АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район,
Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД)

Санкт-Петербург
2026

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией из трех аттестованных экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Болотина М.В., член экспертной комиссии Варакин Е.П. на основании договоров подряда от 31 июля 2026 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенных Заказчиком с каждым из трех экспертов.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период: с «31» июля 2026 года по «13» сентября 2026 года.

2. Место проведения экспертизы – Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога; г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы – ООО «ЛАДОЖСКИЙ ПОСАД»; ИНН 4727014740; адрес: 187412, Ленинградская область, м. р-н Волховский, с. п. Староладожское, с. Старая Ладога, ул. Советская, д. 3А

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Стаж работы	26 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г.
– Объекты экспертизы	– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на

	указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации МК РФ № 141 от 28 января 2026 г.
Профиль экспертной деятельности	– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Фамилия, имя, отчество	Варакин Евгений Павлович
Образование	Высшее, архитектор, Днепропетровский инженерно-строительный институт, диплом с

	отличием Я № 788364 (1973 г.)
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории (приказ МК РФ № 2966 от 28.12.2016)
Стаж работы по профессии	50 лет
Место работы и должность	Персональная творческая мастерская при СПБ Союзе Архитекторов (ПТАМ) (гл. архитектор, руководитель мастерской) член ИКОМ, №87007, ИКОМОС RUS № 45 472
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации Приказ МК от 07 ноября 2025 г. № 2009
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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»; Постановлением 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.

Отношения к заказчику:

Эксперты:

– не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

– не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

– не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

– не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

– не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

13 сентября 2026 г.

Председатель экспертной комиссии	*подписано электронной подписью*	Лавриновский М.С.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	*подписано электронной подписью*	Болотина М.В.
Член экспертной комиссии	*подписано электронной подписью*	Варакин Е.П.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанная «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД) в составе:

Состав научно-проектной документации (Шифр 01.26-18НПД-СП)

Раздел 1. Пояснительная записка (Шифр 01.26-18НПД-ПЗ)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (Шифр 01.26-18НПД-ПЗУ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения (Шифр 01.26-18НПД-АР)

Раздел 4. Конструктивные решения (Шифр 01.26-18НПД-КР)

Раздел 4. Конструктивные решения. Расчет несущих конструкций (Шифр 01.26-18НПД-КР-Р)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Подраздел 5.1 Система электроснабжения (Шифр 01.26-18НПД-ИОС1)

Подраздел 5.2 Система водоснабжения и водоотведения

Система холодного, горячего, противопожарного водоснабжения (Шифр 01.26-18НПД-ИОС-ВК1)

Система водоотведения (Шифр 01.26-18НПД-ИОС-ВК2)

Системы отопления., вентиляции, кондиционирования. Тепловые сети. (Шифр 01.26-18НПД-ИОС-ОВК.1)

Подраздел 5.4 Сети связи

Структурированная кабельная сеть. Локальная
вычислительная сеть (Шифр 01.26-18НПД-ИОС.СКС,ЛВС)

Система охранно-тревожной сигнализации. Система охранного телевидения. Система контроля доступа (Шифр 01.26-18НПД-ИОС.СОТС,СОТ,СКУД)

Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Шифр 01.26-18НПД-ИОС.СПС,СОУЭ)

Раздел 6. Технологические решения (Шифр 01.26-18НПД-ТХ)

Раздел 7. Проект организации строительства (Шифр 01.26-18НПД-ПОС)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (Шифр 01.26-18НПД-ОДИ)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 13.1. Предварительные работы и комплексные научные исследования

Предварительные работы (Шифр 01.26-18НПД-ПР)

Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр 01.26-18НПД-ИС)

Историко-архитектурные исследования (Шифр 01.26-18НПД-ИАИ)

Подраздел 13.2

Отчет по результатам инженерно-технических исследований конструкций и инженерных систем (Шифр 01.26-18НПД-КНИ-ТО)

Отчет по инженерным химико-технологическим

исследованиям по строительным и отделочным материалам (Шифр 01.26-18НПД- КНИ-ХТИ)

Подраздел 13.3 Проект ремонта, реставрации и приспособления ОКН

Пояснительная записка (Шифр 01.26-18НПД-ОКН-ПЗ)

Архитектурно-реставрационные решения (Шифр 01.26-18НПД-ОКН-АР)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

– Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанная «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД) в составе:

  Состав научно-проектной документации (Шифр 01.26-18НПД-СП)
  Раздел 1. Пояснительная записка (Шифр 01.26-18НПД-ПЗ)
  Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (Шифр 01.26-18НПД-ПЗУ)
  Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения (Шифр 01.26-18НПД-АР)
  Раздел 4. Конструктивные решения (Шифр 01.26-18НПД-КР)
  Раздел 4. Конструктивные решения. Расчет несущих конструкций (Шифр 01.26-18НПД-РР)
  Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
  Система электроснабжения (Шифр 01.26-18НПД-ИОС1)
  Подраздел 5.2 Система водоснабжения и водоотведения
  Система холодного, горячего, противопожарного водоснабжения (Шифр 01.26-18НПД-ИОС-ВК1)
  Система водоотведения (Шифр 01.26-18НПД-ИОС-ВК2)

Системы отопления., вентиляции, кондиционирования. Тепловые сети. (Шифр 01.26-18НПД-ИОС-ОВК.1)

Подраздел 5.4 Сети связи

Структурированная кабельная сеть. Локальная

вычислительная сеть (Шифр 01.26-18НПД-ИОС.СКС,ЛВС)

Система охранно-тревожной сигнализации. Система охранного телевидения. Система контроля доступа (Шифр 01.26-18НПД-ИОС.СОТС,СОТ,СКУД)

Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Шифр 01.26-18НПД-ИОС.СПС,СОУЭ)

Раздел 6. Технологические решения (Шифр 01.26-18НПД-ТХ)

Раздел 7. Проект организации строительства (Шифр 01.26-18НПД-ПОС)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (Шифр 01.26-18НПД-ОДИ)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 13.1. Предварительные работы и комплексные научные исследования

Предварительные работы (Шифр 01.26-18НПД-ПР)

Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр 01.26-18НПД-ИС)

Историко-архитектурные исследования (Шифр 01.26-18НПД-ИАИ)

Подраздел 13.2

Отчет по результатам инженерно-технических исследований конструкций и инженерных систем (Шифр 01.26-18НПД-КНИ-ТО)

Отчет по инженерным химико-технологическим

исследованиям по строительным и отделочным материалам (Шифр 01.26-18НПД-КНИ-ХТИ)

Подраздел 13.3 Проект ремонта, реставрации и приспособления ОКН

Пояснительная записка (Шифр 01.26-18НПД-ОКН-ПЗ)

Архитектурно-реставрационные решения (Шифр 01.26-18НПД-ОКН-АР)

– Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17 ноября 2025 г. №05-05/25-85 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.

– Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок от 04.08.2025г.№ КУВИ-001/2025-150255211.

– Договор купли-продажи муниципального имущества от 17 сентября 2025 г.

– Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 декабря 2018 г. №01-03/18-635 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога».

– Распоряжение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-04/25-82 от 23 апреля 2025 г. «Об утверждении охранного обязательства

собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» и Приложения к нему:

– Приложение 1 - Состав (перечень) и сроки (периодичность работ по сохранению объекта культурного наследия.

– Приложение 2 - Требования к обеспечению доступа граждан к объекту культурного наследия Приложение 3 - Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы».

– Паспорт объекта культурного наследия.

– Приказ от 4 апреля 2025 г. №01-03/25-20 «Об отнесении объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» по адресу: Ленинградская область, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с.Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении доступа к объекту культурного наследия».

– Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов «О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника» № 392 от 16.09.1985 г.

– Градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Поземская, земельный участок 4 от 15.04.2026 г №РФ-47-4-03-2-10-2026-0086-0.

– Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 15 марта 2018 г. №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, с. Старая Ладога)».

– Распоряжение Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года №245-р Об отнесении выявленного объекта культурного наследия «Поселение Старая Ладога» (достопримечательное место) к объектам культурного наследия регионального значения.

– Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14 сентября № 0403/21-139 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).

– Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с.Старая Ладога, ул. Поземская, здание 4 от 01.08.2025 г.

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

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

В процессе работы экспертами проведены историко-архивные и библиографические исследования, изучены иконографические источники, предоставленная заказчиком документация на объект культурного наследия. Выполнено визуальное натурное обследование.

Эксперты ознакомились с материалами ранее выполненных работ: историко-архивных и библиографических исследований, экспертиз.

Изучены материалы представленного на экспертизу проекта, проведен анализ проекта на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Проведенные исследования позволяют аргументировано оценить представленный проект на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

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

10.1.Статус объекта

Решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов «О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника» от 16.09.1985 г. № 392 на государственную охрану поставлен объект культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» (далее – Памятник) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское» (далее – Ансамбль), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) с регистрационными номерами 471711181290025 и 471721181290005 соответственно.

Ансамбль «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское» полностью находится в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», включенного в Реестр распоряжением Правительства Ленинградской области от 30 мая 2014 года №245-р «Об отнесении выявленного объекта культурного наследия «Поселение Старая Ладога» (достопримечательное место) к объектам культурного наследия регионального значения».

