износа

ГОД ПОСТРОЙКИ до 1990

СБОРНИК № 4

ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1

ТАБЛИЦА № 80

Признаки износа	Удельные веса по таблице	Ценностные коэфф	Удельные веса после перен.коэффид.	Процент износа	Процент износа к строению
4	5	6	7	8	9
трещины в цоколе	16	1	16	45	7,20
дефекты	24	1	24	45	10,80
удовлетворительное	23	1	23	40	9,20
дефекты	4	1	4	45	1,80
выбоины	3	1	3	45	1,35
дефекты	7	1	7	45	3,15
требуется ремонт	6	1	6	40	2,40
удовлетворительное	14	1	14	40	5,60
<b>ИТОГО</b>	<b>97</b>		<b>97</b>		<b>41,50</b>

Процент износа приведенный к 100 =  $41,50 * 100 / 97,00 = 43$

### XIII. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			



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

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с попр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
Д	1-эт. здание котельной	4	80	м3	25,00	0,97	24,25			24,25	299		43	
	ИТОГО													

Балансовая стоимость на \_\_\_\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_ руб.

### XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

### XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата со- ставления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	Схема земельного участка	12.01.2006		1	
2	Позэтажный план здания		1:100	1	

«12» сентября 2006 г.Исполнил Петрова Е.М. Петрова

« » \_\_\_\_\_ 2006 г.

Проверил \_\_\_\_\_ Е.А. Кравцова

«12» 01 2006 г.Начальник БТИ Михайлова Н.Б. Михайлова

### XIX. Последующие обследования

« » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Исполнил \_\_\_\_\_

« » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Проверил \_\_\_\_\_

« » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Начальник БТИ \_\_\_\_\_

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

**Копия задания на проведение работ по сохранению от 24.09.2020 № 04-05/20-63; копия разрешения на проведение работ по сохранению от 11.02.2022 № 05-02/22-08**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Директор  
Государственного казенного учреждения  
Ленинградской области  
«Дирекция по сохранению объектов  
культурного наследия»

Заместитель председателя – начальник  
департамента государственной охраны,  
сохранения и использования объектов  
культурного наследия комитета по  
культуре Ленинградской области

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)



А. Степанов  
(подпись) (Ф.И.О.)

Т.Е. Лазарева  
(подпись) (Ф.И.О.)

" " 2020 г.  
М.П.

" " 2020 г.

**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

от 24 сентября 2020 N 04-05/20-63

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII-XIX вв»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область, Волховский район

(субъект Российской Федерации)

Город Новая Ладога

(населенный пункт)

улица  д.  литер.  офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Государственного казенного учреждения Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в

соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии)  
- для физического лица)

Адрес места нахождения:

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Старорусская

д. 8

корп. -

офис/кв. -

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

1

1

7

4

7

0

4

0

1

1

8

1

1

Ответственный представитель:

Степанов Олег Александрович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (812) 644-76-68

Адрес электронной почты:

slmz@list.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: не предусмотрено действующим законодательством об охране объектов культурного наследия

Дата	01 декабря 2016
Номер	01-04/16-227
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII-XIX вв», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2016 № 01-03/16-227

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2016 № 01-03/16-227  
Предметом охраны объекта культурного наследия «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII-XIX вв», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д 34/2, литера А, Б, является:

Градостроительные характеристики комплекса:

- Композиционная значимость (роль) комплекса зданий в структуре городского пространства;
- Местоположение объектов «здания бывшей городской управы» и «здания кладовой и ледника» на участке;
- Трассировка фундаментов ограды по ул. Горького;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики:
  - характерные точки визуального восприятия здания и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки;
  - объёмные и высотные показатели сохранившихся фрагментов (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота).

Предмет охраны «Здания бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка - арх. М.А. Шурупов)»:

- Градостроительная роль и композиционная значимость (роль) здания в структуре главной магистрали Новой Ладоги - проспекта Карла Маркса и формировании площади перед Гостиным двором;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики здания:
  - прямоугольное в плане двухэтажное здание;
  - местоположение и объемные характеристики утраченной пожарной каланчи;

Архитектурные характеристики:

- Местоположение, форма оконных и дверных проемов;
- Композиция и оформление фасадов:
  - развитый широкий венчающий карниз;
  - междуэтажный карниз;
  - барочные рамочные наличники окон второго этажа северной части здания с сандриками, веерными замковыми камнями, «ушами», капельками, подоконными фартуками с нишами;
  - местоположение и форма центрального ризалита;
  - лопатки, фланкирующие объем центрального ризалита;
  - форма и отметки фронтона центрального ризалита;
  - прямые кирпичные сандрики окон второго этажа южной части здания;
  - форма веерных замковых камней окон второго этажа южной части здания;
  - форма перемычек оконных и дверных проемов;
- декоративная обработка первого этажа северного фасада:
  - горизонтальный кирпичный руст;
  - ритм прямоугольных ниш (проемов) с замковыми камнями и стоящих над ними полуциркульных антресольных ниш.
- Виды отделки фасадной поверхности: штукатурка, окраска;
- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен;
- Местоположение центрального вестибюля с двухмаршевой распашной лестницы.

Конструктивные и материаловедческие характеристики:

- Строительный материал: кирпич, известняк.

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

нет

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

<p><b>Раздел 1. Предварительные работы:</b></p> <p>- анализ имеющейся документации, сбор исходных данных, ознакомление с литературными и графическими материалами, ознакомление с объектом в натуре, составление акта технического состояния;</p> <p>- составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.</p> <p>*В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП).</p>	
<p><b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b></p>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p><b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b></p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p><b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b></p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: фрагменты фасадов, архитектурных деталей, стен, дверных и оконных заполнений, конструкций кровли здания;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p><b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b></p> <p>2.1.3.1. Инженерное обследование стен, перекрытий, оснований, фундаментов, конструкций кровли на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах.</p> <p>2.1.3.3. Зондажи кровли с последующим обследованием технического состояния стропильной системы;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по шурфам и зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов конструкций;</p> <p>2.1.3.6. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению ремонтно-реставрационных работ на памятнике.</p> <p><b>2.1.4. Комплексное технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b></p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка);</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства реставрационных работ на памятнике.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации:</b></p>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
3.1.1. Пояснительная записка с	3.2.1. Пояснительная записка;

<p>обоснованием проектных решений; 3.1.2. Архитектурные решения; 3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</p>	<p>3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения; 3.2.5. Проект организации реставрации (ПОР); 3.2.6. Сводный сметный расчет*; 3.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности*; 3.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия*; 3.2.9. Составление колерного бланка с указанием красителей и их дозировок; Наличие разделов, отмеченных (+) в составе проекта реставрации не являются предметом государственной историко-культурной экспертизы (письмо Минкультуры от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП)</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект реставрации; 4.1.2. Технологии реставрации строительных и отделочных материалов. 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.5. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.6. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.7. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления; 4.1.8. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах; 4.1.11. Подготовка сметных расчетов на реставрацию здания.</p>	<p>Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства реставрационных работ</p>
<p><b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b> Представить после завершения работ по сохранению объекта культурного наследия. В соответствии с приказом Минкультуры России от 25.06.2015 г. N 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы" отчетная документация о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия состоит из следующих разделов: 1) научный отчет о выполненных работах, на которые выдавалось разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, содержащий следующую информацию: 1.1 о принятых проектных решениях на основании комплексных научных</p>	

исследований и их реализации в процессе производства работ (подтверждение корректности ранее проведенных исследований или обоснование внесенных изменений в проектную документацию на основе проведенных дополнительных исследований в процессе производства работ; оценка полноты реализации проектных предложений по каждому разделу проектной документации);

1.2 фотографические материалы проводимых исследований и работ, характеризующие объект культурного наследия до начала, в процессе и после завершения работ на объекте культурного наследия;

1.3 описание использованных научных методов исследования и работ по сохранению объекта культурного наследия;

1.4 графические материалы, подтверждающие внесенные изменения в исследовательскую и проектную документацию (в случае внесения изменений в процессе производства работ);

1.5 научные выводы о результатах работ по сохранению объекта культурного наследия и рекомендации по функциональному использованию и технической эксплуатации объекта культурного наследия

2) опись рабочей документации, предназначенной для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, разработанной на основании согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - проектная документация);

3) опись актов на скрытые работы с указанием их реквизитов;

4) опись исполнительной документации, отражающей фактическое исполнение проектных решений и состояние объекта культурного наследия в процессе производства работ по мере завершения определенных в проектной документации работ;

5) альбом фотографических материалов, фиксирующий состояние объекта культурного наследия до проведения работ по сохранению, в процессе научно-исследовательских, изыскательских и производственных работ, а также по итогам завершения работ по сохранению;

6) копия журнала авторского надзора при проведении работ на объекте культурного наследия с отметкой о завершении работ по сохранению объекта культурного наследия и их соответствии требованиям, установленным ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Научный отчет о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия должен

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Для согласования документации в комитете по культуре Ленинградской области предоставляется подлинник проектной документации в 3 экземплярах, прошитый, пронумерованный, с положительным заключением акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, выполненной в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года N 569, подлинник, в 2 экземплярах со всеми прилагаемыми документами и материалами на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия научно-проектная документация подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Устанавливаются при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия

11. Дополнительные требования и условия:

1. После заключения договора на разработку проектной документации необходимо уведомить орган охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление

деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

2. В случае внесения изменений (корректировки) проектная документация подлежит повторному согласованию с предоставлением положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия документация подлежит экспертизе проектной документации.

3. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с Порядком выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 г. N 2625, на основании:

- 1) заявление о выдаче разрешения по форме (приложение 2 к Порядку), подлинник;
- 2) копия договора на разработку проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, прошитая и пронумерованная, заверенная в установленном порядке;
- 3) схемы (графический план), изображающие места проведения натуральных исследований в виде шурфов и зондажей, подлинник.

5. Предмет охраны объекта культурного наследия включить в состав пояснительной записки.

