Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Медведчиковой Г.Н., Хорликова А.П., Орлова А.В. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 23.02.2026 г. (Приложение № 7).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «23» февраля 2026 года по «20» мая 2026 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: собственник Бочарова Ольга Викторовна

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	**Медведчикова Галина Николаевна**
Образование	Высшее Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4). Профиль экспертной деятельности:

проведение экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	**Хорликов Алексей Петрович**
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	36 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

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

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	**Орлов Андрей Валерьевич**
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина (2003 г.) Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли–Продакшн»
Профиль экспертной деятельности	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 7). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного

	наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., требованиям законодательства государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе:

№ п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1	31-24-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
2		Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения	
3			
4	140-21-ФФ	Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
5	31-24-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
6	31-24-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования	
7	31-24-ТО	Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
8	31-24-ПЗ	Общая пояснительная записка	
9	31-24-АР	Архитектурные решения	

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.;
- Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9);

- Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского Совета народных депутатов № 392 от 16.09.1985 г. «О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника» (Приложение № 3);
- Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-39 от 15.03.2018 г. «Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)» (Приложение № 4);
- Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/21-139 от 14.09.2021 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15 марта 2018 года № 01-03/18-39 «Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)» (Приложение № 4);
- Копия задания комитета по культуре Ленинградской области № 05-05/24-39 от 17.06.2024 г. 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 (Приложение № 5);
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 7316579271; данные актуальны на 06.05.2026 г.) (Приложение № 6);
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 7316570781; данные актуальны на 06.05.2026 г.) (Приложение № 6).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)

Обстоятельства, повлиявшие 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 государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах архива комитета по культуре Ленинградской области, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ), в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;
- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2, было получено представление об объемах и составе работ приспособлению здания для современного использования и восстановлению его внешнего облика.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта и интерьеры.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

Сведения об объекте культурного наследия

Рассматриваемый объект культурного наследия включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решением Исполнительного комитета Ленинградского Совета народных депутатов № 392 от 16.09.1985 г. «О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника». Наименование в соответствии с решением Леноблисполкома – «Бывший трактир XIX в. (б. дом Рыкова) у перевоза» (п. 122)(см. Приложение № 3).

Информация об утверждении предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, отсутствует.

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Рассматриваемый объект расположен на берегу реки Волхов, у бывшего перевоза, действовавшего здесь на протяжении нескольких столетий. Главный (восточный) фасад ориентирован на реку. Боковой фасад, решенный почти идентично главному, выходит на спуск к перевозу от Варяжской улицы.

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

Старая Ладога – ныне село, а в прошлом один из древнейших русских городов, сыгравших важную роль в образовании древнерусского государства, его торговой и политической жизни. Населенный пункт расположен на берегу реки Волхов. Такое

местоположение на перекрестии нескольких торговых путей – «из варяг в греки», связывающий Балтийское море с Черным, и «из варяг в арабы», связывающий Балтийское и Каспийское моря, а также путь из Швеции через Приладожье в Приуралье, в значительной степени, определило историю его развития.

По одной из версий название «Ладога» возникло по впадающей в Волхов реке Ладожке. У места их слияния была поставлена крепость, которую иногда называют «замком Рюрика». Затем это название распространилось на все Ладожское озеро. Скорей всего, название реки произошло от финского гидронима Alode-jogi (joki), что означает «Нижняя река». Еще по одной версии, скандинавы называли этот город Альдейгья, в дальнейшем – Альдейгьюборг, которое со временем трансформировалось в слово «Ладога». Ладожское озеро именовалось в те времена Альдек, Альда, Альдаген, Альдога.

Территория вокруг Старой Ладоги была освоена еще в IV – II тыс. до н.э., в эпоху неолита и раннего металла. Согласно данным дендрохронологии, возраст первых построек в Ладоге датируется 753 г. и ранее, вплоть до 700 г. По-видимому, их воздвигли выходцы из Северной Европы, скандинавы, о чем свидетельствуют предметы материальной культуры, обнаруженные в ходе археологических раскопок[1].

В VIII в. началось активное заселение берегов Волхова разнородными племенами, в том числе в 760-е гг. в Южное Приладожье пришли ильменские словены. Поселение VIII – IX вв. занимало территорию в 10 – 12 гектаров. Вокруг располагались курганные могильники. Основным занятием населения была торговля и связанные с ней ремесла.

В первой трети IX в. Ладога становится центром крупного раннегосударственного образования (Русский каганат, Ладожская Русь), которое наряду с Хазарией было крупнейшим евразийским экономическим партнером, ведя торговлю по Великому Волжскому («из варяг в хазары») и Днепровскому («из варяг в греки») путям. Вокруг Ладоги возникли пункты для досмотра грузов и взимания дани, а также укрепленные поселения-«городки», одним из которых была уже упоминавшаяся Любшанская крепость, а другим – укрепления в районе деревни Дубовики (ныне микрорайон Новые Дубовики в Волхове). При Рюрике и Олеге экономические связи Ладоги значительно расширяются.

В 862 г. Ладога впервые упоминается в летописи; поселение приобретает черты древнерусского города. В это время поселение становится центром Верхней или внешней Руси, что привело к строительству первого деревянного укрепления для защиты от набегов варягов и контроля над торговыми путями, на мысу, образованном слиянием Ладожки и Волхова, была построена деревянная крепость. В 890 гг. на ее месте была возведена каменная. Под прикрытием крепости на левом, противоположном берегу Ладожки стал формироваться Ладожский посад, впоследствии ставший главным ядром города. Он располагался на обоих берегах Ладожки и вдоль Левого берега Волхова: «В X-XI веках градостроительным центром Ладоги стала крепость на мысу. С юга к ней примыкало предгорье, находившееся на месте позднейшего Земляного города, с севера – посад в районе современной Варяжской улицы».[2]

Норвежский ярл Эйрик, напавший в 997 г. на Ладогу, разрушил каменную крепость и веерообразно окружавший ее посад. Возникла угроза постоянных набегов со стороны

[1] Кирпичников А.Н. Раннесредневековая Ладога (итоги археологических исследований). // Средневековая Ладога. Новые археологические открытия и исследования. – Л.: Издательство «Наука». Ленинградское отделение, 1985. – С. 24 – 26.

[2] Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия», 2014. – С. 15.

шведов, датчан и норвежцев. Поэтому в 1000 г. на месте уничтоженной крепости начинается строительство новой деревоземляной крепости.

В 1019 г. Ярослав Мудрый взял в жены принцессу Ингигерду (в крещении Ирина), дочь шведского короля Олафа Шётконунга. Ладога и прилегающие к ней территории перешли в ее владение. С тех пор эти земли стали называть Ингерманландией (земли Ингигерды). В низовьях Волхова образовалось занимавшее обширные территории русско-норманское ярлство, в задачи которого входила оборона северных рубежей Руси. После смерти Ирины в 1050 г. шведы отказались возвращать Ингерманландию, и ее пришлось отбивать силой. С этого времени территория стала спорной, шведы и подчиненные им народности (в частности, финны) не раз совершали набеги на Ладогу. XII в. отмечен подъемом каменного строительства в Старой Ладоге. Она становится одним из крупнейших военно-оборонительных и торгово-ремесленных центров Северной Руси[1]. В 1114 г. князь Мстислав Великий и ладожский посадник Павел закладывают новую, каменную крепость. Высота ее стен достигала 8 м, толщина составляла около трех. Стены, сложенные из известнякового плитняка, скрепленного цементирующим раствором, стояли «на присыпе» – насыпном грунте. Часть стен того времени сохранилась до наших дней.

В этот период сформировалась городская структура Ладоги. Ладожский посад расширился вдоль берега Волхова; основную часть застройки составляли дворы с обширными городскими участками.

Во второй четверти XII в. власть в городе переходит новгородцам. Во второй четверти XII в. была построена церковь Успения Пресвятой Богородицы – первый каменный храм в Старой Ладоге. Существовал ли в то время одноименный женский монастырь, неизвестно. В XII в. строится также Никольский собор, остатки которого были обнаружены под существующим ныне собором Николая Чудотворца XVII в. в Никольском монастыре. В 1153 г. в Ладоге была заложена каменная церковь Климента Папы Римского, в 1161 году – церковь Спаса Нерукотворного образа. Обе они были разрушены в Смутное время, затем восстановлены и в XVIII в. перенесены в Новую Ладогу. В конце 1160-х гг. в крепости был возведен изящный четырехстолпный храм Святого Георгия, яркий образец древнерусской домонгольской архитектуры. Посад в это время достигает максимальных размеров и в этих пределах остается до середины XX в. Как и в Новгороде, в Ладоге появились городские районы – «концы». К 1500 г. их насчитывалось шесть, названных по близлежащим церквям: крепость, Никольский, Климентовский, Спасский, Симеоновский и Богородицкий. С этого времени Ладога переориентируется с евразийской на балтийскую торговлю, осуществляя торговлю со странами Северной и Западной Европы.

В конце XIV – начале XV вв. в Ладоге начинается активное строительство новых монастырей, поновление и расширение старых: Иоанна Предтечи на Малышевой горе, Успенского, Симеоновского, Васильевского, Никольского. В устье Волхова, где Петром I в начале XVIII в. будет заложена Новая Ладога, строится Николо-Медведский (Николо-Медведовский) монастырь.

В конце XV в. Ладога вместе с Новгородом вошла в состав Московского царства. В 1495 г. в связи с распространением огнестрельного оружия крепость была перестроена с учетом новых реалий. Из огромных валунов были возведены пять башен (Климентовская, Воротная, Тайничная, Стрелочная и Раскатная), которые были облицованы тесаным камнем

[1] Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия», 2014. – С. 16.

и плитняком. Толщина их стен в основании достигала 9 м. Башни имели несколько ярусов боя. В плане крепость была в виде вытянутого пятиугольника, повторяя первоначальную планировку.

Несмотря на свою удаленность от Москвы, Ладога продолжала активно развиваться. В 1568 г. в ней насчитывалось 126 дворов и свыше 1100 жителей. Площадь города составляла более 18 гектаров, около 70 % которых занимали огороды. Основным занятием горожан были ремесло, торговля и рыболовство, подсобным – огородничество[1].

В 1584 – 1585 гг. к югу от каменной крепости из дерева и земли был возведен Земляной город, имевший три бастиона. По-видимому, это была одна из первых крепостей бастионной системы в России. На четырехметровом земляном валу стоял дубовый частокол с тремя башнями: Наугольной, Бережной и Надвратной. Каменная цитадель была дополнительно укреплена.

В первой половине XVI в. произошли изменения и в структуре посада. Количество концов сократилось до трех – Никольский, Богородицкий, Воскресенский. Каждый в 1,2 улицы в основном с односторонней застройкой. Во второй половине XVI в. стали возникать слободы – Ямская, Стрелецкая, Пушкарская. За счет них происходил рост территории города. Особенностью Ладоги в этот период было сочетание признаков города с чертами сельского поселения с выгонами, пустошами, лугами.

Особенно тяжелым для Ладоги было Смутное время. В 1610 г. ее захватил французский отряд экспедиционного корпуса Якоба Делагарди. В январе 1614 г. Ладогу занял шведский полк Йоспера Крууса. После заключения Столбовского мира в 1617 г. Ладога отошла к России, но почти на столетие превратилась в порубежье – граница со Швецией прошла в 40 километрах от нее.

К моменту возвращения города под власть России он был сильно разорен и разрушен. Постепенно Ладога восстанавливается; в городе возобновляется строительство. В 1695 г. на Малышевой горе на месте предшествующих построек возводится пятиглавый каменный храм Иоанна Предтечи с приделом Параскевой Пятницы. Во второй половине XVII в. восстанавливается и перестраивается Никольский мужской монастырь. В 1668 г. в нем был заново отстроен и освящен четырехстолпный собор святителя Николая Чудотворца.

В 1702 г. произошел сильный пожар, уничтожавший большую часть деревянной застройки города. Впоследствии в габаритах XVI в. уже никогда не восстанавливался. В это время изменилась и политическая ситуация, отразившаяся на судьбе города.

После взятия Шлиссельбурга и основания Санкт-Петербурга граница отодвинулась далеко на запад. Ладога потеряла свое военное и экономическое значение. В 1704 г. в устье Волхова близ Николо-Медведского монастыря Петр I основал Новую Ладогу. Ладога, получившая приставку «Старая», потеряла статус города и утратила свой герб.

В XVIII в. Старая Ладога превратилась в тихое село с размеренным течением жизни. Вокруг нее возникли усадьбы и поместья.

Строительство Николаевской железной дороги, связавшей Санкт-Петербург и Москву, нанесло огромный урон экономике Старой Ладоги, которая оказалась в стороне от торгово-транспортных путей.

[1] Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. Юбилейное издание Императорского Русского Археологического Общества. – СПб.: Типография Главного Управления Уделов, 1896. – С. 28 – 40.

Во второй половине XVIII – первой половине XIX вв. Старая Ладога распалась на отдельные селитебные зоны, в которых насчитывалось около 50 домов.

Между 1886 и 1893 гг. у перевоза возник локальный общественно-торговый центр: в цокольном каменном этаже дома Рыкова открылась чайная; с запада к нему была пристроена деревянная лавка, а на другом углу Варяжской улицы появилась лавка каменная (утрачена).

К 1913 г. следов пожара уже не осталось. В этот год Старая Ладога насчитывала 40 домов. Кроме того, в селении находилось семь отдельных лавок с мануфактурным, колониальным, железным и другими товарами, одна винная лавка, гостиница и четыре чайных заведения. Теперь была застроена почти вся прибрежная полоса противоположной стороны Волхова, что в еще большей степени, нежели раньше, уподобляло его главной улице селения.

В годы Великой Отечественной войны Старая Ладога становится прифронтовой: с 1941 по 1943 г. линия фронта находилась всего в 15 километрах от нее. Село подвергалось постоянным немецким бомбардировкам. Местное население было эвакуировано. В Старой Ладоге располагались отдельные воинские формирования 54-й армии Волховского фронта. В Никольском монастыре были открыты авиационные мастерские по ремонту английских самолетов, поставляемых в СССР по ленд-лизу. В Успенском монастыре были организованы дом отдыха для летного состава 4-го гвардейского истребительного полка и различные службы.

В 1950-е гг. планировочная структура Старой Ладоги несколько изменилась за счет нового южного въезда в село. Появилась новая автомобильная трасса автодороги 41А-006 «Зуево – Новая Ладога», она же – современный Волховский пр. Однако, благодаря именно этому решению, в настоящее время транзитные транспортные потоки не затрагивают Никольский монастырь и береговую полосу реки Волхов.

На сегодняшний день многие дома исторической застройки Ладоги оказались снесены, а из оставшихся только несколько содержатся в удовлетворительном состоянии.

Градостроительное развитие Ладоги прослеживается с 1703 г. по нескольким планам города и фотографиям конца XIX – начала XX вв. Главным градообразующем фактором служили реки Волхов и Ладожка, а также Новгородский тракт, проходящий вдоль левого берега Волхова, огибая монастыри и крепость, затем через мост через Ладожку на территорию Ладожского посада и дальше на северо-запад к Орешку. Жилая застройка была деревянная. Два пожара в 1857 и 1886 гг. уничтожили большую ее часть. При восстановлении застройки, в основном, сохранялась старую планировочную структуру.

Через Ладожку по трассе Новгородского тракта всегда существовали переправа или деревянный мост. Его местоположение впервые зафиксировано на плане начала XVIII в.: «Еще до пожара 1886 года он был заменен каменным с двумя береговыми устоями. Выше моста издавна располагалась плотина с мукомольной и лесопильной мельницей, принадлежавшей во второй половине XIX века О.С. Балку»[1].

Рассматриваемая постройка (наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2) расположена на берегу реки, у перевоза, действовавшего здесь на протяжении нескольких столетий. Ее местоположение очень выгодно как с градостроительной, так и с экономической позиций.

[1] Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия», 2014. – С. 16.

В нижнем этаже дома располагался трактир с лавкой, по всей вероятности, имевшие постоянный доход от пользовавшихся перевозом местных жителей.

Деревянный, одноэтажный, с крестообразным в плане мезонином на высоком каменном подклете, дом Рыкова представлял собой распространенный в Старой и Новой Ладоге тип купеческого жилого дома, совмещенного с торговыми помещениями. Объемно-пространственное решение здания, при всей своей простоте, отличалось монументальностью, хорошими пропорциями, чистотой планировочного решения. Главным восточным фасадом дом был ориентирован на основную градообразующую магистраль Старой Ладоги – реку Волхов. Боковой фасад, выходящий на спуск к перевозу от Варяжской улицы, был решен почти идентично главному.

Габариты дома (без пристройки) – 15,4 х 10,9 м; высота до конька мезонина – 10,67 м.

Планировочно основной этаж дома представлял собой прямоугольный сруб с одним продольным и двумя поперечными перерубами, причем, в каждом из продольных членений западный перерубе не совпадал. В центральной части западного членения размещен сруб лестницы в мезонин. К западному фасаду примыкал объем коридора с крыльцом, крытые самостоятельной односкатной кровлей. Мезонин, с тремя оконными проемами в каждом из торцов, имеет двухскатные кровли с ориентацией коньков восток-запад и север-юг.

К началу 2000-х гг. здание находилось в аварийном состоянии. С 2001 г. расселено.

Во избежание его обрушения принято решение о его демонтаже с предписанием последующего восстановления внешнего облика.

В 2002 г. перед разборкой здания Санкт-Петербургским научно-исследовательским и проектным институтом по реставрации памятников истории и культуры НИИ «Спецпроектреставрация» (АРМ-6; руководитель – И.Л. Воинова) выполнены обмерные работы и инженерное обследование технического состояния несущих конструкций объекта «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза»[1]. В результате обследования было выявлено:

1. Техническое состояние фундаментов, судя по отсутствию серьезных деформаций стен цоколя, удовлетворительное. Вызывает опасение северо-восточный угол здания, т.к. трещины в цоколе здесь фиксируются с 1980-х гг., а на момент обследования кладка полностью утрачена. Причиной деформаций могут являться осадки, связанные с присутствием родника под площадкой застройки. Родник выведен к востоку от здания, на берег реки, вероятно, в трубу. На момент обследования он был действующим. Грунтовые воды вымывают раствор из кладки фундамента, что ведет к разрушению массива и, соответственно, неравномерным осадкам.

2. Высокий подклет здания выполнен из кирпича с облицовкой пиленными известняковыми блоками с плотной подгонкой друг к другу и «замковыми камнями» в центре перемычек. Установлено, что блоки демонтируются населением для хозяйственных нужд, обнажая кирпичную кладку стен. Облицовка на главном фасаде утрачена полностью. На северном – утраты достигают 50 %.

3. Стены подвала – кирпичные на известково-песчаном растворе. Помимо наружных несущих стен внутри устроена продольная кирпичная стена, оштукатуренная известковым раствором с двух сторон. Проемы размещены на восточном и северном фасадах. Оконные

[1] Архива комитета по культуре Ленинградской области.

проемы перекрыты лучковыми кирпичными перемычками (два кирпича). Дверные – перекрыты аналогично оконным. Состояние проемов – неудовлетворительное. Кладка, оставленная без облицовки, деструктирована; перемычки утрачены на 70 %; раствор вымыт и выкрашивается.

Аварийность здания, в основном, связана с неудовлетворительным состоянием цоколя.

4. Наружные и внутренние несущие стены представляют собой комбинацию срубов из бревен Ø 26 – 30 см, подтесанных со стороны интерьера. Врубка венцов осуществлена «в обло». Все элементы перекрытий врубаются между соответствующими венцами. Снаружи дом обшит профилированной вагонкой по направляющим брускам каркаса. Колоды дверей и окон – с пазами, в которые забраны бревна сруба. Техническое состояние стен в целом удовлетворительное. Исключение составляют угловые участки, подвергающиеся замачиванию, а также верхние бревна, под карнизным свесом, где утрачена кровля.

5. Междуэтажные перекрытия выполнены из бревен Ø 26 – 35 см, окантованных на 2 или 3 канта. Шаг балок, соответственно перекрываемым пролетам, составляет от 130 до 150 см. Нижнее (надподвальное) перекрытие образовано накатом из плах по балкам, верхние – из плах, забранных в пазы несущих балок. Состояние перекрытий – неудовлетворительное. Балки надподвального перекрытия не изолированы в зонах опирания на кирпичную кладку, и. оставшиеся без защиты, деструктированы и загнили. Несколько балок провалились. Междуэтажные перекрытия страдают от атмосферных осадков через отверстия в кровле.

6. Пол подвала – растворная стяжка по грунту; может относиться к ремонтным периодам. Изначальный материал – не определен. Исходя из особенностей строительной технологии этого периода, характерных для Ладоги, можно предположить, что пол подвала, где располагался трактир и лавка, мог быть плитный или, что менее вероятно, кирпичный.

Полы основного этажа и мезонина – дощатые из широкой шпунтованной доски толщиной 7 см, на шпонках, с заделкой торцов во «фризовую доску», крашеные. На момент обследования полы утрачены на 85 % (разобраны населением).

7. Внутренняя лестница, связывающая основной этаж с мезонином, – деревянная по деревянным косоурам из доски. Ограждение – из резных досок. Лестница утрачена полностью, включая несущие балки площадок.

Наружное крыльцо, примыкавшее к западному фасаду, в настоящее время утрачено.

8. Фасады здания обшиты профилированной деревянной вагонкой (ширина – 17,5 см; толщина – 2,2 см; соединение досок – «в четверть»). Углы сруба и места перерубов декорированы с имитацией пилястр. Пилястры – составные, с накладными элементами пропильной резьбы, канавками, имитирующими «каннелюры», солярными кругами глухой резьбы. Техническое состояние декоративных элементов – неудовлетворительное. Сохранились отдельные элементы резьбы пилястр, достаточные для воссоздания. Наличники окон и дверей – из профилированной накладной доски шириной 11,5 см, сохранились фрагментарно. Подшивка карнизов – дощатая с элементами профилировки.

9. Заполнения оконных и дверных проемов. Деревянные, в деревянных колодах, рамы – двойные в одной колоде. Сохранность – неудовлетворительная (рамы утрачены почти полностью, дверные полотна – на 100 %).

10. Сложная форма кровли с крестообразной композицией крыши мезонина — наиболее эффектный элемент объемно-пространственного решения здания. Стропила из

бревна Ø 17 – 19см – сохранились удовлетворительно, исключая карнизные участки, деструктированные в связи с отсутствием кровли.

11. Территория на момент обследования не благоустроена, запущена. Известно, что к юго-западу от дома Рыкова, на примыкающем к нему участке, находятся остатки древнерусского храма, исследованного В.В. Сусловым и Н.Е. Бранденбургом. С северной стороны территория была ограждена глухим дощатым забором с тесовыми воротами.

В 2003 г. объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза» был разобран.

Существующее на участке здание построено в 2013 – 2014 гг. на основании договора от 17.05.2010 г. между администрацией МО Староладожское сельское поселение и гр. Жук Еленой Владимировной по разрешению на строительство индивидуального жилого дома № RU 47503310-02 (срок действия разрешения до 17.05.2020 г.).

Жук Е.В. согласована научно-проектная документация: Раздел 1. Комплексные натурные исследования. Обмерные работы.

Проект воссоздания аварийного объекта не разрабатывался.

08.04.2010 г. между Администрацией Волховского муниципального района Ленинградской области и Жук Е.В. был заключен договор аренды земельного участка № 66-фл с кадастровым номером 47:10:0324002:31 по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Набережная, 2 для индивидуального жилищного строительства.

Описание современного состояния объекта культурного наследия

Рассматриваемое здание – прямоугольной в плане формы. Выходит фасадами на ул. Набережная и на спуск к перевозу от Варяжской улицы. Два фасада здания просматриваются с реки Ладожка. Здание располагается на рельефе с перепадом отметок земли ~ 1,5 м.

На сегодняшний день здание выполнено из газобетона; фасады не декорированы. Постройка имеет сложную по форме кровлю и высокий цокольный этаж.

Здание сохранило конфигурацию и габариты ранее существовавшего дома на высоком подклете с крестообразным мезонином.

На главном (восточном) фасаде, обращенном на р. Волхов, расположены три оконных проема в уровне подклета (цокольного этажа). Пять оконных проемов в 1-м этаже и один оконный проем в мезонине. На северном фасаде, обращенном к спуску к р. Волхов, расположены семь оконных проемов 1-го этажа и три оконных проема в мезонине. Окна 1-го этажа сгруппированы 2-3-2. Три центральных окна расположены под окнами мезонина. На западном фасаде: один оконный проем на 1-м этаже и один – в мезонине по центральной оси здания. На южном фасаде расположены четыре оконных проема в уровне 1-го этажа и три – в мезонине.

На территории усадьбы (юго-западная часть) находятся археологические остатки древнерусского храма (Церковь на Волхове, исследованные Н.Е. Бранденбургом и В.В. Сусловым в 1896 г.), грунтовый могильник при б. церкви Спаса Всемилостивого, XII – XV вв. на территории усадебных участков, у переправы на Варяжской улице. Новые наблюдения о характере могильника были сделаны В.П. Петренко в 1975 г.; в 1983 г. памятник обследован Г.С. Лебедевым.

В данном проекте раздел ПЗУ не разрабатывался. Проект земельного участка бывшего дома Рыкова будет выпущен отдельно после получения Технических условий на подключение к сельским инженерным сетям и топографической съемки.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (см. Приложение № 1);

- Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Научная литература и источники:

1. Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. Юбилейное издание Императорского Русского Археологического Общества. – СПб.: Типография Главного Управления Уделов, 1896.
2. Васильев Б.Г. Этюды по истории Старой Ладоги. – СПб.: Вита Нова, 2014. – 272 с.: ил.
3. Кирпичников А.Н. Раннесредневековая Ладога (итоги археологических исследований). // Средневековая Ладога. Новые археологические открытия и исследования. – Л.: Издательство «Наука». Ленинградское отделение, 1985. – С. 3 – 26.
4. Кирпичников А.Н., Губчевская Л.А. Старая Ладога. История и достопримечательности. – СПб.: Славия, 2002. – 60 с.
5. Кирпичников А.Н., Сарабьянов В.Д. Старая Ладога. Древняя столица Руси. – СПб.: Славия, 2003.
6. Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия», 2014. – 349 с.
7. Мильчик М.И. Древнерусская иконография монастырей, храмов и городов XVI – XVIII веков: Статьи 1973 – 2017. – СПб.: Издательских дом «Коло», 2017. – 380 с.: ил.
8. Платонова Н.И. Старая Ладога. // Православная энциклопедия / Под общей редакцией Патриарха Московского и всея Руси Кирилла. – Т. 66. – М.: ЦНЦ «Православная энциклопедия», 2022. – С. 29 – 45.
9. Рябинин Е.А. У истоков Северной Руси. Новые открытия. – СПб.: Блиц, 2003. – 224 с.: ил.

Архивные источники:

Архив комитета по культуре Ленинградской области:

1. «Научно-проектная документация. Объект: Дом с лавкой купца И.И. Рыкова. Адрес: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, Волховская наб., д. 2», разработанная Санкт-Петербургским научно-исследовательским и проектным институтом по реставрации памятников истории и культуры НИИ «Спецпроектреставрация» (АРМ-6; руководитель – И.Л. Воинова) в 2002 г.

Электронные ресурсы:

1. Старые фотографии: https://pastvu.com.
2. Старые карты городов России: http://www.etomesto.ru.
3. Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации: https://www.goskatalog.ru.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Обоснование вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе:

№ п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1	31-24-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
		Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения	
2	140-21-ФФ	Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			

3	31-24-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
4	31-24-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования	
5	31-24-ТО	Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
6	31-24-ПЗ	Общая пояснительная записка	
7	31-24-АР	Архитектурные решения	

разработана с целью приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2.