10.2. Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 декабря 2018 г. №01-03/18-635 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы

«Успенское» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога» утверждены Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 15 марта 2018 г. №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, с. Старая Ладога)»; Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14 сентября № 0403/21-139 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)».

10.3. Предмет охраны объекта культурного наследия утверждены Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 декабря 2018 г. №01-03/18-635 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога» утвержден Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 15 марта 2018 г. №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, с. Старая Ладога)»; Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14 сентября № 01-03/21-139 «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)».

10.3. *Охранное обязательство утверждено* Распоряжение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-04/25-82 от 23 апреля 2025 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы».

10.4. Паспорт объекта культурного наследия «Каменная рига усадьбы» составлен 07.04.2025 г.

10.5. Сведения о собственниках, пользователях и арендаторах

На основании договора купли-продажи муниципального имущества № 14 от 17 сентября 2025 г. здание объекта культурного наследия и земельный участок принадлежат ООО «Ладожский посад»

10.6. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Рассматриваемый проект разработан на основании задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17 ноября 2025 г. № 05-05/25-85 на проведение работ по сохранению объекта культурного.

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

Первоначально на территории усадьбы «Успенское» был посад города Ладога, от которого сохранился культурный слой, простирающийся от Никольского монастыря на юге, до Малышевой Горы на севере и от реки Волхов на востоке до Балковой и Ахматовой Горы на западе.

В 1704 году в основанный город Новая Ладога из Ладоги, ставшей Старой Ладогой, были переведены многие купцы и мещане, а принадлежавшие им участки земли раздали частным лицам. В 1716 году несколько участков, в том числе пашни по берегу реки Волхов за Успенским женским монастырем, получил Василий Никитич Римский-Корсаков. Эти земли отошли в приданое его дочери Евдокии Васильевне, которая вышла замуж за П. Н. Мельгунова.

Петр Наумович Мельгунов (1685-1751) - президент Камер-коллегии, вице-губернатор Санкт-Петербурга, один из крупнейших староладожских землевладельцев. После смерти родителей в 1762 году поместье унаследовал Андрей Петрович Мельгунов (1741-1792) - полковник, предводитель дворян Олонецкого уезда. Скорее всего, именно он с женой основал рассматриваемую усадьбу на месте деревни Чертовой между 1762 и 1778 годами.

Имение занимало 329 десятин и в нем числилось 216 крепостных мужского пола и 188 женского, а в самой усадьбе Успенское было 40 дворовых мужского пола и 16 женского.

Первым иконографическим источником, на котором зафиксирован господский дом владельцев усадьбы Успенское, является план усадьбы 1778 года. Показанное на нем прямоугольное в плане здание с вальмовой кровлей расположено в центральной части усадьбы недалеко от берега реки Волхов. Точная дата строительства этого дома неизвестна, но вероятнее всего, оно относится ко времени устройства усадьбы А. П. Мельгуновым между 1762 по 1778 годами.

После смерти А. П. Мельгунова в 1792 году усадьба стала принадлежать его дочери Варваре Андреевне, вышедшей замуж за Алексея Романовича Томилова (1779-

1848), известного любителя искусств и коллекционера. На период владения А. Р. Томилова с супругой приходится расцвет и преобразование усадьбы Успенское.

Исследователи русской усадьбы Н. В. Мурашова и Л. П. Мыслина, относят ко времени 1816 года перестройку господского дома, постройку флигеля и большие работы по благоустройству сада и парка.

Документы 1840-х годов, кроме различных построек, упоминают в селе Успенское, в которое входила и усадьба, сады фруктовый и английский, занимающие площадь 2 десятины 1700 саженей, а также каменный палисад около сада и двора.

По мнению исследователей, одновременно со строительством каменного флигеля А. Р. Томилов предпринял большие работы по благоустройству территории усадьбы. Парк был перепланирован - теперь он представлял собой два ряда прямоугольных боскетов, южные из которых были дополнены диагональными дорожками (аллеями), образующими в плане трехлучие. Непосредственно от господского дома в сторону ограды Успенского монастыря (на юг) была высажена липовая аллея. Такие же аллеи вели от дома в северном и западном направлениях (к Малышевой горе и к дороге на Новую Ладогу соответственно). В это же время на берегу Волхова были устроены террасы, на нижней из них – выкопаны два овальных пруда в которых разводили серебристых карпов. Для спуска к прудам от господского дома была сделана лестница из известняковых плит. Остальная территория усадьбы имела планировку в английском стиле со свободной посадкой лиственных пород. Кроме того, имелся небольшой сад редких фруктовых деревьев и кустарников.

Алексей Романович Томилов родился в 1779 году, его крестной (восприемницей) была сама Екатерина II. В 1794 году в чине инженер-капитана он был назначен к отцу генерал-поручику Р. Н. Томилову, руководившему строительством различных сооружений в Кронштадте. В 1797 году, после смерти отца, А. Р. Томилов в чине майора оставил военную службу, а в 1801 году перешел на гражданскую службу надворным советником в канцелярию Государственного Совета.

После смерти матери Екатерины Яковлевны в девичестве Шамшевой в 1807 году, он унаследовал имения, принадлежавшие Томиловым и Шамшевым в Новгородской и Олонецкой губерниях, Новоладожском уезде. С учетом поместий Мельгуновых, доставшихся его жене Варваре Андреевне, среди которых было и Успенское, Алексей Романович стал довольно крупным землевладельцем. В 1808 году Томилов оставил службу и занялся управлением имениями, в том числе и усадьбой Успенское, в котором он безвыездно жил с 1815 года.

В мае 1816 года А. Р. Томилов заключил контракт на постройку каменного флигеля в усадьбе. По мнению исследователей усадьбы Успенское, вместе с постройкой каменного флигеля в усадьбе были проведены большие работы по благоустройству территории, а также перестроен и расширен деревянный господский дом. В литературе также есть информация, что с 1830-х годов каменный флигель стал основным местом проживания А. Р. Томилова и его наследников.

После возведения каменного служебного корпуса между 1816 и 1833 (1834) годами на противоположной западной стороне от трассы Волховского проспекта (Поземская ул., д. 4) был построен скотный двор, в начале XX века получивший наименование «Рига

Шварца».

В первой половине XIX века, возможно, тогда же, когда и скотный двор, в южной части села Успенское также к западу от дороги на Новую Ладогу (ул. Культуры, 11а) было построено кирпичное одноэтажное здание кузницы, находящееся ныне в аварийном, руинированном состоянии и входящее в состав ОКН (Р) «Комплекс построек бывшей усадьбы "Успенское"».

Общее представление об усадьбе в начале 1840-х годов дает документ «Описание земель села Успенского Новоладожского уезда» 1842 года. В нем перечислены: господский дом и двор, сады фруктовые и английский, скотный двор с погребом и известковой печью, рига с принадлежащею к ней окрестностью и огороды, а в документе с оценкой строений упомянуты флигель людской с кухней (18000 р.), скотный двор (15000 р.), амбар с вишневым сараем (16000 р.), каменный палисад вокруг сада и двора (1600 р.), каретный сарай (3000 р.), прачечная и людская (3500 р.), мельница с новой плотиной (4000 р.), изба мельника (2500 р.). Таким образом, рига, обозначенная на плане-реконструкции усадьбы на конец XIX века и стоявшая на противоположной стороне дороги в Новую Ладогу, в 1842 году уже существовала. На плане 1816-1833 годов рига не показана, видимо, она была построена между 1833 и 1842 годами.

В усадьбе у А. Р. Томилова гостили многие художники, а сам хозяин собрал большую художественную коллекцию картин и рисунков, частично пополненную последующими владельцами усадьбы, также принимавшими у себя художников и других деятелей культуры.

Алексей Романович Томилов скончался в 1848 году и был похоронен в Успенском женском монастыре, как и многие другие владельцы усадьбы Успенское и их родственники.

После смерти А. Р. Томилова наследниками имущества стали его четверо детей: сыновья Роман и Николай, дочери Александра и Екатерина. Юридический раздел произошел только в 1856 году. По нему усадьба и имение Успенское с рядом деревень достались Роману Алексеевичу Томилову. Р. А. Томилов начинал как военный, в 1845 году перешел на гражданскую службу в Почтовый департамент, а в 1849 году уволился в чине коллежского советника и с начала 1850-х годов стал, как и отец, предводителем дворянства Новоладожского уезда, жертвовал средства на строительство храмов, поддержание староладожских монастырей, а также принимал в усадьбе художников и любителей российских древностей. При нём в семейной коллекции появились новые рисунки Л. Ф. Лагорио, А. Ф. Чернышева и др. По данным 1858 года в селе Успенском было в домашней прислуге 14 мужчин и 12 женщин. После смерти Р. А. Томилова в 1864 году усадьбой владела и управляла его жена Ольга Александровна Томилова, урожденная Энгельгардт, продавшая некоторые земли и часть художественной коллекции Д. А. Ровинскому и П. М. Третьякову. Видимо, при ней в 1870 году на месте флигеля 1816 года был построен новый на высоком подвале двухэтажный каменный флигель, сохранившийся с поздними пристройками до нашего времени. Одновременно, вероятно, был расширен и получил новую планировку деревянный господский дом, связанный с новым каменным флигелем деревянным переходом, и частично перепланирован и парк усадьбы.

В 1895 году хозяевами имения Успенское стали внучка А. Р. Томилова Александра Владимировна Шварц и её муж Евгений Григорьевич Шварц.