Задание подготовлено:

Консультант отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

  
(Подпись)

Щербакова  
Марина Яковлевна

(Ф.И.О. полностью)



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Генеральному директору  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

**Г.А. Трофимову**

наб. Обводного канала, д. 199-201,  
литера В, пом. 11-Н,  
Санкт-Петербург, 190020

14.02.2022 № 01-09-790/2022-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

№ 05-02/22-08 от 11 февраля 2022 года

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

**Выдано**

Общество с ограниченной ответственностью  
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О – индивидуального предпринимателя – проводящей(его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

**ИНН**

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5					
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6		

**ОГРН/ОГРНИП**

**Адрес места нахождения  
(места жительства)**

190020

(индекс)

г. Санкт-Петербург

(Республика, область, район, город)

Набережная  
Обводного  
канала

(улица)

199-  
201

(дом)

-

(корпус)

В

(лит)

-

(офис)

11-Н

(помещ)

**Контактный телефон:**

(включая код города)

8 (812) 383-76-09

факс

8 (812) 383-76-09

**Сайт/Эл. почта:**

[info@mgprspb.ru](mailto:info@mgprspb.ru)

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:**

Выдана

МКРФ 01088

от 10 сентября 2013 года

	(переоформлена на основании приказа № 1134 от 22.09.2020)
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

**Виды работ<sup>1</sup>:**

Выполнение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII-XIX вв», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

**Основание для выдачи разрешения:**

Договор – подряда (контракт) на выполнение работ:

Государственный контракт № 002/2022-ПСД от 13 января 2022 на разработку проектно-сметной документации по объекту культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII-XIX вв», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б

(дата и №)

<b>Согласно</b>	Схемы (графический план), изображающие места проведения натуральных исследований в виде шурфов и зондажей
-----------------	---

(наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))

**Разработанной** обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5					
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6		

**Адрес места нахождения (места жительства)**

190020	г. Санкт-Петербург
(индекс)	(Республика, область, район, город)

Набережная Обводного канала	199- 201	-	В	-	11-Н
(улица)	(дом)	(корпус)	(лит)	(офис)	(помещ)

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:**

Выдана	МКРФ 01088	от 10 сентября 2013 года (переоформлена на основании приказа № 1134 от 22.09.2020)
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

<sup>1</sup> Указываются конкретные виды работ, согласно перечню указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласованной	
---------------	--

**Авторский надзор:** не предусмотрено законодательством РФ.  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

**ИНН**

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**ОГРН/ОГРНИП**

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Адрес места нахождения организации**

-	-
---	---

(индекс) (Республика, область, район, город)

-	-	-	-
---	---	---	---

(улица) (дом) (корпус) (офис)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора: -

**Научное руководство:** не предусмотрено законодательством РФ.  
(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и N)

**Технический надзор:** не предусмотрено законодательством РФ.  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

**ИНН**

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**ОГРН/ОГРНИП**

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Адрес места нахождения организации**

-	-
---	---

(индекс) (Республика, область, район, город)

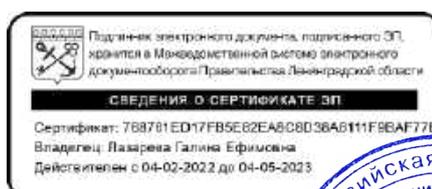
-	-	-	-
---	---	---	---

(улица) (дом) (корпус) (офис)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: -.

**Разрешение выдано на срок до** " 31 " декабря 20 22 года

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия



Г.Е. Лазарева





**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

**Градостроительный план земельного участка РФ-47-4-03-1-02-2022-0004 от  
06.09.2022**

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 3 - 1 - 0 2 - 2 0 2 2 - 0 0 0 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

вх. № 2023 от 11.08.2022 г. ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

Волховский муниципальный район  
(муниципальный район или городской округ)

Новоладожское городское поселение  
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерной точки в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	455768.36	2326075.52
2	455724.92	2326044.88
3	455749.35	2326007.09
4	455757.13	2326012.00
5	455758.84	2326017.65
6	455763.62	2326020.89
7	455770.21	2326025.29
8	455777.39	2326039.00
9	455789.21	2326047.04

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проектов межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 47:11:0101026:355

Площадь земельного участка 2175 кв. м.**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единиц.

**Информация 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 и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен



Александровой А.С.

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,

ведущий специалист-архитектор

(наименование органа)

Администрации Новолодожского

городского поселения

/ Александрова А.С. /

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

06.09.2022

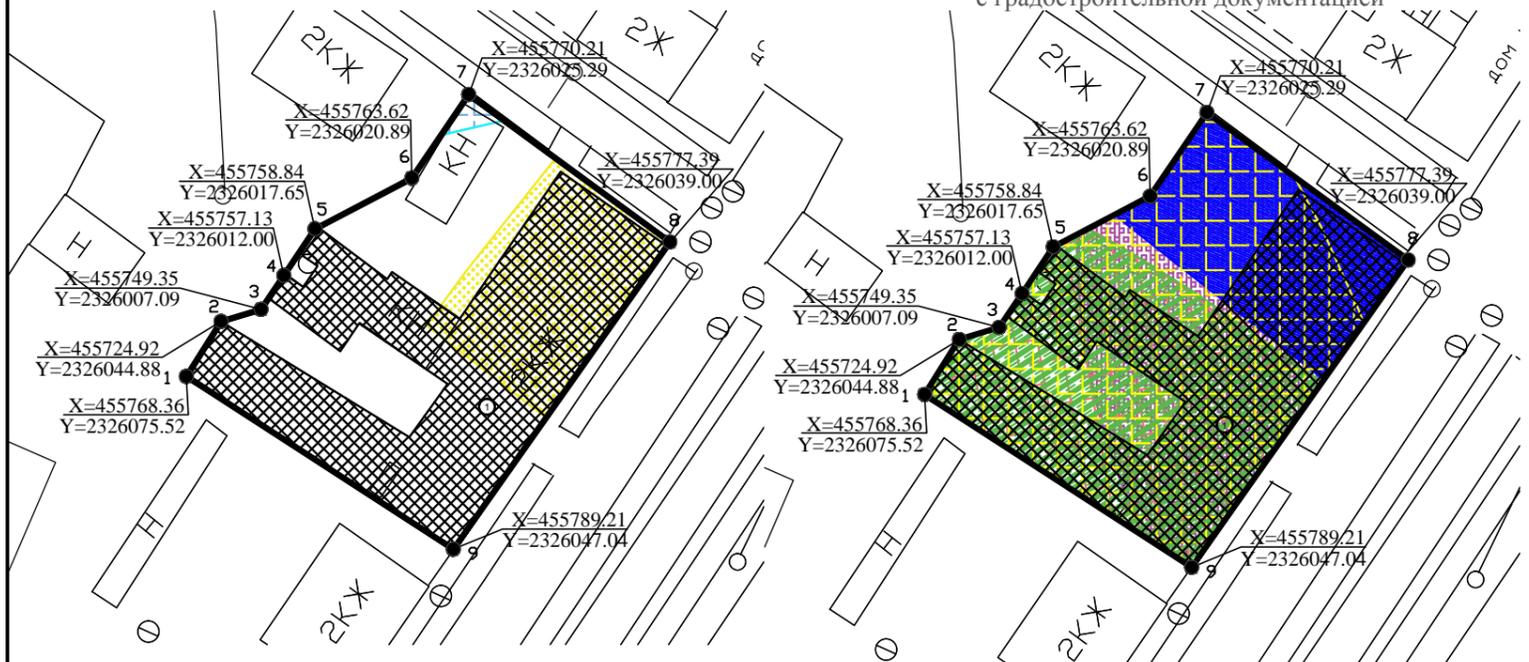
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка с охранными зонами в соответствии со сведениями ЕГРН

1.1. Чертеж градостроительного плана земельного участка с охранными зонами в соответствии с градостроительной документацией

Масштаб 1:1000

Кадастровый номер - 47:11:0101042:34  
Земельный участок площадью 1365 кв.м



Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе масштаба 1:1000, Система координат - МСК 47 зона 2 Система высот Балтийская

условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, характерные точки
	координаты характерных точек
	границы, в пределах которых разрешается реконструкция объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд - отсутствуют
	характерные точки границы земельного участка

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Весь участок:
	Зона охраны памятников истории и культуры
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях наибольшей плотности исторической застройки ЗРЗ-1.3
	Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1764-1768 гг. находилось офицерское собрание Суздальского пехотного полка, командиром которого был Суворов А.В.»
	47:11 - 8.8 (47:11:0101026:355/2)
	47:11 - 6.7 (47:11:0101026:355/1)
	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Бывший купеческий особняк»
	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Казарменная лавка купца Лысковского, 1885г.»
	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и гостиница Бельшева, 2 пол. 19в.»
	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, 18-19вв.»
	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с лавками и гостиницей, 18-19вв.»

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

	отсутствуют
--	-------------

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
	1	47:11:0000000:6	Нежилое здание

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



Примечание:  
Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей.  
При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.  
При проектировании, строительстве и эксплуатации зданий, строений и сооружений необходимо учитывать общие требования пожарной безопасности, СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты", утвержденным приказом Министерства РФ по делам ГО и ЧС № 288 от 24.04.2013 г.  
Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

- земельный участок с кадастровым номером 47:11:0101026:355
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН

47:11:0101026:17 кадастровые номера смежных земельных участков

Согласовано

Изм. N подл.	Изм. N инв.	Взам. инв. №	Подпись и дата

Выполнил: Александрова	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Администрация Новолудоожского городского поселения
		09.2022		

**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:**

- земельный участок расположен в территориальной зоне «О1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения». Установлен градостроительный регламент.
- земельный участок частично расположен в территориальной зоне «ОЗ-1 - Охранная зона объектов культурного наследия». Установлен градостроительный регламент.
- земельный участок частично расположен в территориальной зоне «ЗРЗ-1.1 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях наибольшей плотности исторической застройки». Установлен градостроительный регламент.

**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:**

Правила землепользования и застройки Новолодожского городского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области, утверждены решением Совета депутатов муниципального образования Новолодожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 27.08.2014 года № 45 (с изменениями от 30.06.2021 №83).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

- Территориальная зона «О1 — зона делового, общественного и коммерческого назначения»  
Предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий с целью размещения административных, офисных, коммерческих и иных учреждений при соблюдении указанных для данной зоны видов разрешенного использования земельных участков.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое	Размещение объектов капитального строительства,	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
обслуживание	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной	4.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 550 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Вспомогательный вид использования «Коммунальное обслуживание» допускается применительно к объектам инфраструктуры, размещение которых необходимо для обеспечения основных видов разрешенного использования, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей работающего персонала и посетителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям.

**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:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальное значение – 100 кв. м; Максимальное значение- 20000 кв. м.	Минимальное значение-5 метров; Максимальное значение- не подлежит установлению	Высота объектов капитального строительства, м; Минимальное значение -не подлежит установлению; Максимальное значение- 21; Количество	Для всех видов разрешённого использования: Минимальное значение- не подлежит установлению; Максимальное значение- 60%	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 03-1 1. На пр. Карла Маркса запрещено любое строительство зданий и сооружений, кроме воссоздания утраченных объектов исторической возведённой до 1950-х годов) застройки и замещения диссонирующих зданий, возведённых в 1950-х-2010-х гг. Допускается строительство в	Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии, м: Минимальное значение – не подлежит

				<p>этажей для всех видов разрешённого использования: Максимальное значение- не подлежит установлению; Минимальное значение- не подлежит установлению.</p>		<p>глубине участка вспомогательных зданий и сооружений, составляющих по площади не более 30%) лицевого здания и не превышающих его по высотной отметке, при условии сохранения разреженного характера застройки. 1.2 На территории всей зоны запрещён демонтаж объектов исторической (возведённой до 1950-х годов включительно) застройки, а также их отдельных частей и элементов без предварительных обмеров и фотофиксации, выполненных с целью воссоздания внешнего облика. 1.3 На территории всей зоны запрещено строительство на месте демонтированных зданий - объектов исторической застройки без точного воссоздания облика: 1.3.1 габаритов и объёмно-пространственного решения (допускается возведение дополнительных мелких пристроек - крылец и тамбуров со стороны внутривортовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания). 1.3.2 габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, аттики, щипцы и слуховые окна). 1.3.3 архитектурнохудожественного решения фасадов, включая материал отделки фасадов и характер отделки фасадов (в том числе, рисунок обшивки доской), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки — исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, подзоры, декор угловых лопаток). 1.3.4 допускается переоборудование оконных проёмов дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений. 1.4 На территории</p>	<p>установлению. Максимальное значение – не подлежит установлению.</p>
--	--	--	--	---	--	---	--