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием № 05-05/24-39 от 17.06.2024 г. 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[1].

Проектная документация разрабатывалась в 2024 – 2025 гг., когда на участке уже существовал дом, построенный по обмерным чертежам 2002 г., но в других материалах.

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза» (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2) от 20.01.2025 г.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения проектом предполагается выполнить следующие виды работ:

- обшивка здания деревянной вагонкой с восстановлением декоративных деревянных элементов (по обмерам 2002 г.) для восстановления первоначального облика;
- перепланировка внутренних помещений;
- замена покрытия кровли;

[1] Со стороны заказчика задание согласовано 21.06.2024 г. (представитель по доверенности).

- устройство некапитальных пристроек с западной и южной сторон (в пятне застройки ранее существовавших пристроек);

- восстановление цветового решения (фасадов, кровли, столярных заполнений) в соответствии с исторической иконографией.

По результатам оценки вывода 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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, был составлен «Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» (Шифр: 31/24-ТО).

В ходе исследований было установлено следующее:

Схематичный обмер существующего дома и анализ материалов комплексных натурных исследований 2002 г. показали соответствие габаритов исторического и восстановленного объектов: габариты исторического сооружения – 10,950 х 14,53 м, высота от верха цоколя до конька – 8,60 м, высота цоколя – 1,12 м – на северном фасаде и 2,30 – на южном; габариты ныне существующего строения – 10,505 х 14,955 м (без облицовки цоколя и отделки фасадов). Высота от верха цоколя до конька – 8,80 м; высота цоколя – 1,5 м – на северном фасаде и 3,0 м – на южном.

Здание сохранило конфигурацию и габариты ранее существовавшего дома на высоком подклете с крестообразным мезонином. В настоящее время декоративное оформление фасадов отсутствует.

Общее состояние здания оценивается как **работоспособное.**

Фундаменты – ленточные, из бетонных блоков.

Цоколь – переменной высоты от 1100 до 3000 мм. Отмостка – отсутствует.

Кладка **стен** выполнена из газобетона. Кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная. Качество кладки – удовлетворительное. Высота горизонтальных швов составляет 8 – 10 мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Состояние – **удовлетворительное.**

Внутренние стены – из газобетона на сложном растворе. Качество кладки – удовлетворительное. Отклонений от вертикали и деформаций стен в пределах обследуемого пространства не зафиксировано. Состояние внутренних стен и перегородок – **работоспособное.**

Перекрытия над подклетом выполнены в виде металлических балок с заполнением в виде деревянного настила. Балки с поверхностным повреждением коррозией. Прочностные характеристики балок достаточны для восприятия планируемых нагрузок. Состояние – **работоспособное.**

Полы. В настоящее время в здании выполнены только «черные» полы.

Столярные заполнения в окнах цокольного этажа отсутствуют, в окнах 1-го и мансардного этажей – металлопластиковые стеклопакеты. Состояние – **удовлетворительное.** Расстекловка и цвет не соответствуют историческим.

Дверной проем в цокольный этаж расположен на восточном фасаде. Дверное заполнение – металлическое. Дверной проем в 1-й этаж расположен на западном фасаде. Дверное заполнение – металлическое.

Крыша – скатная, сложной формы. Кровля – из мягкого материала по деревянной обрешетке. Состояние – **удовлетворительное.**

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения предполагается выполнить следующие виды работ:

- обшивка здания деревянной вагонкой с восстановлением декоративных деревянных элементов (по обмерам 2002 г.) для восстановления первоначального облика здания;
- перепланировка внутренних помещений. В цокольном этаже предусматривается размещение кафе (зала для завтраков). Проектом предусмотрена организация следующих помещений:
  - цокольный этаж – помещения зала (84,7 м^2), кухни (14,3 м^2), коридора (24,5 м^2), двух кладовых (5,4 м^2 и 4,7 м^2), двух санузлов (2,1 м^2 и 2,1 м^2), котельной (4,6 м^2) и тамбура котельной (3,8 м^2);
  - 1-й этаж – помещения вестибюля (34,2 м^2), кухни (8,2 м^2), комнаты № 1 (16,6 м^2), комнаты № 2 (14,1 м^2), комнаты № 3 (15,8 м^2), комнаты № 4 (16,3 м^2), комнаты № 5 (16,4 м^2), ванной (3,8 м^2), санузлов (2,1 м^2 и 2,1 м^2), котельной (8,7 м^2), галереи (9,5 м^2) и веранды (32,0 м^2);
  - мансардный этаж – помещения вестибюля (31,0 м^2), помещения № 1 (21,9 м^2), помещения № 2 (31,5 м^2), помещения № 3 (21,4 м^2), санузлов (1,1 м^2 и 1,4 м^2) и кладовой (4,9 м^2);
- замена покрытия кровли;
- устройство некапитальных пристроек с западной и южной сторон (в пятне застройки ранее существовавших пристроек);
- восстановление цветового решения (фасадов, кровли) в соответствии с исторической иконографией;
- восстановление исторического рисунка расстекловки и колера оконных заполнений;
- восстановление рисунка филенок (накладных элементов дверных заполнений).

Устройство некапитальных пристроек (тамбура с крыльцом, веранды и технического помещения для размещения газовой котельной) предусмотрено в габаритах ранее существовавших сеней и хлева.

Фундамент пристроек – железобетонная плита, без заглубления в землю более 500 мм.

В настоящее время лестницы отсутствуют. Проектом предусматривается устройство деревянных лестниц с цокольного на 1-й этаж и с 1-го этажа на мансардный.

Решение фасадов. Фасады ранее существовавшего здания были обшиты профилированной деревянной вагонкой шириной 17,5 см, толщиной 2,2 см; соединение досок «в четверть». Углы сруба и места перерубов декорированы с имитацией пилястр. Пилястры – составные, с накладными элементами пропильной резьбы, канавками, имитирующими «каннелюры», солярными кругами глухой резьбы. Наличники окон и дверей – из профилированной накладной доски шириной – 11,5 см, подшивка карнизов – дощатая с элементами профилировки.

Проектом предусматривается восстановление первоначального декоративного оформления фасадов здания.

Цветовое решение. Цветовое решение фасадов принято на основании изучения иконографических материалов (самая ранняя выявленная цветная фотография датирована 1909 г. (автор съемки: С.М. Прокудин-Горский) – см. Приложение № 1 к настоящему акту) и аналогов (сохранившихся фасадов) в окружающей застройке.

Наружная отделка деревянных конструкций – окраска (соответствует палитре NCS S4030-Y), декоративные элементы (пилястры, наличники, колонки и крыльца, подборы) – «теплый» белый (соответствует палитре NCS S0804 – Y10R). Кровля металлическая – окраска (соответствует палитре NCS S7020 – Y80R). Оконные заполнения – цвет белый, дверные заполнения – коричневый (либо натуральное дерево) (соответствует палитре NCS S6020 – Y80R). Цоколь – натуральный камень (пиленый известняк – блоки 120 х 120 х 300 ÷ 500). Временные пристройки – в габаритах ранее существовавших, обшивка вагонкой, окраска – в цвет основного объема здания.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов археологического наследия.

Настоящим проектом не предусматривается земляных работ на участке.

Земляные работы, в т.ч. по подключению здания к инженерным сетям, отнесенные к следующему этапу выполнения работ, должны быть проведены только после предварительного археологического обследования участка.

Анализ существующих градостроительных ограничений:

Рассматриваемый участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога) (участок Р-1.1).

В соответствии с пп. 2, 3 п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, работы, направленные

на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению, а также разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-39 от 15.03.2018 г. установлены границы территории объекта культурного наследия, предмет охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога».

Приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/21-139 от 14.09.2021 г. внесены изменения в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15 марта 2018 года № 01-03/18-39 «Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)».

В соответствии с данным приказом определены следующие требования:

2.3.2. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель Р-1 (участки Р-1.1 – Р-1.7) – зона исторического ядра поселения Старая Ладога (разделена на 3 участка), участки поселений в исторических границах – Ахматова гора, Балкова Гора, Чернавино, Лопино и Княщина, застроенные индивидуальными жилыми домами, сохранившие исторический характер застройки и планировочной структуры в границах археологического культурного слоя.

Допускается:

- ремонт и реконструкция зданий и сооружений, в границах сложившихся размеров земельных участков;
- строительство новых домов, взамен ветхих или утраченных, на прежних местах с сохранением сложившейся высоты застройки вдоль линии застройки с отступом от красной линии; в габаритах и параметрах соразмерных сложившейся застройке; материал – традиционный: дерево, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы – мелкие, соразмерные историческим постройкам;
- реконструкция существующих домов с допустимым увеличением в плане не более, чем на 10%;
- использование архитектурной пластики, силуэта и цветового решения в характере сложившейся традиционной застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм характерных и традиционных для данной территории: детали отделки фасадов, цветовые решения; восстановление традиционных оград с

воротами и калитками из дерева;

- использование прозрачных ограждений земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции);
- предпочтительно использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- озеленение и благоустройство территорий.

Градостроительные регламенты разрешенного строительства в границах подзоны Р-1:

- строительство индивидуальных жилых домов и реконструкция существующих зданий:

  ограничение высоты застройки – до 10 м от красной отм. земли до конька кровли;

  протяженность вдоль красной линии до 10 м;
- возможное увеличение параметров домов в плане не более чем на 10%;
- строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства с размерами в плане не более 6 х 6 м;
- ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства до 12%;
- предельная высота ограждений земельных участков – 1,6 м;
- параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов – традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды.

Не допускается:

- надстройка исторически и архитектурно ценных зданий и их фонового окружения;
- дробление земельных участков, выделенных для индивидуального жилищного строительства;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- строительство хозяйственных построек и гаражей, совмещенных с жилыми помещениями;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;
- размещение рекламных установок;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки;
- строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), малоэтажных многоквартирных домов;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- использование агрессивных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

В границах рассматриваемых режимов предполагаемые проектом работы не запрещены. Элементы и ценностные характеристики, отнесенные к предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», остаются без изменений (сохраняются).

Результаты рассмотрения и анализа проектной документации

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием комитета по культуре Ленинградской области № 05-05/24-39 от 17.06.2024 г. 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.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

10. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

11. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45

Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует заданию комитета по культуре Ленинградской области № 05-05/24-39 от 17.06.2024 г. 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, не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога).

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.П. Хорликов

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов.

Приложение № 4. Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-39 от 15.03.2018 г. «Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)» (частичное извлечение). Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/21-139 от 14.09.2021 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15 марта 2018 года № 01-03/18-39 «Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)» (частичное извлечение).

Приложение № 5. Копия задания № 05-05/24-39 от 17.06.2024 г. 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.

Приложение № 6. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Приложение № 7. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии	подписано электронной подписью	Г.Н. Медведчикова	20.05.2026
Ответственный секретарь экспертной комиссии	подписано электронной подписью	А.П. Хорликов	20.05.2026
Член экспертной комиссии	подписано электронной подписью	А.В. Орлов	20.05.2026

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

Перечень иллюстраций

Илл. 1. Ладога на раннесредневековом этапе (VIII в. – 1114/1116 гг.). А – Княжеская зона (урочище Победище); В – Городская зона с деревянной крепостью; С – Сакральная зона (урочище Сопки). 1 – Предградье; 2 – Поселение на левом берегу Ладожки; 3 – Городище на реке Любше. Из кн.: Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия», 2014. – С. 13.

Илл. 2. Ладога на этапе интенсивного развития (1114/1116 – конец XVI в.). 1 – Никольский монастырь; 2 – Рождественский монастырь; 3 – Церковь св. Климента папы Римского; 4 – Каменная крепость; 5 – Крепостная церковь св. Георгия; 6 – Церковь Всемилостивого Спаса; 7 – Воскресенская церковь; 8 – Церковь св. Симеона; 9 – Успенский монастырь; 10 – Монастырь св. Иоанна Предтечи; 11 – Монастырь св. Василия Кессарийского. Из кн.: Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия», 2014. – С. 17.

Илл. 3. Ладога на этапе перестройки Каменной крепости, строительства Земляного города и появления слобод (последняя четверть XVI в. – 1702 – 1704 гг.). 1 – Никольский монастырь; 2 – Рождественский монастырь (после 1617 г. не восстановлен); 3 – Земляной город с церквами св. Климента и Спаса Нерукотворного; 4 – Каменная крепость; 5 – Воскресенская церковь; 6 – Успенский монастырь: 7 – Иоанно-Предтеченский монастырь; 8 – Васильевский монастырь Из кн.: Мильчик М.И. Древнерусская иконография монастырей, храмов и городов XVI – XVIII веков: Статьи 1973 – 2017. – СПб.: Издательских дом «Коло», 2017. – С. 350.

Илл. 4. План Ладоги и земель по Волхову вокруг города. 1706 г. Фрагмент. Из кн.: Мильчик М.И. Древнерусская иконография монастырей, храмов и городов XVI – XVIII веков: Статьи 1973 – 2017. – СПб.: Издательских дом «Коло», 2017.

Илл. 5. Старая Ладога на этапе превращения города в село (1702 – 1704 – 1920-е гг.). 1 – Никольский монастырь; 2 – Земляной город; 3 – Каменная крепость; 4 – Церковь св. Георгия с колокольней; 5 – Дом Рыкова и перевоз; 6 – Церковь св. Алексея человека Божия: 7 – Успенский монастырь; 8 – Успенская церковь с колокольней; 9 – Усадьба Успенское; 10 – Церковь св. Иоанна Предтечи с колокольней; 11 – Училище на Малышевой горе; 12 – Церковь св. Василия Кесарийского; 13 – Церковь Преображения Из кн.: Мильчик М.И. Древнерусская иконография монастырей, храмов и городов XVI – XVIII веков: Статьи 1973 – 2017. – СПб.: Издательских дом «Коло», 2017. – С. 354.

Илл. 6. Трехверстная военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. 1855 г. Старые карты городов России: http://www.etomesto.ru.

Илл. 7. Карта южной части Ладожского озера с указанием глубин. 1880 г. Фрагмент. Старые карты городов России: http://www.etomesto.ru.

Илл. 8. Карта ближайших окрестностей Старой Ладоги (в перв. пол. XIX в.). Фрагмент. Санкт-Петербург: Картографическое заведение А. Ильина, 1896. Из кн.: Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. Юбилейное издание Императорского Русского Археологического Общества. – СПб.: Типография Главного Управления Уделов, 1896.

Илл. 9. Старая Ладога. Историко-градостроительный опорный план. И.Л. Воинова, М.И. Мильчик. Из кн.: Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия», 2014.

Илл. 10. Городская жилая застройка Старой Ладоги (комплекс архитектурных, градостроительных и археологических памятников). 16 – Дом с лавкой купца В.И. Рыкова

(быв. трактир), 1885 – 1886 гг.; 81 – Основание каменной церкви Спаса Всемилостивого на Варяжской ул., XII – XII вв.; 82 – Грунтовый могильник при церкви Спаса Всемилостивого, XII – XVII вв.; 9 – Часовня на месте церкви Спаса Всемилостивого, начало XX в. Из кн.: Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия», 2014.

Илл. 11. Руины церкви Спаса Всемилостивого. Фотография. 1884 – 1885 гг. Автор съемки: неизвестен. Из кн.: Кирпичников А.Н., Сарабьянов В.Д. Старая Ладога. Древняя столица Руси. – СПб.: Славия, 2003. – С. 129.

Илл. 12. Вид северной внутренней части городища. Фотография. Конец XIX в. Автор съемки: неизвестен. Из кн.: Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. Юбилейное издание Императорского Русского Археологического Общества. – СПб.: Типография Главного Управления Уделов, 1896.

Илл. 13. Старая Ладога. Вид с правого берега Волхова. Фотография. 1890 – 1900 гг. Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: https://pastvu.com.

Илл. 14. Старая Ладога. Общий вид с правого берега Волхова. Слева направо: руины каменной крепости с церковью св. Георгия XII в. (до реставрации) и колокольней; монастырь Успения Богоматери с церковью XII в. и колокольней. Фотография. 1902 г. Автор съемки: И.Ф. Чистяков. Из кн.: Мильчик М.И. Древнерусская иконография монастырей, храмов и городов XVI – XVIII веков: Статьи 1973 – 2017. – СПб.: Издательских дом «Коло», 2017. – С. 352.

Илл. 15. Вид Старой Ладоги. Фотография. 1909 г. Автор съемки: С.М. Прокудин-Горский. Библиотека Конгресса (Library of Congress). Шифр: LC-DIG-ppem-02364.

Илл. 16. Вид Старой Ладоги. Фотография. 1909 г. Автор съемки: С.М. Прокудин-Горский. Фрагмент. Библиотека Конгресса (Library of Congress). Шифр: LC-DIG-ppem-02364.

Илл. 17. Дом у переправы через реку Волхов в селе Старая Ладога. Фотография. 1960-е гг. Автор съемки: Ф.Н. Антонович. Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации: https://www.goskatalog.ru.

Илл. 18. Дом у переправы через реку Волхов (Дом Рыкова). Фотография. 1970-е гг. Автор съемки: Б.Г. Васильев. Из кн.: Васильев Б.Г. Этюды по истории Старой Ладоги. – СПб.: Вита Нова, 2014. – С. 81.

Илл. 19. Вид на Старую Ладогу и ее окрестности с Воротной башни Ладожской крепости. Фотооткрытка. 1972 г. Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации: https://www.goskatalog.ru.

Илл. 20. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Вид с северо-востока. Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен. Архив НИИ «Спецпроектреставрация».

Илл. 21. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Восточный фасад. Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен. Архив НИИ «Спецпроектреставрация».

Илл. 22. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Северный фасад. Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен. Архив НИИ «Спецпроектреставрация».

Илл. 23. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Вид с северо-запада. Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен. Архив НИИ «Спецпроектреставрация».

Илл. 24. Дом Рыковых (1885 – 1886 гг.) у перевоза. Фотография. 1986 г. Автор съемки: И.Л. Воинова. Из кн.: Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия», 2014. – С. 76.

Илл. 25. Дом Рыковых (1885 – 1886 гг.) у перевоза. Фотография. 1990-е гг. (?). Автор съемки: неизвестен. Архив комитета по культуре Ленинградской области.

Илл. 26. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Вид от Варяжской улицы. Фотография. 2002 г. Автор съемки: Б.Г. Васильев. Из кн.: Васильев Б.Г. Этюды по истории Старой Ладоги. – СПб.: Вита Нова, 2014. – С. 81.

Илл. 27. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Фотография. 2003 г. Автор съемки: неизвестен. Из кн.: Рябинин Е.А. У истоков Северной Руси. Новые открытия. – СПб.: Блиц, 2003. – С. 126.

Илл. 28. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Фотография. 6 апреля 2014 г. Автор съемки: неизвестен. Из: Паспорт объекта культурного наследия.

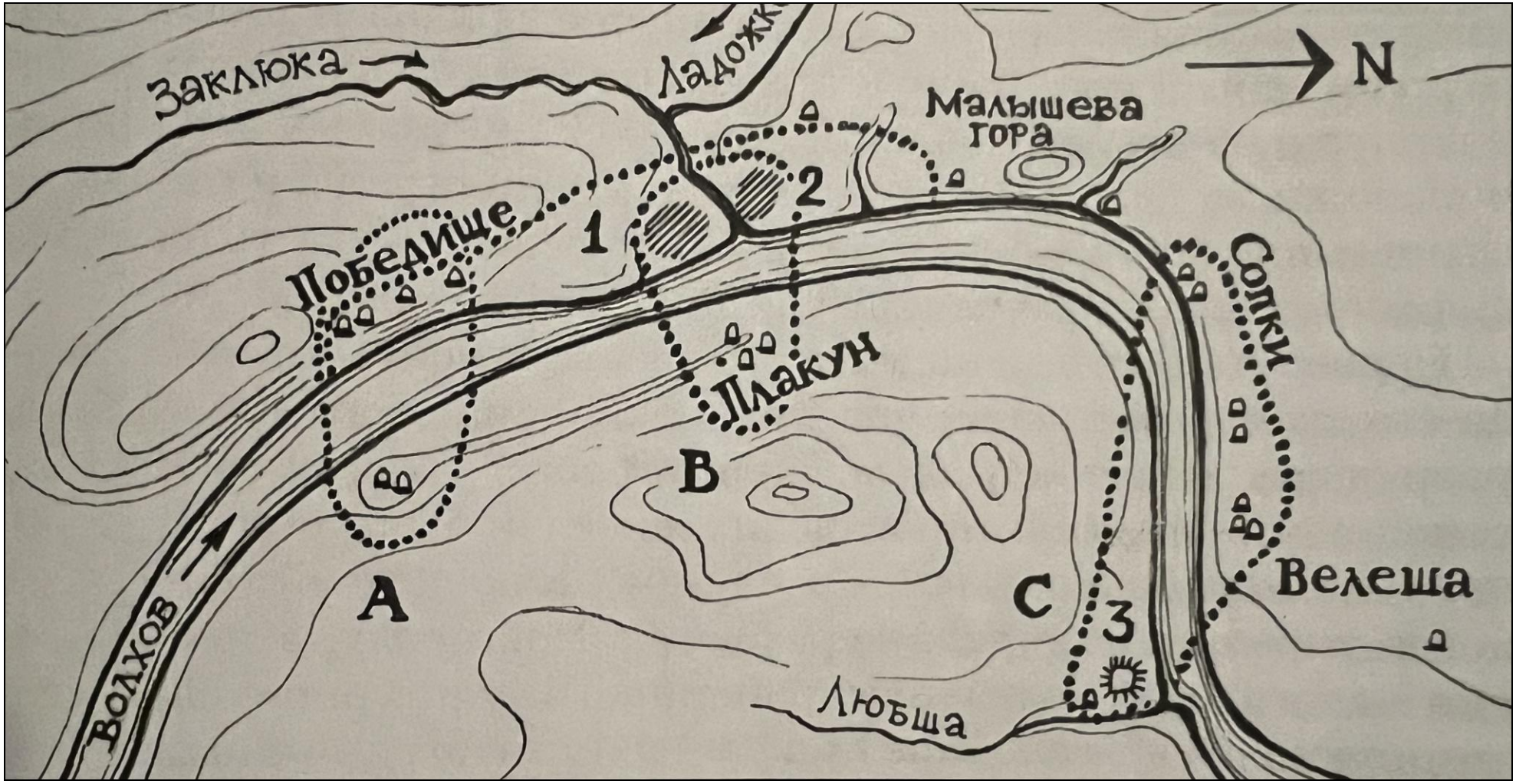
Илл. 29. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Фотография. 2020 г. Автор съемки: неизвестен. Фотография из открытого источника: https://yandex.ru.

Илл. 30. Восточный фасад. Обмерный чертеж. 2002 г. Институт по реставрации памятников истории и культуры НИИ «Спецпроектреставрация» (АРМ-6; руководитель – И.Л. Воинова). Архив комитета по культуре Ленинградской области.

Илл. 31. Западный фасад. Обмерный чертеж. 2002 г. Институт по реставрации памятников истории и культуры НИИ «Спецпроектреставрация» (АРМ-6; руководитель – И.Л. Воинова). Архив комитета по культуре Ленинградской области.

Илл. 32. Северный фасад. Обмерный чертеж. 2002 г. Институт по реставрации памятников истории и культуры НИИ «Спецпроектреставрация» (АРМ-6; руководитель – И.Л. Воинова). Архив комитета по культуре Ленинградской области.

Илл. 33. Схема дефектов конструкций. 2002 г. Институт по реставрации памятников истории и культуры НИИ «Спецпроектреставрация» (АРМ-6; руководитель – И.Л. Воинова). Архив комитета по культуре Ленинградской области.



Илл. 1. Ладога на раннесредневековом этапе (VIII в. – 1114/1116 гг.).

А – Княжеская зона (урочище Победище); В – Городская зона с деревянной крепостью; С – Сакральная зона (урочище Сопки).

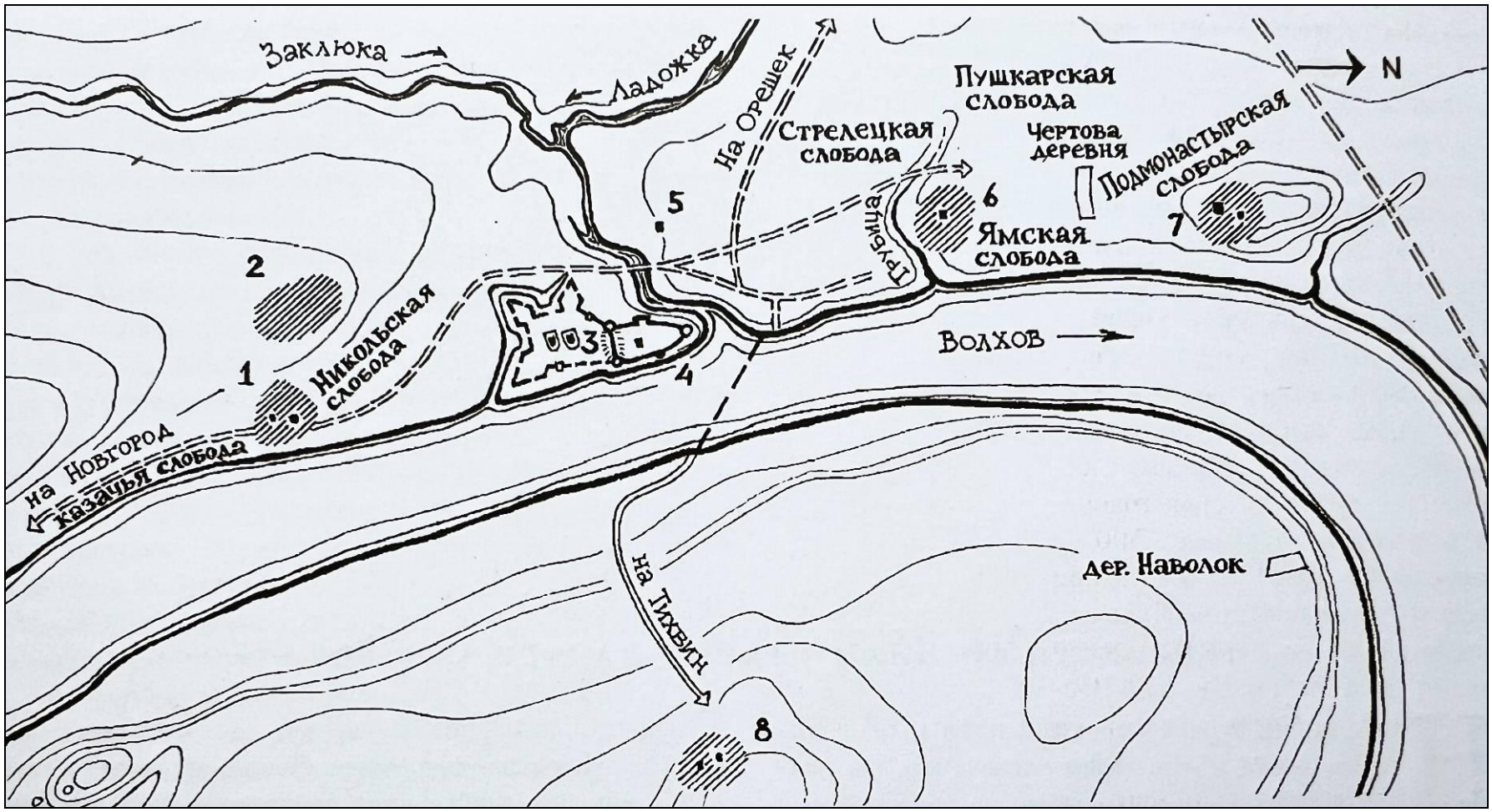
1 – Предградье; 2 – Поселение на левом берегу Ладожки; 3 – Городище на реке Любше.