К концу 1890-х годов, когда Успенским владели Шварцы, различные исследователи относят значительные работы по переустройству усадьбы: Н. В. Мурашова и Л. П. Мыслина упоминали о надстройке или перестройке каменного флигеля, а В. Ф. Игнатенко - о том, что в конце 1890-х годов Е. Г. Шварц занимался перепланировкой усадебного дома, восстановлением несколько запущенного в прежние годы парка, строительством оранжереи, новых конюшен и других вспомогательных хозяйственных построек. Основная часть этих работ была сделана до 1892 года.

Сохранились многочисленные изображения усадьбы в конце XIX – начале XX вв. Часть из них приведена в разделе исторической иконографии

Е. Г. Шварц продолжал пополнять художественную коллекцию Томилова. Он собирал произведения художников второй половины XIX - начала XX века.

В конце лета 1918 года, согласно декрету Советской власти, решением Новоладожского уездного военно-революционного комитета усадьбу у Шварцев конфисковали. Большую часть господских земель разделили между крестьянами, другая часть перешла в собственность детского дома, организованного на территории бывшего Успенского женского монастыря. В бывший каменный флигель поселили малоимущих крестьян и часть нуждающейся интеллигенции. В 1919-1920 годах ими были осуществлены многочисленные перепланировки. Второй этаж занимало несколько монахинь, нашедших здесь приют после закрытия Успенского женского монастыря. Здесь же находились и комнаты Шварцев с их прислугой, а также еще не полностью конфискованные библиотека и оставшаяся часть художественной коллекции Томиловых-Шварц. Кабинет и спальные комнаты располагались в восточном крыле флигеля. По воспоминаниям В. М. Игнатьева, дочь Е. Г. Шварца, А. Е. Шварц неофициально принимала больных в небольшой комнате первого этажа флигеля, лечила разные болезни, за что люди расплачивались продуктами. С 1920 года А. Е. Шварц работала учительницей Староладожских школ первой и второй ступеней. На заседании комиссии по выселению бывших помещиков из их имений Волховского района от 14 мая 1925 года постановили выселить Е. Г. Шварца из бывшего имения его «за пределы уезда». Однако местные власти не торопились исполнять это предписание. В частности, в следующем году Шварц просит не выселять его из бывшего его имения в связи с болезненным состоянием. Считается, что Шварцы продолжали жить «в своем доме», то есть в каменном флигеле, до 1932 года, когда были все-таки выселены в отдаленные северные области, вместе с другими помещиками, кулаками и лицами духовного сана. Где прошли последние годы последних хозяев усадьбы Успенское, пока остается неизвестным.

В 1920 году в бывших зданиях усадьбы разместился драматический театр имени 1 - го Мая, закрывшийся из-за недостатка финансирования уже в конце 1921 или в 1922 году. Администрация и реквизиты театра располагались в каменном флигеле, а сцена и зрительный зал театра были устроены в части помещений бывшего господского дома, в котором также была устроена и библиотека (изба-читальня).

В 1921-1922 годах были проведены повторные конфискации помещичьего и церковного имущества. Оставшиеся художественные ценности у Шварцев изъяли.

Специальная комиссия, составив акты и описи, отправила конфискованное имущество в Петроград, в Эрмитаж.

В 1928 году бывший деревянный господский дом сгорел. К счастью, он был зафиксирован на чертежах, сделанных Н. Владимировой в 1927 году. Художественная коллекция из села Успенское практически в полном составе хранится в Государственном Русском музее, некоторые произведения в Государственном Эрмитаже и Государственной Третьяковской галерее.

До второй половины 1930-х годов большую часть территории и построек усадьбы Успенское занимал Староладожский детский дом № 2. В 1937-1938 годах по решению органов НКВД в каменном флигеле разместился следственный изолятор-тюрьма, где находились под следствием жители Волховского района по 58-й и 59-й статьям как «враги народа». С 1944 года в этом же здании вновь расположился детский дом, затем школа-интернат, а позже - Староладожская средняя школа. Осенью 1978 года здание передали местному краеведческому музею.

В 1983 году здание зафиксировано с несколькими одно- и двухэтажными пристройками советского времени. В настоящее время оно занято фондохранилищем Староладожского историко-архитектурного и археологического музея- заповедника. Это единственное хорошо сохранившееся историческое здание усадьбы. Из остальных построек усадьбы в руинированном виде сохранились кузница и частично скотный двор («Рига Шварца»), а хозяйственная постройка (оранжерея) переделана в жилой дом.

В середине XX столетия на территории парка возвели пять частных жилых домов. Два из них построены непосредственно на фундаментах утраченного деревянного господского дома, одно врезано в крутой береговой склон реки Волхов, два сооружены в северо-западной части парковой территории (Поземская ул., 3А, 5). В это же время остатки дореволюционной постройки, видимо, оранжереи, приспособили под жилой дом по адресу: Поземская ул., 1, около которого устроили огороды.

Парк претерпел изменения: из исторической планировки осталась только центральная аллея, превратившаяся в дорогу, пересекающая усадьбу с севера на юг. В юго-восточной части усадебной территории сохранился древний курган - памятник археологии «Сопка». До сих пор прослеживаются следы террас в склоне, контуры прудов на нижней террасе, уцелела часть подпорной стены, выложенной из крупных камней. Среди посадок выделяются двухвековые липы, лиственницы, ели, немало кустарников, особенно много желтой акации. Несмотря на то, что на территории усадьбы появилось несколько новых жилых домов, историческое зонирование её сохранилось - все постройки располагаются в северной части усадьбы, а южная занята парком.

К 1990-м годам дома, стоящие на фундаментах господского дома усадьбы, были утрачены и к настоящему времени место, где он стоял, частично покрыто подлеском.

Здание «Риги Шварца»

Между 1816 и 1833 (1834) годами на западной стороне от трассы Волховского проспекта (Поземская ул., д. 4) был построен скотный двор, в начале XX века получивший наименование «Рига Шварца».

Здание скотного двора было построено по одному из «образцовых» проектов, рекомендуемых руководствами для помещиков.. Такие проекты довольно часто

встречаются в строительной литературе начала XIX – начала XX вв.

Конкретного образца для этого скотного двора не найдено, но почти все планировочные особенности и конструктивные решения сохранившегося памятника совпадают с рекомендациями и планировочными принципами строительных руководств и образцовых чертежей.

Это была одноэтажная П-образная в плане постройка с валунным основанием и кирпичными стенами, от которой сохранился только южный корпус. Планировочное решение и конструктивные особенности этого здания соответствовали «образцовым» проектам конюшен того времени.

В усадьбе также была рига, но она была построена позднее и находилась в другом месте. Об этом известно из документа «Описание земель села Успенского Новоладожского уезда» 1842 года. В нем для усадьбы Успенское перечислены: господский дом и двор, сады фруктовые и английский, скотный двор с погребом и известковой печью, рига с принадлежащею к ней окрестностью и огороды, а в документе с оценкой строений упомянуты флигель людской с кухней (18000 р.), скотный двор (15000 р.), амбар с вишневым сараем (16000 р.), каменный палисад вокруг сада и двора (1600 р.), каретный сарай (3000 р.), прачечная и людская (3500 р.), мельница с новой плотиной (4000 р.), изба мельника (2500 р.). Таким образом, рига, обозначенная на плане-реконструкции усадьбы на конец XIX века и стоявшая на противоположной стороне дороги в Новую Ладогу, в 1842 году уже существовала. На плане 1816-1833 годов рига не показана, видимо, она была построена между 1833 и 1842 годами.

По плану, опубликованному в книге И.И.Бранденбурга устанавливается, что на месте рассматриваемого здания «Риги Шварца» изображено каменное строение. На плане изображено здание, состоящее из двух параллельно стоящих корпусов, одинаковых в плане, стоящих перпендикулярно дороге и соединяющих его объемом. По характеру графического изображения можно предположить, что пространство между корпусами было крытым и являлось хозяйственным двором.

В первоначальном виде скотный двор просуществовал по крайней мере до конца XIX века, позже северный и восточный корпуса двора были разобраны. Южный корпус в конце XIX века использовался под хозяйственные нужды (хлев для крупного рогатого скота), а в XX веке – как административное здание и клуб с кинозалом.

В ходе исследований 1985 г. архитектором С.В. Лалазаровым были обнаружены фундаменты симметричного северного корпуса скотного двора.

Натурные и археологические исследования, проведенные С.В. Лалазаровым, позволили восстановить историю постройки. Результаты вскрытий в виде обмеров и шурфов приведены в разделе исторической иконографии. Анализируя полученные в ходе исследования факты, исследователь пришел к выводу, что в истории здания прослеживаются 3 строительных периода:

1 период - это одновременно строительство всего двора, включавшего, службы помещения скотного двора со стойлами для скота, а также жилые помещения. Время строительства датируется между 1816 и 1838 гг.

2 период - по какой-то причине (может быть в результате пожара или обрушения части здания), была проведена разборка всего северного крыла и прилегающей части

соединительного объема. Затем были проведены строительные работы по приспособлению южного крыла под самостоятельную хозяйственную постройку. Этот период датируется концом XIX - началом XX вв.

3 период - строительные работы по приспособлению этой постройки под новые функции (по воспоминаниям местных жителей она была приспособлена под административное здание правления, а затем подсклад с навесом). Для каждого периода выделяются характерные особенности строительной техники.