					<p>всей зоны запрещены реконструкция и ремонт зданий - объектов исторической (возведённой до 1950-х годов включительно) застройки, их частей и отдельных элементов без точного воссоздания внешнего облика: 1.4.1 габаритов и объёмно-пространственного решения (допускается возведение дополнительных мелких пристроек - крылец и тамбуров со стороны внутривортовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания). 1.4.2 габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, аттики, щипцы и слуховые окна). 1.4.3 архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал отделки фасадов и характер отделки фасадов (в том числе, рисунок обшивки доской), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки - исторический или но историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, подзоры, декор угловых лопаток). 1.4.4 допускается переоборудование оконных проёмов дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений. 1.5 Использование нехарактерных для Новой Ладоги архитектурных решений фасадов (материалов отделки, форм проёмов и типов заполнений), в том числе: 1.5.1 бетона, сайдинга, пластиковых панелей, искусственного и естественного камня (исключая цоколь высотой до 0,35 м) керамической плитки. 1.5.2 сплошного остекления. 1.5.3 окон «лежачих», квадратных, неправильной геометрической формы и, окон без наличников в жилых и мезонинных этажах (за исключением</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>чердачных и слуховых окон и окон полуподвальных помещений), цветных и зеркальных стекол (кроме цветного остекления веранд с расстекловкой традиционного рисунка), откидных окон в кровле. 1.6. Применение бревен диаметром больше 40 см (за исключением использования под обшивку или в хозяйственных постройках, находящихся в глубине участка). 1.7 Использование нехарактерных для Повой Ладоги конфигураций кровли, в том числе: плоских кровель, кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке), крыш с переломом, ассиметричных скатных крыш. 1.8 Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов и не использовавшихся в архитектурном облике зданий до 1950-х гг.. 1.9 Надстройка зданий до высоты, превышающей 10 м (отметка конька), расширение фасада по улице до габарита, превышающего 12 м), бокового фасада - до габарита, превышающего 18 м (за исключением объектов исторической и воссозданной исторической застройки, надстройка и расширение которых не предусмотрены). Допускается превышение указанных габаритов плана при воссоздании характера утраченной застройки на участке между Гостиным двором и рекой Волхов. 1.10 Замена дощатой обшивки каменно-деревянных и деревянных зданий сайдингом или сходными с ним материалами. 1.11 Изменение фасада без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления. 1.12</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>Перепланировка объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления. 1.13. Установка оград из нетрадиционных для исторического города материалов: металлопрофиль, металлические прутья, лист, сетка-рабица, пластик и поликарбонат и т.д; высотой более 1.8 метров; установка ворот с проходной калиткой; установка любых оград перед лицевыми фасадами. 1.14 Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления. 1.15 Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения без согласования с органами местного самоуправления. 1.16 Реконструкция объектов капитального строительства без получения в установленном порядке разрешения.</p> <p>2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей.</p> <p>2.1. Сохранение дискретного характера застройки (за исключением участков исторически сблокированной каменной застройки). 2.2 Сохранение исторической красной линии застройки. 2.3 Сохранение и воссоздание ритма застройки по красной линии, фиксирующего историческое межевание. 2.4 Максимальная высотная отметка — 10 м (за исключением воссоздания объектов исторической застройки, первоначально имеющих большие габариты). 2.5 Традиционные формы кровли; скатные (наклон от 30 до 40 градусов), вальмовые и полувальмовые (наклон 20-25 градусов). 2.6 Использование</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>традиционного материала отделки: дерево, штукатурка, использование исторических пропорций оконных проемов, не менее 1:1,3 и не более 1:1,8, расстекловка - по аналогии с историческими примерами, сохранившимися или зафиксированными документально (допускается использование окон нетрадиционных габаритов, пропорций и форм на дворовых фасадах неисторических зданий и сооружений, обращенных в сторону ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3). 2.7 Использование систем декора фасадов и стилистических особенностей декоративных элементов, традиционных для исторической застройки г. Новая Ладога. 2.8 Насыщенность декора, не превышающая характерную для исторических построек. 2.9 Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов), если иное не подтверждается достоверными историческими данными. 2.10 В случае использования в несущих конструкциях зданий и сооружений современных материалов или применения кирпича в несущих конструкциях исторически деревянных зданий - обеспечение невыевленности на фасадах (обшивка деревянной доской, бревном). 2.11 Адаптация к характерной историко-архитектурной среде конкретного квартала при реконструкции зданий диссонансных или нейтральных по общим параметрам традиционной среды. 2.12 При установке ограждений, ворот и калиток - стилизация под традиционные ограждения, ворота и калитки Новой Ладоги XIX - нач. XX в. по иконографическим материалам. 2.13 Согласование проведения строительных работ с уполномоченными органами государственной</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>власти, органами местного самоуправления, получение разрешения на строительство в установленном законом порядке. 2.14 Разработка архитектурных решений объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции и представление их на рассмотрение и согласование в уполномоченные органы государственной власти или органы местного самоуправления в целях контроля за соблюдением требований государственных и муниципальных правовых актов (в т.ч. настоящего регламента), регулирующих (в т.ч. ограничивающих) строительство или реконструкцию в зонах охраны объектов культурного наследия; 2.15 Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления. 2.16 Замена диссонирующих хозяйственных построек на постройки, соответствующие данному регламенту</p> <p>3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:</p> <p>3.1 Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами. 3.2 Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах. 3.3 Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством). 3.4 Изменение максимальной высотной отметки участка. 3.5 Изменение трассировки исторических</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>улиц (проложенных до начала XX в. включительно). 3.6 Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).</p> <p>4. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:</p> <p>4.1 Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий. 4.2 Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций не должны превышать следующих значений: ширина — 1,2 м; высота — 1,8 м. 4.3 Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах зданий:</p> <p>4.3.1 суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м. 4.3.2 информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения. 4.3.3 выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м;</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается. 4.3.4 вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.</p> <p>5. Обязательные требования к малым архитектурным формам и озеленению:</p> <p>5.1 Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки. 5.2 Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору фасадов объектов культурного наследия.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны ЗРЗ-1.1</p> <p>Режим использования земель и градостроительный регламент в границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.1 предусматривает:</p> <p>1. Специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-культурной среды:</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>1.1 Сохранение или воссоздание (по результатам детальным обмеров и фотофиксации) облика зданий-ценных градоформирующих объектов, представляющих выразительные примеры исторической застройки Новой Ладоги.</p> <p>1.2 Перечень адресов ценных градоформирующих объектов, подлежащих сохранению в границах территории зоны ЗРЗ-1.1:</p> <p>1) Жилой дом Колчиных (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Максима Горького, 9 2) Жилой дом Назаровых (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Ворошилова, 12 3) Жилой дом А. А. Воробьевой (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Ворошилова, 19 4) Жилой дом Ескиных (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Ворошилова, 25 5) Жилой дом А. Е. Силиной (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Володарского, 8 6) Жилой дом М. И. Богданова (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Володарского, 18 7) Жилой дом Травиных (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Урицкого, 5 8) Жилой дом Зубовых (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Урицкого, 10 9) Жилой дом О. М. Горшковой (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Урицкого, 14.</p> <p>2. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:</p> <p>2.1 Демонтаж зданий-ценных градоформирующих объектов, а также их отдельных частей и элементов без предварительных обмеров и фотофиксации, выполненных с целью воссоздания внешнего облика.</p> <p>2.2 Строительство на месте демонтированных зданий - зданий-ценных градоформирующих объектов без точного воссоздания облика: 2.2.1 габаритов и объёмно-</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>пространственного решения, включая крыльца и их опоры, эркеры, галереи по боковому фасаду (допускается возведение дополнительных мелких пристроек крылец и тамбуров со стороны внутридворовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания). 2.2.2 габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины). 2.2.3 архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал обшивки (дерево) и рисунок обшивки, местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки - исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, лопатки, подзоры). 2.2.4 допускается переоборудование оконных проёмов боковых и дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений. 2.3 Реконструкция и ремонт зданий-ценных градоформирующих объектов, их частей и отдельных элементов без точного воссоздания внешнего облика: 2.3.1 габаритов и объёмно-пространственного решения, включая крыльца и их опоры, эркеры, галереи по боковому фасаду (допускается возведение дополнительных мелких пристроек - крылец и тамбуров со стороны внутридворовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания). 2.3.2 габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины), 2.3.3 архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал и характер отделки (рисунок обшивки),</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, лопатки, подзоры).</p> <p>2.3.4 допускается переоборудование оконных проёмов боковых и дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений</p> <p>2.4 Использование нехарактерных для исторической застройки Новой Ладogi архитектурных решений фасадов (материалов отделки, форм проёмов и типов заполнений), в том числе:</p> <p>2.4.1 бетона, сайдинга, пластиковых панелей, искусственного и естественного камня (исключая цоколь высотой до 0,35 м), керамической плитки;</p> <p>2.4.2 сплошного остекления,</p> <p>2.4.3 окон «лежачих», квадратных, неправильной геометрической формы и люкарн, окон без наличников в жилых и мезонинных этажах (за исключением чердачных и слуховых окон и окон полуподвальных помещений), цветных и зеркальных стекол (кроме цветного остекления веранд с расстекловкой традиционного рисунка), откидных окон в кровле (допускается использование окон нетрадиционных габаритов, пропорций и форм на дворовых фасадах неисторических зданий и сооружений, обращённых в сторону ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3);</p> <p>2.5 Использование нехарактерных для конкретной зоны материалов отделки: штукатурка, открытая кирпичная кладка (за исключением зданий периода XVIII — первой половины XX вв., имевших указанную отделку исторически, а также инженерных сооружений: трансформаторных и</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>газораспределительных подстанций; допускается штукатурная отделка для нейтрализации диссонирующих фасадов, в том числе кирпичной кладки нетрадиционного рисунка и цвета). 2.6 Применение бревен диаметром больше 40 см (за исключением использования под обшивку или в хозяйственных постройках, находящихся в глубине участка); 2.7 Использование нехарактерных для исторической застройки Новой Ладоги конфигураций кровли, в том числе: плоских кровель, кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м но максимальной отметке), крыш с переломом, ассиметричных скатных крыш 2.8 Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов и не использовавшихся в архитектурном облике города до 1950-х гг.; 2.9 Строительство полуторазтажных зданий 2.10 Надстройка зданий до высоты, превышающей 10 м (отметка конька), расширение фасада по улице до габарита, превышающего 11 м, бокового фасада — до габарита, превышающего 18 м (за исключением объектов исторической застройки, надстройка и расширение которых не предусмотрены) 2.11 Замена дощатой обшивки каменно-деревянных и деревянных зданий сайдингом или сходными с ним материалами, 2.12 Изменение фасада без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления; 2.13 Перепланировка объектов капитального строительства без согласования с</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления; 2.14 Установка оград с воротами и калитками из нетрадиционных для исторического города материалов: металлопрофиль, металлические прутья, лист, сетка-рабица, бетон, кирпич, пластик и поликарбонат и т.д; установка оград высотой более 1.8 метров; перед лицевым фасадом также запрещается установка глухих оград и оград высотой более 1,2 м. 2.15 Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления; 2.16 Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения без согласования с органами местного самоуправления;</p> <p>2.17 Реконструкция объектов капитального строительства без получения в установленном порядке разрешения. 2.18 Строительство зданий и сооружений выше 10 м., протяженностью фасада по улице более 11 м, протяженностью в глубину участка более 18 м (за исключением воссоздания элементов исторической застройки, имевших первоначально большие габариты) 2.3 Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозяйственный высотой до 2,3 м по максимальной отметке). 2.4 Использование пропорций архитектурных решений, материалов и фактур отделки, а также цветовых сочетаний, диссонирующих со сложившейся застройкой, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный (глянцевый) и естественный крупный ассиметричный камень и материалы его</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>имитирующие. 2.5 Изменение фасада и объёмно-пространственного решения объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления. 2.6 Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами охраны объектов культурного наследия;</p> <p>3. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:</p> <p>3.1 Сохранение дискретного характера застройки. 3.2 Сохранение ритма застройки по красной линии. 3.3 Ориентация фронтонов на улицу. 3.4 Сохранение исторической красной линии застройки. 3.5 Сохранение принципа застройки кварталов с размещением основных сооружений по красной линии и хозяйственных построек - в глубине квартала, с сохранением низкой плотности застройки центра квартала. 3.6 Новое строительство (кроме точного воссоздания ценных градоформирующих объектов) осуществляется в соответствии со сложившейся типологией деревянной застройки для данной зоны: 1-2-этажные дома, под двускатной, реже - вальмовой кровлей, с ориентацией фронтонов или мезонинов на улицу, с лицевыми фасадами в 3-5 осей и боковыми фасадами более протяженными, чем лицевые, с угловыми лопатками, профилированными наличниками, с прямыми сандриками на кронштейнах и межэтажными поясками. Допустимо применение древесно-полимерного композита. 3.6.1 Для застройки вдоль ул. 1 мая и Кузнечного пер. допускается</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>возведение объектов малоэтажного многоквартирного строительства с размещением наиболее протяжённого фасада (до 30 м) вдоль улицы, использованием вальмовых кровель (угол наклона не менее 20 градусов, максимальная высотная отметка конька 10м) и применением штукатурной отделки. 3.7 Выполнение кровельного покрытия из материалов (включая современные) нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (если иное не зафиксировано достоверными историческими источниками). 3.8 В случае использования современных материалов при воссоздании, капитальном ремонте и реконструкции ценных градоформирующих объектов - обеспечение их невыевленности на фасадах (обшивка деревом). 3.9 Согласование проведения строительных работ, работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления. 3.10 Согласование проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления. 3.11 Согласование архитектурных решений объектов капитального строительства в уполномоченных органах государственной власти или органах местного самоуправления в целях контроля за соблюдением требований государственных и муниципальных правовых актов (в т.ч. настоящего регламента), регулирующих (в т.ч. ограничивающих) строительство или реконструкцию в зонах охраны объектов культурного наследия. 3.12 Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>4. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:</p> <p>4.1 Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами. 4.2 Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах. 4.3 Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством). 4.4 Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м. 4.5 Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно). 4.6 Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ)</p> <p>5. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:</p> <p>5.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий. 5.2. Размещение автостоянок в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. 5.3 Параметры формата</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина — 1,2 м; высота — 1,8 м. 5.4 Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина — 1,4 м; высота - 3 м. 5.5 Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м. 5.6 Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах зданий - ценных градостроительных объектов: 5.6.1. суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м; 5.6.2. информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения; 5.6.3. выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается; 5.6.4. вывески в витринах не должны нарушать прозрачность</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.</p> <p>6. Обязательные требования к малым архитектурным формам:</p> <p>6.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.</p>	
--	--	--	--	--	---	--