Из кн.: Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия», 2014. – С. 13.

Илл. 2. Ладога на этапе интенсивного развития (1114/1116 – конец XVI в.).

1 – Никольский монастырь; 2 – Рождественский монастырь; 3 – Церковь св. Климента папы Римского; 4 – Каменная крепость; 5 – Крепостная церковь св. Георгия; 6 – Церковь Всемилостивого Спаса; 7 – Воскресенская церковь; 8 – Церковь св. Симеона; 9 – Успенский монастырь; 10 – Монастырь св. Иоанна Предтечи; 11 – Монастырь св. Василия Кессарийского.

Из кн.: Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия», 2014. – С. 17.



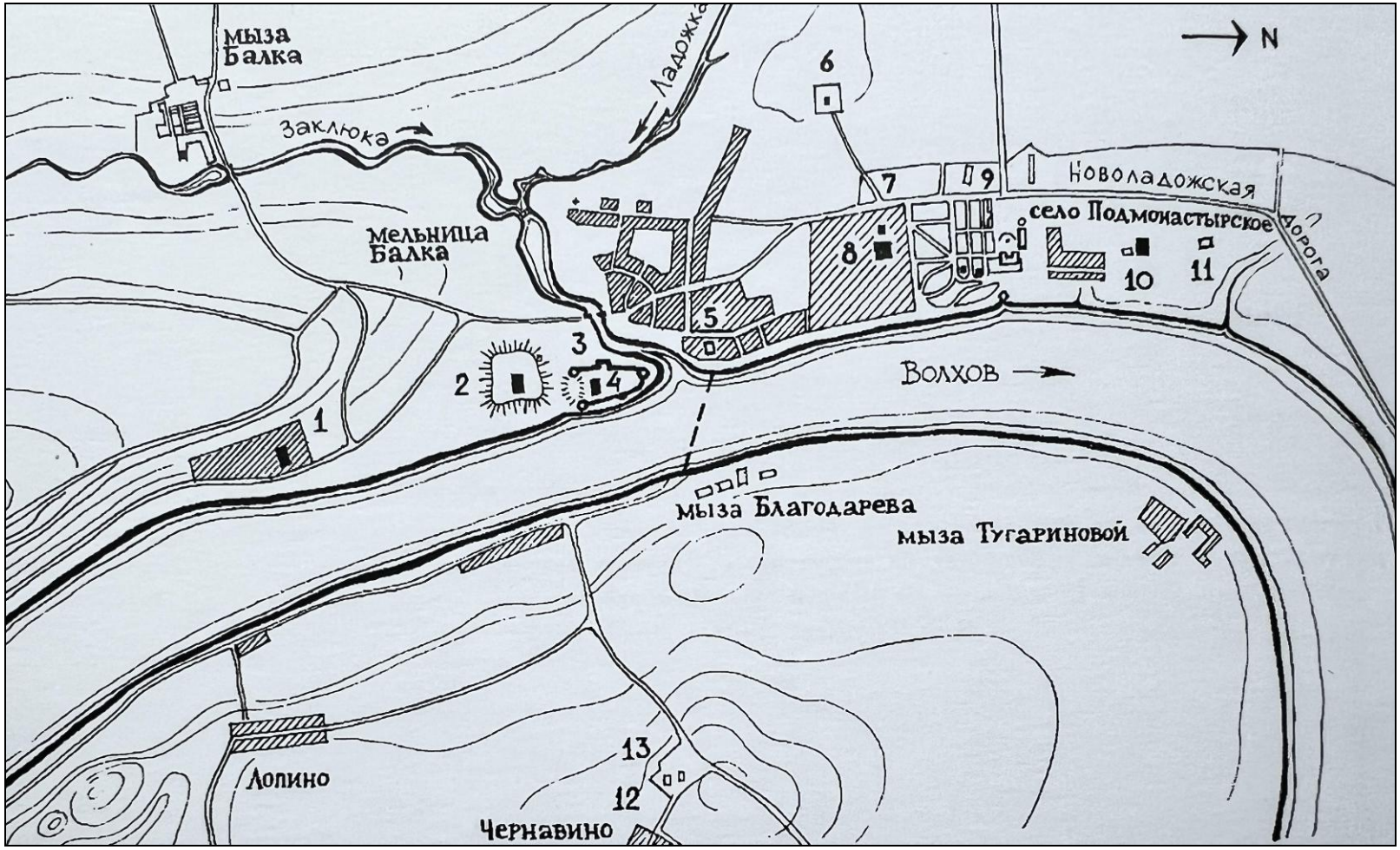
Илл. 3. Ладога на этапе перестройки Каменной крепости, строительства Земляного города и появления слобод (последняя четверть XVI в. – 1702 – 1704 гг.).

1 – Никольский монастырь; 2 – Рождественский монастырь (после 1617 г. не восстановлен); 3 – Земляной город с церквами св. Климента и Спаса Нерукотворного; 4 – Каменная крепость; 5 – Воскресенская церковь; 6 – Успенский монастырь: 7 – Иоанно-Предтеченский монастырь; 8 – Васильевский монастырь

Из кн.: Мильчик М.И. Древнерусская иконография монастырей, храмов и городов XVI – XVIII веков: Статьи 1973 – 2017. – СПб.: Издательских дом «Коло», 2017. – С. 350.

Илл. 4. План Ладоги и земель по Волхову вокруг города. 1706 г. Фрагмент.

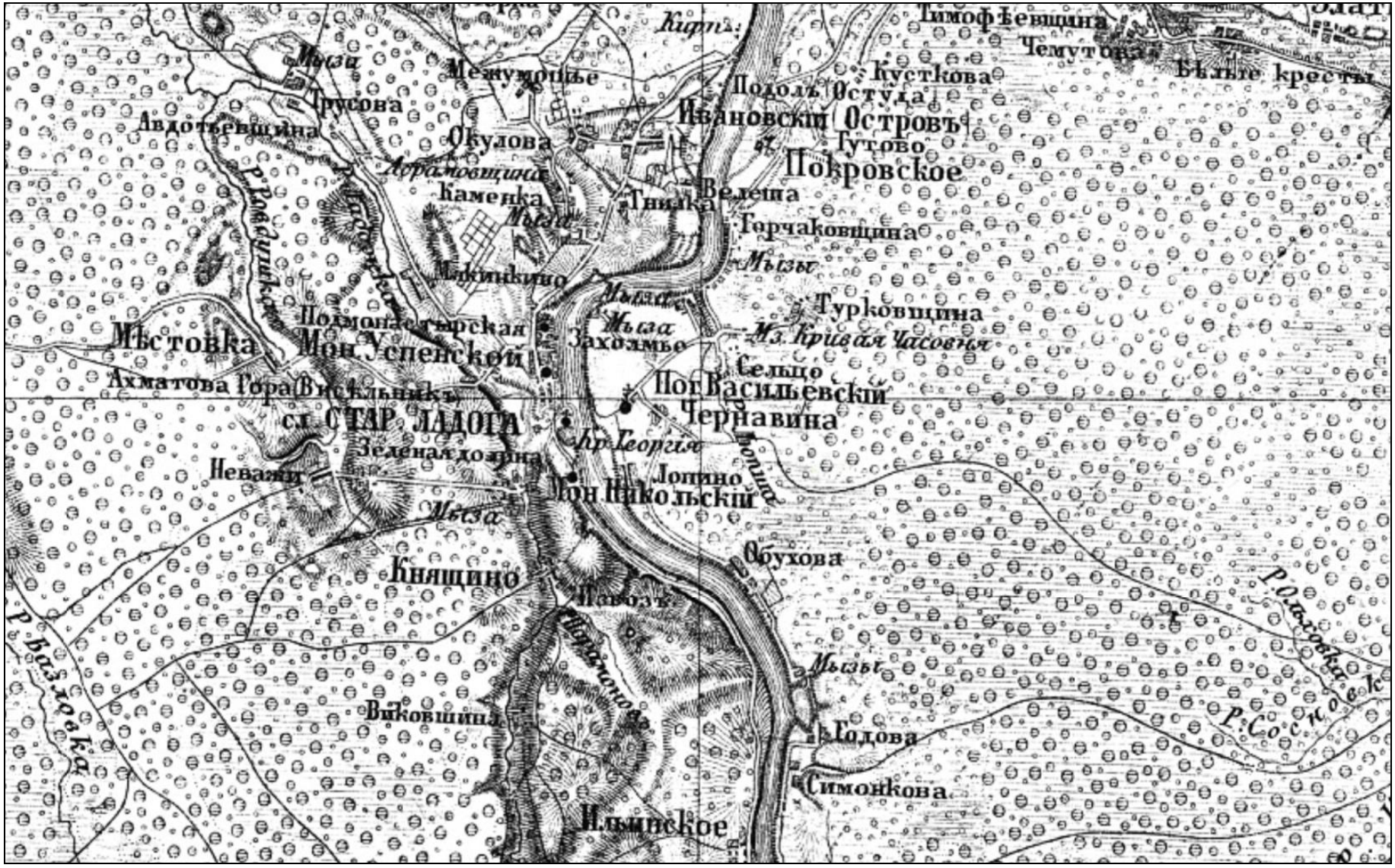
Из кн.: Мильчик М.И. Древнерусская иконография монастырей, храмов и городов XVI – XVIII веков: Статьи 1973 – 2017. – СПб.: Издательских дом «Коло», 2017.

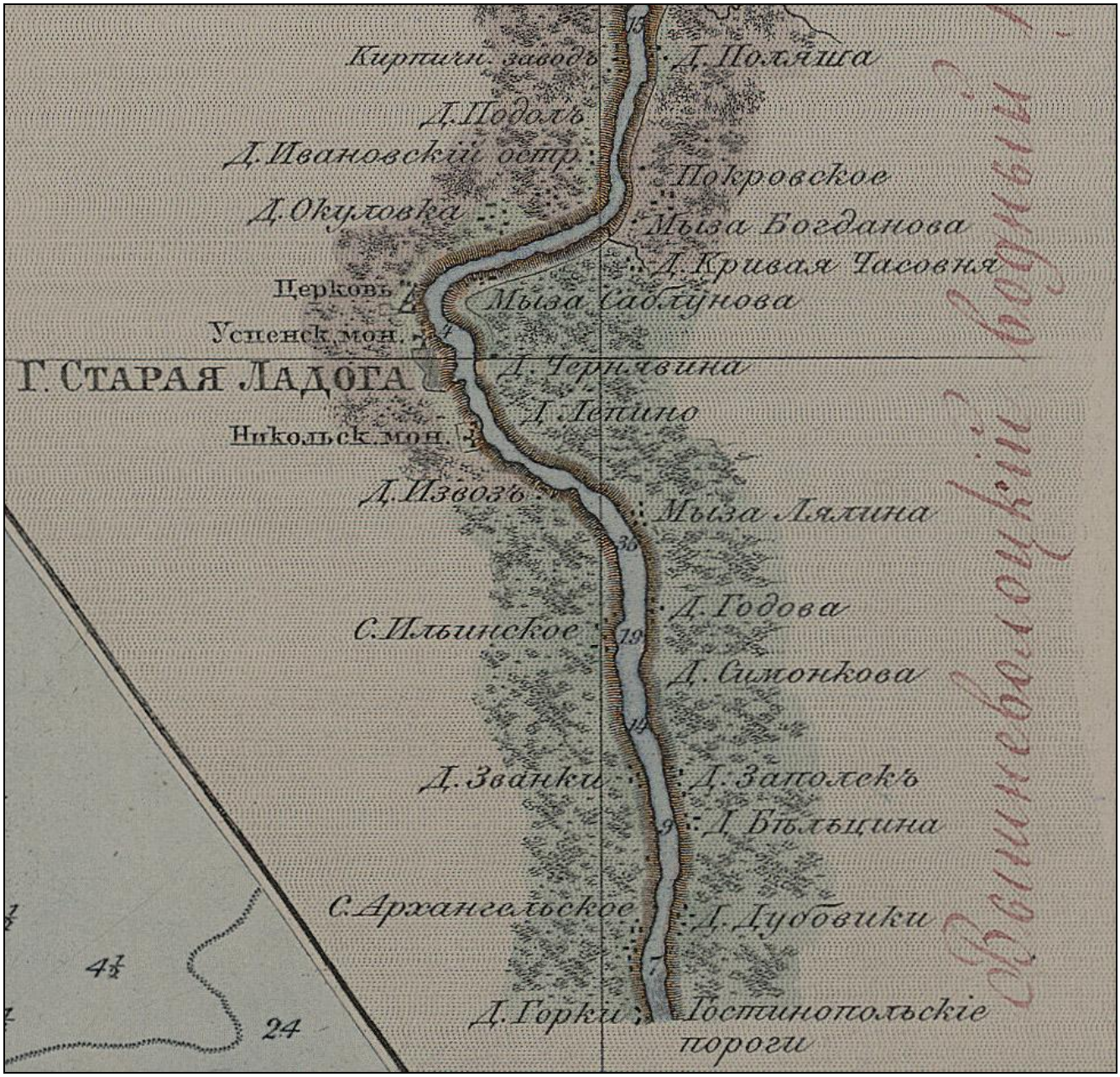


Илл. 5. Старая Ладога на этапе превращения города в село (1702 – 1704 – 1920-е гг.).

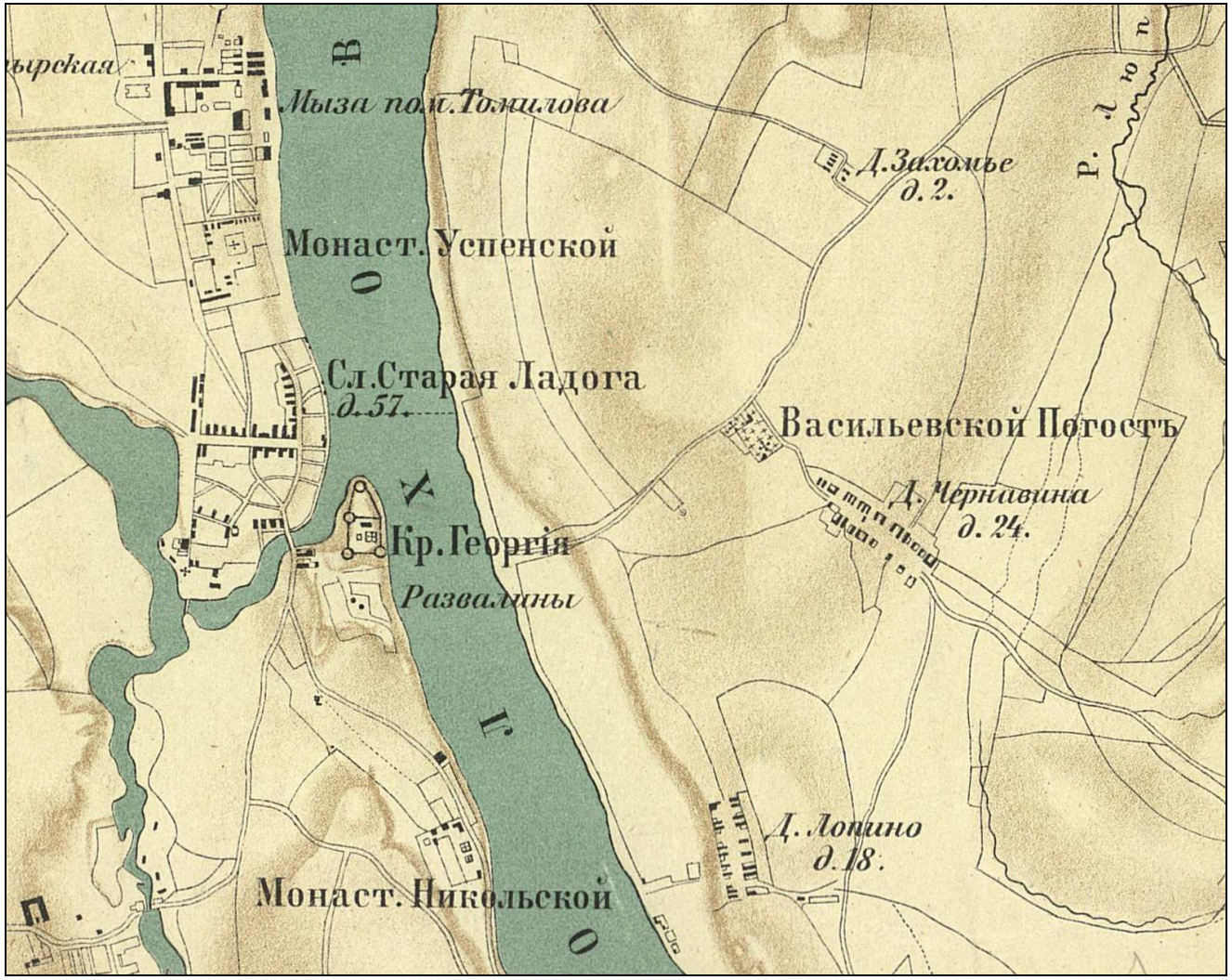
1 – Никольский монастырь; 2 – Земляной город; 3 – Каменная крепость; 4 – Церковь св. Георгия с колокольней; 5 – Дом Рыкова и перевоз; 6 – Церковь св. Алексея человека Божия: 7 – Успенский монастырь; 8 – Успенская церковь с колокольней; 9 – Усадьба Успенское; 10 – Церковь св. Иоанна Предтечи с колокольней; 11 – Училище на Малышевой горе; 12 – Церковь св. Василия Кесарийского; 13 – Церковь Преображения

Из кн.: Мильчик М.И. Древнерусская иконография монастырей, храмов и городов XVI – XVIII веков: Статьи 1973 – 2017. – СПб.: Издательских дом «Коло», 2017. – С. 354.

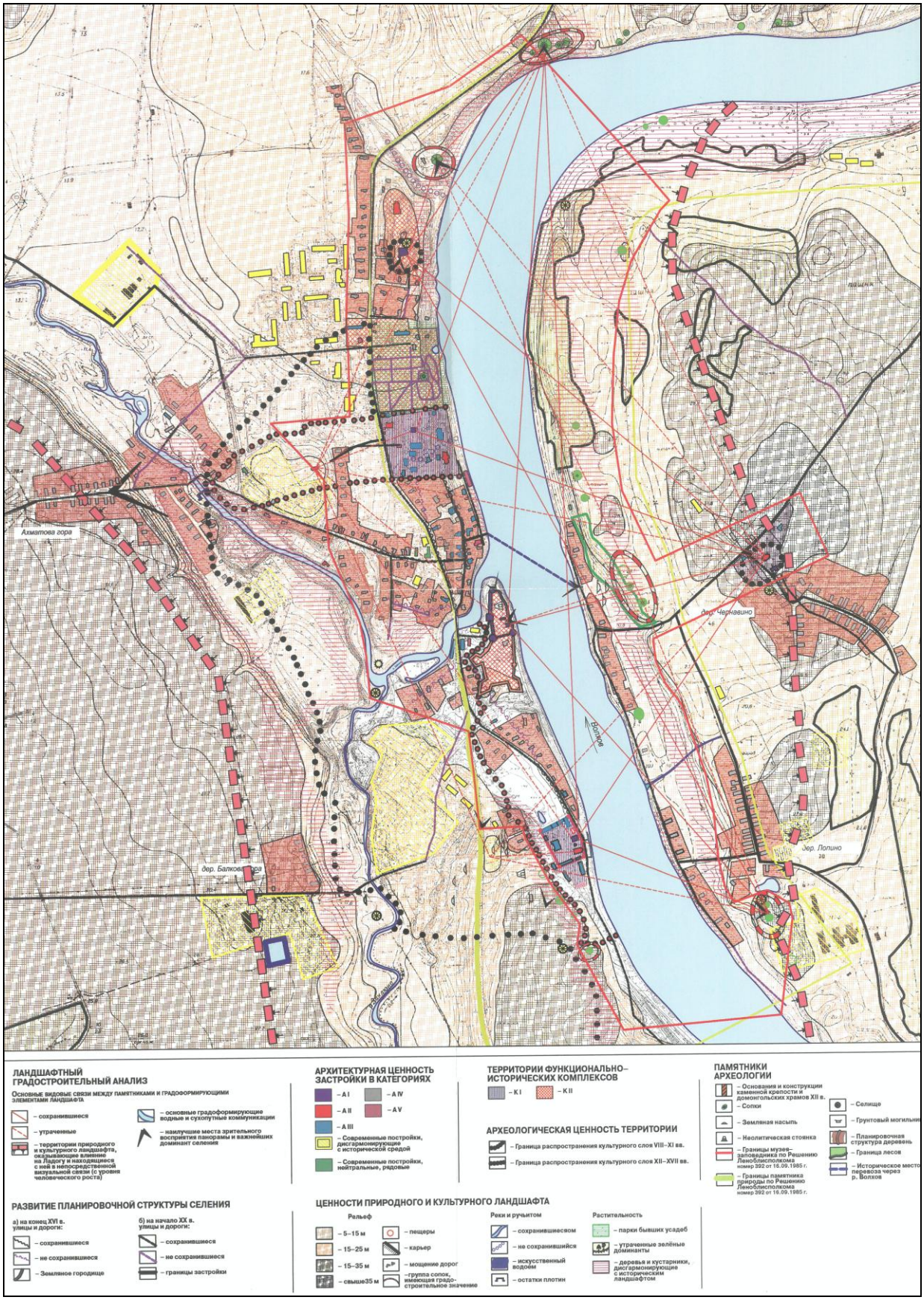

Тимофѣевщина
Чемутовка
Кустова
Подолъ
Остуда
Ивановскiй Островъ
Гутово
Покровское
Велеша
Горчаковщина
Мызы
Турковщина
Ст. Кривая Часовня
Сельцо
Пог. Васильевский
Чернавина
Лопино
Обухова
Мызы
Годова
Симонкова
Ильинское
Виковщина
Княщино
Ахматова Гора
Мстовка
Мон. Успенской
Подмонастырская
Захолмье
Мыза
Окулова
Каменка
Трусова
Авдотьевщина
Межумолье
Мыза
Тинька
Мыза
Мыза
Мыза



Илл. 7. Карта южной части Ладожского озера с указанием глубин. 1880 г. Фрагмент. Старые карты городов России: http://www.etomesto.ru.

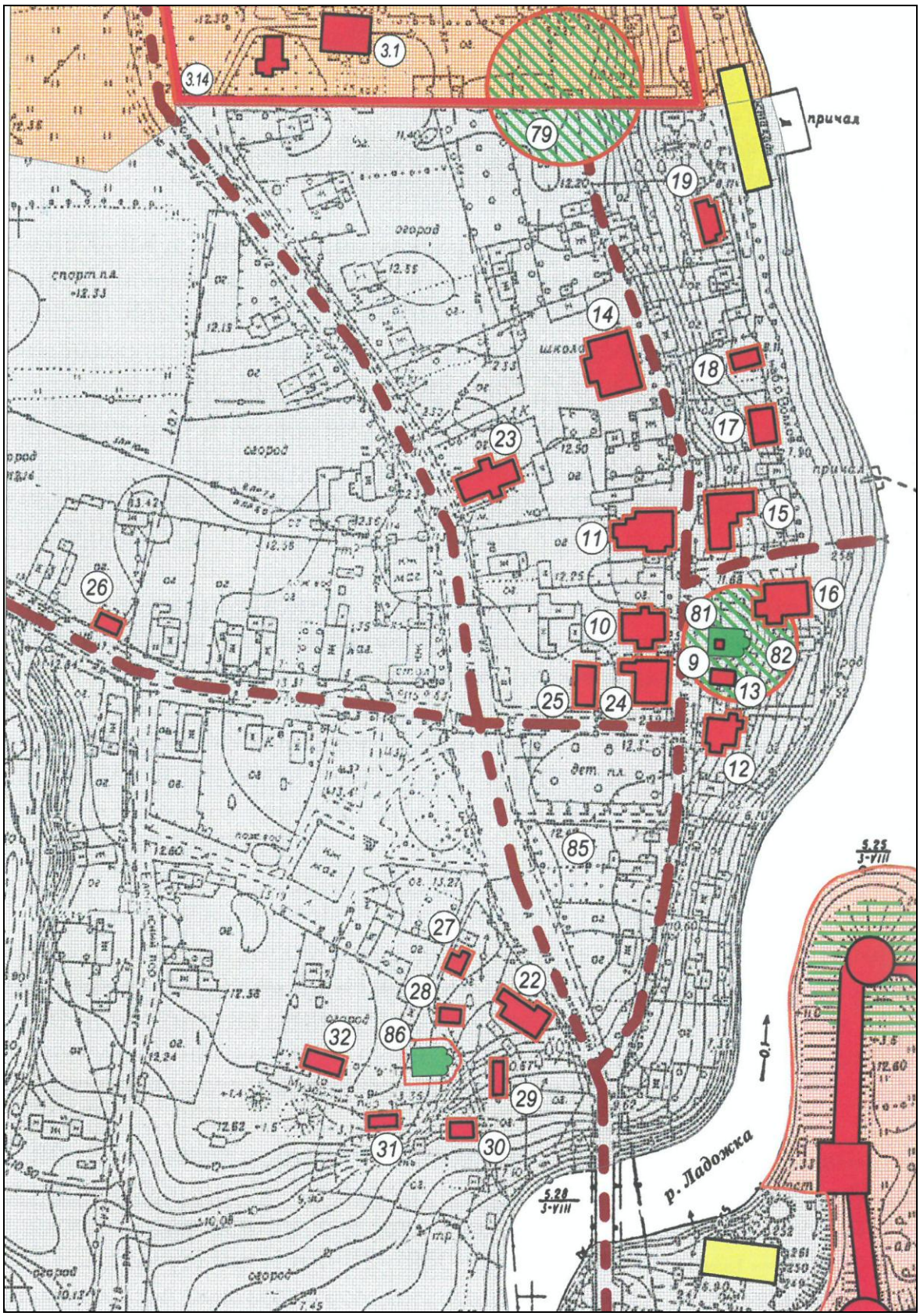


Илл. 8. Карта ближайших окрестностей Старой Ладоги (в перв. пол. XIX в.). Фрагмент.
Санкт-Петербург: Картографическое заведение А. Ильина, 1896.
Из кн.: Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. Юбилейное издание Императорского Русского Археологического Общества. – СПб.: Типография Главного Управления Уделов, 1896.



Илл. 9. Старая Ладога. Историко-градостроительный опорный план. И.Л. Воинова, М.И. Мильчик.

Из кн.: Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия», 2014.