1 период (период основного строительства).

Фундаменты постройки имеют прямоугольное сечение и выполнены из валунов (размеры которых достигают 60 см по длинной стороне) Кладка выполнена без раствора. Высота фундаментов внутри объема сохранившегося объекта составляет 40-45 см (т.е. над уровнем земли), высота фундамента подземной стены, утраченной наружной части комплекса составляет около 1 м (т.е. ниже уровня дневной поверхности). Верх фундаментов прорезан ростверком и по нему возводится цоколь, имеющий также прямоугольную форму в сечении. Сечение цоколя по отношению к фундаменту колеблется от 15 до 40 см. Валун в кладке подобран мелкий, с лицевой стороны и размер их увеличивается снизу вверх. Кладка сложена на известковом растворе, углы выполнены "вперевязку". Верх цоколя выровнен раствором и прикрыт деревянной плитой толщиной 6-7 см. Со стороны интерьера в плоскости цоколя прослеживается полоса, выполненная из 2-3 рядов кирпича. По верху сохранившихся плит выполнена кирпичная стена высотой 176 см (от верха сохранившихся плит до верха карнизного свода). Стена сложена на известковом растворе, техника кладки -"Английская".

В кирпичной части стены с южной, восточной и западной сторон имеются арочные окна в форме полуциркульных, причем пятки этих окон положены на плоскость верха цоколя плит (т.е. по верху цоколя). На север раскрывается в сторону интерьера дверной проем, сохранившийся в восточной части здания. Он имеет арочное перекрытие и расширенные боковые откосы с наружной стороны проема. В двух местах помещений сохранились основания под перекрытия (следы перекрытий с балками для проемов). Перекрытия над остальной частью постройки не сохранились, но по кладке видно, что в верхней части со стороны интерьера выполнены полки для балок перекрытия.

Планировка внутреннего пространства производилась для хранения продуктов: внешний объем южного крыла был разделен на две основные зоны, различающиеся по способу использования. В одном из отсеков имелся дымовой канал от печи, которая находилась снаружи в "большом" складском помещении. "Малое" складское помещение имело перекрытие в виде свода (на территории утраченного двора), а "большое" складское помещение - и в западную часть постройки. Кроме того, оно освещалось одним окном по длине стены. Это дает возможность предположить, что это помещение являлось амбаром - кладовой и входило в состав двора комплекса. Западная часть корпуса, возможно, перекрывалась по деревянным балкам. Эта часть постройки была разделена на 4 части перегородками и стенами, выполненными из кирпича на известковом растворе (сохранилась лишь одна из них -восточная). В центральной части постройки стены устроен большой арочный проем, в южной части, у самой стены - небольшой арочный

проем для обслуживания. Кровля над всей этой частью корпуса, судя по высоте стен и их габаритам, была общей для всей этой части.

2 период

На рубеже XIX-XX веков здание по неизвестной причине было перестроено. Видимо крыло было приспособлено под самостоятельное здание, остальная часть хозяйственного двора - комплекса - разобрана. Возможно, в этот период постройка и обрела функцию риги. В период перестройки большая часть северной стены была заложена. При натурных исследованиях были обнаружены два пояса. Сохранившаяся поперечная стена в своей северной части была частично разобрана и вновь возведена без "поясков" с северной стены.

В поперечной стене с западной стороны при шурфовании были обнаружены фрагменты дощатого пола. Предположительно, этот пол соответствует 2 строительному периоду, т.е. к началу XX века он принадлежал уже очень широкому периоду использования и строительных изменений. (

3 период - приспособление здания под различные функции после 1917 г. Самые существенные изменения, которые внес этот строительный период в облик здания - это увеличение оконных проемов. Верх оконных проемов остался тем же, а низ был опущен за счет разборки наружной части цоколя. Основные проемы в западной наружной стене были переделаны в дверные. Имелись также и дверные проемы в северной стене). Все междверные и оконные проемы были связаны деревянными перемычками, которые позднее сгорели.

В дальнейшем здание горело и потеряло перекрытия, крышу, полы. Сейчас под воздействием атмосферных осадков памятник интенсивно разрушается и находится в аварийном состоянии (имеется сквозная трещина в северной стене, провис "большой" свод). Внутреннее пространство используется как местная свалка мусора.

Южный корпус в конце XIX века использовался под хозяйственные нужды (хлев для крупного рогатого скота), а в XX веке - как административное здание и клуб с кинозалом.

В 1976 г. Ленинградским инженерно-строительным институтом была выполнена работа "Разработка охранных территорий поселка Старая Ладога" (проект детальной планировки охранных территорий), в ходе которой была выполнена фотофиксация хозяйственной постройки усадьбы. На этот период здание стояло без кровли (инженерное покрытие по деревянным стропилам). Имеется надпись "амбар" и подпись "дровяник". По фотографиям замечается булыжная печь и расположение окон этого помещения.

По проекту приспособления и реставрации 1987 года предполагалось приспособить сохранившуюся часть здания под выставочный центр, а фундаменты разрушенной части музеефицировать. Материалы проекта приведены в разделе исторической иконографии Проектом были приняты следующие решения:

– Раскрытие и консервации верхних частей утраченного объема.

– Реставрация сохранившихся и восстановление утраченных участков цоколя, стен, перекрытий.

– Устройство стропильной системы, кровли, утепление кровли.

– Восстановление первоначальных оконных, дверных и воротных проемов. Вычинка цоколя, т.к. восстановление цоколя связано с восстановлением первоначальной формы окон.

– Понижение уровня земли у северной стены, трассировка цоколя первоначального комплекса.

– Возведение внутренних кирпичных стен, вентканалов, вытяжных труб, устройство перекрытий.

– Устройство внутренних лестниц, ограждений.

– Устройство внутренних и наружных инженерных коммуникаций: водопровод, канализация, отопление, энергоснабжение, электроснабжение, слабые токи.

– Изготовление и установка оконных, дверных и воротных заполнений, устройство тамбура.

– Работы по внутренней отделке помещений.

– Устройство полов.

– Установка экспозиционных витрин, стендов.

– Работы по благоустройству прилегающей территории.

Начавшиеся в 1980-ые гг. ремонтно-реставрационные работы, не были завершены.

В начале 1990-х годов здание начали приспосабливать под амбулаторию, но работы не были завершены, кровля не была сделана.

В 2004 году предприятие «Каменное зодчество» выполнило эскизный проект приспособления здания риги под ремесленный комплекс.

По проекту реконструкции комплекса скотного двора предполагалось отреставрировать сохранившийся южный корпус, восстановить утраченные северный и восточный корпуса. Западный корпус воссоздавать не предлагалось для сохранения возможности проезда во внутренний двор пожарных машин.

Фасады северного и восточного корпусов были запроектированы по образцу сохранившегося здания.

По проекту приспособления в комплексе планировалось организовать 4 основных ремесленных мастерских: вышивки, резьбы и росписи по дереву, кузнечную и керамическую мастерские. Планировалось также устройство магазина по продаже изделий ремесленников, 2 выставочных зала с подлинными и уникальными образцами изделий народных промыслов, кафе на 30 мест, общественный туалет, офисные помещения.

В настоящее время здание сохраняется в руинированном состоянии.

10.8. Современное состояние объекта

Здание каменной риги усадьбы одноэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане. Конструктивная схема здания – стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами. В продольном и поперечном направлении жесткость здания обеспечивается работой наружных, внутренних несущих стен, жесткого диска перекрытия.

Архитектурный облик фасадов каменной риги XIX в формировался исходя из технологических требований к зданиям сельскохозяйственного назначения, климатических условий и экономических соображений. Стиль постройки – функциональный, с минимальным декором. При этом заметна попытка романтизации

внешнего облика, выражающаяся в применении валунной кладки, что характерно для усадебных хозяйственных построек.

Наружные несущие стены имеют разнородный состав. Южная, западная и восточная наружные стены выполнены с цокольной частью из натурального камня. Выше каменной кладки цоколя стены выполнены из керамического полнотелого кирпича на известково-цементном растворе. Толщина кирпичных стен 600 мм. Техника кладки – «английская».

Северная стена выполнена на высоту 2.5-2.8м выполнена из колотого природного камня округлой формы, скрепленного раствором на известково-песчаной основе.

На северном фасаде выраженный цоколь отсутствует, за исключением угловых участков фасада. Состояние кладки цоколя из натурального камня – неудовлетворительное. Наблюдается повсеместное выпадение природного камня из кладки, а также деструкция раствора, скрепляющего природный камень. Большую часть занимает вставка из колотого природного камня. Это колотые валуны (или с плоской гранью) с заполнением промежутков между ними мелкими сколами черного камня. В этой кладке устроены вставки проемов ворот и двери из красного лицевого кирпича на известковом светлом серо-желтом растворе. Кирпичная кладка перевязана с валунной кладкой уступами (в виде гребенки). Состояние кирпичных вставок и перемычек над дверными и воротными проемами неудовлетворительное. Наблюдается деструкция кирпичной кладки, в некоторых местах полное разрушение простенков, выпадение кирпича из арочных перемычек проемов.

Часть валунного цоколя восточного фасада оштукатурена, валунная кладка цоколя сменяется кирпичной, часть кирпичного цоколя смещается на угол северного фасада. Кирпичный цоколь находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдается разрушение кирпичной кладки и швов кирпичного цоколя.