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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, «Здание (Нежилое)», площадь – 1961,7 кв.м., этажность – 2, в том числе подземных 0.  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:11:0000000:6

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

№ 1 - «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника, остатки ограды»  
площадь – 1961,7 кв.м., Комитет по культуре Ленинградской области, приказ №01-03/16-98  
от 19.08.2016.

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре 471620682650005.

#### 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
1	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

	ния	ель		ния	ель		ия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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:**

5.1 Земельный участок частично расположен в зоне «47:11-6.7» ограничения прав на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости в соответствии с ЕГРН. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 21 кв.м.

5.2 Земельный участок расположен в зоне «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-11-27; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 22.04.2014 № НлЭС/037/1553 выдан: Филиал ОАО энергетики и электрификации "Ленэнерго" "Новоладожские электрические сети"; карта (план) от 22.04.2014 № 456/2014 выдан: Управления Росреестра по Ленинградской области; постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В пределах охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 47:11-6.7; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП №19 М. Горького; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций» в соответствии с ЕГРН.

ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г;  
«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5.3 Земельный участок частично расположен в зоне «47:11-8.8» ограничения прав на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости в соответствии с ЕГРН. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 629 кв.м.

5.4 Земельный участок полностью расположен в зоне «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-11-27; реквизиты

документа-основания: приказ комитета по культуре от 19.08.2016 № 01-03/16-98 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области; заключение кадастрового инженера от 10.11.2018 № б/н выдан: ГУП "Леноблинвентаризация"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Земельным кодексом РФ.; Реестровый номер границы: 47:11-8.8; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка - арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды»; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия; Номер: 471620682650005» в соответствии с ЕГРН.

5.5 Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Бывший купеческий особняк» в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2071 кв.м.

5.6 Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Казарменная лавка купца Лысковского, 1885г.» в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 712 кв.м.

5.7 Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и гостиница Бельшева, 2 пол. 19в.» в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1667 кв.м.

5.8 Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, 18-19вв.» в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1360 кв.м.

5.9 Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с лавками и гостиницей, 18-19вв.» в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1397 кв.м.

5.10 Земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Школа, где с 1934 по 1941 гг. учился герой советского союза К.А. Песков» в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.11 Земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Гостинный двор, 1831г.» в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.12 Земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом с лавками и гостиницей» в

соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.13 Земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилых и хоз.зданий Кукиной, кон.19в.: жилой дом с лавкой, конторой и службами, жилой дом с пекарней и ледником, жилой флигель для рабочих с баней, конюшней» в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.14 Земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилых и хоз.зданий купцов Спировых, 19в.: каменный жилой дом с магазинами, деревянный жилой дом с булочной и пекарней» в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.15 Земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий б. городской управы, женской прогимназии и училища: Здание б. городской управы, женской прогимназии и училища (перестройка – арх. М. А.Шурупов), здание кладовой и ледника, остатки ограды» в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с изменениями от 5 апреля 2016 года в Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае отсутствия утвержденного проекта зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

– для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

– для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление размера границ защитной зоны объекта культурного наследия на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде в защитной зоне объектов культурного наследия режим хозяйственной деятельности и градостроительного регламента определен как особый режим землепользования и застройки и установлен с учетом следующих требований:

а) запрещение нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, любых конструкций и сооружений, нарушающих оригинальный облик здания и способных причинить физические утраты объекту культурного наследия или утрату им своего значения, а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

е) благоустройство территории защитной зоны объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

з) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении кадастровых работ, а также раздел (разделение) земельных участков и их объединение;

В защитных зонах объектов культурного наследия все архитектурно-строительные и планировочные мероприятия, а также работы по благоустройству на территории охранных зон могут проводиться только с разрешения органов охраны объектов культурного наследия по специально разработанным проектам.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия города Новая Ладога Правила землепользования и застройки подлежат корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

5.16 Земельный участок расположен в охранный зоне объектов культурного наследия ОЗ-1, предусмотренной приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 28.09.2020 №01-03/20-257 "О включении в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ленинградской области, города Новая Ладога Ленинградской области". Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1860 кв.м.

1. На пр. Карла Маркса запрещено любое строительство зданий и сооружений, кроме воссоздания утраченных объектов исторической застройки (возведённой до 1950-х годов) застройки и замещения диссонирующих зданий, возведённых в 1950-х-2010-х гг. Допускается строительство в глубине участка вспомогательных зданий и сооружений, составляющих по площади не более 30%) лицевого здания и не превышающих его по высотной отметке, при условии сохранения разреженного характера застройки. 1.2 На территории всей зоны запрещён демонтаж объектов исторической (возведённой до 1950-х годов включительно) застройки, а также их отдельных частей и элементов без предварительных обмеров и фотофиксации, выполненных с целью воссоздания внешнего облика. 1.3 На территории всей зоны запрещено строительство на месте демонтированных зданий - объектов исторической застройки без точного воссоздания облика: 1.3.1 габаритов и объёмно-пространственного решения (допускается возведение дополнительных мелких пристроек - крылец и тамбуров со стороны внутривортовых фасадов с отделкой традиционными материалами:

штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания). 1.3.2 габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, аттики, щипцы и слуховые окна). 1.3.3 архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал отделки фасадов и характер отделки фасадов (в том числе, рисунок обшивки доской), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки — исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, подзоры, декор угловых лопаток). 1.3.4 допускается переоборудование оконных проёмов дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений. 1.4 На территории всей зоны запрещены реконструкция и ремонт зданий - объектов исторической (возведённой до 1950-х годов включительно) застройки, их частей и отдельных элементов без точного воссоздания внешнего облика: 1.4.1 габаритов и объёмно-пространственного решения (допускается возведение дополнительных мелких пристроек - крылец и тамбуров со стороны внутривортовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания). 1.4.2 габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, аттики, щипцы и слуховые окна). 1.4.3 архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал отделки фасадов и характер отделки фасадов (в том числе, рисунок обшивки доской), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки - исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, подзоры, декор угловых лопаток). 1.4.4 допускается переоборудование оконных проёмов дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений. 1.5 Использование нехарактерных для Новой Ладоги архитектурных решений фасадов (материалов отделки, форм проёмов и типов заполнений), в том числе: 1.5.1 бетона, сайдинга, пластиковых панелей, искусственного и естественного камня (исключая цоколь высотой до 0,35 м) керамической плитки. 1.5.2 сплошного остекления. 1.5.3 окон «лежачих», квадратных, неправильной геометрической формы и, окон без наличников в жилых и мезонинных этажах (за исключением чердачных и слуховых окон и окон полуподвальных помещений), цветных и зеркальных стекол (кроме цветного остекления веранд с расстекловкой традиционного рисунка), откидных окон в кровле. 1.6. Применение бревен диаметром больше 40 см (за исключением использования под обшивку или в хозяйственных постройках, находящихся в глубине участка). 1.7 Использование нехарактерных для Повой Ладоги конфигураций кровли, в том числе: плоских кровель, кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозяйственных построек высотой до 2,3 м по максимальной отметке), крыш с переломом, ассиметричных скатных крыш. 1.8 Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов и не использовавшихся в архитектурном облике зданий до 1950-х гг.. 1.9 Надстройка зданий до высоты, превышающей 10 м (отметка конька), расширение фасада по улице до габарита, превышающего 12 м), бокового фасада - до габарита, превышающего 18 м (за исключением объектов исторической и воссозданной исторической застройки, надстройка и расширение которых не предусмотрены). Допускается превышение указанных габаритов плана при воссоздании характера утраченной застройки на участке между Гостиным двором и рекой Волхов. 1.10 Замена дощатой обшивки каменно-деревянных и деревянных зданий сайдингом или сходными с ним материалами. 1.11 Изменение фасада без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления. 1.12 Перепланировка объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления. 1.13. Установка оград из нетрадиционных для исторического города материалов: металлопрофиль, металлические прутья, лист, сетка-рабица, пластик и поликарбонат и т.д; высотой более 1.8 метров; установка ворот с проходной калиткой; установка любых оград перед лицевыми фасадами. 1.14 Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления. 1.15 Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения без согласования с органами местного самоуправления. 1.16 Реконструкция объектов капитального строительства без получения в установленном порядке разрешения.