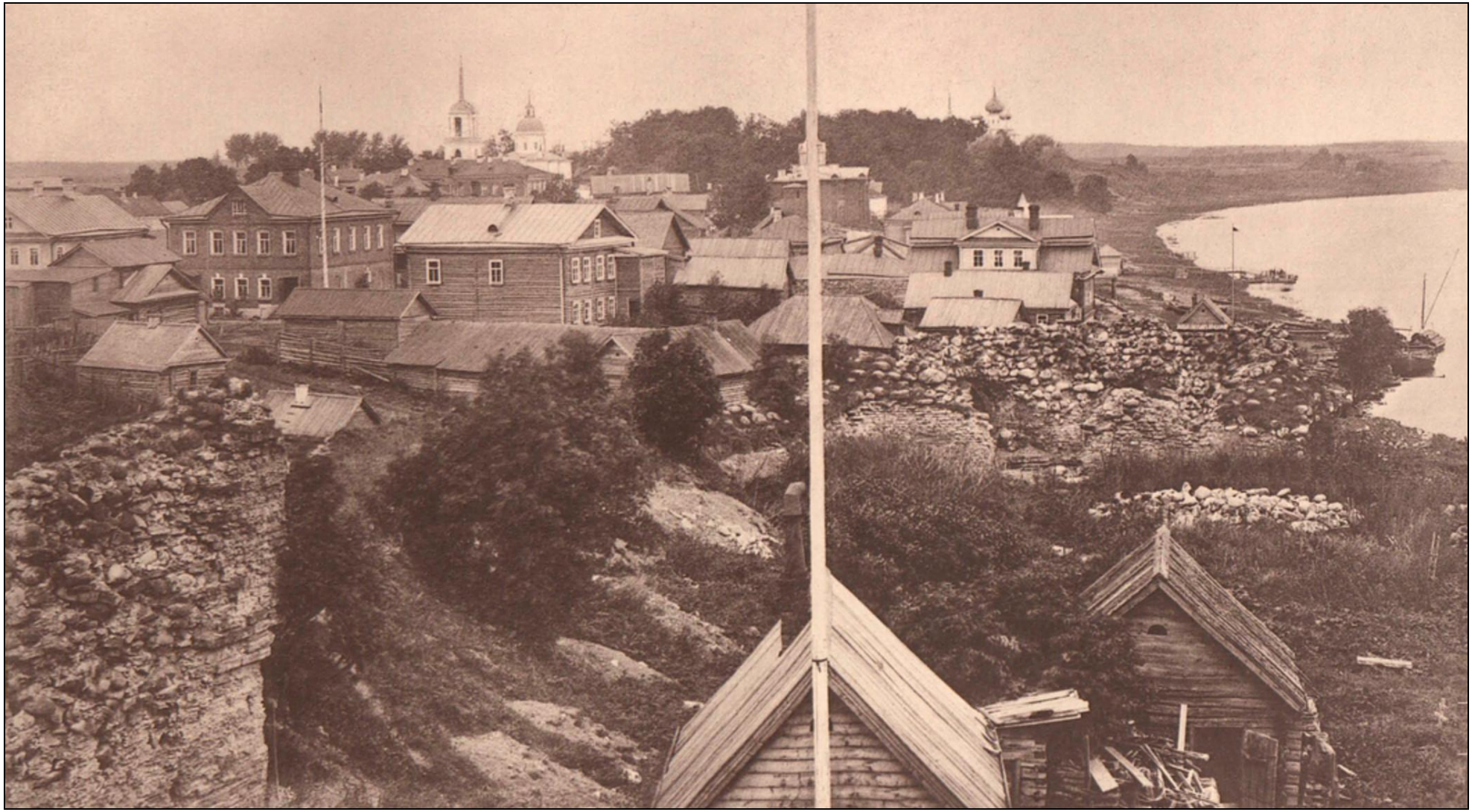


Илл. 10. Городская жилая застройка Старой Ладоги (комплекс архитектурных, градостроительных и археологических памятников).

16 – Дом с лавкой купца В.И. Рыкова (быв. трактир), 1885 – 1886 гг.; 81 – Основание каменной церкви Спаса Всемилостивого на Варяжской ул., XII – XII вв.; 82 – Грунтовый могильник при церкви Спаса Всемилостивого, XII – XVII вв.; 9 – Часовня на месте церкви Спаса Всемилостивого, начало XX в.

Из кн.: Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия», 2014.

Илл. 11. Руины церкви Спаса Всемилостивого. Фотография. 1884 – 1885 гг. Автор съемки: неизвестен.
Из кн.: Кирпичников А.Н., Сарабьянов В.Д. Старая Ладога. Древняя столица Руси. – СПб.: Славия, 2003. – С. 129.



Илл. 12. Вид северной внутренней части городища. Фотография. Конец XIX в. Автор съемки: неизвестен.
Из кн.: Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. Юбилейное издание Императорского Русского Археологического Общества. – СПб.: Типография Главного Управления Уделов, 1896.

Илл. 13. Старая Ладога. Вид с правого берега Волхова. Фотография. 1890 – 1900 гг. Автор съемки: неизвестен.
Старые фотографии: https://pastvu.com.

Илл. 14. Старая Ладога. Общий вид с правого берега Волхова. Слева направо: руины каменной крепости с церковью св. Георгия XII в. (до реставрации) и колокольней; монастырь Успения Богоматери с церковью XII в. и колокольней. Фотография. 1902 г. Автор съемки: И.Ф. Чистяков.
Из кн.: Мильчик М.И. Древнерусская иконография монастырей, храмов и городов XVI – XVIII веков: Статьи 1973 – 2017. – СПб.: Издательских дом «Коло», 2017. – С. 352.

Илл. 15. Вид Старой Ладоги. Фотография. 1909 г. Автор съемки: С.М. Прокудин-Горский. Библиотека Конгресса (Library of Congress). Шифр: LC-DIG-ppem-02364.

Илл. 16. Вид Старой Ладоги. Фотография. 1909 г. Автор съемки: С.М. Прокудин-Горский. Фрагмент. Библиотека Конгресса (Library of Congress). Шифр: LC-DIG-ppem-02364.

Илл. 17. Дом у переправы через реку Волхов в селе Старая Ладога. Фотография. 1960-е гг. Автор съемки: Ф.Н. Антонович.
Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации: https://www.goskatalog.ru.

Илл. 18. Дом у переправы через реку Волхов (Дом Рыкова). Фотография. 1970-е гг. Автор съемки: Б.Г. Васильев.

Из кн.: Васильев Б.Г. Этюды по истории Старой Ладоги. – СПб.: Вита Нова, 2014. – С. 81.

Илл. 19. Вид на Старую Ладогу и ее окрестности с Воротной башни Ладожской крепости. Фотооткрытка. 1972 г. Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации: https://www.goskatalog.ru.

Илл. 20. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Вид с северо-востока.
Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен.
Архив НИИ «Спецпроектреставрация».

Илл. 21. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Восточный фасад.
Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен.
Архив НИИ «Спецпроектреставрация».

Илл. 22. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Северный фасад.
Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен.
Архив НИИ «Спецпроектреставрация».

Илл. 23. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Вид с северо-запада.
Фотография. 1982 г. Автор съемки: неизвестен.
Архив НИИ «Спецпроектреставрация».

Илл. 24. Дом Рыковых (1885 – 1886 гг.) у перевоза. Фотография. 1986 г. Автор съемки: И.Л. Воинова.
Из кн.: Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. – СПб.: ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия»,
2014. – С. 76.

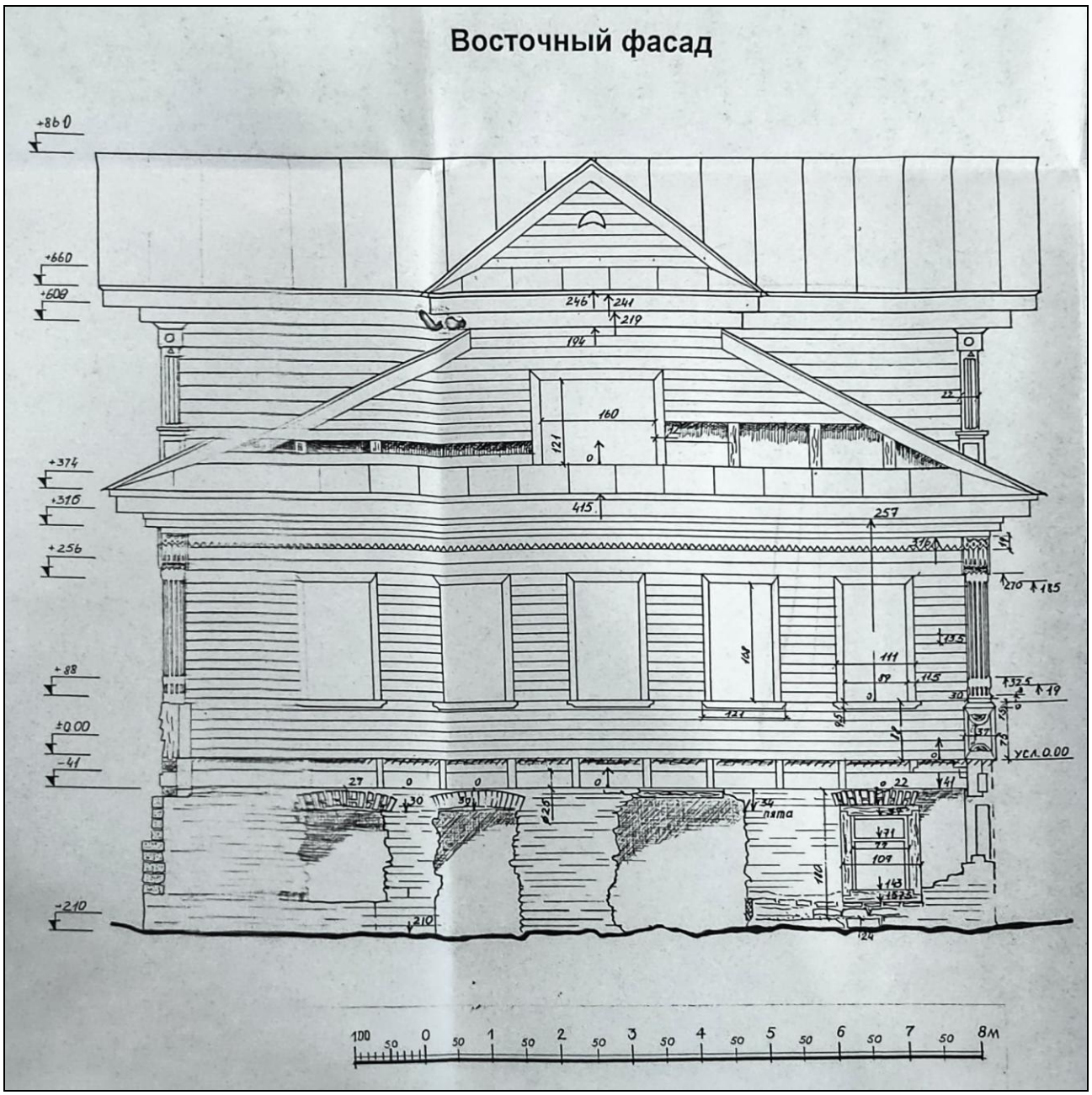
Илл. 25. Дом Рыковых (1885 – 1886 гг.) у перевоза. Фотография. 1990-е гг. (?). Автор съемки: неизвестен. Архив комитета по культуре Ленинградской области.

Илл. 26. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Вид от Варяжской улицы. Фотография. 2002 г. Автор съемки: Б.Г. Васильев. Из кн.: Васильев Б.Г. Этюды по истории Старой Ладоги. – СПб.: Вита Нова, 2014. – С. 81.

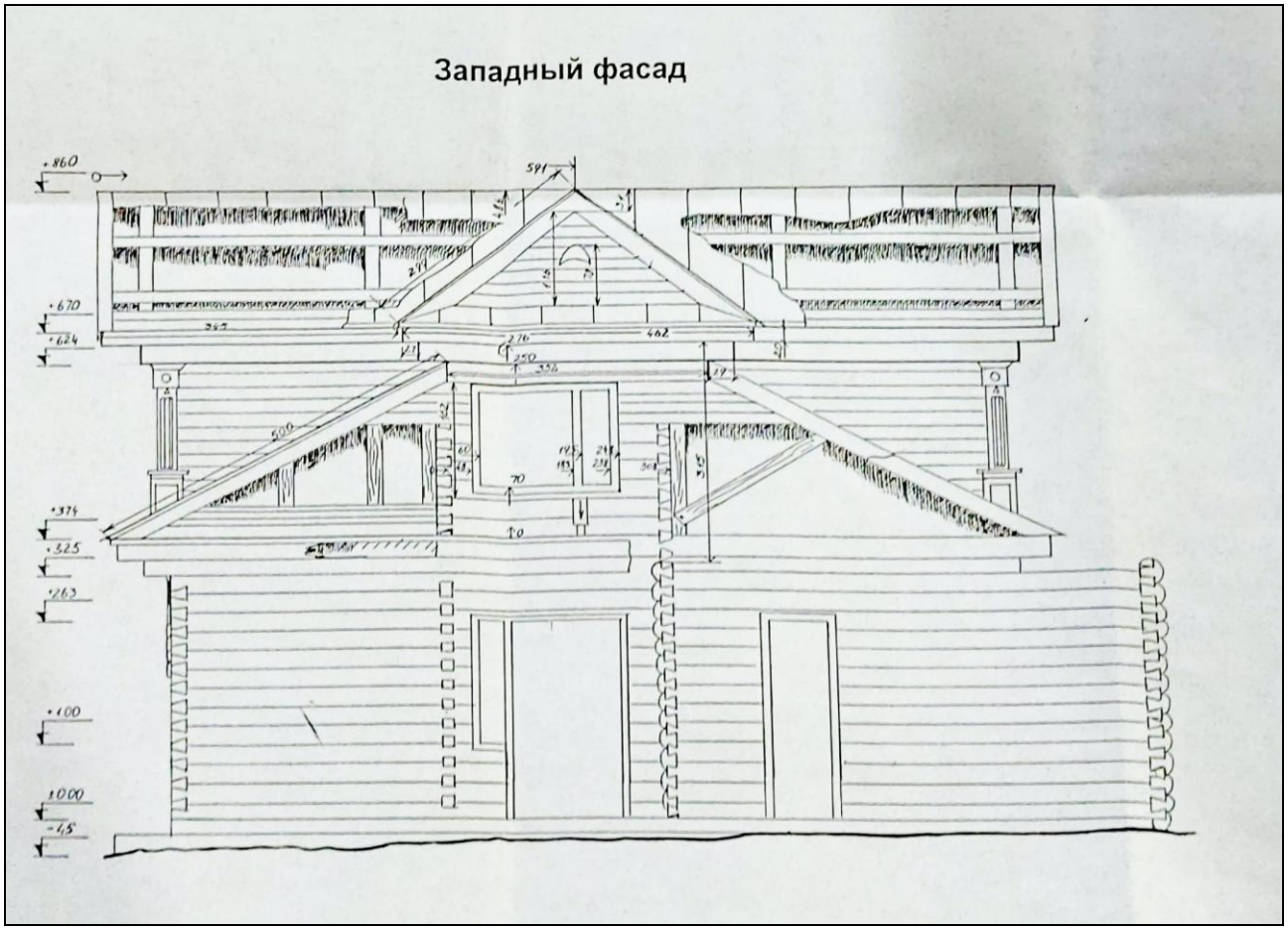
Илл. 27. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Фотография. 2003 г. Автор съемки: неизвестен. Из кн.: Рябинин Е.А. У истоков Северной Руси. Новые открытия. – СПб.: Блиц, 2003. – С. 126.

Илл. 28. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Фотография. 6 апреля 2014 г. Автор съемки: неизвестен. Из: Паспорт объекта культурного наследия.

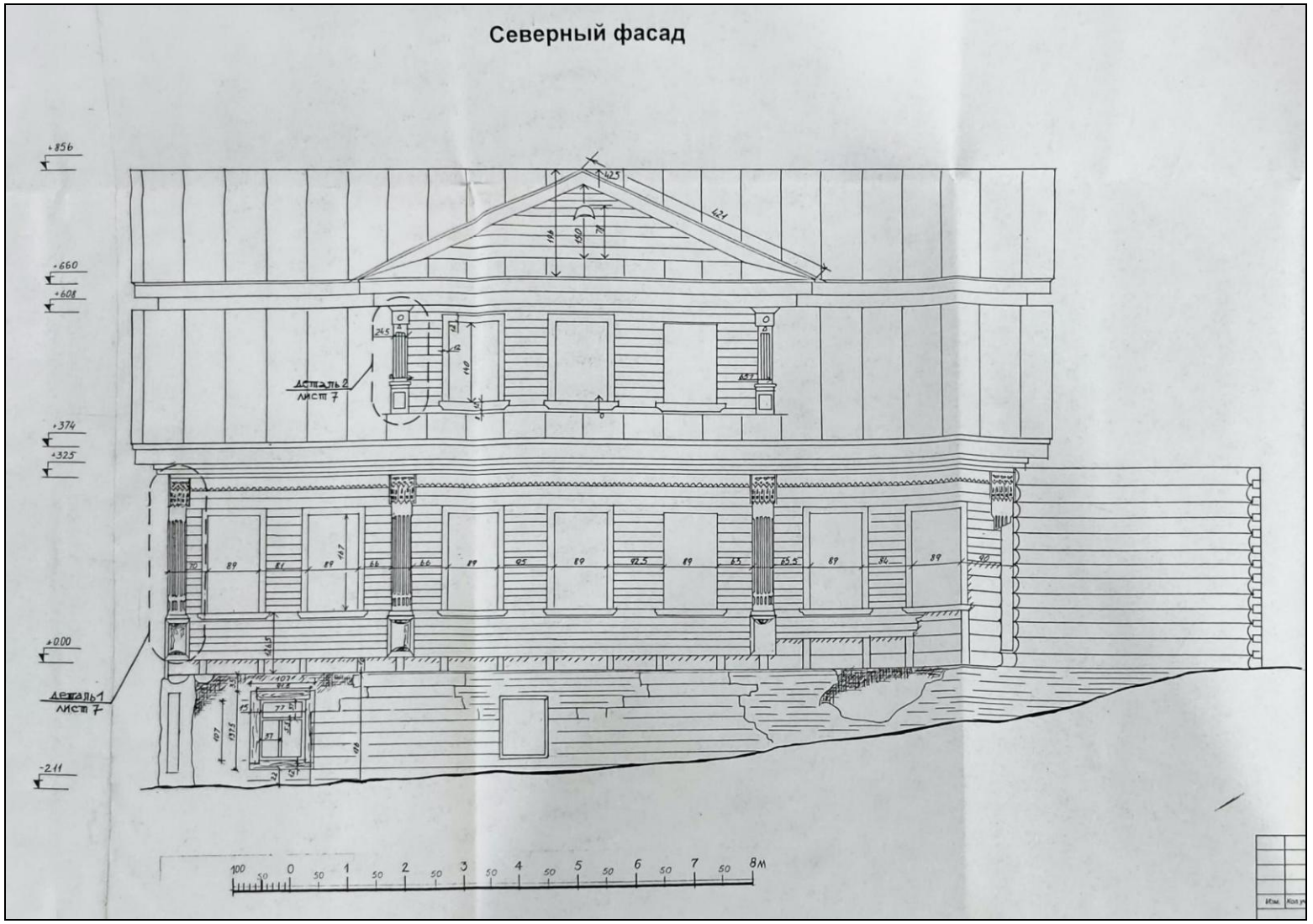
Илл. 29. Дом у переправы через реку Волхов (бывший трактир). Фотография. 2020 г. Автор съемки: неизвестен. Фотография из открытого источника: https://yandex.ru.



Илл. 30. Восточный фасад. Обмерный чертеж. 2002 г. Институт по реставрации памятников истории и культуры НИИ «Спецпроектреставрация» (АРМ-6; руководитель – И.Л. Воинова). Архив комитета по культуре Ленинградской области.

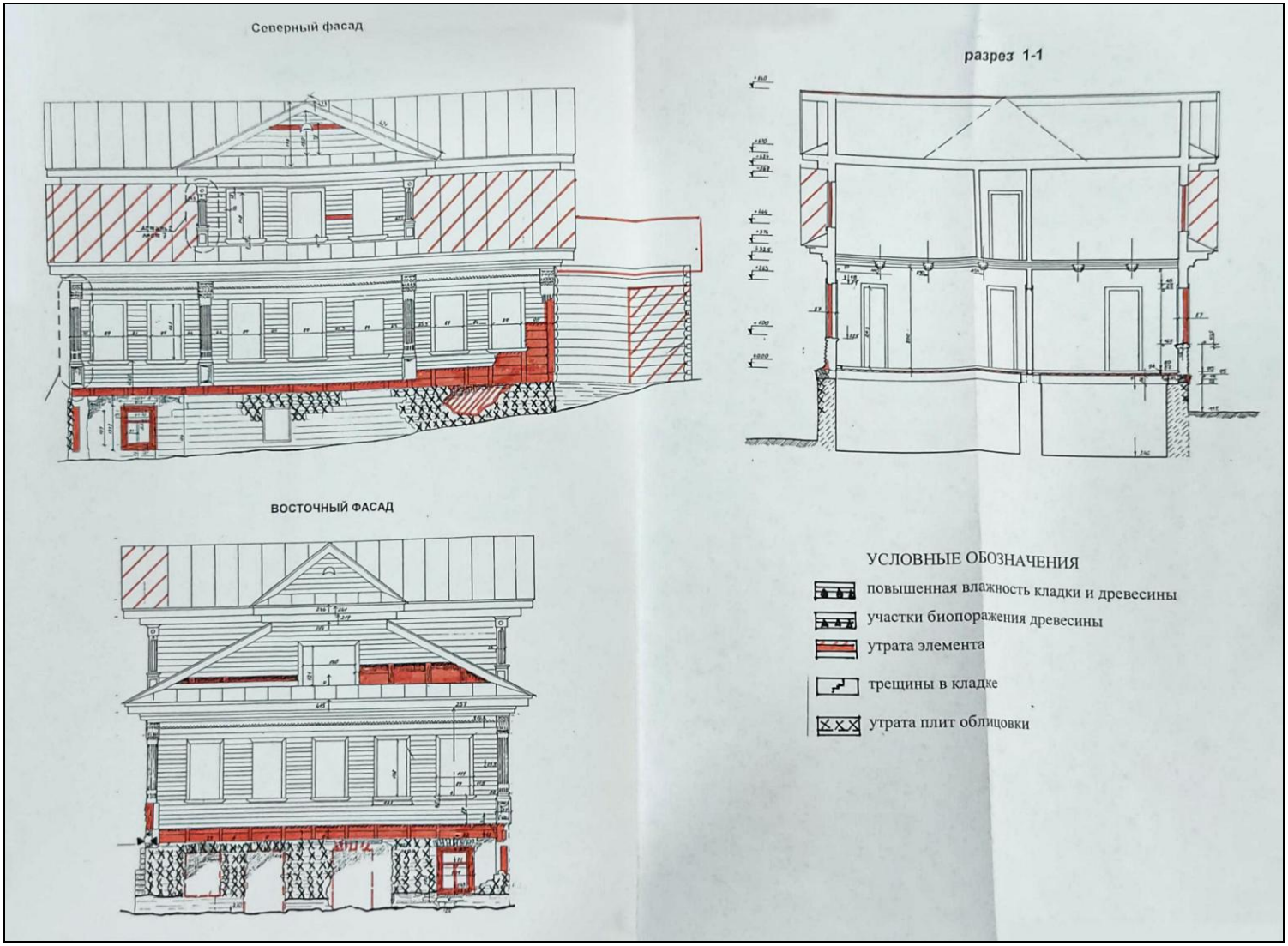


Илл. 31. Западный фасад. Обмерный чертеж. 2002 г. Институт по реставрации памятников истории и культуры НИИ «Спецпроектреставрация» (АРМ-6; руководитель – И.Л. Воинова). Архив комитета по культуре Ленинградской области.



Илл. 32. Северный фасад. Обмерный чертеж. 2002 г. Институт по реставрации памятников истории и культуры НИИ «Спецпроектреставрация» (АРМ-6; руководитель – И.Л. Воинова).

Архив комитета по культуре Ленинградской области.



Илл. 33. Схема дефектов конструкций. 2002 г. Институт по реставрации памятников истории и культуры НИИ «Спецпроектреставрация» (АРМ-6; руководитель – И.Л. Воинова).

Архив комитета по культуре Ленинградской области.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

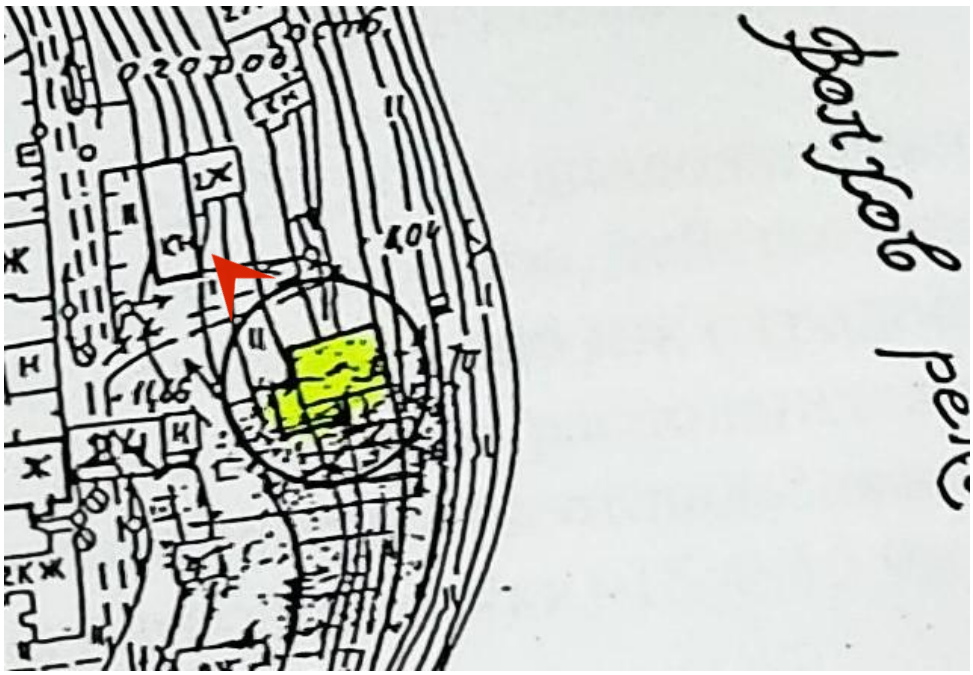
Фотографические изображения объекта

Съемка А.П. Хорликов 23.02.2026 г.

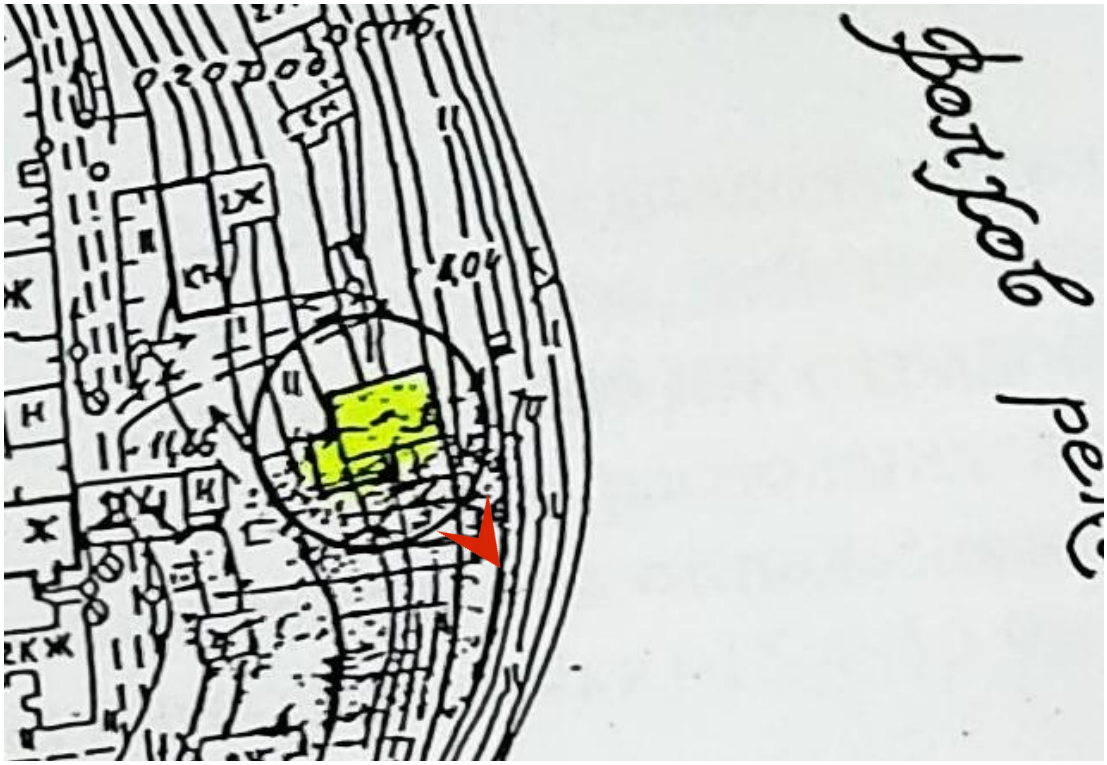
1. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с запада.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с северо-запада.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с юго-востока.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с северо-запада.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с Варяжской улицы. Вид с юго-запада.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с Набережной улицы.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с юга.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Помещение цокольного этажа. Опора поперечных балок междуэтажного перекрытия.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Наружная стена по оси «Б».
10. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». 1-й этаж. Помещение холла.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Помещение 1-го этажа.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Помещение 1-го этажа.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Отверстие в перекрытии над цокольным этажом.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». 2-й этаж. Коридор.
15. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Помещение 2-го этажа.

1. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с запада.

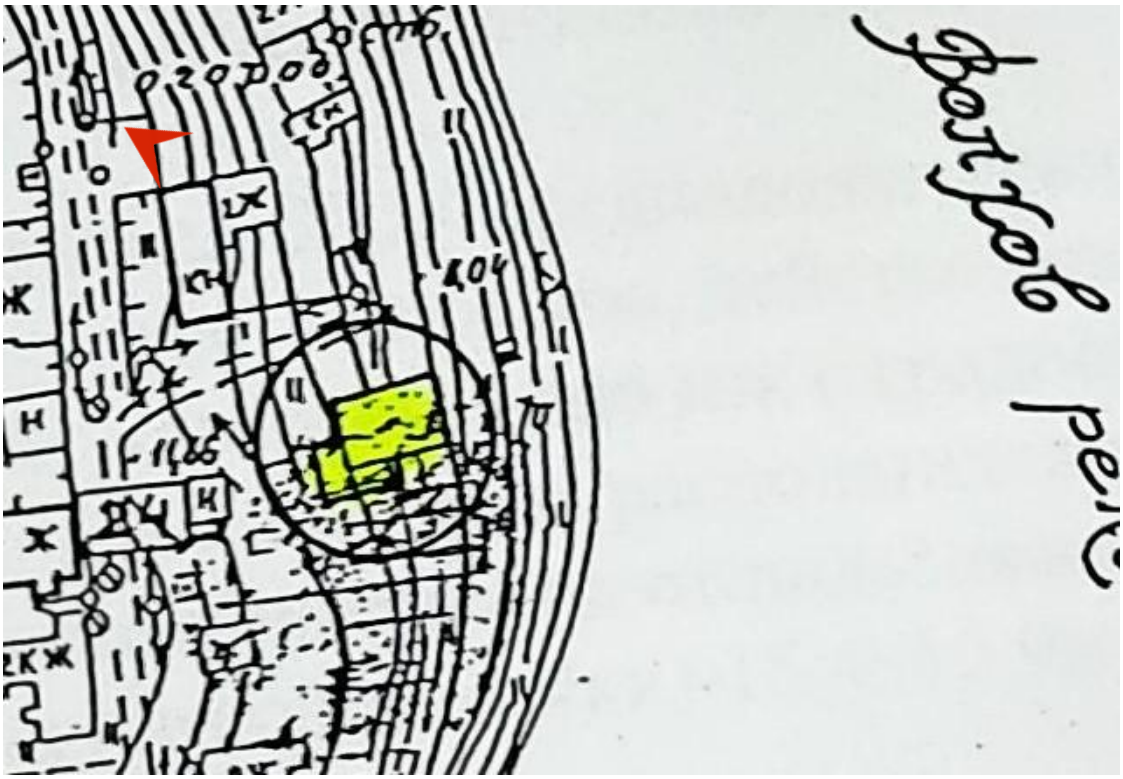
2. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с северо-запада.



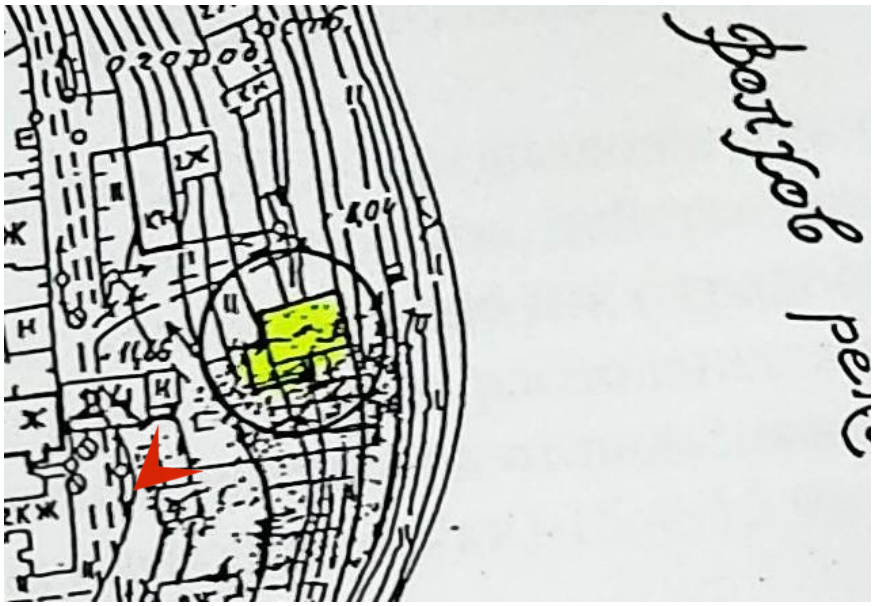
3. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с юго-востока.



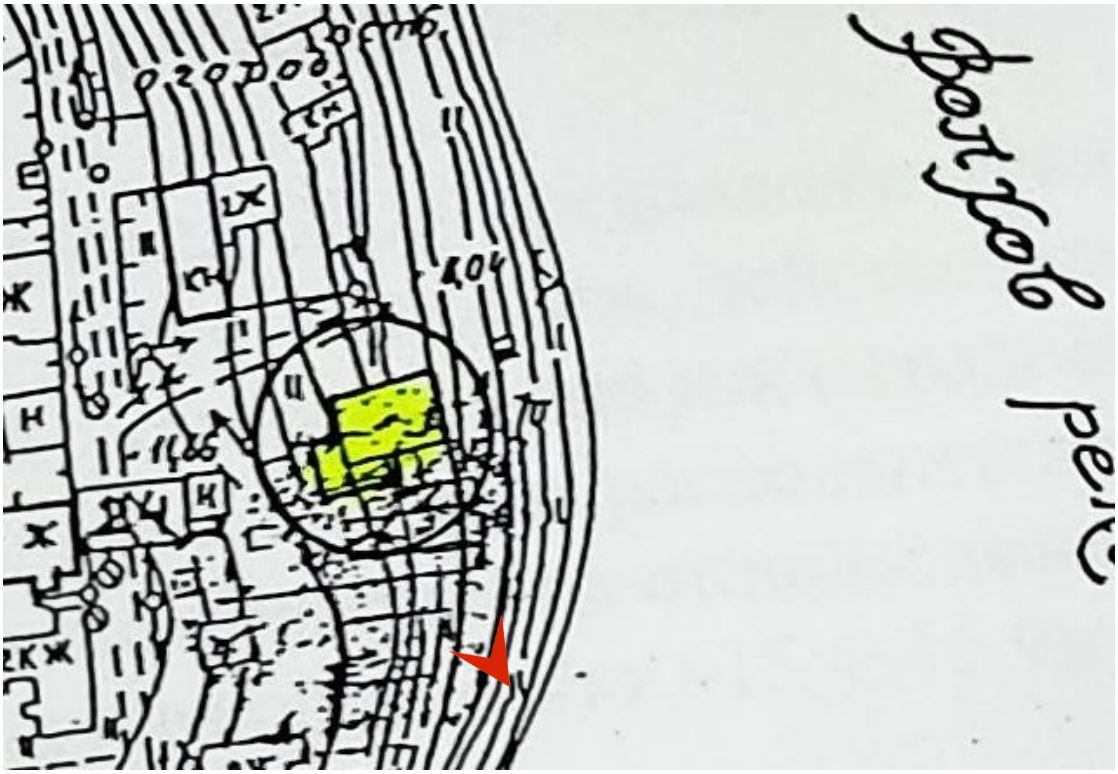
4. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с северо-запада.



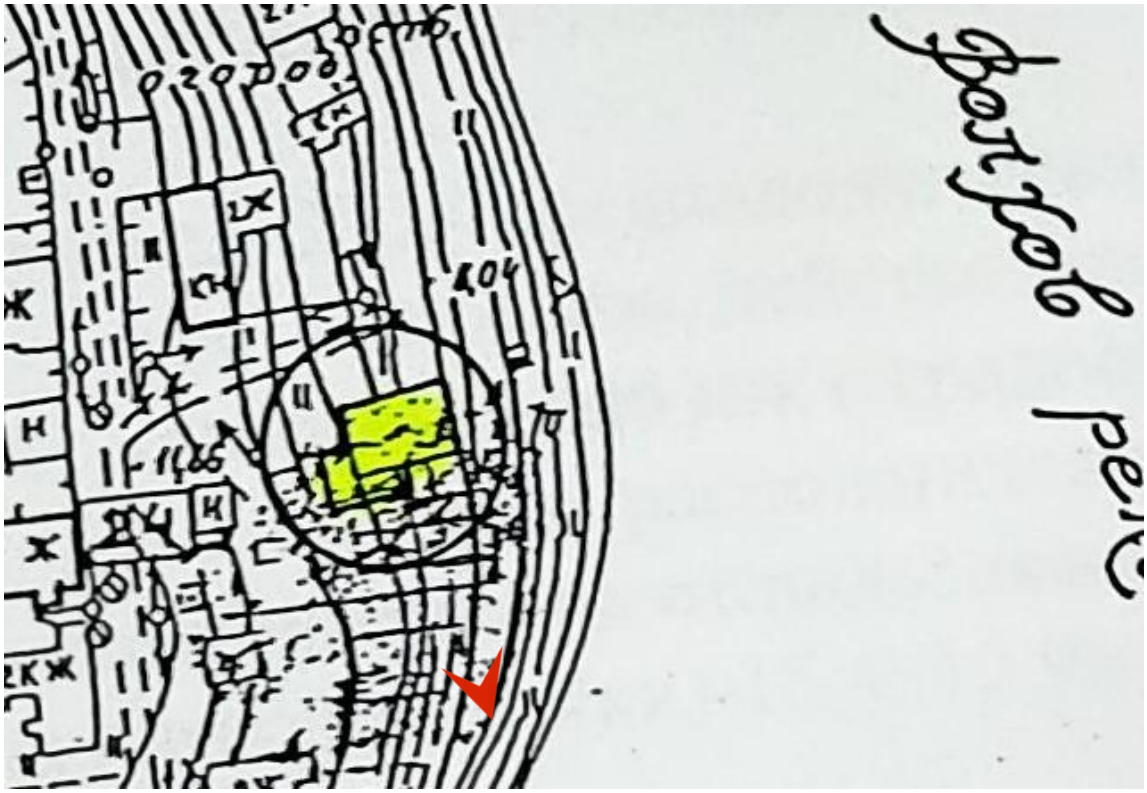
5. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с Варяжской улицы. Вид с юго-запада.



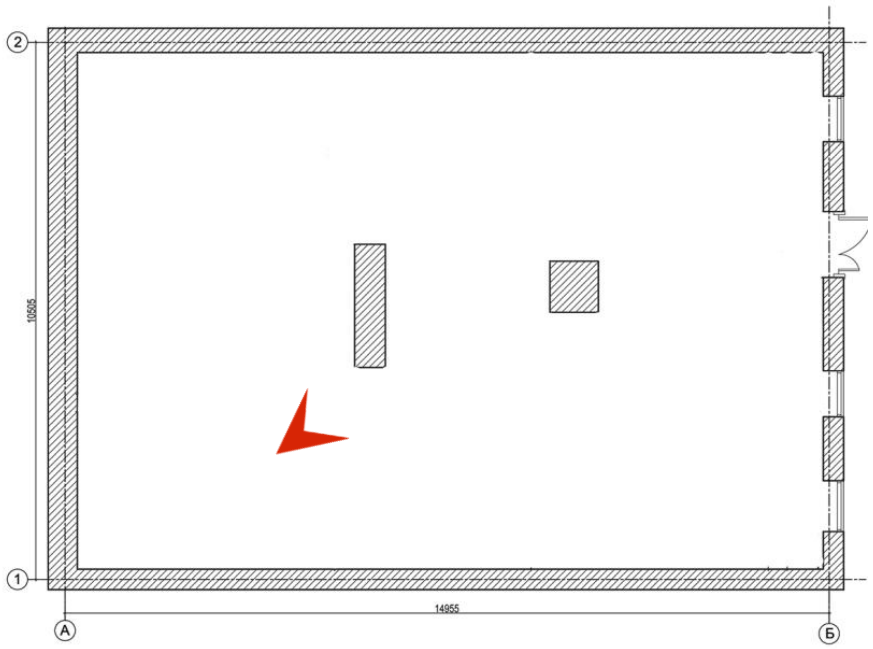
6. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с Набережной улицы.



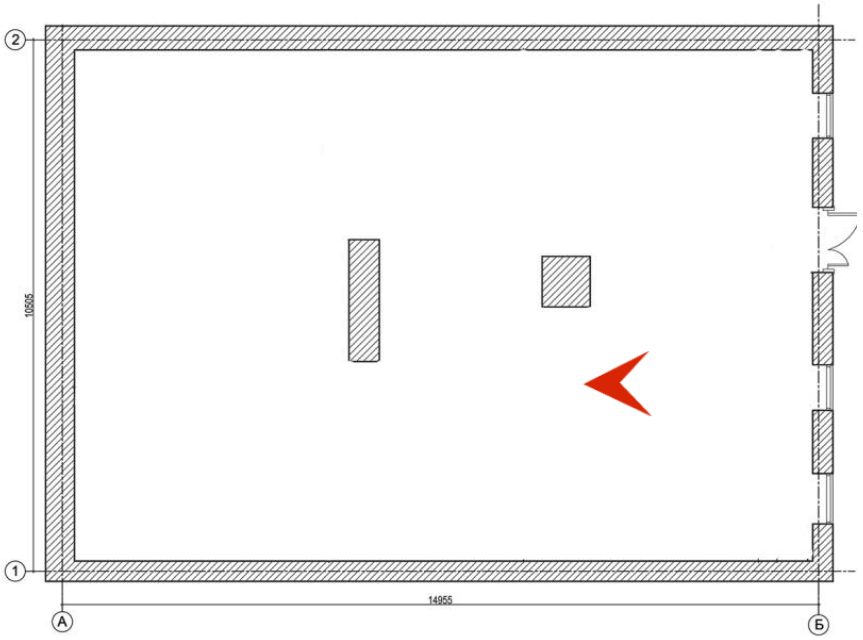
7. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Вид с юга.



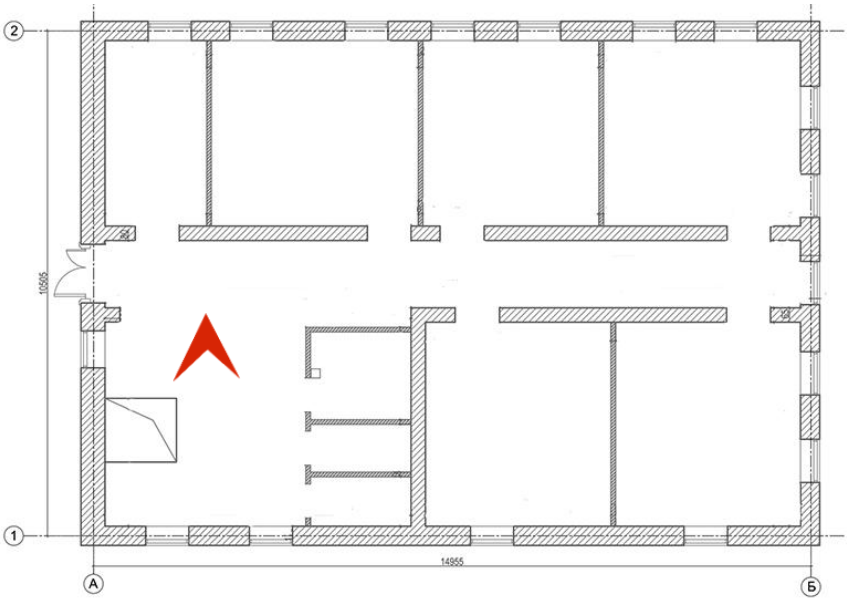
8. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Помещение цокольного этажа. Опора поперечных балок междуэтажного перекрытия.



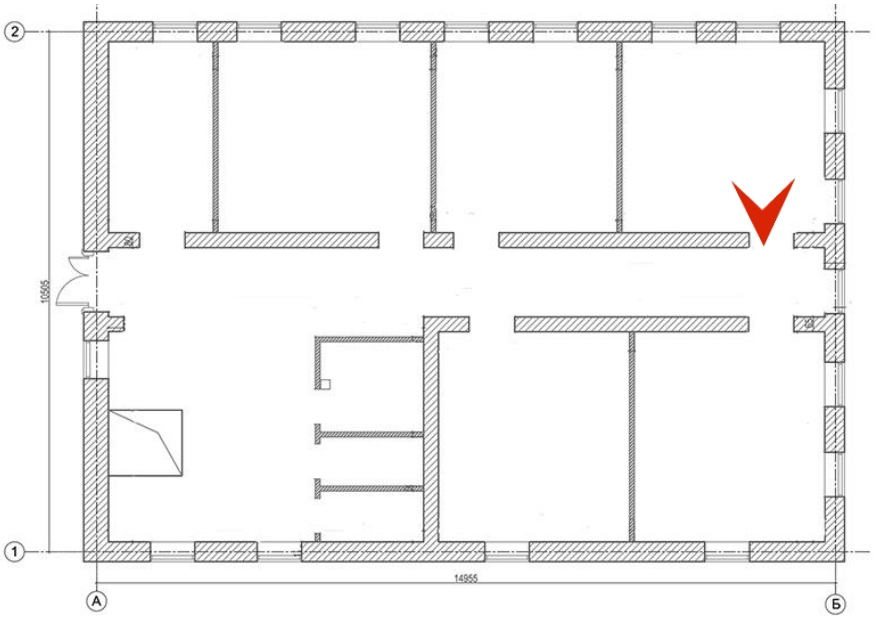
9. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Наружная стена по оси «Б».



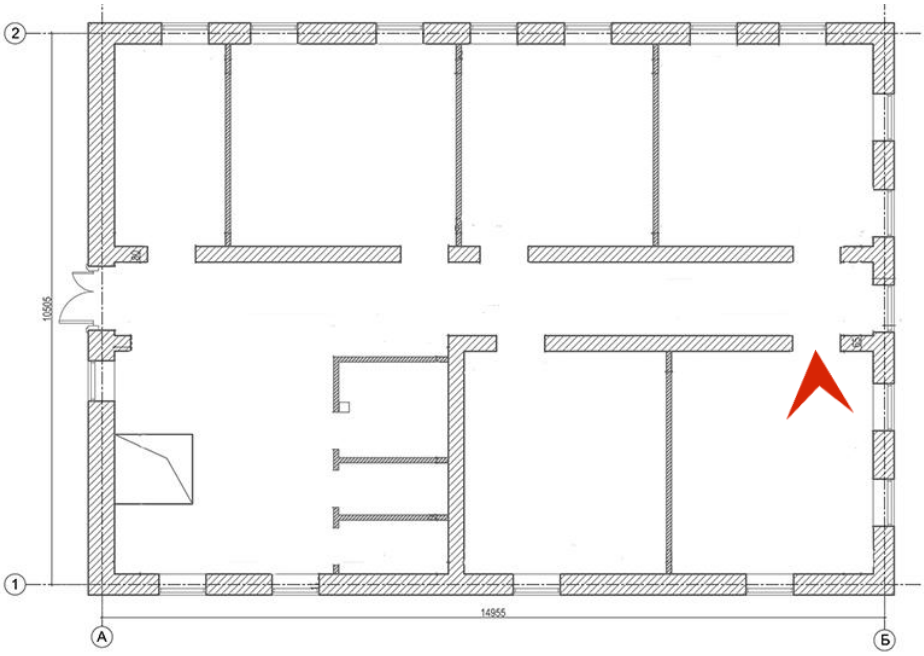
10. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». 1-й этаж. Помещение холла.



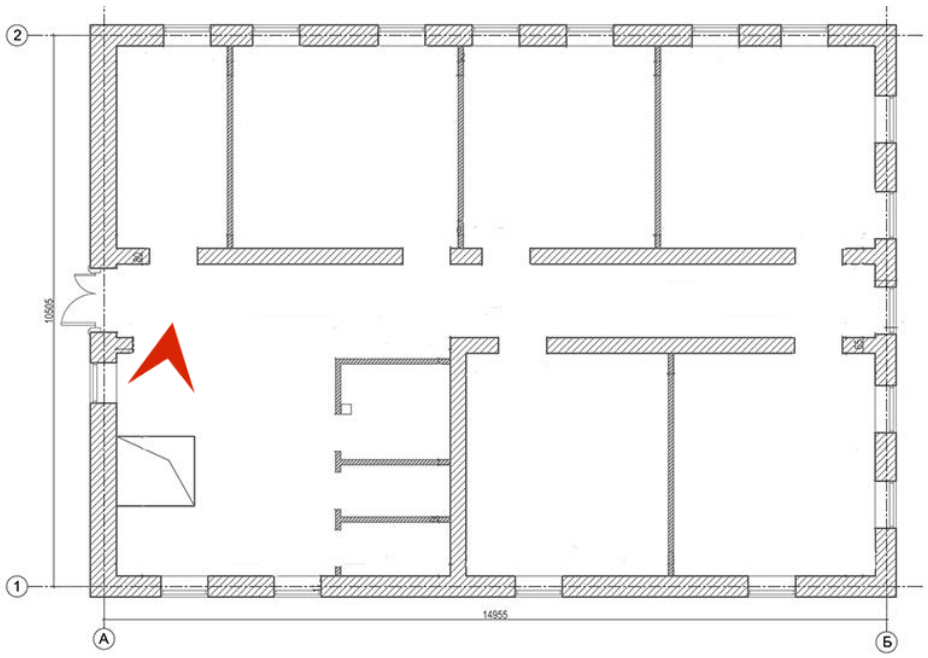
11. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Помещение 1-го этажа.

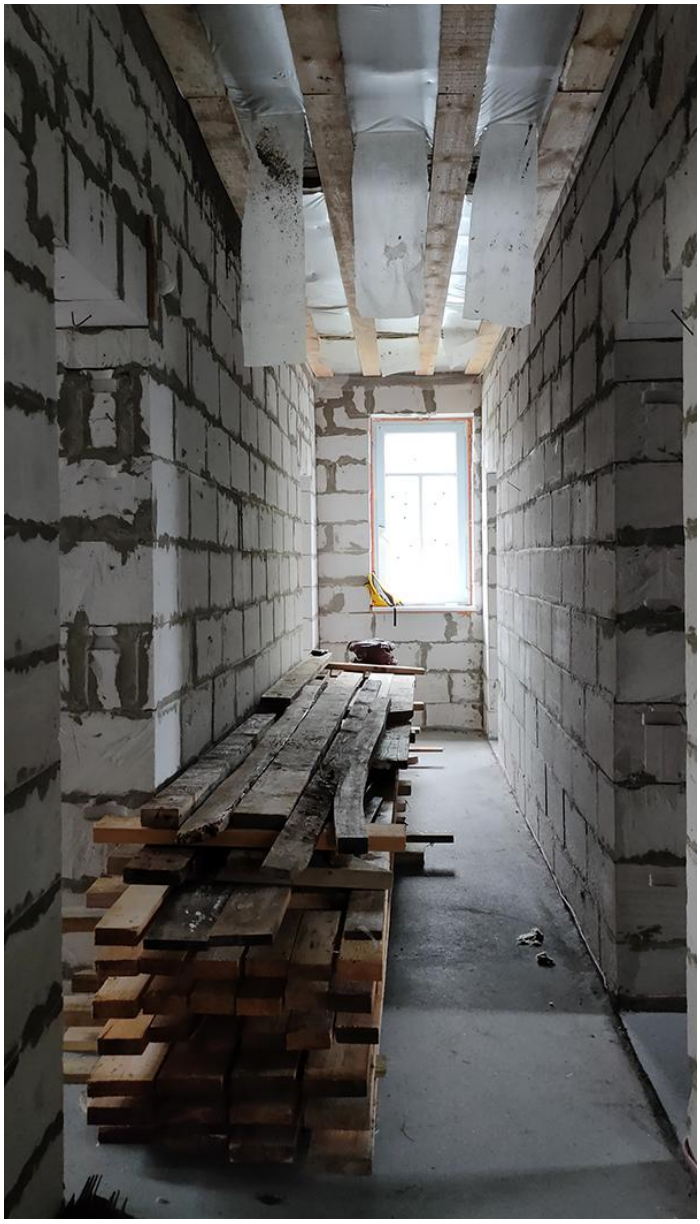


12. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Помещение 1-го этажа.

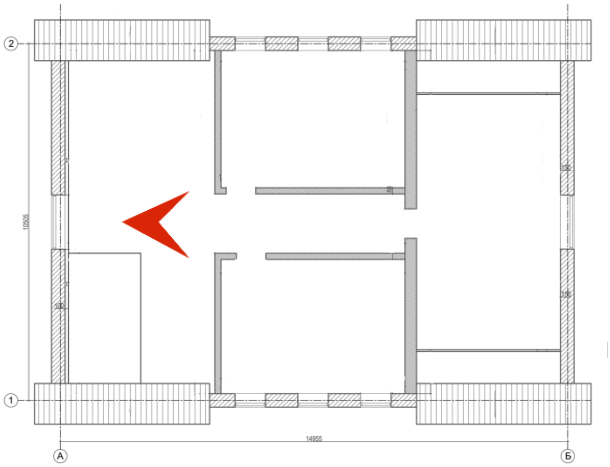


13. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Отверстие в перекрытии над цокольным этажом.

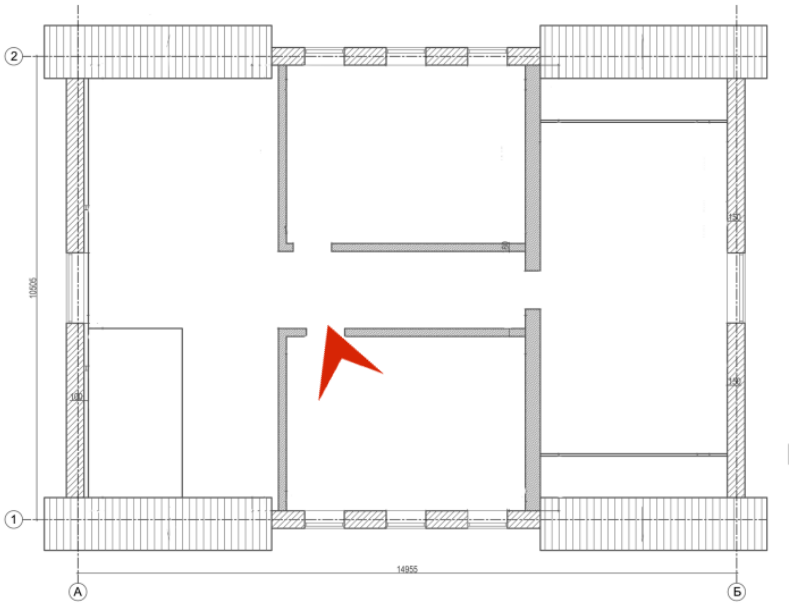




14. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». 2-й этаж. Коридор.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза». Помещение 2-го этажа.