Габариты валунных камней колеблются в диапазоне от 20 до 60 см по длинной стороне. Далее на высоту 1.6 м стена состоит из керамического кирпича, скрепленного раствором на известково-цементной основе. Толщина стены 720мм. По углам северного фасада присутствуют фрагменты цоколя из натурального камня округлой формы со стороны западного фасада и цоколя, выполненного из кирпичной кладки со стороны восточного фасада.

Выше валунного цоколя идет кирпичная часть. В кирпичной части стены устроены арочные полуциркульные оконные проемы с арочными лучковыми перемычками. «Замковые камни» в арочных перемычках над окнами, выполненные из подтесанного кирпича.

Состояние арочных перемычек оценивается как неудовлетворительное. Повсеместно наблюдается массовая деструкция и выпадение кирпича из арочных перемычек. Особенно на южном фасаде.

На фасадах с цокольной валунной частью, по верхней грани каменного участка уложен декоративный бордюр из лещадных плит толщиной 70 мм.

Состояние декоративного бордюра оценивается как неудовлетворительное. Наблюдается полное или частичное разрушение и выпадение лещадных плит декоративного бордюра.

Фасады увенчаны по всему периметру здания карнизом представленным вылетом двух кирпичей на 50 мм. Данный карниз был выложен как доборный под плиты перекрытия. Наблюдается массовое разрушение кирпичной кладки карниза, особенно над уровнем арочных перемычек оконных проемов.

Состояние внутренних несущих стен и перегородок – неудовлетворительное, наблюдается разрушение и отсутствие фрагментов внутренних стен, отклонение перегородок от вертикали.

В западной части здания выполнены пилястры из силикатного кирпича. Данная кладка поздняя и выполнена для восприятия нагрузки от плит перекрытия в тех местах, где наблюдается потеря несущей способности наружной несущей стены.

Внутренняя отделка отсутствует.

Историческая конструкция покрытия и кровли утрачена полностью.

Несущие конструкции покрытия представлены железобетонными сборными плитами. Кровля плоская, совмещенная с конструкцией покрытия. Покрытие кровли представляет собой мелкозернистый бетон толщиной 70мм. Утепление не обнаружено.

Водосточная система отсутствует.

Оконные проемы в наружных стенах – арочные с лучковыми кирпичными перемычками и «замковыми камнями». Оконные проемы расширяются в сторону интерьеров.

Дверные и воротные проемы в наружных стенах – арочные с лучковыми кирпичными перемычками.

Состояние оконных и дверных проемов оценивается как неудовлетворительное. Заполнение дверных и оконных проемов – отсутствует. Наблюдается повсеместная массовая деструкция кирпичной кладки проемов и выпадение кирпича из арочных перемычек.

В западном воротном проеме северной наружной стены в уровне арочной перемычки с внутренней стороны уложен металлический двутавр, который опирается на кирпичные простенки. Визуальное состояние кирпича свидетельствует о том, что работы по кладке выполнены относительно недавно и не соответствуют временному интервалу первичного строительства объекта. Поверхность двутавра поражена коррозией. Полы – бетонные. По всей поверхности полов наблюдаются сколы и разрушение поверхности пола, разрушение локальных участков, разнонаправленные трещины.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14 сентября № 0403/21-139 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).

2. Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с.Старая Ладога, ул. Поземская, здание 4 от 09.09.2026 г.

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

1. Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. СПб, 1896.
2. Игнатенко В.Ф. Усадьба Успенское. Люди и судьбы. Генеалогия дворянских родов: Томиловы и Шварцы. Старая Ладога; СПб., 2003.
3. Кирпичников А.Н., Сарабьянов В.Д. Старая Ладога — древняя столица Руси. СПб, 2013.
4. Мильчик М. И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. СПб. 2014.
5. Мурашова Н. В. Сто дворянских усадеб Санкт-Петербургской губернии: Ист. справочник. СПб., 2005. С. 347-350
6. Мурашова Н. В., Мыслина Л. П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Южное Приладожье: Волховский и Кировский районы. - СПб., 2009
7. Фасады и планы скотных дворов и ферм, составлены и изданы коллежским советником А. Кутеповым. Москва. В типографии т. Волкова и комп. 1859.
8. Федорович Ф. Атлас к руководству сельскохозяйственной архитектуры. СПб, 1881.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб)

9. Ф. Р-467. Оп. 319. Д. 482 Научно-проектная документация на Каменную ригу Усадьбы Томилова А.Р. "Успенское" (Ленинградская обл., Волховский р-н, Старая Ладога с., Поземская ул., 4) Раздел. Предварительные работы 1987.
10. Ф. Р-467. Оп. 319. Д. 484 Научно-проектная документация на Каменную ригу Усадьбы Томилова А.Р. "Успенское" (Ленинградская обл., Волховский р-н, Старая Ладога с., Поземская ул., 4) Раздел. Комплексные научные исследования Том 3. Книга 5. Обмерные чертежи
11. Ф. Р-467. Оп. 319. Д. 485 Научно-проектная документация на Каменную ригу Усадьбы Томилова А.Р. "Успенское" (Ленинградская обл., Волховский р-н, Старая Ладога с., Поземская ул., 4) Раздел. Эскизный проект реставрации и приспособления Том 4. Книги 1, 2.
12. Ф. Р-467. Оп. 319. Д. 486 Научно-проектная документация на Каменную ригу Усадьбы Томилова А.Р. "Успенское" (Ленинградская обл., Волховский р-н, Старая Ладога с., Поземская ул., 4) Раздел. Рабочая проектно-сметная документация Том 6. Проект реставрации Книга 1. Архитектурно-строительная часть
13. Ф. Р-467. Оп. 319. Д. 483 1986. Научно-проектная документация на Каменную ригу Усадьбы Томилова А.Р. "Успенское" (Ленинградская обл., Волховский р-н, Старая Ладога с., Поземская ул., 4) Раздел. Комплексные научные исследования Том 3. Книги 3, 6, 10. Историческая записка. Зондажи, шурфы. Фотофиксация

14. Ф. Р-505. Оп. 36. Д. 59. КАМЕННОЕ ЗОДЧЕСТВО Проект реконструкции здания бывшей "Риги Шварца" усадьбы "Успенское" в селе Старая Ладога 2004

Российский государственный исторический архив (РГИА)

15. Ф. 1086. Оп. 1. Д. 903. Условие на постройку крестьянами Василием Григорьевым и Иваном Максимовым каменного флигеля для А. Р. Томилова в селе Успенском. 1816 г.
16. Ф. 1086. Оп. 1. Д. 936. Описание имения Р. А. Томилова, состоящего в Новоладожском уезде С.-Петербургской губернии. 1858 г.
17. Ф. 1086. Оп. 1. Д. 877. Описание земель села Успенского Новоладожского уезда. 1842 г.

ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева» (ГНИМА)

18. ОФ-21/1028. Р V-719. Усадьба Успенское. 1780-е гг., 1816-1817 гг. (перест.). Ленинградская обл., г. Старая Ладога. Генеральные планы усадьбы на начало и конец XIX века. Составила Н. Владимирова в 1927 г.

Личный архив С.В. Лалазарова

19. Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений

Состав научно-проектной документации (Шифр 01.26-18НПД-СП)

Состав проекта разработан в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Требования ГОСТ Р *55528*-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» учтены. Необходимые разделы Комплексных научных исследований, предварительных работ и реставрационных решений приведены в Разделе 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации».

Раздел 1. Пояснительная записка (Шифр 01.26-18НПД-ПЗ)

Пояснительная записка содержит данные об основании для проектирования, перечень исходной документации, описание технико-экономических показателей объекта и другие необходимые сведения. В разделе собрана актуальная исходно-разрешительная документация, технические условия присоединения к сетям.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (Шифр 01.26-18НПД-ПЗУ)

В разделе содержится информация об обосновании решений, описание участка благоустройства, описание проектных решений. Том содержит текстовую и графическую части.

Проект благоустройства включает территорию земельного участки и территорию за границей ЗУ (линейный землеотвод, площадью 1240,3 м2).

Проектом предполагается устройство:

• мощёных проездов;

• площадок для отдыха;
• пешеходной дорожки;
• подъезда для движения и стоянки пожарной техники с газонным покрытием;
• хозяйственной площадки;

По периметру здания устраивается отмостка.

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, предусмотрено устройство газонов.

Площадки для отдыха оборудованы малыми архитектурными формами.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения (Шифр 01.26-18НПД-АР)

Объект культурного наследия приспосабливается под проведение выставок. Объемно-планировочными и архитектурными решениями предусмотрено ремонт, реставрация и приспособление существующего здания ОКН и новое строительство в границах территории ОКН в целях приспособления для современного использования ОКН, а также в целях регенерации историко-градостроительной среды объекта культурного наследия.

На основании данных исторического исследования, иконографии, результатов научно-исследовательских работ, предполагается строительство симметричного сохранившемуся южному корпусу риги, северного корпуса взамен утраченного исторического. Габариты, архитектурное решение нового объема обоснованы данными иконографии, натурных и архивно-библиографических исследований

Объект проектирования представляет собой архитектурную композицию, состоящую из двух одноэтажных прямоугольных в плане зданий, расположенных параллельно. Здания объединяются двумя поперечными стенами, примыкающими к северному и южному корпусам с двух противоположных сторон, образующими внутреннее дворовое пространство. Внутреннее дворовое пространство выполнено с возможностью сквозного прохода. Терраса (внутренний двор) представляет собой крытый неотапливаемый объем, и не является помещением с постоянным пребыванием людей в зимний период.