2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей.

2.1. Сохранение дискретного характера застройки (за исключением участков исторически заблокированной каменной застройки). 2.2 Сохранение исторической красной линии застройки. 2.3 Сохранение и воссоздание ритма застройки по красной линии, фиксирующего историческое межевание. 2.4 Максимальная высотная отметка — 10 м (за исключением воссоздания объектов

исторической застройки, первоначально имеющих большие габариты). 2.5 Традиционные формы кровли; скатные (наклон от 30 до 40 градусов), вальмовые и полувальмовые (наклон 20-25 градусов). 2.6 Использование традиционного материала отделки: дерево, штукатурка, использование исторических пропорций оконных проемов, не менее 1:1,3 и не более 1:1,8, расстекловка - по аналогии с историческими примерами, сохранившимися или зафиксированными документально (допускается использование окон нетрадиционных габаритов, пропорций и форм на дворовых фасадах неисторических зданий и сооружений, обращенных в сторону ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3). 2.7 Использование систем декора фасадов и стилистических особенностей декоративных элементов, традиционных для исторической застройки г. Новая Ладога. 2.8 Насыщенность декора, не превышающая характерную для исторических построек. 2.9 Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов), если иное не подтверждается достоверными историческими данными. 2.10 В случае использования в несущих конструкциях зданий и сооружений современных материалов или применения кирпича в несущих конструкциях исторически деревянных зданий - обеспечение невыявленности на фасадах (обшивка деревянной доской, бревном). 2.11 Адаптация к характерной историко-архитектурной среде конкретного квартала при реконструкции зданий диссонансных или нейтральных по общим параметрам традиционной среды. 2.12 При установке ограждений, ворот и калиток - стилизация под традиционные ограждения, ворота и калитки Новой Ладоги XIX - нач. XX в. по иконографическим материалам. 2.13 Согласование проведения строительных работ с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления, получение разрешения на строительство в установленном законом порядке. 2.14 Разработка архитектурных решений объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции и представление их на рассмотрение и согласование в уполномоченные органы государственной власти или органы местного самоуправления в целях контроля за соблюдением требований государственных и муниципальных правовых актов (в т.ч. настоящего регламента), регулирующих (в т.ч. ограничивающих) строительство или реконструкцию в зонах охраны объектов культурного наследия; 2.15 Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления. 2.16 Замена диссонирующих хозяйственных построек на постройки, соответствующие данному регламенту

3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

3.1 Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами. 3.2 Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах. 3.3 Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством). 3.4 Изменение максимальной высотной отметки участка. 3.5 Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно). 3.6 Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

4. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:

4.1 Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий. 4.2 Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций не должны превышать следующих значений: ширина — 1,2 м; высота — 1,8 м. 4.3 Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах зданий: 4.3.1 суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м. 4.3.2 информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения. 4.3.3 выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается. 4.3.4 вывески в витринах не должны нарушать прозрачность

остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

5. Обязательные требования к малым архитектурным формам и озеленению:

5.1 Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки. 5.2 Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору фасадов объектов культурного наследия.

5.17 Земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях наибольшей плотности исторической застройки ЗРЗ-1.1, предусмотренной приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 28.09.2020 №01-03/20-257 "О включении в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ленинградской области, города Новая Ладога Ленинградской области". Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 315 кв.м.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.1 предусматривает:

1. Специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-культурной среды:

1.1 Сохранение или воссоздание (по результатам детальных обмеров и фотофиксации) облика зданий-ценных градоформирующих объектов, представляющих выразительные примеры исторической застройки Новой Ладоги. 1.2 Перечень адресов ценных градоформирующих объектов, подлежащих сохранению в границах территории зоны ЗРЗ-1.1:

1) Жилой дом Колчиных (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Максима Горького, 9 2) Жилой дом Назаровых (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Ворошилова, 12 3) Жилой дом А. А. Воробьёвой (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Ворошилова, 19 4) Жилой дом Ескиных (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Ворошилова, 25 5) Жилой дом А. Е. Силиной (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Володарского, 8 6) Жилой дом М. И. Богданова (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Володарского, 18 7) Жилой дом Травинных (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Урицкого, 5 8) Жилой дом Зубовых (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Урицкого, 10 9) Жилой дом О. М. Горшковой (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Урицкого, 14.

2. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:

2.1 Демонтаж зданий-ценных градоформирующих объектов, а также их отдельных частей и элементов без предварительных обмеров и фотофиксации, выполненных с целью воссоздания внешнего облика. 2.2 Строительство на месте демонтированных зданий - зданий-ценных градоформирующих объектов без точного воссоздания облика: 2.2.1 габаритов и объёмно-пространственного решения, включая крыльца и их опоры, эркеры, галереи по боковому фасаду (допускается возведение дополнительных мелких пристроек крылец и тамбуров со стороны внутридворовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания). 2.2.2 габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины). 2.2.3 архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал обшивки (дерево) и рисунок обшивки, местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки - исторический или но историческим аналогам, резной и накладной декор резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, лопатки, подзоры). 2.2.4 допускается переоборудование оконных проёмов боковых и дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений. 2.3 Реконструкция и ремонт зданий-ценных градоформирующих объектов, их частей и отдельных элементов без точного воссоздания внешнего облика: 2.3.1 габаритов и объёмно-пространственного решения, включая крыльца и их опоры, эркеры, галереи по боковому фасаду (допускается возведение дополнительных мелких пристроек - крылец и тамбуров со стороны внутридворовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания). 2.3.2 габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины), 2.3.3 архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал и

характер отделки (рисунок обшивки), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки исторический или но историческим аналогам, резной и накладной декор резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, лопатки, подзоры). 2.3.4 допускается переоборудование оконных проёмов боковых и дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений 2.4 Использование нехарактерных для исторической застройки Новой Ладоги архитектурных решений фасадов (материалов отделки, форм проёмов и типов заполнений), в том числе:

2.4.1 бетона, сайдинга, пластиковых панелей, искусственного и естественного камня (исключая цоколь высотой до 0,35 м), керамической плитки; 2.4.2 сплошного остекления, 2.4.3 окон «лежачих», квадратных, неправильной геометрической формы и люкарн, окон без наличников в жилых и мезонинных этажах (за исключением чердачных и слуховых окон и окон полуподвальных помещений), цветных и зеркальных стекол (кроме цветного остекления веранд с расстекловкой традиционного рисунка), откидных окон в кровле (допускается использование окон нетрадиционных габаритов, пропорций и форм на дворовых фасадах неисторических зданий и сооружений, обращённых в сторону ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3); 2.5 Использование нехарактерных для конкретной зоны материалов отделки: штукатурка, открытая кирпичная кладка (за исключением зданий периода XVIII — первой половины XX вв., имевших указанную отделку исторически, а также инженерных сооружений: трансформаторных и газораспределительных подстанций; допускается штукатурная отделка для нейтрализации диссонирующих фасадов, в том числе кирпичной кладки нетрадиционного рисунка и цвета). 2.6 Применение бревен диаметром больше 40 см (за исключением использования под обшивку или в хозяйственных постройках, находящихся в глубине участка); 2.7 Использование нехарактерных для исторической застройки Новой Ладоги конфигураций кровли, в том числе: плоских кровель, кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хоз. пристроек высотой до 2,3 м но максимальной отметке), крыш с переломом, ассиметричных скатных крыш 2.8 Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов и не использовавшихся в архитектурном облике города до 1950-х гг.; 2.9 Строительство полуторазэтажных зданий 2.10 Надстройка зданий до высоты, превышающей 10 м (отметка конька), расширение фасада по улице до габарита, превышающего 11 м, бокового фасада — до габарита, превышающего 18 м (за исключением объектов исторической застройки, надстройка и расширение которых не предусмотрены) 2.11 Замена дощатой обшивки каменно-деревянных и деревянных зданий сайдингом или сходными с ним материалами, 2.12 Изменение фасада без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления; 2.13 Перепланировка объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления; 2.14 Установка оград с воротами и калитками из нетрадиционных для исторического города материалов: металлопрофиль, металлические прутья, лист, сетка-рабица, бетон, кирпич, пластик и поликарбонат и т.д; установка оград высотой более 1.8 метров; перед лицевым фасадом также запрещается установка глухих оград и оград высотой более 1,2 м. 2.15 Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления; 2.16 Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения без согласования с органами местного самоуправления;

2.17 Реконструкция объектов капитального строительства без получения в установленном порядке разрешения. 2.18 Строительство зданий и сооружений выше 10 м., протяженностью фасада по улице более 11 м, протяженностью в глубину участка более 18 м (за исключением воссоздания элементов исторической застройки, имевших первоначально большие габариты) 2.3 Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке). 2.4 Использование пропорций архитектурных решений, материалов и фактур отделки, а также цветовых сочетаний, диссонирующих со сложившейся застройкой, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный (глянцевый) и естественный крупный ассиметричный камень и материалы его имитирующие. 2.5 Изменение фасада и объёмно-пространственного решения объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления. 2.6 Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами охраны объектов культурного наследия;

3. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:

3.1 Сохранение дискретного характера застройки. 3.2 Сохранение ритма застройки по красной линии. 3.3 Ориентация фронтонов на улицу. 3.4 Сохранение исторической красной линии застройки. 3.5 Сохранение принципа застройки кварталов с размещением основных сооружений по красной линии и хозяйственных построек - в глубине квартала, с сохранением низкой плотности застройки центра квартала. 3.6 Новое строительство (кроме точного воссоздания ценных градоформирующих объектов) осуществляется в соответствии со сложившейся типологией деревянной застройки для данной зоны: 1-2-этажные дома, под двускатной, реже -вальмовой кровлей, с ориентацией фронтонов или мезонинов на улицу, с лицевыми фасадами в 3-5 осей и боковыми фасадами более протяженными, чем лицевые, с угловыми лопатками, профилированными наличниками, с прямыми сандриками на кронштейнах и межэтажными поясками. Допустимо применение древесно-полимерного композита. 3.6.1 Для застройки вдоль ул. 1 мая и Кузнечного пер. допускается возведение объектов малоэтажного многоквартирного строительства с размещением наиболее протяжённого фасада (до 30 м) вдоль улицы, использованием вальмовых кровель (угол наклона не менее 20 градусов, максимальная высотная отметка конька 10м) и применением штукатурной отделки. 3.7 Выполнение кровельного покрытия из материалов (включая современные) нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (если иное не зафиксировано достоверными историческими источниками). 3.8 В случае использования современных материалов при воссоздании, капитальном ремонте и реконструкции ценных градоформирующих объектов - обеспечение их невыявленности на фасадах (обшивка деревом). 3.9 Согласование проведения строительных работ, работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления. 3.10 Согласование проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления. 3.11 Согласование архитектурных решений объектов капитального строительства в уполномоченных органах государственной власти или органах местного самоуправления в целях контроля за соблюдением требований государственных и муниципальных правовых актов (в т.ч. настоящего регламента), регулирующих (в т.ч. ограничивающих) строительство или реконструкцию в зонах охраны объектов культурного наследия. 3.12 Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления.

4. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

4.1 Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами. 4.2 Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах. 4.3 Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством). 4.4 Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м. 4.5 Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно). 4.6 Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ)

5. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:

5.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий. 5.2. Размещение автостоянок в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. 5.3 Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина — 1,2 м; высота — 1,8 м. 5.4 Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина — 1,4 м; высота - 3 м. 5.5 Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м. 5.6 Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах зданий - ценных градоформирующих объектов: 5.6.1. суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м; 5.6.2. информационное поле настенных и

отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения; 5.6.3. выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается; 5.6.4. вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

6. Обязательные требования к малым архитектурным формам:

6.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

5.18 Весь земельный участок расположен в водоохранной зоне р. Волхов в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ».

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранной зоне водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохранной зоны запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для рек, ручьев протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**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
47:11-6.7 (47:11:0101026:355/1)	1	455783.44	2326043.11
	2	455788.42	2326046.5
	3	455788.7	2326047.73
	4	455785.58	2326051.99
	5	455783.72	2326043.93
47:11-8.8 (47:11:0101026:355/2)	1	455768.36	2326075.52
	2	455743.51	2326057.99
	3	455756.62	2326041.01
	4	455764.44	2326046.77
	5	455780.22	2326059.32
Охранная зона инженерных коммуникаций	1	455768.36	2326075.52
	2	455724.92	2326044.88
	3	455749.35	2326007.09
	4	455757.13	2326012.00
	5	455758.84	2326017.65
	6	455763.62	2326020.89
	7	455770.21	2326025.29
	8	455777.39	2326039.00
	9	455789.21	2326047.04
Территория объекта культурного наследия; Номер: 471620682650005	1	455768.36	2326075.52
	2	455724.92	2326044.88
	3	455749.35	2326007.09
	4	455757.13	2326012.00
	5	455758.84	2326017.65
	6	455763.62	2326020.89
	7	455770.21	2326025.29
	8	455777.39	2326039.00
	9	455789.21	2326047.04
Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Бывший купеческий особняк»	-	-	-
Охранная зона объекта культурного наследия	-	-	-

регионального значения «Казарменная лавка купца Лысковского, 1885г.»			
Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и гостиница Белышева, 2 пол. 19в.»	-	-	-
Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, 18-19вв.»	-	-	-
Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с лавками и гостиницей, 18-19вв.»	-	-	-
Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Школа, где с 1934 по 1941 г. учился герой советского союза К.А. Песков»	-	-	-
Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с лавками и гостиницей»	-	-	-
Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и хоз.зданий Кукиной, кон.19в.: жилой дом с лавкой, конторой и службами, жилой дом с пекарней и ледником, жилой флигель для рабочих с баней, конюшней»	-	-	-
Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор, 1831г.»	-	-	-
Охранная зона объекта	-	-	-

культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и хоз.зданий купцов Спириных, 19в.: каменный жилой дом с магазинами, деревянный жилой дом с булочной и пекарней»			
Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий б. городской управы, женской прогимназии и училища: Здание б. городской управы, женской прогимназии и училища (перестройка – арх. М. А.Шурупов), здание кладовой и ледника, остатки ограды»	-	-	-
ОЗ-1 -зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях наибольшей плотности исторической застройки	-	-	-
ЗРЗ-1.1-зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях наибольшей плотности исторической застройки	-	-	-
Н-6 водоохранная зона р. Волхов	-	-	-

### 7. Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует

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

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 и водоотведение:

а) на основании письма ГУП «Водоканал Ленинградской области» от 11.08.2020 №ТУ-18489/2020 Волховский район,

б) Водоснабжение d 57мм, Водоотведение d 150 мм.

Теплоснабжение:

а) на основании письма ООО «Леноблтеплоснаб» от 06.08.20,

б) Р в м.в.ст. 6.96; суммарная расчетная тепловая нагрузка 0.132 Гкал/ч.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории** – Правила благоустройства территории Новолодожского городского поселения, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Новолодожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области № 41 от 17.09.2021 г.

**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
-	-	-

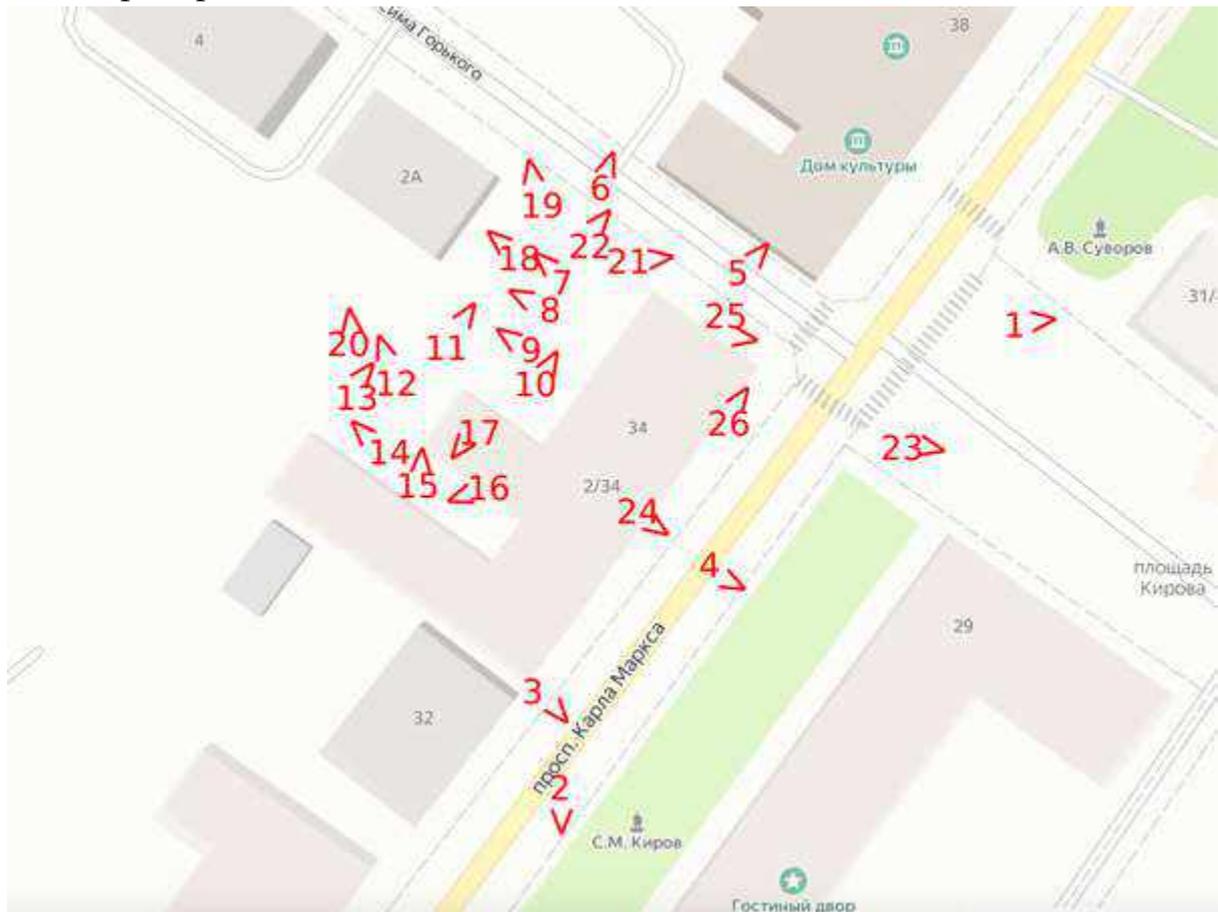
**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах**

**Материалы фотофиксации от 26 марта 2024 года**

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия  
регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы,  
женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов);  
здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.»**

1. Общий вид здания
2. Вид с проспекта Карла Маркса
3. Фрагмент фасада
4. Фрагмент фасада
5. Фасад по улице Максима Горького
6. Вид с улицы Максима Горького
7. Фрагмент дворового фасада
8. Фрагмент дворового фасада
9. Фрагмент дворового фасада
10. Фрагмент дворового фасада
11. Фрагмент дворового фасада
12. Вид пристройки
13. Вид вдоль границы участка
14. Вид вдоль литеры Б
15. Фасад литеры Б
16. Фрагмент фасада
17. Внутренний вид здания
18. Вид со двора
19. Вид двора
20. Вид на пристройку и литеру Б
21. Вид территории
22. Вид на остатки ледника
23. Вид с площади Кирова
24. Дверное заполнение на лицевом фасаде
25. Фрагмент фасада первого этажа
26. Фрагмент фасада первого этажа

Схема фотофиксации на плане здания





1. Общий вид здания



2. Вид с проспекта Карла Маркса



3. Фрагмент фасада



4. Фрагмент фасада



5. Фасад по улице Максима Горького



6. Вид с улицы Максима Горького



7. Фрагмент дворового фасада



8. Фрагмент дворового фасада



9. Фрагмент дворового фасада



10. Фрагмент дворового фасада



11. Фрагмент дворового фасада



12. Вид пристройки



13. Вид вдоль границы участка



14. Вид вдоль литеры Б



15. Фасад литеры Б



16. Фрагмент фасада



17. Внутренний вид здания



18. Вид со двора



19. Вид двора



20. Вид на пристройку и литеру Б



21. Вид территории



22. Вид на остатци ледника



23. Вид с плоцади Кирова



24. Дверное заполнение на лицевом фасаде



25. Фрагмент фасада первого этажа



26. Фрагмент фасада первого этажа

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

**Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**ДОГОВОР № 10-24/1**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«26» марта 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, 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 проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.»*, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, 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 и города .

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, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также 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: **26 марта 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

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 определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), 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 с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете 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 (КГИОП) 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 «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 не соблюдения 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:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

### Исполнитель:

Гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна

Генеральный директор

*Г.А. Трофимов*  
 М.п.



/Г.А. Трофимов/

*Н.И. Бревдо*

/Н.И. Бревдо/

Приложение № 1  
к Договору № 10-24/1  
от «26» марта 2024 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

  
Г.А. Трофимов /  
2024 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б.