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов (Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского Совета народных депутатов № 392 от 16.09.1985 г. «О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника»)

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 16.09.85 № 392

Ленинград

О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника

Совет Министров РСФСР принял предложение облисполкома и Министерства культуры РСФСР о создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника - филиала объединения музеев Ленинградской области на базе Староладожского краеведческого музея и памятников истории и культуры села Старая Ладога Волховского района.

Во исполнение распоряжения Совета Министров РСФСР от 25.07.84 № 999-р Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

I. Утвердить :

согласованное с Министерством культуры РСФСР Положение о Староладожском историко-архитектурном и археологическом музее-заповеднике - филиале объединения музеев Ленинградской области согласно приложению I;

список памятников археологии, архитектуры и природы, включенных в состав музея-заповедника, согласно приложению 2.

2. Управлению культуры:

2.I. Принять на баланс от организаций объединения "Облсельхозтехника" и народного образования памятники, здания и сооружения, включенные в состав музея-заповедника.

2.2. Завершить в I985-I986 годах разработку генеральной схемы развития Староладожского музея-заповедника и корректировку его зон охраны для последующего утверждения их в установленном порядке.

СППО-2 Лениздата з. 2589-30000 09.06.82 г.

2.3. Обеспечить в I985–I990 годах проведение в заповеднике реставрационных, консервационных работ и работ по приспособлению памятников истории и культуры.

2.4. Обеспечить заключение с организациями-пользователями охранно-арендных договоров на памятники музея-заповедника, осуществлять контроль за соблюдением ими установленного порядка охраны, использования и реставрации памятников.

2.5. Заключить договор с Ленинградским отделением Института археологии Академии наук СССР о создании постоянно действующей археологической экспедиции в музее-заповеднике.

2.6. Руководствуясь статьями 8 и I4 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", рекомендовать музею-заповеднику заключить постоянные договоры о шефстве со следующими предприятиями и организациями: Волховский алюминиевый завод имени С.М.Кирова, совхоз "Волховский", районное отделение Сельхозтехники, фабрика "Волховчанка" швейного объединения "Трибуна", колхоза имени М.И.Калинина.

3. Архитектурно-планировочному управлению, Волховскому райисполкому, Управлению культуры при разработке генерального плана развития с.Старая Ладога строго руководствоваться границами территории, охранной зоны и зоны регулирования застройки музея-заповедника и режимами содержания этих зон согласно приложению 3.

4. Плановой комиссии выделить лимиты для проектирования и строительства в I985–I989 годах жилой площади в Волховском районе в целях обеспечения переселения граждан, проживающих в зданиях памятников Староладожского музея-заповедника.

5. Волховскому райисполкому обеспечить до I990 года переселение граждан, проживающих в зданиях памятников, вошедших в состав музея-заповедника.

6. Объединению "Ленавтодор" до I9[illegible] года подготовить предложения Минавтодору РСФСР о выносе автодороги союзного значения Зуево-Волхов-Новая Ладога, проходящей по территории музея-заповедника.

7. Просить издательство "Лениздат" включить в план на I985–I990 годы выпуск литературы, посвященный музеям Ленинградской области, в том числе Староладожскому музею-заповеднику.

3

8. Признать утратившими силу решения облисполкома от 29.01.79 № 42 и от 14.09.79 № 375 по вопросам создания Старо-ладожского музея-заповедника.

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

Председатель исполкома Н.Попов

Секретарь исполкома А.Смирнова

Ижем,

Приложение 2
к решению облисполкома
от 16.09.85 № 392

С П И С О К

памятников археологии, архитектуры и природы, включенных в состав Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника

I. Памятники археологии

Урочище "Сопки"

I. Группа сопок I УШ-IX вв. на 0,5 км севернее Малышевой горы, коренной левый берег реки Волхов.

2. Группа сопок 2 УШ-IX вв. на I5 км шоссе Волхов-Новая Ладога.

3. Сопка "Олегова могила" УШ-IX вв. на 0,5 км северное Малышевой горы, коренной левый берег реки Волхов.

4. Селище у сопки "Олегова могила", 0,5 км северное Малышевой горы, коренной левый берег реки Волхов.

Урочище "Плакун", деревня Малое Чернавино

5. Сопкообразное сооружение IX-XУI вв. северное на 0,8 км от деревни Чернавино.

6. Курганный могильник IX-X вв., берег реки Волхов, вторая терраса.

7. Группа сопок УШ-X вв. над урочищем.

8. Одинокая сопка IX-X вв. над берегом реки Волхов.

Урочище "Победище"

9. Грунтовой могильник I XI-XII вв. к югу от бывшего Никольского монастыря.

I0. Курганный могильник УШ-IX вв. к югу от бывшего Никольского монастыря.

II. Группа сопок УШ-X вв. к югу от бывшего Никольского монастыря.

I2. Селище I XI-XУ вв. на поле близ южной окраины села Старая Ладога на коренном берегу реки Волхов.

I3. Селище 2 конца-середины I тыс. до н.э., южная окраина села Старая Ладога, коренной берег реки Волхов.

I4. Стоянка (неолит) I тыс. до н.э. на 0,7 км к юго-западу от южной окраины села.

I5. Грунтовый могильник 2 X-XI вв. к югу от бывшего Никольского монастыря.

16. Княщинская группа сопок УШ-Х вв. на 0,7 км от деревни Княщино.

17. Курган и поселение на территории бывшей усадьбы Балка.

Село Старая Ладога

18. Селище на Малышевой горе I тыс. до н.э.-рубеж н.э.

19. Культурный слой монастыря "Рождество Иоанна Предтечи", конец ХУП-ХУШ вв.

20. Сопка в парке б.усадьбы Томилова, УШ-IX вв.

21. Основание каменного притвора б.церкви Успенья Богородицы XII-XIII вв.

22. Могильник на Варяжской улице X-XI- вв. у южной стены Успенского монастыря.

23. Культурный слой Богородицкого конца города Ладога, XI-XIII вв., центр села Старая Ладога.

24. Основание каменной церкви Спаса Всемилостивого XII в. на Варяжской улице напротив детского сада, у переправы.

25. Грунтовый могильник при б.церкви Спаса Всемилостивого, XII-ХУ вв. на территории усадебных участков, у переправы на Варяжской улице.

26. Основание каменной церкви Воскресенья Христова XII-XIII- вв. на пустыре к югу от садового участка дома № 3 по Музейному переулку.

27. Культурный слой ладожского посада УШ-ХУ вв.

28. Стоянка (неолит) Ш-П тыс.до н.э. на стрелке мыса рек Волхов и Ладожка. Стрелочная башня Ладожской крепости.

29. Культурный слой на территории Ладожской каменной крепости IX-ХУП вв.

30. Земляное городище УШ-ХУШ вв. к югу от Ладожской каменной крепости.

31. Основание каменной церкви Климента XII в. на Земляном городище.

32. Грунтовый могильник при церкви Климента XII-ХУШ вв. на Земляном городище.

33. Грунтовый могильник УШ в.,перекрытый слоем поселения, к югу от Земляного городища на участках дома № I3 по Волховской улице.

34. Селище XIУ-ХУШ вв. у слияния ручья Заклика и реки Ладожка.

Продолжение приложения 2

35. Курганный могильник УШ-Х вв. за мостом вверх по течению реки Заклюка.

36. Культурный слой Никольского конца города Ладоги, IX-XУП вв.

Деревня Чернавино, правый берег реки Волхов

37. Селище Х-ХУ вв. в урочище "Захолмье" ("Наволок") в 0,5 км от деревни.

38. Одиночная сопка УШ-IX вв., урочище "Захолмье" ("Наволок") в 0,5 км, от деревни к северу, на берегу реки Волхов, у впадения безымянного ручья.

39. Группа сопок УШ-IX вв., урочище "Захолмье" ("Наволок") на 0,7 км от деревни к северу, на берегу реки Волхов.

40. Городище в устье реки Любша УШ-XII вв.

41. Селище I в устье реки Любша середины I в. до н.э.

42. Селище 2 в устье реки Любша XI-XII вв.

43. Курганный могильник в устье реки Любша УШ-Х вв.

44. Группа каменных насыпей на берегу реки Любша Х-XII вв. на 0,5 км к северу от устья реки.

45. Культурный слой Васильевского погоста ХУ-ХУШ вв.

Памятники у деревни Велеша

46. Селище I XI-XII вв. на территории деревни.

47. Селище 2 УШ-Х вв. на 0,5 км южнее деревни.

48. Стоянка середины и второй половины П тыс.до н.э. на 0,5 км к югу от деревни.

49. Группа сопок УШ-IX вв. на 0,5 км к югу от деревни.

Памятники у деревень Подол, Горчаковщина, Лопино, Извоз

50. Селище рубежа П-I тыс. до н.э. - середины I тыс.н.э. по дороге от деревни Ивановский Остров до деревни Подол.

51. Селище рубежа н.э-середина I тыс.н.э. на 0,8 км к северу от деревни Горчаковщина.

52. Группа сопок УШ-IX вв. на полях у северного края деревни Горчаковщина.

53. Многослойное поселение рубежа П-I тыс.до н.э. - XI-XII вв. н.э. на 0,5 км от северного края деревни Горчаковщина.

54. Сопка I тыс.до н.э.- первая половина I тыс.н.э., берег реки Волхов, у деревни Лопино.

55. Селище УШ–Х вв. на берегу реки Волхов у деревни Лопино.

56. Селище XI–XIУ вв. у деревни Извоз.

II. Памятники архитектуры

Комплекс Ладожской каменной крепости

57. Каменная стена IX в.
58. Каменная стена XII в.
59. Воротная башня ХУ в.
60. Климентовская башня ХУ в.
61. Стрелочная башня ХУ в.
62. Раскатная башня ХУ в.
63. Тайничная башня ХУ в.
64. Прясла северо-западное, северо-восточное, юго-западное, юго-восточное и южное ХУ в.
65. Храм Георгия XII в.
66. Церковь Дмитрия Солунского (деревянная) ХУП в.
67. Бастионы и валы Земляной крепости ХУ1 в.

Комплекс построек бывшего Успенского женского монастыря

68. Храм Успенья XII в.
69. Крестовоздвиженская церковь и больница XIX в.
70. Каменная трапезная (келейный корпус) XIX в.
71. Каменный келейный корпус XIX в.
72. Второй трапезный корпус XIX в.
73. Прачечная XIX в.
74. Экипажный сарай XIX в.
75. Три башни ограды XIX в.
76. Ограда, двое ворот и часовня XIX в.
77. Деревянный келейный корпус XIX в.
78. Деревянный дом XIX в.

Комплекс построек бывшего Никольского мужского монастыря

79. Никольский собор УШ–ХУ–ХУШ вв.
80. Настоятельский корпус ХУШ–XIX вв.
81. Трапезная ХУШ в.
82. Церковь Иоанна Златоуста XIX в.

Продолжение приложения 2

83. Колокольня XIX в.
84. Хозяйственный корпус XIX в.
85. Восточные братские кельи XIX в.
86. Погреб XIX в.
87. Одноэтажный келейный корпус XIX в.
88. Центральный двухэтажный келейный корпус XIX в.
89. Одноэтажный келейный корпус с северо-западной башней XIX в.
90. Гостиный келейный корпус XIX в.
91. Четыре башни ограды XIX в.
92. Двое ворот XIX в.
93. Стены ограды XIX в.
94. Монастырская пристань XIX в.
95. Восточные святые ворота XVII в.

Комплекс построек на Малышевой горе

96. Церковь Иоанна Предтечи XVII-XVIII-XIX вв
97. Здание бывшей каменной двухклассной школы начала XX в.

Комплекс построек бывшей усадьбы "Усенское"

98. Дом Томилова XIX в. (Шарья)
99. Каменная рига усадьбы XIX в.
100. Кузница XIX в. ул. Культуры

Комплекс построек в деревне Чернавино

101. Церковь Василия Кесарийского XV-XVIII в.
102. Церковь Преображенья XIX в.
103. Часовня XIX в.
104. Здание бывшей школы (каменное) XIX в.

Другие памятники архитектуры

105. Церковь Алексея XIX в.
106. Часовня XIX в. на Варяжской улице
107. Каменная водяная мельница XIX в.
108. Амбар XIX в.
109. Каменный дом XIX в. (б. дом Воронина) на Варяжской улице. Волжская, 3
110. Деревянный дом XIX в. на Варяжской улице. (исполком сельсовета)
111. Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в. на Варяжской улице, 1 Культуры
112. Деревянный дом (б. дом Шаткова) XIX в. на Варяжской улице, 2

II3. Деревянный дом XIX в. на месте б.деревянной кельи Лопухиной.
II4. Деревянное здание почты XX в. по Волховскому проспекту.
II5. Деревянные дома XIX в. (всего 7) по Музейному переулку.
II6. Изба Бестужевых-Шаховского XIX в. деревня Любша.
II7. Церковь XIX в. деревня Подол.
II9. Бывший дом священников XIX в. на Варяжской улице,
I19. Бывший дом Фартунатова XIX в. по наб.реки Волхов,
I20. Бывший дом Ковалева XIX в. по наб.реки Волхов,
I21. Деревянный дом XIX в.№ 7 по наб.реки Волхов.
I22. Бывший трактир XIX в. (б.дом Рыкова) у перевоза.
I23. Историческая планировка города Ладоги и древние улицы Варяжская и Погонная.

III. Памятники природы

I24. Обнажения палеозойских пород (берег реки Волхов).
I25. Староладожские ("Палечкина") пещеры.
I26. Парк усадьбы "Успенское".
I27. Парковые аллеи усадьбы Шахматова.
I28. Липовая роща и источник, деревня Волена.
I29. Парк в урочище "Захолмье" ("Наволок").
I30. Аллея усадьбы Трегубова.
I3I. Части парка на территории б.усадьбы Бялка.
I32. Долина реки Заплюха до южной окраины деревни Кишкино.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-39 от 15.03.2018 г. «Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)» (частичное извлечение);**
- **Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/21-139 от 14.09.2021 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15 марта 2018 года № 01-03/18-39 «Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)» (частичное извлечение)**

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«15» марта 2018 г. № 01-03/18-39

г. Санкт-Петербург

Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 N 431, п р и к а з ы в а ю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога), поставленного под государственную охрану Распоряжением Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 № 245-р;

установить требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и ограничения использования лесов;

установить требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места, включая требования к видам

разрешенного использования земельных участков, к хозяйственной деятельности на земельных участках в границах территории достопримечательного места согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны достопримечательного места «Поселение Старая Ладога» согласно приложению № 2.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места «Поселение Старая Ладога», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить в срок не более чем пять рабочих дней копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного 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.

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

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

Председатель комитета Е.В. Чайковский

КАРТА (СХЕМА) ТРЕБОВАНИЙ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ДЛЯ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ И ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ПОД ЗАСТРОЙКУ, В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО "ПОСЕЛЕНИЕ "СТАРАЯ ЛАДОГА"
РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ Р.

СХЕМА РАСКЛАДКИ ЛИСТОВ

2.3.2. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель Р-1 (участки Р-1.1 – Р-1.7) – зона исторического ядра поселения Старая Ладога (разделена на 3 участка), участки поселений в исторических границах – Ахматова гора, Балкова Гора, Чернавино, Лопино и Княщина, застроенные индивидуальными жилыми домами, сохранившие исторический характер застройки и планировочной структуры в границах археологического культурного слоя.

Допускается:

- ремонт и реконструкция зданий и сооружений, в границах сложившихся размеров земельных участков;
- строительство новых домов, взамен ветхих или утраченных, на прежних местах с сохранением сложившейся высоты застройки вдоль линии застройки с отступом от красной линии; в габаритах и параметрах соразмерных сложившейся застройке; материал - традиционный: дерево, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы – мелкие, соразмерные историческим постройкам;
- реконструкция существующих домов с допустимым увеличением в плане не более, чем на 10%;
- использование архитектурной пластики, силуэта и цветового решения в характере сложившейся традиционной застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм характерных и традиционных для данной территории: детали отделки фасадов, цветовые решения; восстановление традиционных оград с воротами и калитками из дерева;
- использование прозрачных ограждений земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции);
- предпочтительно использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- озеленение и благоустройство территорий.

Градостроительные регламенты разрешенного строительства в границах подзоны Р-1:

- строительство индивидуальных жилых домов и реконструкция существующих зданий:
  ограничение высоты застройки – до 10 м от красной отм. земли до конька кровли;
  протяженность вдоль красной линии до 10 м;
- возможное увеличение параметров домов в плане не более чем на 10%;
- строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства с размерами в плане не более 6х6 м;
- ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства до 12%;
- предельная высота ограждений земельных участков – 1,6 м;
- параметры построек не должны нарушать обший облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов – традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды.

Не допускается:

- надстройка исторически и архитектурно ценных зданий и их фонового окружения;
- дробление земельных участков, выделенных для индивидуального жилищного строительства;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- строительство хозяйственных построек и гаражей, совмещенных с жилыми помещениями;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;
- размещение рекламных установок;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки;
- строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), малоэтажных многоквартирных домов;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- использование агрессивных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «15» 03 2018 г. № 01-03/18-39

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
достопримечательное место «Поселение Старая Ладога»,
Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога
(Ленинградская область, Волховский муниципальный район,
Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)

Геоморфологические характеристики:

Элементы композиционно-активного рельефа:

- типы природного рельефа (овраги, береговые склоны, прибрежные зоны, отметки высот): рельеф Балтийско-Ладожского уступа; археолого-ландшафтные комплексы урочищ «Сопки» и «Победище».

Элементы гидрографической сети:

- акватории естественных водоемов: реки Волхов и ее притоки, Ладожка (Елена), Заклюка.

Ландшафтные характеристики:

- типы природного озеленения: леса, рощи, луга, поля.

Планировочные характеристики:

Элементы планировочной структуры:

- основные исторические дороги:

- участок исторической Волховской дороги, включающий современные Никольскую ул., Волховский пр., северный участок Волховского шоссе;
- историческая дорога на Орешек (Санкт-Петербург) вдоль р. Ладожки – ул. Культуры (Прогонная ул.);
- историческая дорога от Ладожского озера на г. Волхов по правому берегу р. Волхова;

- исторические улицы: Варяжская ул., Волховский пр., Еленинский пер., Мебельный пер., Музейный пер., Набережная р. Волхов, Никольская ул., сохранившиеся и утраченные исторические проезды;

- исторические площади: утраченная торговая площадь у крепости;

- исторические кладбища: кладбище при церкви Алексея; кладбище в д. Чернавино.

Объемно-пространственные характеристики:

Элементы объемно-пространственной структуры достопримечательного места:

- историческая застройка;

- местоположение исторических монастырских пристаней и исторической переправы.

Объемно-пространственное взаимодействие сооружений:

- характер расположения сооружений в пространстве:

- органичная связь застройки с ландшафтом, расположение застройки вдоль берегов рек Волхова и Ладожки;

- соподчинение сооружений по размерам и планировочному положению:

- небольшие по размеру земельные участки – минимальная площадь участка 10 соток;
- свободное расположение домов на участке, наличие на участке зеленых насаждений, процент застройки участка – не более 30%;
- разрывы между домами по уличному фронту не менее 12 м;
- площадь застройки домов – не более 150 кв.м;

- объемные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота):

- этажность 1-2 этажа, высота – не более 10 м до конька крыши (исторически сложившаяся к середине XX века);
- обобщенный характер объемов зданий, скатные крыши, в части зданий с мезонинами; преобладание плоскости стены над проемами; архитектурная выразительность обработки фасада за счет декорирования окон, входов, козырьков и крылец: основной материал стен – дерево, кирпич.

Визуальные характеристики:

- панорамы и виды с путей и площадок обзора:

- панорама левобережья с водного пути по р. Волхову;
- панорама Старой Ладоги с церковью Иоанна Предтечи от урочища «Сопки»;
- панорама долины р. Волхов с пристани у Никольского монастыря;
- панорама Старой Ладоги с участков дороги вдоль правого берега р. Волхов;
- панорама Старой Ладоги с участка улицы д. Бол. Чернавино;

- характерные точки визуального восприятия территории:

- вид на Никольский монастырь (с юга);
- вид на Никольский монастырь (с севера);

- вид на крепость «Старая Ладога» с моста через р. Ладожку;
- вид на Успенский монастырь и долину р. Волхова от крепости «Старая Ладога» (с мыса при впадении р. Ладожки в р. Волхов);
- вид на долину р. Волхова и церковь Иоанна Предтечи с Волховской наб.;
- вид на Успенский монастырь с открытого ландшафта нового парка (с запада);
- вид на церковь Алексея от Мебельного пер.;

- основные визуальные направления:

- на Никольский монастырь вдоль дороги в д. Лопино;
- на крепость «Старая Ладога» вдоль дороги в д. Мал. Чернавино;
- на церковь Иоанна Предтечи от Волховского пр.;

- основные доминанты:

- церковь Иоанна Предтечи;
- церковь Преображенья;
- крепость «Старая Ладога» с церковью св. Георгия;
- Никольский монастырь с церковью Иоанна Златоуста и колокольней;
- церковь Успения.

Мемориальные характеристики:

Характеристики объектов, расположенных на территории достопримечательного места:

- объекты культурного наследия федерального значения:

1. Крепость «Старая Ладога», основана в XII в., перестроена XV-XVI вв. (с. Старая Ладога). Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960).

Имущественный состав по паспорту от 29.05.1987 г.:

- башня Воротная;
- башня Климентовская;
- башня Раскатная;
- башня Стрелочная;
- башня Тайничная с лестничным спуском;
- прясла стен (северо-восточное с «торговой аркой», юго-восточное, южное, северо-западное, юго-западное);
- церковь Георгия Победоносца с фресками;
- церковь великомученика Дмитрия Солунского;
- земляные валы и бастионы крепости.

2. Городище и селище «Старая Ладога» (с. Старая Ладога, у южной стороны Каменной крепости, на берегу р. Волхова). Постановление СМ РСФСР от 30.08.1960 № 1327.

3. Успенский монастырь (с. Старая Ладога) Постановление СМ РСФСР от 04.12.1974 № 624:

- два корпуса келий (уточненные названия: корпус больничный с домовой церковью Крестовоздвижения, корпус келейный восточный);
- две башни ограды;
- ограда с воротами (уточненное название: ограда монастырская с башнями и воротами;
- святые ворота западные с часовней и сторожевой кельей.

4. Церковь Успения, XII в. Постановление СМ РСФСР от 30.08.1960 № 1327. Дополнительный имущественный состав по паспортам от 25.12.1980 и 07.06.1983 по проекту зон охраны «Проект зон охраны памятников истории и культуры с проектом границ Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника»:

- баня-прачечная с двумя кельями;
- каретный сарай с конюшней;
- корпус келейный деревянный двухэтажный;
- корпус келейный деревянный одноэтажный;
- корпус келейный одноэтажный (на месте б. кельи Е.Ф. Лопухиной);
- корпус настоятельский;
- корпус трапезный.

5. Никольский монастырь (с. Старая Ладога). Постановление СМ РСФСР от 04.12.1974 № 624.

- настоятельский корпус (уточненное название корпус настоятельский старый (трапезная);
- келейный корпус (уточненное название корпус келейный северо-западный (одноэтажный);
- гостиный корпус (уточненное название корпус келейный гостиничный);
- братский корпус (уточненное название: корпус келейный северный центральный (двухэтажный);
- церковь Иоанна Златоуста;
- колокольня;
- две башни (уточнено: четыре башни монастырской ограды);
- трое ворот (уточнено ворота южные с приворотной; святые ворота восточные);
- стены (уточнено: ограда монастыря восточная; ограда монастыря западная).

6. Никольская церковь, XII в. Постановление СМ РСФСР от 30.08.1960 № 1327. Дополнительный имущественный состав по паспорту от 18.12.1982 и по проекту зон охраны «Проект зон охраны памятников истории и культуры с проектом границ Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника»:

- баня-прачечная;
- корпус келейный северо-восточный (одноэтажный);
- корпус келейный восточный;
- корпус настоятельский новый;
- корпус хозяйственный;
- погреба холодные;

•пристань монастырская.

7. Церковь Иоанна Предтечи, 1695 г. (с. Старая Ладога) Постановление СМ РСФСР от 30.08.1960 № 1327.

8. Церковь Алексея, 1833 г. (с. Старая Ладога, на кладбище). Постановление СМ РСФСР от 30.08.1960 № 1327-2.

9. Церковь Василия Кесарийского 1686 г. (с. Чернавино). Постановление СМ РСФСР от 30.08.1960 № 1327.

10. Могила Максимова Василия Максимовича (1844-1911 гг.), художника (деревня Чернавино, на правом берегу реки Волхов). Постановление СМ РСФСР от 04.12.1974 № 624.

- объекты культурного наследия регионального значения:

11. Церковь Преображенья XIX в. (д. Чернавино). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

12. Часовня XIX в. (д. Чернавино). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

13. Здание бывшей женской гимназии (уточненное наименование: двухклассной школы) (с. Старая Ладога). Решение Леноблисполкома от 27.07.1987 № 325.

14. Часовня Успенского монастыря (с. Старая Ладога). Решение Леноблисполкома от 27.07.1987 № 325.

15. Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское» (с. Старая Ладога). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392:

•дом Томилова XIX в.,
•каменная рига усадьбы XIX в.,
•парк усадьбы «Успенское»,
Дополнительно по паспорту объекта от 07.11.1994 г.:

•каменная хоз. постройка.

16. Здание бывшей школы (каменное) XIX в. (д. Чернавино). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

17. Кузница XIX в. (с. Старая Ладога, между дд. 11 и 13 по ул. Культуры). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

18. Каменная водяная мельница XIX в. (с. Старая Ладога). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

19. Каменный дом XIX в. (б. дом Воронина) (с. Старая Ладога, Варяжская ул.). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

20. Деревянный дом XIX в. на Варяжской ул. (с. Старая Ладога, Варяжская ул.). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

21. Деревянный (каменный) дом (б. дом Калязина) XIX в. (с. Старая Ладога, Варяжская ул. (ул. Культуры, 1). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

22. Деревянный дом (б. дом Шаткова) XIX в. (с. Старая Ладога, Варяжская ул.). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

23. Деревянное здание почты XX в. (с. Старая Ладога, Волховский пр.). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

24. Амбар, XIX в. (с. Старая Ладога, Волховский пр., 18). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

25. Бывший дом священников XIX в. (с. Старая Ладога, Варяжская ул.) Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

26. Бывший дом Фортунатова XIX в. (с. Старая Ладога, Волховская наб.). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

27. Бывший дом Ковалева XIX в. (с. Старая Ладога, Волховская наб.). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

28. Деревянные дома XIX в. (всего 7) (уточнение: вокруг «Основания каменной церкви Воскресения Христова XII-XIII вв.) (с. Старая Ладога, Музейный переулок). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

29. Деревянный дом XIX в. (с. Старая Ладога, Волховская наб., д. 7). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

30. Бывший трактир XIX в. (б. дом Рыкова) у перевоза (с. Старая Ладога, Волховская наб.). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

31. Историческая планировка города Ладоги и древние улицы Варяжская и Прогонная (г. Старая Ладога). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392.

32. Памятники природы (г. Старая Ладога). Решение Леноблисполкома от 16.09.1985 № 392:

- обнажение палеозойских пород (берег реки Волхов);
- Староладожские («Танечкина») пещеры;
- липовая роща и источник (д. Велеша);
- парк в урочище «Захолмье» («Наволок»);
- аллея усадьбы Трегубова;
- части парка на территории б. усадьбы Балка;
- долина реки Заклюка до южной окраины деревни Княщино.