Здания северного и южного корпусов – бесподвальные, безчердачные. Конструктивная схема зданий - бескаркасная, с несущими наружными и внутренними стенами. Исторические наружные капитальные стены южного корпуса – валуны в сочетании с кирпичной кладкой. Внутренние и наружные стены отстраиваемого северного корпуса выполнены из газобетонных блоков, перегородки – газобетонные. Наружные стены утепляются слоем из плит каменной ваты.

Фронтоны северного и южного корпусов выполнены из деревянного каркаса. Кровля северного и южного корпусов – стропильная, утепленная плитами из каменной ваты. Для покрытия внутреннего двора (террасы) предусмотрен арочный светопрозрачный навес. Покрытие навеса выполнено из закаленного стекла. Навес опирается на кирпичные колонны, предусмотренные во внутреннем дворе. Колонны расположены с отступом от наружных плоскостей фасадов.

Графическая часть раздела содержит архитектурные чертежи планов, фасадов, разрезов здания. Имеются ведомости работ, чертежи, демонстрирующие цветовое решение, 3 d визуализация архитектурных решений.

Раздел 4. Конструктивные решения (Шифр 01.26-18НПД-КР)

Раздел 4. Конструктивные решения. Расчет несущих конструкций (Шифр 01.26-18НПД-КР-Р)

В разделе приведены описание и чертежи конструктивных решений, выполнены необходимые расчеты.

На основании рекомендаций по результатам комплексных научных исследований проектом предусмотрены следующие виды работ:

- Демонтаж бетонной стяжки.
- Демонтаж многопустотных плит покрытия.
- Разборка кирпичной кладки заложенного дверного проёма, демонтаж железобетонной перемычки и уложенного выше силикатного кирпича.
- Демонтаж внутренних стен и перегородок поздних кладок из керамического и силикатного кирпича, не соответствующих исторической планировке здания ОКН;
- Разборка поздней кладки участков цоколя.
- Демонтаж конструкции пола.
- Устройство отмостки.
- Инъектирование кладки фундаментов специальными растворами.
- Восстановление частей цоколя в местах утрат.
- Инъектирование каменной кладки цоколя.
- Инъектирование каменной и кирпичной кладки стен.
- Полное восстановление швов лицевой кладки по всей поверхности фасадов.
- Восстановление облицовочного слоя кирпичного карниза из исторического кирпича по всему периметру здания.
- Перекладка (вычинка) кирпичной кладки с сохранением существующей системы перевязки и параметров кладки в местах дефектов.
- Восстановление разрушенных частей стен из исторического кирпича.
- Восстановление разрушенных арочных перемычек оконных и дверных проемов.
- Восстановление облицовочного слоя арочных перемычек.
- Устройство выпусков утраченных поперечных стен (восточной и западной между корпусами).
- Устройство монолитного железобетонного пояса за облицовочным слоем карнизного участка стен.
- Восстановление фронтонов на фасадах.
- Устройство декоративного бордюра из лещадных плит.
- Очистка каменной и кирпичной кладки от биопоражений с применением биологической (химической) очистки.
- Восстановление дымовой трубы. Дымовая труба выполняется недействующей.
- Устройство стропильной системы двускатной кровли.
- Устройство световых окон в кровле;
- Устройство фальцевого покрытия кровли из оцинкованной кровельной стали.
- Устройство снегозадерживающих устройств на кровле.
- Устройство кабельной системы противообледенения.

– Восстановление участка сводчатого перекрытия на историческом месте.

Строительство северного корпуса предусмотрено из современных материалов, стены и перегородки из газобетонных блоков, фундамент – монолитная железобетонная плита. Внешний облик северного объема выполняется аналогично историческому южному корпусу с помощью облицовочного кирпича и облицовки валунной кладкой. Конструктивная схема здания – стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается несущими наружными и внутренними стенами, а также междуэтажным перекрытием, связывающим стены.

Решения описаны в текстовой части и отражены в чертежах, включая общие решения, детали, детальные разрезы и узлы. Имеется спецификация материалов, выполнен расчет несущих конструкций.

5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Подраздел 5.1 Система электроснабжения (Шифр 01.26-18НПД-ИОС1)

Подраздел 5.2 Система водоснабжения и водоотведения

Система холодного, горячего, противопожарного водоснабжения (Шифр 01.26-18НПД-ИОС-ВК1)

Система водоотведения (Шифр 01.26-18НПД-ИОС-ВК2)

Системы отопления, вентиляции, кондиционирования. Тепловые сети. (Шифр 01.26-18НПД-ИОС-ОВК.1)

Здания выставочного комплекса оборудуются системами электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции. Решения описаны в текстовых частях и представлены графически. Выполнены необходимые обоснования и расчеты, имеются спецификации оборудования. Расстановка оборудования и трассировка сетей на нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 5.4 Сети связи

Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть (Шифр 01.26-18НПД-ИОС.СКС,ЛВС)

Система охранно-тревожной сигнализации. Система охранного телевидения. Система контроля доступа (Шифр 01.26-18НПД-ИОС.СОТС,СОТ,СКУД)

Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Шифр 01.26-18НПД-ИОС.СПС,СОУЭ)

Здания выставочного комплекса оборудуются системами связи: охранно-тревожной сигнализации, охранного телевидения, системы контроля доступа, системы пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией при пожаре, радиофикации, локальной вычислительной сети, телефонизации и доступа к сети Интернет. Решения описаны в текстовых частях и представлены графически. Выполнены необходимые обоснования и расчеты, имеются спецификации оборудования. Расстановка оборудования и трассировка сетей на нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

Раздел 6. Технологические решения (Шифр 01.26-18НПД-ТХ)

Раздел содержит необходимые расчеты, обоснования проектных решений и мероприятий, обеспечивающих при эксплуатации объекта выполнение нормативных

технических требований. Определены пути движения посетителей, пути движения выставочного оборудования и экспонатов для выставок и мероприятий, создания необходимых условий на рабочих местах, организации освещения выставочных залов. Разработан перечень необходимого оборудования, план расстановки оборудования.

Раздел 7. Проект организации строительства (Шифр 01.26-18НПД-ПОС)

В разделе предусмотрены нормативные мероприятия по организации работ. Даны рекомендации по ведению работ щадящими методами, обеспечивающими сохранность ОКН, контролю квалификации подрядчика, организации контроля за выполнением работ, отчетности, обращения с демонтируемыми элементами (предполагается вторичное использование подлинного исторического материала для реставрационных работ). Имеется обоснование и описание технологической последовательности работ, расчет потребности и описание временных сооружений стройплощадки, оборудования и механизмов, транспорта. Разработаны мероприятия по защите труда, безопасности труда, пожарной безопасности, организации мониторинга объектов, охране окружающей среды.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (Шифр 01.26-18НПД-ОДИ)

На основе решений по планировке земельного участка и объемно-планировочных и архитектурных решений разработаны условия для беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований нормативов. Места обслуживания инвалидов располагаются на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений здания наружу. Предусмотрено создание санузла для МГН, системы средств информации и предупреждения об опасности, В графической части представлены схемы передвижения инвалидов по участку и внутри здания.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 13.1. Предварительные работы и комплексные научные исследования

Предварительные работы (Шифр 01.26-18НПД-ПР)

В томе представлен необходимый объем работ при проектировании для объектов культурного наследия. Акт определения влияния предполагаемых видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Проектировщиками сделан вывод о том, что предполагаемые виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Акт составлен 20 февраля 2026 г.

Альбом фотофиксации снабжен аннотациями, места и направление съемки отмечены на схемах. Имеется заключение о возможности приспособления ОКН для современного использования.

Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр 01.26-18НПД-ИС)

Представлены результаты историко-архивного и библиографического исследования, включающие изложение истории местности, истории усадьбы и связанных с ней событий, строительной истории объекта, собран и представлен в альбоме исторической иконографии изобразительный материал. Собраны и описаны сведения о работах 1980-х гг. по обследованию здания и создании проекта его приспособления.

Определен круг аналогов для приспосабливаемой хозяйственной постройки. Проведенные исследования достаточны для обоснования проектных решений. Авторами проекта собраны сведения о реализованных проектах приспособления руинированных памятников архитектуры для культурно-просветительских целей из мировой и отечественной практики.

Историко-архитектурные исследования (Шифр 01.26-18НПД-ИАИ)

В томе представлены результаты историко-архитектурных натурных исследований. Чертежи фиксируют объемно-пространственные и размерные характеристики в границах проектирования на момент до начала работ. На чертежах проставлены все необходимые размеры. Выполнены картограммы дефектов.

Подраздел 13.2

Отчет по результатам инженерно-технических исследований конструкций и инженерных систем (Шифр 01.26-18НПД-КНИ-ТО)

Обследование конструкций проведено в феврале 2026 г.

В ходе обследования фундаментов здания были обнаружены следующие дефекты:

- отсутствие вертикальной гидроизоляции фундаментов;
- отсутствие отмостки с отводом воды по контуру здания;
- отсутствие подготовки под подошвой фундамента;
- осадка фундамента северной стены.