**2. Заказчик:** ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах.

**5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

- «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах.;
- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»;
  - копия распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2016 г. №01-04/16-227 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды»;
  - копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.»;
  - копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.09.2022 № 01-03/22-183 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»;
  - копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.06.2023 г. №01-03/23-161 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»;
  - копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 06.12.2021 года №1664 «О предоставлении земельного участка государственному казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» в постоянное (бессрочное) пользование»;
  - копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365 «О закреплении государственного имущества казны Ленинградской области на праве оперативного управления за Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»
  - копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 17.05.2022 года №564 «О внесении изменения в распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365»;

- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 18.12.1982 г.;
- копия кадастрового паспорта здания от 10.11.2010 г.;
- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 06.12.2005 г.;
- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 05.12.2005 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791 и от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67978432;
- копия задания на проведение работ по сохранению от 24.09.2020 № 04-05/20-63;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 11.02.2022 № 05-02/22-08;
- градостроительный план земельного участка РФ-47-4-03-1-02-2022-0004 от 06.09.2022.

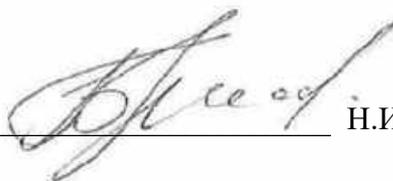
#### **7. Прочие условия:**

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 приказами Министерства культуры России.

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 рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**8. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано \_\_\_\_\_



Н.И. Бревдо

**ДОГОВОР № 10-24/2**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«26» марта 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, 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 проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.»*, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, 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, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также 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: **26 марта 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

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 определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), 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 с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете 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 (КГИОП) 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 «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 не соблюдения 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:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

### Исполнитель:

гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович

Генеральный директор

М.п.



/Г.А. Трофимов/

/Б.М. Матвеев /

Приложение № 1  
к Договору № 10-24/2  
от «26» марта 2024 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

  
Г.А. Трофимов /  
2024 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б.

**2. Заказчик:** ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах.

**5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

- «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах.;
- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»;
  - копия распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2016 г. №01-04/16-227 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды»;
  - копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.»;
  - копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.09.2022 № 01-03/22-183 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»;
  - копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.06.2023 г. №01-03/23-161 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»;
  - копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 06.12.2021 года №1664 «О предоставлении земельного участка государственному казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» в постоянное (бессрочное) пользование»;
  - копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365 «О закреплении государственного имущества казны Ленинградской области на праве оперативного управления за Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»;
  - копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 17.05.2022 года №564 «О внесении изменения в распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365»;

- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 18.12.1982 г.;
- копия кадастрового паспорта здания от 10.11.2010 г.;
- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 06.12.2005 г.;
- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 05.12.2005 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791 и от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67978432;
- копия задания на проведение работ по сохранению от 24.09.2020 № 04-05/20-63;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 11.02.2022 № 05-02/22-08;
- градостроительный план земельного участка РФ-47-4-03-1-02-2022-0004 от 06.09.2022.

#### **7. 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 приказами Министерства культуры России.

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 рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**8. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано \_\_\_\_\_



Б.М.Матвеев

**ДОГОВОР № 10-24/3**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«26» марта 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, 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 проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.»*, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, 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, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также 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: **26 марта 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

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 определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), 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 с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете 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 (КГИОП) 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 «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 не соблюдения 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:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

### Исполнитель:

Гр-ка РФ Овсянникова Анна Александровна

Генеральный директор

*Г.А. Трофимов*  
 М.п.



/ Г.А. Трофимов/

*А.А. Овсянникова*

/ А.А. Овсянникова

Приложение № 1  
к Договору № 10-24/3  
от «26» марта 2024 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

  
Г.А. Трофимов /  
2024 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б.

**2. Заказчик:** ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах.

**5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

- «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах.;
- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»;
  - копия распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2016 г. №01-04/16-227 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды»;
  - копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.»;
  - копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.09.2022 № 01-03/22-183 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»;
  - копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.06.2023 г. №01-03/23-161 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»;
  - копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 06.12.2021 года №1664 «О предоставлении земельного участка государственному казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» в постоянное (бессрочное) пользование»;
  - копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365 «О закреплении государственного имущества казны Ленинградской области на праве оперативного управления за Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»;
  - копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 17.05.2022 года №564 «О внесении изменения в распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365»;

- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 18.12.1982 г.;
- копия кадастрового паспорта здания от 10.11.2010 г.;
- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 06.12.2005 г.;
- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 05.12.2005 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791 и от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67978432;
- копия задания на проведение работ по сохранению от 24.09.2020 № 04-05/20-63;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 11.02.2022 № 05-02/22-08;
- градостроительный план земельного участка РФ-47-4-03-1-02-2022-0004 от 06.09.2022.

#### **7. 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 приказами Министерства культуры России.

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 рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**8. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## ПРОТОКОЛ № 1

### организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах

г. Санкт-Петербург;  
Ленинградская область,  
г. Новая Ладога

«26» марта 2024 года

### **ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

**Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

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

7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Матвеев Борис Михайлович;

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

**РЕШИЛИ:**

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской

Федерации от 15.07.2009 № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

##### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Матвеева Б.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 26.03.2024 по 28.05.2024

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	26.03.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	26.03.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	26.03.2024- 27.05.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
4.	27.05.2024- 28.05.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	28.05.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе:

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
		<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>
1.1	002/2022-ПСД-ПЗ.ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	002/2022-ПСД-ПЗ.ТЧ	Часть 2. Пояснительная записка
2	002/2022-ПСД-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>
		<b>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>
3.1	002/2022-ПСД-АР1	Часть 1. Архитектурно-планировочные решения
3.2	002/2022-ПСД-АР2	Часть 2. Архитектурные решения. Проект реставрации
3.3	002/2022-ПСД-АР3	Часть 3. Расчет коэффициента естественного освещения
		<b>Раздел 4. Конструктивные решения</b>
4.1	002/2022-ПСД-КР1	Часть 1. Конструктивные решения
4.2	002/2022-ПСД-КР2	Часть 2. Конструктивные расчеты
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>
		<b>Подраздел 1. Система электроснабжения</b>
5.1.1	002/2022-ПСД-ИОС1.1	Часть 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения. Молниезащита
5.1.2	002/2022-ПСД-	Часть 2. Наружные сети электроснабжения и

	ИОС1.2	электроосвещения. Архитектурная подсветка фасадов.
		<b>Подраздел 2. Система водоснабжения</b>
5.2.1	002/2022-ПСД-ИОС2.1	Часть 1. Наружные системы водоснабжения
5.2.2	002/2022-ПСД-ИОС2.2	Часть 2. Внутренние сети водоснабжения
		<b>Подраздел 3. Система водоотведения</b>
5.3.1	002/2022-ПСД-ИОС3.1	Часть 1. Наружные сети водоотведения
5.3.2	002/2022-ПСД-ИОС3.2	Часть 2. Внутренние сети водоотведения
		<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети</b>
5.4.1	002/2022-ПСД-ИОС4.1	Часть 1. Отопление
5.4.2	002/2022-ПСД-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование
5.4.3	002/2022-ПСД-ИОС4.3	Часть 3. Электробойлерная
		<b>Подраздел 5. Сети связи</b>
5.5.1	002/2022-ПСД-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи внутренние. Радиофикация, телефония, телевидение, интернет, структурированная кабельная система. РАСЦО. Электрочасофикация.
5.5.2	002/2022-ПСД-ИОС5.2	Часть 2. Системы безопасности. Система охранного телевидения. Система контроля и управления доступом. Система охранной сигнализации.
5.5.3	002/2022-ПСД-ИОС5.3	Часть 3. Система комплексной автоматизации и диспетчеризации инженерных систем.
5.5.4	002/2022-ПСД-ИОС5.4	Часть 4. Наружные внутриплощадочные сети связи.
6	002/2022-ПСД-ТХ	<b>Раздел 6. Технологические решения</b>
7	002/2022-ПСД-ПОС	<b>Раздел 7. Проект организации строительства</b>
8	002/2022-ПСД-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	002/2022-ПСД-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	002/2022-ПСД-ПБ2	Часть 2. Система автоматической пожарной сигнализации и автоматики противопожарной защиты. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией.

10	002/2022-ПСД-ТБЗ	<b>Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>
11	002/2022-ПСД-ОДИ	<b>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>
12	002/2022-ПСД-СМ	<b>Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства</b>
		<b>Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</b>
		<b>Подраздел 1. Предварительные работы.</b>
13.1.1	002/2022-ПСД-ФФ	Часть 1. Фотофиксация до начала производства работ.
13.1.2	002/2022-ПСД-ПР	Часть 2. Первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия. Ведомость объемов работ, объектные и локальные сметы.
		<b>Подраздел 2. Комплексные научные исследования</b>
13.2.1	002/2022-ПСД-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	002/2022-ПСД-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры
		Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.3.1	002/2022-ПСД-ИИ1	Книга 1. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания
13.2.3.2	002/2022-ПСД-ИИ2	Книга 2. Инженерные обследования вентиляционных каналов
13.2.4	002/2022-ПСД-ТХИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования состояния строительных и отделочных материалов.
13.2.5	002/2022-ПСД-ОЗН	Часть 5. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию.
13.2.6	002/2022-ПСД-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям.
		<b>Подраздел 3. Инженерные изыскания</b>
13.3.1	002/2022-ПСД-ИГДИ	Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания
13.3.2	002/2022-ПСД-ИГИ	Часть 2. Инженерно-геологические изыскания
13.3.3	002/2022-ПСД-	Часть 3. Инженерно-экологические изыскания

	ИЭИ	
13.3.4	002/2022-ПСД-ИГМИ	Часть 4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
		<b>Подраздел 4. Проект реставрации</b>
13.4.1	002/2022-ПСД-ТХР	Часть 1. Методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
13.4.2	002/2022-ПСД-ЭП	Часть 2. Эскизный проект
13.5	002/2022-ПСД-ГОЧС	Подраздел 5. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
13.6	002/2022-ПСД-СОКН	Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН

- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2016 г. №01-04/16-227 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.»;

- копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.09.2022 № 01-03/22-183 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.06.2023 г. №01-03/23-161 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре

Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 06.12.2021 года №1664 «О предоставлении земельного участка государственному казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» в постоянное (бессрочное) пользование»;

- копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365 «О закреплении государственного имущества казны Ленинградской области на праве оперативного управления за Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»;

- копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 17.05.2022 года №564 «О внесении изменения в распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365»;

- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 18.12.1982 г.;

- копия кадастрового паспорта здания от 10.11.2010 г.;

- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 06.12.2005 г.;

- копия технического паспорта на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, по состоянию на 05.12.2005 г.;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791 и от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67978432;

- копия задания на проведение работ по сохранению от 24.09.2020 № 04-05/20-63;

- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 11.02.2022 № 05-02/22-08;

- градостроительный план земельного участка РФ-47-4-03-1-02-2022-0004 от 06.09.2022.