33. Мыза Бестужевых - Н.И. Шаховского (XIX в.) (уточнено: Усадьба Карпова «Любша») (д. Любша). Решение Леноблисполкома № 392 от 16.09.1985 г.:

- парковые аллеи усадьбы;

Дополнительно по паспорту объекта от 03.12.1994 г.:

- деревянный помещичий дом (вост.);

•деревянный помещичий дом с переходом галереей во флигель;

•амбар.цч

- объекты археологии:

1. Группа сопок 1 VIII-IX вв. (у д. Велеша на левом берегу р. Волхов и речки Ладожки в урочище «Сопки», Староладожское сельское поселение).

2. Группа сопок 2 VIII-IX вв. (с. Старая Ладога, в 1 км к С от села у дороги на Новую Ладогу).

3. Сопка «Олегова могила» VIII-IX вв. (Староладожский с/с, с. Старая Ладога, урочище «Сопки»).

4. Селище у сопки «Олегова могила» 0,5 км севернее Малышевой горы, коренной левый берег р. Волхов (Староладожский с/с, с. Старая Ладога, урочище «Сопки»).

5. Сопкообразное сооружение IX-XVI вв. севернее на 0,8 км от д. Чернавино (Староладожский с/с, с. Старая Ладога, урочище «Сопки»).

6. Курганный могильник IX-X вв. Берег реки Волхов, вторая терраса (Староладожский с/с, д. Чернавино правый берег р. Волхов напротив каменной крепости с. Старая Ладога, в урочище «Плакун»).

7. Группа сопок VIII-X вв. над урочищем (у северного конца д. Чернавино в 100 м от р. Волхов).

8. Одинокая сопка IX-X вв. над берегом р. Волхов (Староладожский с/с, д. М. Чернавино, урочище «Плакун»).

9. Грунтовый могильник 1 XI-XII вв., к югу от бывшего Никольского монастыря (Староладожский с/с, урочище «Победище»).

10. Курганный могильник VIII-X вв. к югу от бывшего Никольского монастыря (Староладожский с/с, урочище «Победище»).

11. Группа сопок VIII-X вв. к югу от б. Никольского монастыря (с. Старая Ладога, к Ю от б. Никольского монастыря, к северу от оврага «Кровавый ручей»).

12. Селище 1 XI-XV вв. на поле близ южной окраины села старая Ладога на коренном берегу р. Волхов (Староладожский с/с, урочище «Победище»).

13. Селище 2 конца - середины I тыс. до н. э., южная окраина села Старая Ладога, коренной берег р. Волхов (урочище «Победище», Староладожское сельское поселение).

14. Стоянка (неолит) I тыс. до н. э. на 0,7 км к юго-западу от южной окраины села (урочище «Победище», Староладожское сельское поселение).

15. Грунтовый могильник 2 X- XI вв. к югу от б. Никольского монастыря (с. Старая Ладога, у песчаного карьера южнее б. Никольского монастыря).

16. Княщинская группа сопок VIII-X вв. на 0,7 км от д. Княщино (Староладожский с/с, урочище «Победище»).

17. Селище на Малышевой горе I тыс. до н. э. - рубеж н. э. (Староладожский с/с, с. Старая Ладога).

18. Сопка в парке б. усадьбы Томилова (с. Старая Ладога, на территории бывшего Успенского монастыря).

19. Стоянка (неолит) III-II тыс. до н. э. на стрелке мыса рек Волхов и Ладожка (с. Старая Ладога, на мысу, образованном р. Волхов и глубоким оврагом на левом берегу р. Волхов).

20. Селище XIV-XVII вв. у слияния р. Заклюка и р. Ладожка (с. Старая Ладога, в устье р. Заклюки).

21. Курганный могильник VIII-X вв. за мостом вверх по течению р. Заклюка (с. Старая Ладога, на левом берегу р. Волхов в 50 м от дороги, ведущей в Белковский луг).

22. Селище X-XV вв. в урочище «Захолмье» («Наволок») в 0,5 км от деревни к северу, на берегу реки Волхов (Староладожский с/с, д. Чернавино, правый берег р. Волхов).

23. Одиночная сопка VIII-IX вв., «Захолмье» («Наволок») (Староладожский с/с, в 1,5 км севернее д. Чернавино в 350-400 м от р. Волхов у бывшего помещичьего парка).

24. Группа сопок VIII-IX вв., «Захолмье», («Наволок») на 0,7 км к северу от деревни, на берегу р. Волхов (Староладожский с/с, д. Чернавино, правый берег р. Волхов).

25. Городище в устье р. Любша VIII-XII вв. (д. Сельцо-Горка, на территории дома творчества ЛОСХ «Художник», на берегу р. Любши, Староладожское сельское поселение).

26. Селище 1 в устье р. Любша, середины I в. до н. э. (Староладожский с/с, д. Чернавино, правый берег р. Волхов).

27. Селище 2 в устье р. Любша XI- XII вв. (д. Сельцо-Горка, примыкает к городищу, Староладожское сельское поселение).

28. Курганный могильник в устье р. Любша, VIII-X вв. (Староладожский с/с, д. Чернавино, правый берег р. Волхов).

29. Группа каменных насыпей на берегу р. Любша, X-XIII вв. на 0,5 км к северу от устья реки (Староладожский с/с, д. Чернавино, правый берег р. Волхов).

30. Селище 1 XI-XIII вв. на территории деревни (Староладожский с/с, д. Велеша).

31. Селище 2 VIII-X вв. на 0,5 км южнее деревни (Староладожский с/с, д. Велеша).

32. Стоянка середины и второй половины II тыс. до н. э. (д. Велеша, Староладожское сельское поселение).

33. Группа сопок VIII-IX вв. на 0,5 км к югу от деревни Сельцо - Горка.

34. Селище рубежа II-I тыс. до н. э. - середины I тыс. н. э. (Староладожский с/с, по дороге от деревни Ивановский Остров до деревни Подол).

35. Селище рубежа н. э. - середины I тыс. н. э. на 0,8 км к северу от деревни Горчаковщина.

36. Группа сопок VIII-IX вв. на полях у северного края деревни Горчаковщина.

37. Многослойное поселение рубежа II-I тыс. до н. э. - XI-XII вв. н. э. на 0,5 км от северного края деревни Горчаковщина.

38. Сопка I тыс. до н. э. - первая половина I тыс. н. э. у деревни Лопино (около южного конца д. Лопино на землях совхоза «Волховский», Староладожское сельское поселение).

39. Селище VIII-X вв. на берегу реки Волхов у д. Лопино (Староладожский с/с, д. Лопино).

40. Археологический культурный слой:

40.1. Культурный слой Ладожского посада VIII-XV вв. (с. Старая Ладога, в границах: с В – р. Волхов, с Ю – Никольский монастырь, с З – Балкова Гора и Ахматова Гора, с С – Малышева Гора);

40.2. Культурный слой монастыря «Рождество Иоанна Предтечи» кон. XVII-XVIII вв. (Староладожский с/с, с. Старая Ладога);

40.3. Культурный слой Богородицкого конца, города Старая Ладога XI-XIII вв. (Староладожский с/с, с. Старая Ладога);

40.4. Культурный слой на территории Ладожской каменной крепости (с. Старая Ладога, крепость);

40.5. Культурный слой Никольского конца, города Старая Ладога IX-XII вв. (Староладожский с/с, с. Старая Ладога).

40.6. Культурный слой Васильевского погоста XV-XVII вв. (Староладожский с/с, д. Чернавино, правый берег р. Волхов).

41. Основание каменного притвора б. церкви Успенья Богородицы XII в. (с. Старая Ладога).

42. Основание каменной церкви Спаса Всемилостивого XII в. (с. Старая Ладога, в 50 м от моста через р. Ладожку, справа от дороги на Новую Ладогу, в сквере против здания исполкома).

43. Грунтовый могильник при б. церкви Спаса Всемилостивого XII-XVII вв. на территории усадебных участков, у переправы на Варяжской ул. (Староладожский с/с, с. Старая Ладога).

44. Основание каменной церкви Воскресенья Христова XII- XIII вв. (с. Старая Ладога, Музейный пер., за зданием музея на берегу р. Ладожки).

45. Могильник на Варяжской улице X-XI вв. (с. Старая Ладога, у южной стены Успенского монастыря, в 60 м от русла р. Волхов).

46. Основание каменной церкви Климента XII в. на Земляном городище (с. Старая Ладога).

47. Грунтовый могильник при церкви Климента XII-XIII вв. на Земляном городище (Староладожский с/с, с. Старая Ладога).

48. Грунтовый могильник, перекрытый слоем поселения (с. Старая Ладога, у южного вала земляного городища).

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«14» сентября 2021 № 01-03/21-139

Санкт-Петербург

О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15 марта 2018 года № 01-03/18-39 «Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», областным законом Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», Положением о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании вывода государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью уточнения сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Поселение Старая Ладога» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога), проведенной и подписанной аттестованным Министерством культуры Российской Федерации экспертом Мильчиком М.И. (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2020 № 219),

приказываю:

1. Внести изменения в приложение 1 приказа комитета по культуре Ленинградской области от 15 марта 2018 года № 01-03/18-39 «Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая

Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога), согласно приложению к настоящему приказу.

2. Комитету по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

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

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

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

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

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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 «14» 09 2021 г.
№ 01-03/21-139

Границы территории объекта культурного наследия
регионального значения
достопримечательное место «Поселение Старая Ладога»,
Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога
(Ленинградская область, Волховский муниципальный район,
Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)

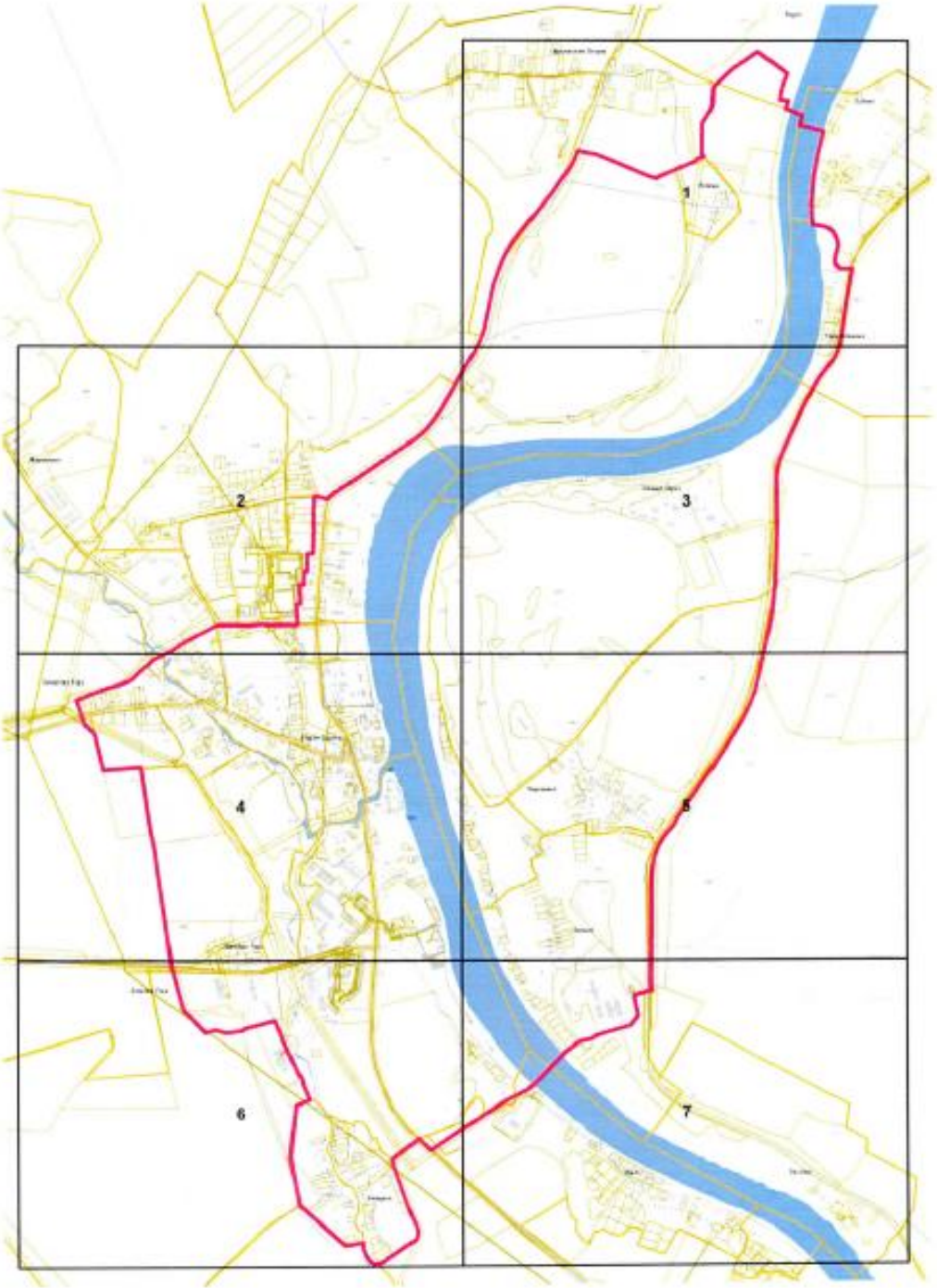
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога» от точки 1 до точки 8 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:11, от точки 8 до точки 10 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0322003, от точки 10 до точки 11 проходит на восток по прямой, пересекая реку Волхов, от точки 11 до точки 19 проходит на юг вдоль берега реки Волхов, от точки 19 до точки 30 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0318001, от точки 30 до точки 31 проходит на восток по прямой, от точки 31 до точки 39 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23585, от точки 39 до точки 83 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 83 47:10:0000000:23551, от точки 83 до точки 84 проходит на запад по прямой, от точки 84 до точки 89 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:65, от точки 89 до точки 90 проходит на юго-запад по прямой, от точки 90 до точки 92 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:65, от точки 92 до точки 93 проходит на юго-запад по прямой, от точки 93 до точки 94 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:57, от точки 94 до точки 95 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:55, от точки 95 до точки 96 проходит на юго-запад по прямой, пересекая реку Волхов, от точки 96 до точки 100 совпадает с границей зоны территориальной или иной с кадастровым номером 47.10.2.113, от точки 100 до точки 102 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0331001, от точки 102 до точки 107 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23603, от точки 107 до точки 108 проходит на юго-запад по прямой, от точки 108 до точки 109 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0331001:57, от точки 109 до точки 110 проходит на запад по прямой, от точки 110 до точки 115 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0331001, от точки 115 до точки 116 проходит на запад по прямой, от точки 116 до точки 117 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0331001, от точки 117 до точки 118 проходит на северо-запад по прямой, от точки 118 до точки 120 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0331002, от точки 120 до точки 124 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324004:26, от точки 124 до точки 128 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324004:9, от точки 128 до точки 129 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324004:24, от точки 129 до точки 130 проходит на юго-запад по прямой, от точки 130 до точки 137 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324004:12, от точки 137 до точки 138 проходит на север по прямой, от точки 138 до точки 143 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0300000:23, от точки 143 до точки 145 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0300000:26, от точки 145 до точки 147 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0300000:23, от точки 147 до точки 148 проходит на север по прямой, от точки 148 до точки 149 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером

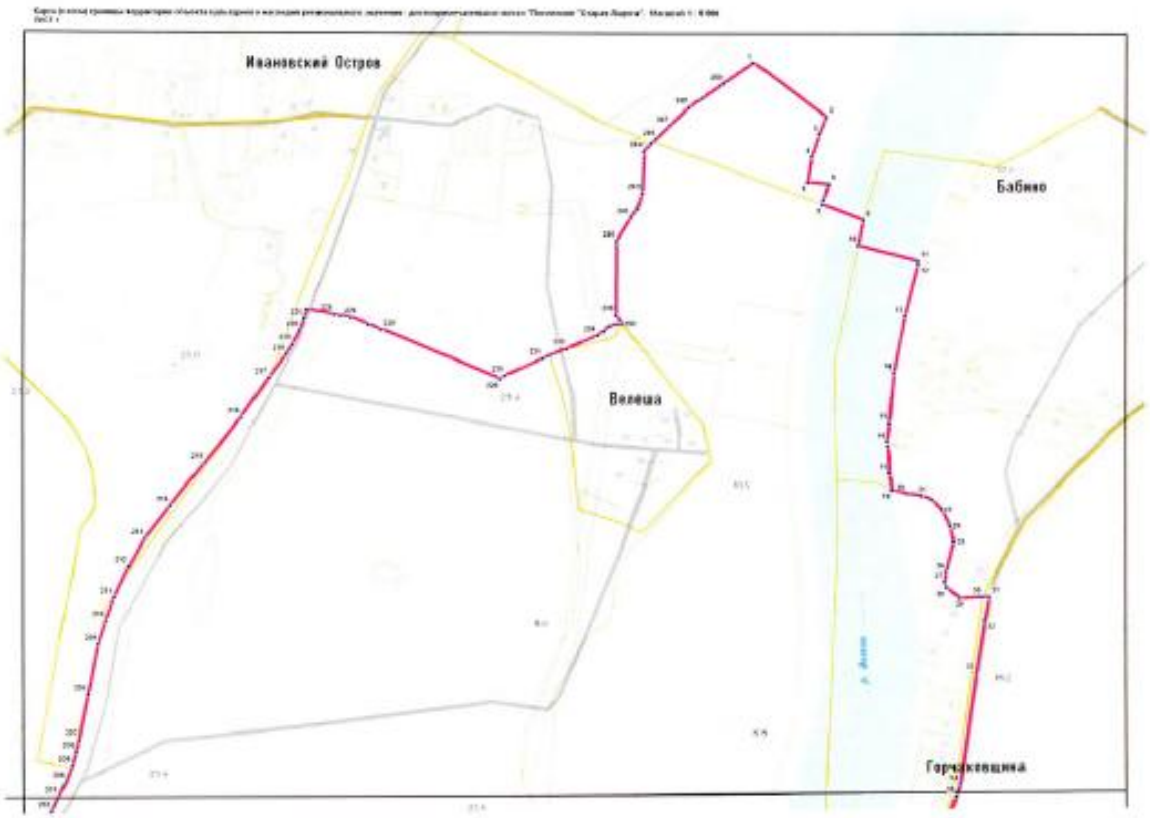
47:10:0326003:20, 149 до точки 150 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326003:28, от точки 150 до точки 151 проходит на север по прямой, от точки 151 до точки 154 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0300000:23, от точки 154 до точки 155 проходит на северо-восток по прямой, от точки 155 до точки 156 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326004:19(1), от точки 156 до точки 157 проходит на северо-восток по прямой, от точки 157 до точки 158 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326004:19(1), от точки 158 до точки 159 проходит на восток по прямой, от точки 159 до точки 160 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326004:50, от точки 160 до точки 161 проходит на северо-восток по прямой, от точки 161 до точки 167 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0324007, от точки 167 до точки 168 проходит на север по прямой, от точки 168 до точки 169 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324011:29, от точки 169 до точки 170 проходит на север по прямой, от точки 170 до точки 172 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324011:28, от точки 172 до точки 173 проходит на север по прямой, от точки 173 до точки 175 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324011:34, от точки 175 до точки 177 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324011:33, от точки 177 до точки 178 проходит на восток по прямой, от точки 178 до точки 179 проходит на север по прямой, от точки 179 до точки 186 проходит на север по западным границам земельных участков, расположенных с западной стороны Волховского проспекта, от точки 186 до точки 188 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0324011, от точки 188 до точки 223 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23580, от точки 223 до точки 224 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:38, от точки 224 до точки 231 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:12, от точки 231 до точки 238 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:38, от точки 238 до точки 250 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:11, от точки 250 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:11.

1. Карта границ территории объекта культурного наследия

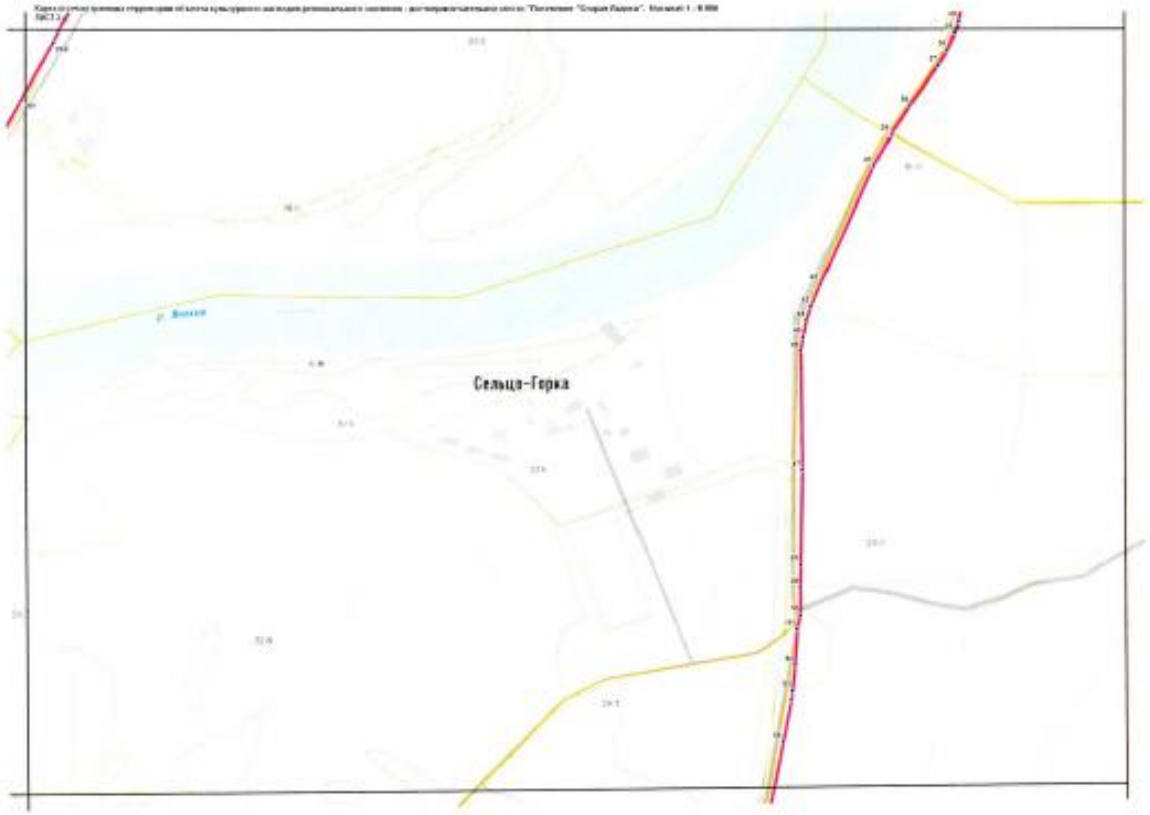
КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО "ПОСЕЛЕНИЕ "СТАРАЯ ЛАДОГА"