Техническое состояние фундаментов характеризуется как ограниченно-работоспособное.

Выявлены следующие дефекты и повреждения стен и перегородок:

- деструкция кирпичной кладки и снижение прочности керамического кирпича;
- разнородные составы наружных стен и перегородок;
- отсутствие армирования наружных несущих стен;
- отсутствие утепления наружных стен;
- повсеместное выпадение кирпича и природного камня из наружных стен в местах расположения оконных проемов;
- трещины по кладке;
- отклонение перегородок от вертикали;
- повсеместное выпадение и разрушение кирпича в арочных перемычках;
- разрушение и отсутствие фрагментов внутренних и наружных стен;
- выпадение фрагментов натурального камня;
- разрушение швов кирпичной кладки.

Техническое состояние стен и перегородок - **ограниченно-работоспособное**. Часть стен признана находящимися в аварийном состоянии.

Выявлены следующие дефекты и повреждения железобетонного перекрытия:

- отсутствие заделки швов между плитами покрытия;
- многочисленные замокания плит;
- несоответствие конструкции историческому виду ОКН.

Состояние перекрытия – работоспособное.

Техническое состояние конструкций полов характеризуется как ограниченно-работоспособное.

По результатам обследования специалистами рекомендовано выполнить следующие работы для обеспечения работоспособности конструкций:

- устройство отмостки по контуру здания;
- устройство вертикальной гидроизоляции фундамента посредством оштукатуривания ремонтными составами;
- выполнить устройство горизонтальной гидроизоляции фундамента посредством инъектирования кладки специальными растворами;
- выполнить демонтаж современных рядов кирпичной кладки под плитами карниза;
- полностью демонтировать аварийную стену;
- восстановить несущую стену с сохранением исторического облика рисунка фасада здания ОКН;
- выполнить полное восстановление швов лицевой кладки по всей поверхности фасадов;
- выполнить перекладку стен в мессах вертикальных трещин;
- выполнить восстановление поперечных несущих стен по осям 3,4;
- выполнить инъектирование всего объема кирпичной и каменной кладки;
- выполнить монолитный пояс по верху несущих стен для придания зданию общей геометрической жесткости;
- выполнить восстановление каменной кладки цокольной части стен из натурального камня в углах здания;
- выполнить демонтаж плит покрытия и восстановление конструкции покрытия в соответствии с историческими данными.
- выполнить полный ремонт бетонного пола и монтаж отделочных слоев в соответствии с назначением помещений;
- очистить пространство от строительного мусора.

Выполнены картограммы дефектов, дефектные ведомости с детальными рекомендациями по устранению дефектов, приведены результаты испытаний материалов на прочность, проверочный расчет конструкций.

Отчет по инженерным химико-технологическим исследованиям по строительным и отделочным материалам (Шифр 01.26-18НПД- КНИ-ХТИ)

В результате обследования выявлены следующие подлинные материалы объекта:

- кирпич керамический (в части основного объёма наружных стен);
- валунный камень округлой формы (в цокольной части);
- шов исторической кирпичной кладки;
- швы кладки валунных камней округлой формы;
- штукатурка в некоторых участках (менее 5% от общей площади стен);

В результате обследования выявлены следующие поздние материалы, которые были использованы для локального ремонта:

- кирпич силикатный (в части перегородок);
- швы кладки силикатного кирпича;
- кирпич керамический (доборный для опирания ж/б плит);
- швы кладки керамического кирпича;
- железобетонные сборные плиты.

Выявлены следующие дефекты и позднейшие привнесения:

- новые кирпичные пилоны для опирания покрытия;
- следы ремонтных вмешательств в поздние периоды;
- деструкция исторической кирпичной кладки;
- полное разрушение части простенков;
- отсутствие утепления;
- отсутствие армирования несущих стен;
- отсутствие отмостки;
- отклонение перегородок от вертикали;
- трещины по кладке;
- отсутствие пространственной жесткости здания ввиду разрушения фрагментов несущих стен;
- разрушение швов кирпичной кладки с внутренней и наружной стороны стены;
- сколы и разрушение поверхности пола;
- повсеместный строительный мусор;
- разрушение локальных участков бетонного пола;
- отсутствие заделки швов между плитами покрытия;
- отсутствие кровли;
- отсутствие водосточной системы;
- отсутствие системы водоотведения;
- отсутствие подоконных отливов;
- отсутствие отмостки и гидроизоляции;
- отсутствие заполнений оконных и дверных проемов.

Рекомендовано удаление всех поздних материалов. Разработаны подробные методики для реставрации подлинных материалов: кирпичной кладки и природного камня.

Подраздел 13.3 Проект ремонта, реставрации и приспособления ОКН

Пояснительная записка (Шифр 01.26-18НПД-ОКН-ПЗ)

Архитектурно-реставрационные решения (Шифр 01.26-18НПД-ОКН-АР)

Тома подраздела представляют решения, связанные с научными аспектами реставрации объекта культурного наследия. Приведено описание результатов комплексных научных исследований, обоснование принятых решений с точки зрения сохранению объекта культурного наследия и соответствия решений перечню предмета охраны. На основании данных исторического и натурного исследования памятника предложена словесная и графическая реконструкция исторического объема здания, описаны методики реставрации. Имеются ведомости объемов реставрационных работ, картограммы работ по реставрации.

12.3. Анализ проектной документации

При анализе проектной документации установлено.

1. «ИП Салин Григорий Петрович», разработавшее экспертируемую проектную документацию, имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Регистрационный номер лицензии: МКРФ 26121. . Дата предоставления лицензии: 13.02.2026 г.
2. Представленные в проекте работы на объекте культурного наследия относятся к работам

по сохранению объекта культурного наследия: ремонт, реставрация и приспособление для современного использования в соответствии со статьями 40, 42, 44 73-ФЗ.

3. В составе проекта имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности в соответствии с п. 4 ст., 40, п. 4 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24 марта 2015 г.

4. Проектная документация разработана в соответствии с заданиями органа охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации, в соответствии с п. 1 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ.
5. Комплексные научные исследования проведены в достаточном для целей проектирования объеме.
6. Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия показал, что предмет охраны объекта культурного наследия в результате реализации проектных решений не затрагивается и сохраняется без изменений.

В границах проектирования находятся следующие элементы предмета охраны ОКН «Комплекс построек бывшей усадьбы Успенское» и «Каменная рига усадьбы»:

- Композиционная связь элементов ансамбля;
- Историко-культурный и природный рельеф местности: ровный рельеф участка, полого опускающийся на восток с уступом к пойме р. Волхов.
- Конфигурация, местоположение и габариты исторического здания ОКН.
- Местоположение и конструкция наружных капитальных стен смешанной кладки из кирпича и природных валунов.
- Планировочное решение в габаритах капитальных наружных стен.
- Местоположение, конфигурация арочных лучковых дверных и оконных проемов.
- Оформление оконных проемов: лучковые и арочные перемычки, замковые камни, раскреповки по откосам.

Все элементы предмета охраны по проекту подлежат сохранению, реставрации и ремонту. Объемные характеристики объекта, характер завершения восстанавливаются на основании данных комплексных научных исследований. Аварийные участки стен восстанавливаются с использованием исторической системы и рисунка кладки, предусмотрено использование исторического материала, полученного при разборке аварийных участков конструкций. Восстанавливаются исторические габариты и форма проемов. Заполнения проемов, металлическая арматура дверей и вором выполнены на основании аналогов. При работах по благоустройству сохраняется характер рельефа. Предусмотрены реставрационные методики вычинки стен и цоколя, реставрации кирпичной кладки и кладки из валунов, удаление всех привнесенных поздними ремонтами материалов и конструкций.

Ценные градостроительные характеристики и предмет охраны ОКН достопримечательное место «Старая Ладога» проектными решениями не нарушаются.

7. В рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия, сохранения и восстановления утраченной историко-градостроительной среды

проектом предусмотрено строительство северного корпуса, аналогичного утраченной части постройки, а также связывающего два объема перехода-террасы. Предложенные решения способствуют полноценному приспособлению сохранившейся части южного корпуса (ОКН) для современного использования в качестве выставочного пространства, а также служат восстановлению историко-градостроительной среды, характерной для хозяйственных построек усадеб Ленинградской области и других регионов России.

Внешний облик отстраиваемых северного корпуса и внутреннего двора на месте утраченных объемов, выполнен в рамках восстановления историко-градостроительной среды на основании данных Комплексных научных исследований.

Габаритные размеры утраченных частей здания выполнены на основании графической реконструкции внешнего облика здания, представленной в разделе «Комплексные научные исследования».

Возможность нового строительства в границах территории ОКН в целях приспособления ОКН для современного использования и в целях сохранения и восстановления историко-градостроительной среды предусмотрено статьей 5.1. пункт 1, параграфы 1, 2 Закона 73-ФЗ «Об объектах культурно наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Так, на территории достопримечательного места допускается «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». Территория рассматриваемого ОКН входит в границы достопримечательного места «Поселение Старая Ладога». (Параграф 2 пункта 1. Статьи 5.1. 73-ФЗ).