**РЕШИЛИ:**

При необходимости запрашивать дополнительные документы у заказчика в рабочем порядке.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

При необходимости определить иные положения и условия для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

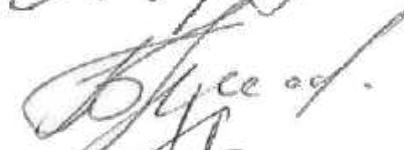
Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии

Б.М. Матвеев

**ПРОТОКОЛ № 2**

г. Санкт-Петербург

«28» мая 2024 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

**ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей**

городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах.

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>
1.1	002/2022-ПСД-ПЗ.ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	002/2022-ПСД-ПЗ.ТЧ	Часть 2. Пояснительная записка
2	002/2022-ПСД-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>
		<b>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>
3.1	002/2022-ПСД-АР1	Часть 1. Архитектурно-планировочные решения
3.2	002/2022-ПСД-АР2	Часть 2. Архитектурные решения. Проект реставрации
3.3	002/2022-ПСД-АР3	Часть 3. Расчет коэффициента естественного освещения

		<b>Раздел 4. Конструктивные решения</b>
4.1	002/2022-ПСД-КР1	Часть 1. Конструктивные решения
4.2	002/2022-ПСД-КР2	Часть 2. Конструктивные расчеты
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>
		<b>Подраздел 1. Система электроснабжения</b>
5.1.1	002/2022-ПСД-ИОС1.1	Часть 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения. Молниезащита
5.1.2	002/2022-ПСД-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети электроснабжения и электроосвещения. Архитектурная подсветка фасадов.
		<b>Подраздел 2. Система водоснабжения</b>
5.2.1	002/2022-ПСД-ИОС2.1	Часть 1. Наружные системы водоснабжения
5.2.2	002/2022-ПСД-ИОС2.2	Часть 2. Внутренние сети водоснабжения
		<b>Подраздел 3. Система водоотведения</b>
5.3.1	002/2022-ПСД-ИОС3.1	Часть 1. Наружные сети водоотведения
5.3.2	002/2022-ПСД-ИОС3.2	Часть 2. Внутренние сети водоотведения
		<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети</b>
5.4.1	002/2022-ПСД-ИОС4.1	Часть 1. Отопление
5.4.2	002/2022-ПСД-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование
5.4.3	002/2022-ПСД-ИОС4.3	Часть 3. Электробойлерная
		<b>Подраздел 5. Сети связи</b>
5.5.1	002/2022-ПСД-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи внутренние. Радиофикация, телефония, телевидение, интернет, структурированная кабельная система. РАСЦО. Электрочасофикация.
5.5.2	002/2022-ПСД-ИОС5.2	Часть 2. Системы безопасности. Система охранного телевидения. Система контроля и управления доступом. Система охранной сигнализации.
5.5.3	002/2022-ПСД-ИОС5.3	Часть 3. Система комплексной автоматизации и диспетчеризации инженерных систем.
5.5.4	002/2022-ПСД-ИОС5.4	Часть 4. Наружные внутриплощадочные сети связи.
6	002/2022-ПСД-ТХ	<b>Раздел 6. Технологические решения</b>
7	002/2022-ПСД-ПОС	<b>Раздел 7. Проект организации строительства</b>

8	002/2022-ПСД-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	002/2022-ПСД-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	002/2022-ПСД-ПБ2	Часть 2. Система автоматической пожарной сигнализации и автоматики противопожарной защиты. Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией.
10	002/2022-ПСД-ТБЗ	<b>Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>
11	002/2022-ПСД-ОДИ	<b>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>
12	002/2022-ПСД-СМ	<b>Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства</b>
		<b>Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</b>
		<b>Подраздел 1. Предварительные работы.</b>
13.1.1	002/2022-ПСД-ФФ	Часть 1. Фотофиксация до начала производства работ.
13.1.2	002/2022-ПСД-ПР	Часть 2. Первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия. Ведомость объемов работ, объектные и локальные сметы.
		<b>Подраздел 2. Комплексные научные исследования</b>
13.2.1	002/2022-ПСД-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	002/2022-ПСД-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры
		Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.3.1	002/2022-ПСД-ИИ1	Книга 1. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания
13.2.3.2	002/2022-ПСД-ИИ2	Книга 2. Инженерные обследования вентиляционных каналов
13.2.4	002/2022-ПСД-ТХИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования состояния строительных и отделочных материалов.

13.2.5	002/2022-ПСД-ОЗН	Часть 5. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию.
13.2.6	002/2022-ПСД-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям.
		<b>Подраздел 3. Инженерные изыскания</b>
13.3.1	002/2022-ПСД-ИГДИ	Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания
13.3.2	002/2022-ПСД-ИГИ	Часть 2. Инженерно-геологические изыскания
13.3.3	002/2022-ПСД-ИЭИ	Часть 3. Инженерно-экологические изыскания
13.3.4	002/2022-ПСД-ИГМИ	Часть 4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
		<b>Подраздел 4. Проект реставрации</b>
13.4.1	002/2022-ПСД-ТХР	Часть 1. Методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
13.4.2	002/2022-ПСД-ЭП	Часть 2. Эскизный проект
13.5	002/2022-ПСД-ГОЧС	Подраздел 5. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
13.6	002/2022-ПСД-СОКН	Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН

№ тома	Обозначение	Наименование
		<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>
1.1	8/20-ЭК-ПЗ.ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	8/20-ЭК-ПЗ.ТЧ	Часть 2. Пояснительная записка
2	8/20-ЭК-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>
		<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>
3.1	8/20-ЭК-АР1	Часть 1. Архитектурные решения (начало)
3.2	8/20-ЭК-АР2	Часть 2. Архитектурные решения (окончание)
3.3	8/20-ЭК-АР3	Часть 3. Столярные заполнения оконных и дверных проемов
4	8/20-ЭК-КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технологических решений</b>
		Подраздел 1. Система электроснабжения

5.1.1	8/20-ЭК-ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.1.2	8/20-ЭК-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети. Освещение территории. Архитектурная подсветка фасадов
		Подраздел 2. Система водоснабжения
5.2.1	8/20-ЭК-ИОС2.1	Часть 1. Система водоснабжения. Внутренние сети
5.2.2	8/20-ЭК-ИОС2.2	Часть 2. Система водоснабжения. Наружные сети
		Подраздел 3. Система водоотведения
5.3.1	8/20-ЭК-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения. Внутренние сети
5.3.2	8/20-ЭК-ИОС3.2	Часть 2. Система водоотведения. Наружные сети
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети
5.4.1	8/20-ЭК-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.2	8/20-ЭК-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт
5.4.3	8/20-ЭК-ИОС4.3	Часть 3. Тепловые сети
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	8/20-ЭК-ИОС5.1	Часть 1. Автоматическая установка охранной сигнализации
5.5.2	8/20-ЭК-ИОС5.2	Часть 2. Система контроля и управления доступом
5.5.3	8/20-ЭК-ИОС5.3	Часть 3. Сеть проводного радиовещания
5.5.4	8/20-ЭК-ИОС5.4	Часть 4. Структурированная кабельная сеть. Телефонизация
5.5.5	8/20-ЭК-ИОС5.5	Часть 5. Диспетчеризация инженерных систем
5.5.6	8/20-ЭК-ИОС5.6	Часть 6. Система охранного телевидения
5.5.7	8/20-ЭК-ИОС5.7	Часть 7. Наружные сети связи
5.5.8	8/20-ЭК-ИОС5.8	Часть 8. Объектовая система оповещения по сигналам РАСЦО
5.7	8/20-ЭК-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения
6	8/20-ЭК-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>
8	8/20-ЭК-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	8/20-ЭК-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	8/20-ЭК-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией
10	8/20-ЭК-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению</b>

		<b>доступа инвалидов</b>
10(1)	8/20-ЭК-ЭЭ	<b>Раздел 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>
10(2)	8/20-ЭК-ТБЭ	<b>Раздел 10(2) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>
11	8/20-ЭК-СМ	<b>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства</b>
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>
12.1	8/20-ЭК-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
12.2.1	8/20-ЭК-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Полный научно-технический отчет
12.2.2.1	8/20-ЭК-ТО1	Книга 1. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью уточнения состояния фундамента на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»
12.2.2.2	8/20-ЭК-ТО2	Книга 2. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) на земельном участке на объекте культурного наследия регионального значения «Кирха»
12.2.3.1	8/20-ЭК-ОЧ1	Часть 3. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
12.2.3.2	8/20-ЭК-ОЧ2	Часть 3. Книга 2. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию
12.2.4.1	8/20-ЭК-ОСК1	Часть 4. Книга 1. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Начало. Текстовая часть).
12.2.4.2	8/20-ЭК-ОСК2	Часть 4. Книга 2. Отчет по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Окончание. Поверочные расчеты. Графическая часть)
12.2.5	8/20-ЭК-НИ	Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

12.2.6	8/20-ЭК-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
12.3.1	8/20-ЭК-ИГДИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
12.3.2	8/20-ЭК-ИГИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
12.3.3	8/20-ЭК-ИЭИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
12.3.4	8/20-ЭК-ИГМИ	Подраздел 3. Результаты инженерных изысканий. Технический отчет по результатам гидрометеорологических изысканий
12.4	8/20-ЭК-СОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН
12.5	8/20-ЭК-ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму

**РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 34/2, литера А, литера Б», шифр: 002/2022-ПСД, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной**

**историко-культурной экспертизы заказчику.**

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009.

**РЕШИЛИ:**

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**



**Овсянникова А.А.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**



**Бревдо Н.И.**

**Член экспертной комиссии**



**Матвеев Б.М.**

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Иконографические материалы	44
3.	<b>Приложение № 2.</b> Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»	66
4.	<b>Приложение № 3.</b> Копия распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2016 г. №01-04/16-227 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды»	75
5.	<b>Приложение № 4.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий бывшей городской управы, женской гимназии и училища (перестройка – арх. М.А. Шурупов); здание кладовой и ледника; остатки ограды, XVIII - XIX вв.»	87
6.	<b>Приложение № 5.</b> Копия приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.09.2022 № 01-03/22-183 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19 августа 2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»; Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.06.2023 г. №01-03/23-161 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,	92

	проспект К. Маркса, 34/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»	
7.	<b>Приложение № 6.</b> Правоустанавливающие документы: копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 06.12.2021 года №1664 «О предоставлении земельного участка государственному казенному учреждению Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» в постоянное (бессрочное) пользование»; копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365 «О закреплении государственного имущества казны Ленинградской области на праве оперативного управления за Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»; копия распоряжения Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 17.05.2022 года №564 «О внесении изменения в распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 09 марта 2021 года №365»; выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-4819791 и от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67978432	107
8.	<b>Приложение № 7.</b> Копии технических паспортов	129
9.	<b>Приложение № 8.</b> Копия задания на проведение работ по сохранению от 24.09.2020 № 04-05/20-63; копия разрешения на проведение работ по сохранению от 11.02.2022 № 05-02/22-08	179
10.	<b>Приложение № 9.</b> Градостроительный план земельного участка РФ-47-4-03-1-02-2022-0004 от 06.09.2022	191
11.	<b>Приложение № 10.</b> Материалы фотофиксации от 26 марта 2024 года	236
12.	<b>Приложение № 11.</b> Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы	253
13.	<b>Приложение № 12.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	281
14.	<b>Содержание</b>	301