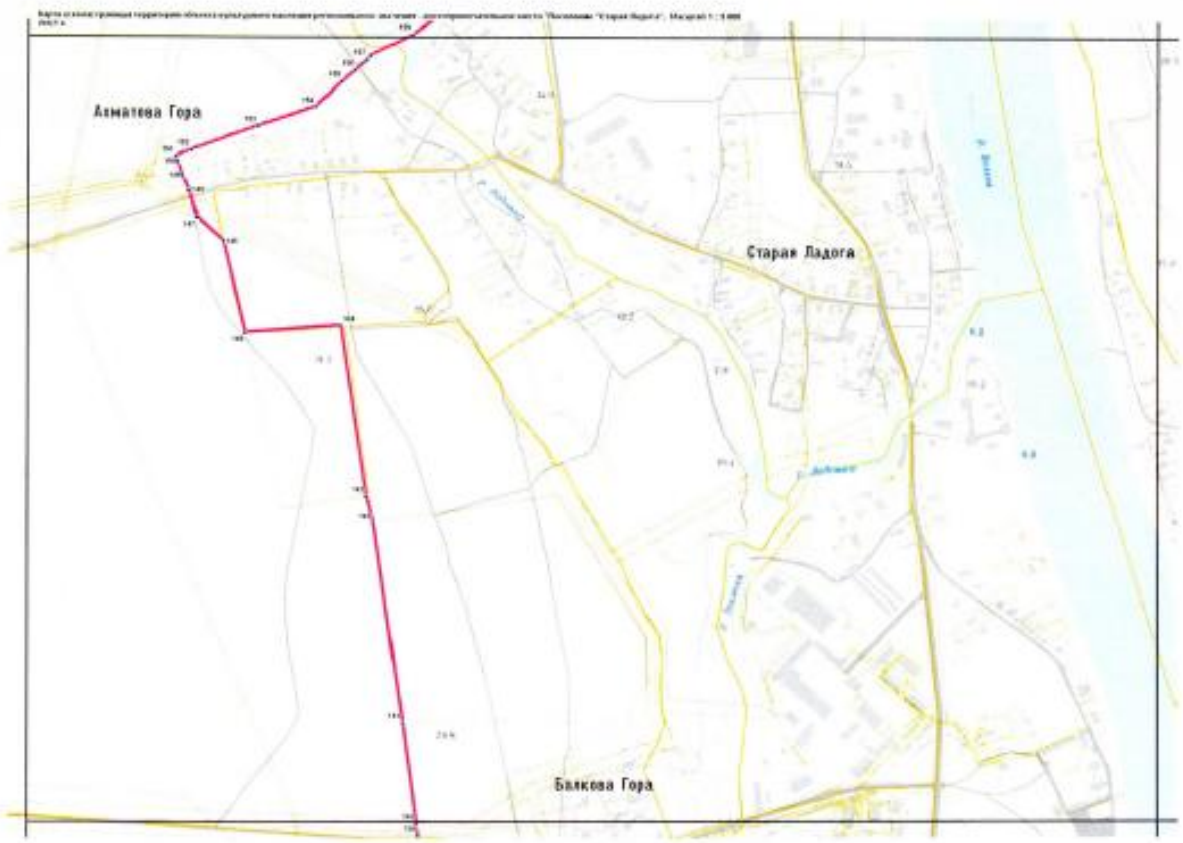
СХЕМА РАСКЛАДКИ ЛИСТОВ

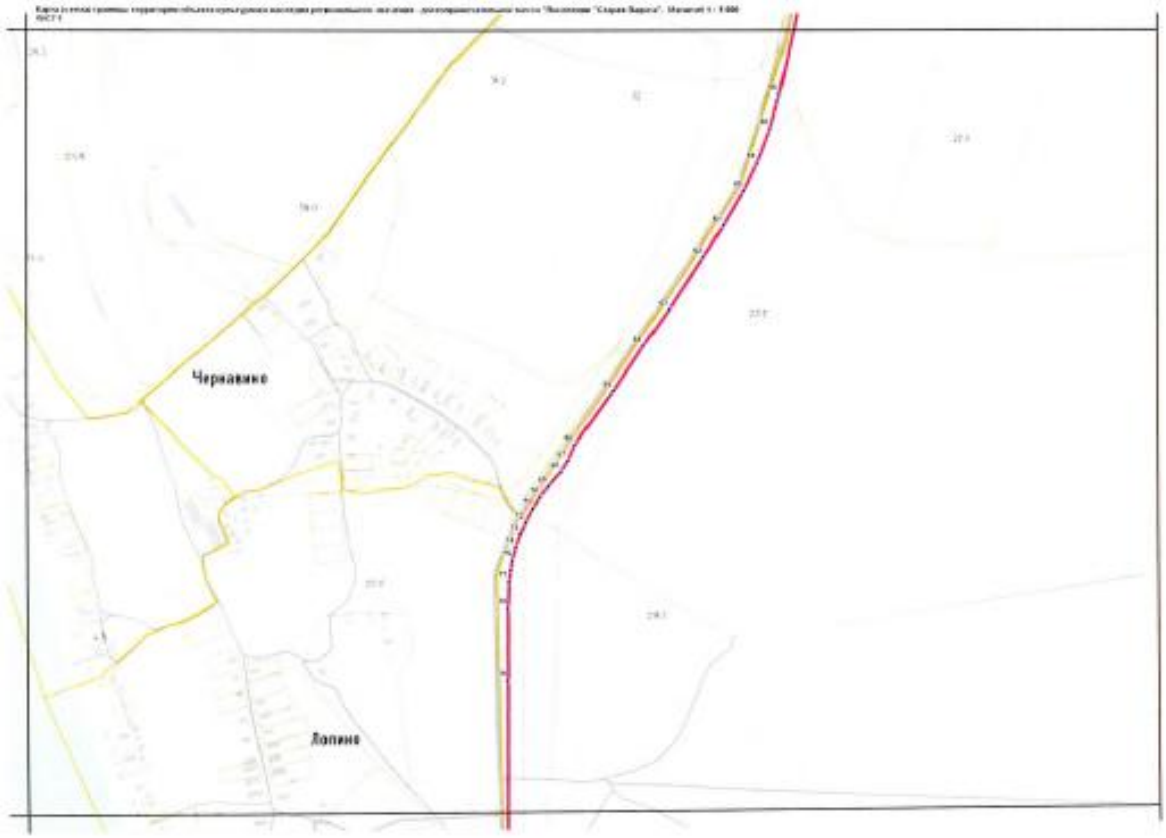


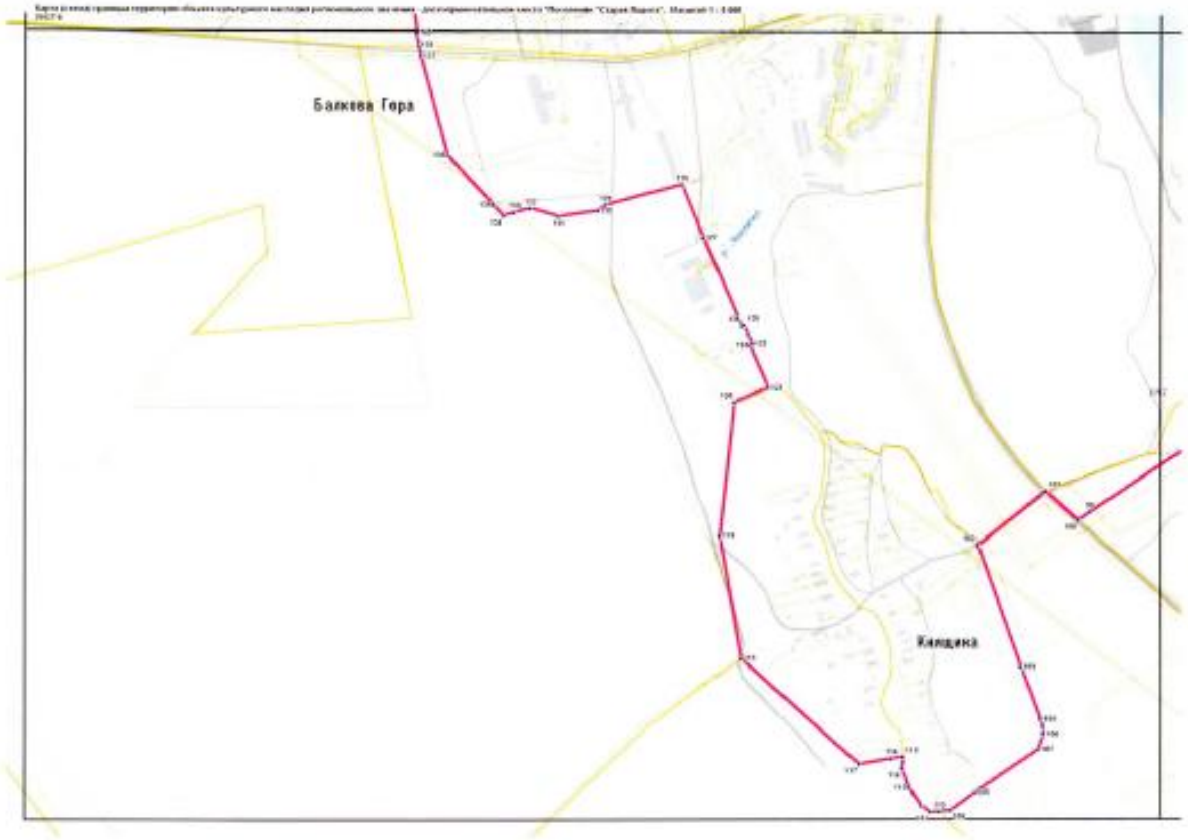

Ивановский Остров
Бабино
Велеша
Горчаковщина

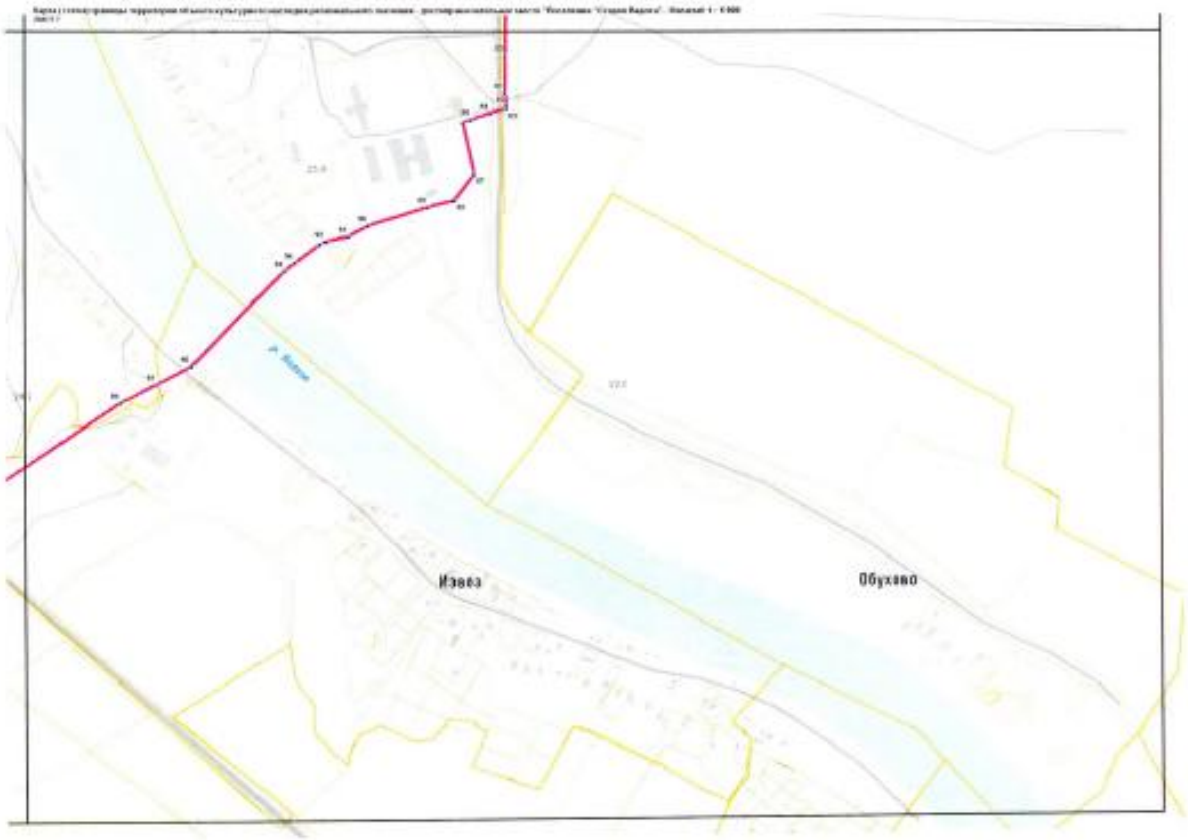
Мякишево


Сельца-Горка


Алматова Гора
Старая Ладога
Балкова Гора


Черкавино
Лопино


Балкова Гора
Кандина


Извоз
Обухово

Правовой режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога»,
Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога
(Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)

Осуществление деятельности и градостроительные регламенты на территории достопримечательного места «Поселение Старая Ладога» устанавливаются с учетом следующих ***общих требований***:

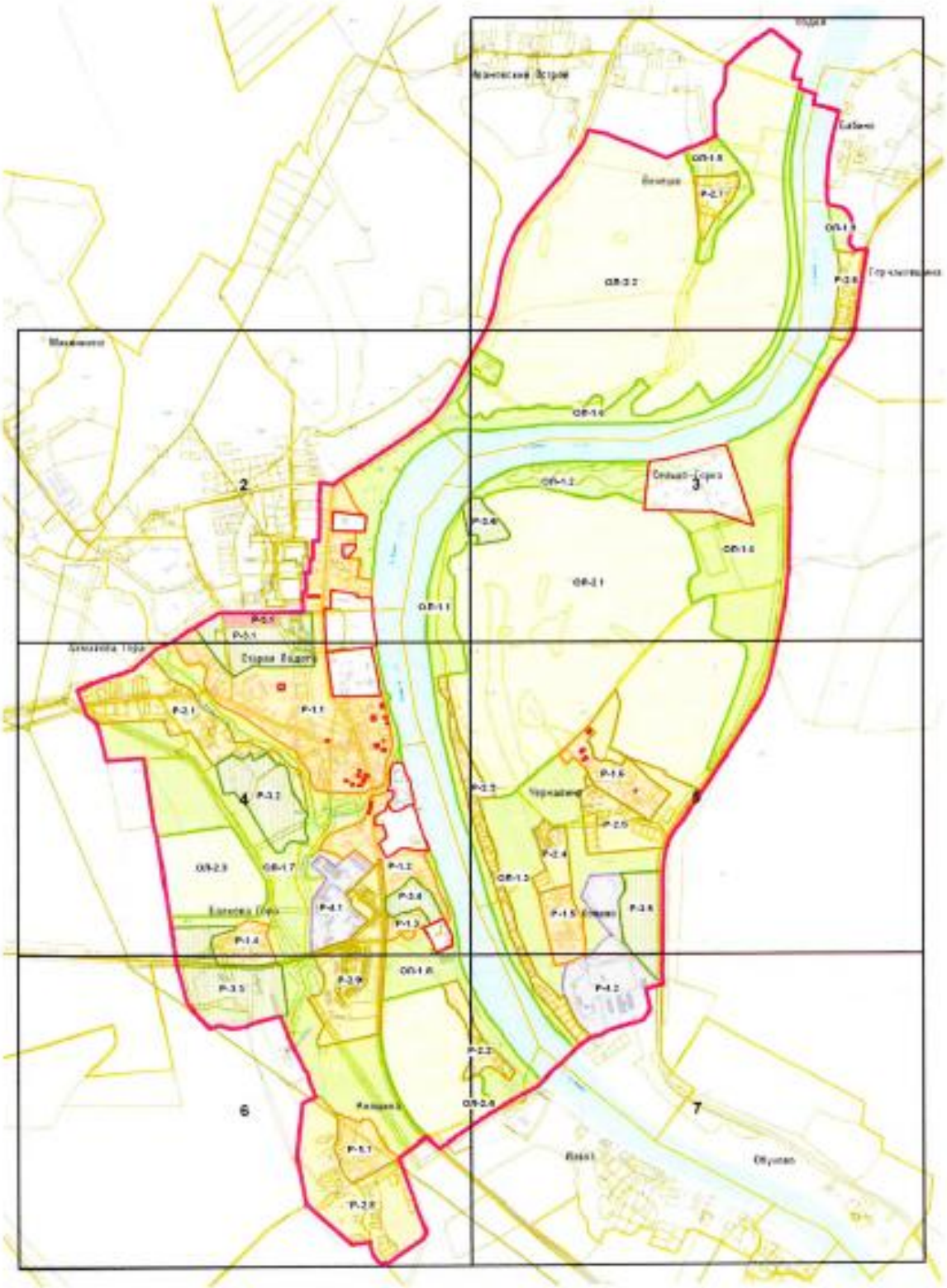
- сохранение в процессе любой деятельности на этих территориях уникальной исторической среды природного и городского ландшафта, как единственного подлинного носителя результатов деятельности ушедших цивилизаций, создающего естественный материальный «контекст» для объектов культурного наследия;
- обеспечение физической сохранности элементов достопримечательного места, отражающих его предмет охраны, установленный данным проектом;
- обеспечение и сохранение максимально возможных благоприятных условий зрительного восприятия территории достопримечательного места и исторической среды;
- восстановление утраченных элементов исторической планировки и застройки, консервация, реставрация, восстановление, использование существующих исторических зданий и сооружений;
- благоустройство территорий;
- замещение при сносе или нейтрализация диссонирующих объектов – зданий и сооружений, а также ликвидируемых построек, отнесенных к ветхому и аварийному фонду, зданиями и сооружениями, сохраняющими или воссоздающими характерную особенность исторической среды методом компенсационного строительства;
- ограниченное строительство зданий на свободных участках, регламентируемых по функциональному назначению и высоте в соответствии с характерными стилистическими особенностями застройки кварталов или фрагментов ценной застройки;
- сохранение исторической планировочной структуры и природно-антропогенного ландшафта и восстановление гидрологической сети;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе ограничение на размещение рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), ограниченне движения транспорта и пешеходов;
- благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию достопримечательного места и его историко-градостроительной и природной среды;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической и природной среде;
- запрещение или ограничение любой хозяйственной деятельности, в целях сохранения композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, участки леса и открытые пространства;

- обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого историко-культурного природного ландшафта.

На территориях объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), расположенных в границах достопримечательного места действует правовой режим использования земель в соответствии со ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

КАРТА (СХЕМА) ТРЕБОВАНИЙ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО "ПОСЕЛЕНИЕ "СТАРАЯ ЛАДОГА"

СХЕМА РАСКЛАДКИ ЛИСТОВ



В соответствии с различным историко-культурным потенциалом территорий и характером их современного использования выделено 4 подзоны с разными режимами использования земель: **Р-1, Р-2, Р-3, Р-4.**

2.3.2. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель Р-1 (участки Р-1.1 – Р-1.7) – зона исторического ядра поселения Старая Ладога (разделена на 3 участка), участки поселений в исторических границах – Ахматова гора, Балкова Гора, Чернавино, Лопино и Княщина, застроенные индивидуальными жилыми домами, сохранившие исторический характер застройки и планировочной структуры в границах археологического культурного слоя.

Допускается:

- ремонт и реконструкция зданий и сооружений, в границах сложившихся размеров земельных участков;
- строительство новых домов, взамен ветхих или утраченных, на прежних местах с сохранением сложившейся высоты застройки вдоль линии застройки с отступом от красной линии; в габаритах и параметрах соразмерных сложившейся застройке; материал - традиционный: дерево, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы – мелкие, соразмерные историческим постройкам;
- реконструкция существующих домов с допустимым увеличением в плане не более, чем на 10%;
- использование архитектурной пластики, силуэта и цветового решения в характере сложившейся традиционной застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм характерных и традиционных для данной территории: детали отделки фасадов, цветовые решения; восстановление традиционных оград с воротами и калитками из дерева;
- использование прозрачных ограждений земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции);
- предпочтительно использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- озеленение и благоустройство территорий.

Градостроительные регламенты разрешенного строительства в границах подзоны Р-1:

- строительство индивидуальных жилых домов и реконструкция существующих зданий:
  ограничение высоты застройки – до 10 м от красной отм. земли до конька кровли;
  протяженность вдоль красной линии до 10 м;
- возможное увеличение параметров домов в плане не более чем на 10%;

- строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства с размерами в плане не более 6х6 м;
- ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства до 12%;
- предельная высота ограждений земельных участков – 1,6 м;
- параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов – традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды.

Не допускается:

- надстройка исторически и архитектурно ценных зданий и их фонового окружения;
- дробление земельных участков, выделенных для индивидуального жилищного строительства;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- строительство хозяйственных построек и гаражей, совмещенных с жилыми помещениями;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;
- размещение рекламных установок;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки;
- строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), малоэтажных многоквартирных домов;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- использование агрессивных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия задания № 05-05/24-39 от 17.06.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза»

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(наименование организации)

(подпись) Мелихов В.К. (Ф.И.О.)

21 июля 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность)

(наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись) Т.Е. Лазарева (Ф.И.О.)

"17" июля 2024 г.

М.П.

Принявшая заместитель председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия

01-11-372/2024-0-1

17.06.2024

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 17 июня 2024 N 05-05/24-39

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 «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза»

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

Ленинградская область, Волховский муниципальный район

(субъект Российской Федерации)

Село Старая Ладога

(населенный пункт)

улица: наб. р. Волхов (ул. Набережная) дом: 2 литера: - сооруж: -

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

Собственник (представитель собственников):

Мелихов Владимир Кириллович, действующий на основании доверенности № 78АВ 5502273 от 07.06.2024 от имени заявителя Бочаровой Ольги Викторовны

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Почтовый адрес заявителя:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Приморский район

(населенный пункт)

улица	Лахтинский проспект	д.	45	корпус	А	офис/кв.	-

СНИЛС	0	0	9	-	0	6	3	-	6	4	9	3	9

ОГРН/ОГРНИП															

Ответственный представитель:	Мелихов Владимир Кириллович

(фамилия, имя, отчество (при наличии)

Контактный телефон:	+7(911)750-99-24
Адрес электронной почты:	Vova194602088@yandex.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: нет

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

-

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

-

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:

Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

- пояснительную записку;
- рабочую документацию;

- объектную и локальную сметы. 1.2. Документально-протокольная фотофиксация; 1.3. Исходно-разрешительная документация.
Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования: 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов. **2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:** 2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом); 2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.2.3. Фотофиксация. **2.1.3. Инженерные изыскания:** 2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах; 2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости); 2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам; 2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов; 2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости); 2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника. **2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:** 2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов; 2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.	----------

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект (проектная документация)

При необходимости по решению заказчика работ по сохранению объекта культурного наследия либо проектной организации	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).
Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах. _____ Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства реставрационных работ
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет: Предоставляется после завершения производства работ лицом, осуществляющим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществлявшим научное руководство и авторский надзор за проведением работ, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ). Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 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»

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170 (далее – Административный регламент).

Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;
- документ, удостоверяющий личность заявителя:
- документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);
- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) 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:

На все время проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ, по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. 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 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).

2. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

3. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

4. В ходе разработки проектной документации определить предмет охраны объекта культурного наследия, включить его в состав пояснительной записки и направить проект предмета охраны в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) на рассмотрение, для принятия решения об утверждении либо об отказе в утверждении уточненного предмета охраны объекта культурного наследия.

5. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

6. 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.

7. В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, которые приведут к существенному изменению либо окажут влияние на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие принятые научным руководителем решения подлежат получению заключения государственной историко-культурной экспертизы и последующего согласования с Комитетом в соответствии с Административным регламентом.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41, 42 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения рабочей документации (рабочие чертежи) на проведение ремонтных работ на объекте культурного наследия либо проекта выполнения первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте культурного наследия, являющихся основанием для выдачи Комитетом разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, такие решения направляются научным руководителем в адрес Комитета и заказчика на рассмотрение и принятия соответствующего решения о возможности выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в рамках ранее выданного разрешения.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при реализации которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, то проектная документация с такими решениями научного руководителя подлежит экспертизе.

При принятии научным руководителем решений о внесении изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при условии, что такие решения не оказывают принципиального влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие решения научного руководителя оформляются авторскими листами. Информация о принятых в процессе производства работ проектных решениях и их реализации согласно авторским листам (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) должна быть отражена в научном отчете в составе отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Задание подготовлено:

Консультант отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области		Щербакова Марина Яковлевна
(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7316579271

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:10:0324002:31

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	47:10:0324002
Дата присвоения кадастрового номера	31.08.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Ленинградская область, Волховский район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Набережная, дом 2
Площадь, м^2	871, Уточненная площадь, погрешность 16.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	254532.33
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	47:10:0324001:195
Сведения о кадастровом инженере	Антанс Мария Владимировна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах , отсутствуют.
Получатель выписки	Бочарова Ольга Викторовна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 06.05.2026

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №7316579271

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:10:0324002:31

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

Сведения о правах	Данные о правах отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c473713681 1dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 06.05.2026

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №7316579271

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:10:0324002:31

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 47:10:0324002:31-47/049/2024-8, 19.04.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 12.03.2022 по 11.03.2025
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Бочарова Ольга Викторовна, 03.06.1983, СНИЛС 105-407-443 18, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 336063, выдан: 28 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 06.07.2004
	Основание государственной регистрации	Договор аренды земельного участка 38 выдан 11.03.2022 Администрация Волховского муниципального района Ленинградской области Договор уступки прав аренды земельного участка по Договору №38 аренды земельного участка от 11 марта 2022 года выдан 18.04.2024

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 06.05.2026

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7316570781

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Объект незавершенного строительства
Кадастровый номер	47:10:0324001:195

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	47:10:0324001		
Дата присвоения кадастрового номера	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 47-47-10/073/2010-122, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 6787/2, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют		
Адрес (местоположение)	Ленинградская область, р-н. Волховский, с. Старая Ладога, ул. Набережная, д. 2		
Степень готовности объекта незавершённого строительства, %	72		
Основная характеристика объекта незавершённого строительства и её проектируемое значение	тип	значение	единица измерения
	площадь застройки	162.3	в метрах квадратных
Проектируемое назначение	Жилое		
Кадастровая стоимость, руб	749631.52		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	47:10:0324002:31		
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют		
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела:4 - Описание местоположения объекта недвижимости , отсутствуют.		
Получатель выписки	Бочарова Ольга Викторовна		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b052Bd61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 06.05.2026

Вид объекта	Объект незавершенного строительства
Кадастровый номер	47:10:0324001:195

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Бочарова Ольга Викторовна, 03.06.1983, СНИЛС 105-407-443 18, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 05, номер: 336063, выдан: 28 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 06.07.2004
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47:10:0324001:195-47/049/2024-2, 19.04.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи недвижимости, 18.04.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Объект незавершенного строительства
Кадастровый номер	47:10:0324001:195

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Жук Елена Владимировна, 07.07.1961
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47-47-10/073/2010-122, 09.12.2010
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.04.2024, 47:10:0324001:195-47/049/2024-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №7316570781

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Объект незавершенного строительства
Кадастровый номер	47:10:0324001:195

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 06.05.2026

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург «23» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна,** государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 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 Санкт-Петербурга,

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 рассмотрению органом охраны.

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», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **20 мая 2026 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.

2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет [redacted]. НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику 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 й 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 (Комитет по культуре ЛО) 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 независящих 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 настоящем 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. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

[redacted]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Медведчикова Галина Николаевна

[redacted]

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» Санкт-Петербург

_____ Шарова Е.А.

_____ Медведчикова Г.Н.

ДОГОВОР № ГИКЭ-02
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург «23» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович,** государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 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 Санкт-Петербурга,

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 рассмотрению органом охраны.

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», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «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:

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

2.1.3. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **20 мая 2026 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.

2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет [redacted]. НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику 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 й 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 (Комитет по культуре ЛО) 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 независящих 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 настоящем 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. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
[redacted]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Хорликов Алексей Петрович
[redacted]

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» Санкт-Петербург

_____ Шарова Е.А.

_____ Хорликов А.П.

ДОГОВОР № ГИКЭ-03
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург «23» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Орлов Андрей Валерьевич,** государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 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 Санкт-Петербурга,

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 рассмотрению органом охраны.

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», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «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:

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

2.1.4. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **20 мая 2026 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.

2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет [redacted]. НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику 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 й 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 (Комитет по культуре ЛО) 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 независящих 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 настоящем 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. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

[redacted]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Орлов Андрей Валерьевич

[redacted]

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» Санкт-Петербург

_____ Шарова Е.А.

_____ Орлов А.В.

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

"23" февраля 2026 г. г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 1491 от 26.05.2023 г.; образование: высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт; архитектор; стаж работы по профессии – 45 года; место работы и должность – не работает.

Хорликов А.П.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 36 лет; место работы и должность – эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС».

Орлов А.В.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина (2003 г.). Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.; архитектор; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли Продакшн».

Председательствующий: Медведчикова Г.Н. – архитектор, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении

порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Медведчиковой Г.Н., Хорликова А.П., Орлова А.В.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Медведчиковой Г.Н., Хорликова А.П., Орлова А.В.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Хорликов А.П., Орлов А.В.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Медведчикову Г.Н.

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

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Хорликов А.П., Орлов А.В.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Хорликова А.П.

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

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

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

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 23.02.2026 г.: 23.02.2026 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 24.02.2026 г. – 16.03.2026 г. – 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; 17.03.2026 г. – 19.05.2026 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

20.05.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

ПОСТАНОВИЛИ: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от заказчика документы в составе:

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.;
- Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Копия решения Исполнительного комитета Ленинградского Совета народных депутатов № 392 от 16.09.1985 г. «О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника»;
- Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-39 от 15.03.2018 г. «Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)»;
- Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/21-139 от 14.09.2021 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15 марта 2018 года № 01-03/18-39 «Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)»;
- Копия задания комитета по культуре Ленинградской области № 05-05/24-39 от 17.06.2024 г. 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.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/ Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/ Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии /подпись/ Орлов А.В.

Протокол № 2
заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

"06" мая 2026 г. г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 1491 от 26.05.2023 г.; образование: высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт; архитектор; стаж работы по профессии – 45 года; место работы и должность – не работает.

Хорликов А.П.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 36 лет; место работы и должность – эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС».

Орлов А.В.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина (2003 г.). Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.; архитектор; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли Продакшн».

Председательствующий: Медведчикова Г.Н. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. – о новых документах, представленных Заказчиком:

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 7316579271; данные актуальны на 06.05.2026 г.);

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (заявление № 7316570781; данные актуальны на 06.05.2026 г.).

ПОСТАНОВИЛИ: Принять представленный Заказчиком документ для включения в государственную историко-культурную экспертизу.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/ Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/ Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии /подпись/ Орлов А.В.

Протокол № 3
заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

"20" мая 2026 г. г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 1491 от 26.05.2023 г.; образование: высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт; архитектор; стаж работы по профессии – 45 года; место работы и должность – не работает.

Хорликов А.П.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 36 лет; место работы и должность – эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС».

Орлов А.В.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина (2003 г.). Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.; архитектор; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли Продакшн».

Председательствующий: Медведчикова Г.Н. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.; согласование вывода и подписание акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Передать заказчику акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/ Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/ Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии /подпись/ Орлов А.В.

Приложение 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	**1089847215260**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии **№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

007945

С О Д Е Р Ж А Н И Е

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший трактир (б. дом Рыкова) у перевоза», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, село Старая Ладога, наб. р. Волхов (ул. Набережная), д. 2: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и восстановления внешнего облика» (Шифр: 31-24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Исследовательская часть	1 – 27
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	28 – 64
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	65 – 81
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов (Извлечение из решения Исполнительного комитета Ленинградского Совета народных депутатов № 392 от 16.09.1985 г. «О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника»)	82 – 91
Приложение № 4. Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-39 от 15.03.2018 г. «Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)» (частичное извлечение). Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/21-139 от 14.09.2021 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15 марта 2018 года № 01-03/18-39 «Об установлении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога)» (частичное извлечение)	92 – 118
Приложение № 5. Копия задания № 05-05/24-39 от 17.06.2024 г. 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	119 – 126
Приложение № 6. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	127 – 134
Приложение № 7. Копии договоров с экспертами	135 – 153
Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	154 – 163
Приложение № 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	164 – 167
Содержание	168