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД) показал, что представленные в ней решения:

- соответствует требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- основаны на результатах комплексных научных исследований;
- не нарушают предмет охраны;
- направлены на создание современных условий эксплуатации объекта культурного наследия;
- новое строительство в границах ОКН запланировано в целях сохранения и восстановления историко-градостроительной среды и полноценного использования ОКН для современного использования.

13. Вывод экспертизы

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД).

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»

Приложение № 1. Историческая иконография.
Приложение № 2. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.
Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.
Приложение № 4. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения экспертизы «13» сентября 2026 года.

Председатель экспертной комиссии	*подписано электронной подписью*	Лавриновский М.С.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	*подписано электронной подписью*	Болотина М.В.
Член экспертной комиссии	*подписано электронной подписью*	Варакин Е.П.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД)

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

Илл. 1. Карта ближайших окрестностей Старой Ладоги в первой половине XIX века. Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. СПб, 1896. Фрагмент.
Илл. 2. Генеральный план усадьбы Томилова-Шварца (мыза Успенское) по данным конца XIX в. Чертеж Н. Владимировой. 1927 г. ГНИМА им. А.В. Щусева // Кирпичников А. Н., Сарабьянов В. Д. Старая Ладога первая столица Руси. – СПб., 2012. – С.178.
Илл. 3. Усадебный дом Томиловых-Шварц. 1913 г. Вид с правого берега р. Волхов. Музей архитектуры имени А.В. Щусева, инв. № ОРП-3337. Опубликовано: Игнатенко В. Ф., «Усадьба Успенское. Люди и судьбы. Генеалогия дворянских родов: Томиловы и Шварцы». СПб, 2009.

Илл. 4. Дом Шварца в усадьбе «Успенское». 1973 г. Вид с юга. НИМ РАХ КП-657/185. Ф-8492 Опубликовано: Игнатенко В. Ф., «Усадьба Успенское. Люди и судьбы. Генеалогия дворянских родов: Томиловы и Шварцы». СПб, 2009.

Илл. 5. Рига усадьбы «Успенское». Главный фасад. Фото 1982 г. // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл.1.

Илл. 6. Рига усадьбы «Успенское». Восточный фасад. Фото 1982 г. // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 3.

Илл. 7. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Западная арка. Вид изнутри // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 4.

Илл. 8. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Дверной проем в центральной части. Вид изнутри // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 5.

Илл. 9. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Дверной проем в центральной части. Вид снаружи // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 6.

Илл. 10. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Восточная арка. Вид изнутри // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 7.

Илл. 11. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Восточная арка. Вид снаружи // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 8.

Илл. 12. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Восточный дверной проем. Вид снаружи // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 9.

Илл. 13. Рига усадьбы «Успенское». Проем в западной части. Вид изнутри // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 10.

Илл. 14. Рига усадьбы «Успенское». Поперечная стена. Вид с запада // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 11.

Илл. 15. Рига усадьбы «Успенское». Поперечная стена. Вид с востока // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 12.

Илл. 16. Рига усадьбы «Успенское». Входной проем в восточную часть. Вид с запада // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 13.

Илл. 17. Рига усадьбы «Успенское». Южная стена. Оконный проем. Вид снаружи // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 14.

Илл. 18. Рига усадьбы «Успенское». Южная стена. Оконный проем. Вид изнутри // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 15.

Илл. 19. Рига усадьбы «Успенское». Помещение в восточной части. Юго-восточный угол // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 16.

Илл. 20. Рига усадьбы «Успенское». Помещение в восточной части. Северо-восточный угол // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 17.

Илл. 21. Рига усадьбы «Успенское». Помещение в восточной части. Каменная стена // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 18.

Илл. 22. Рига усадьбы «Успенское». Северо-восточный угол// Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 19.

Илл. 23. Рига усадьбы «Успенское». Юго-восточный угол здания // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 20.

Илл. 24. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Западная арка. Расположение подстава в четверти проема // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная

документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 21.

Илл. 25. Рига усадьбы «Успенское». Поперечная стена. Вид с востока. Техника кладки перемычки над проемом // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 22.

Илл. 26. Рига усадьбы «Успенское». Шурф №I. Трассировка фундаментов. Вид на север // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 28.

Илл. 27. Рига усадьбы «Успенское». Шурф №II. Вид с севера // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 32.

Илл. 28. Рига усадьбы «Успенское». Шурф №II. Вид сверху // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 33.

Илл. 29. Рига усадьбы «Успенское». Шурф №III. Вид с запада // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 34.

Илл. 30. Рига усадьбы «Успенское». Зондаж №II. Вид с севера // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 35.

Илл. 31. Рига усадьбы «Успенское». Зондаж №III. Оконный проем в южной стене. Вид изнутри // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 36.

Илл. 32. Рига усадьбы «Успенское». Зондаж №III. Оконный проем в южной стене. Деталь. Следы оконной коробки // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 37.

Илл. 33. Рига усадьбы «Успенское». Зондаж №IV. Окно между сводчатыми помещениями. Вид с запада // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 38.

Илл. 34. Рига усадьбы «Успенское». План на отметке 0, 20. Обмер 1987 г. // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Обмерные чертежи. ЦГА НТД Ф. 467. ОП. 319. Д. 484. Л.9.

Илл. 35. Рига усадьбы «Успенское». Обмерные чертежи фасадов. 1987 г. // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Обмерные чертежи. ЦГА НТД Ф. 467. ОП. 319. Д. 484. Л.10.

Илл. 36. Рига усадьбы «Успенское». Разрезы (внутренние поверхности стен). 1987 г. // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Обмерные чертежи. ЦГА НТД Ф. 467. ОП. 319. Д. 484. Л.11

Илл. 37. Разрез и план скотного двора. // Фасады и планы скотных дворов и ферм, составлены и изданы коллежским советником А. Кутеповым. Москва. В типографии т. Волкова и комп. 1859.

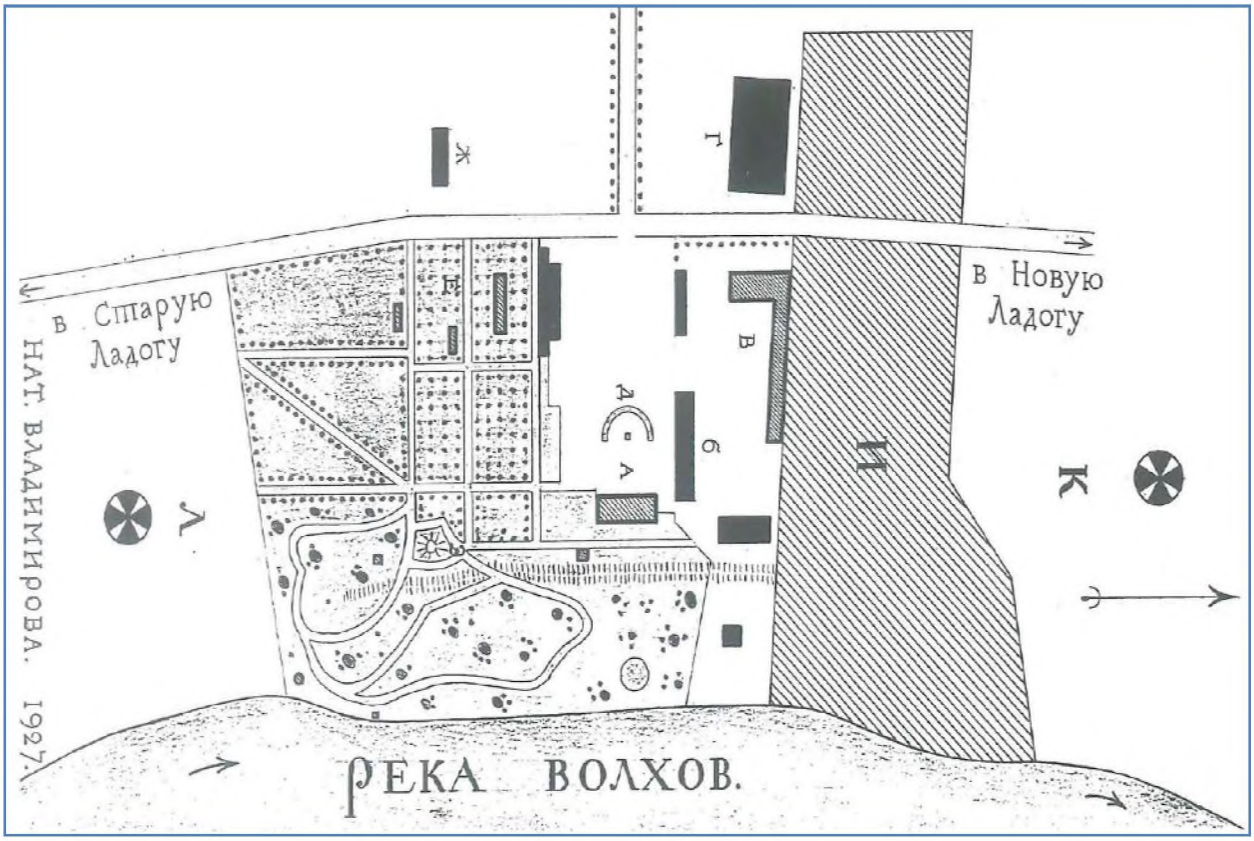
Илл. 38. Пожарная каланча в деревне Борисово. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Пожарный_сарай_д._Борисово_(фото_2).JPG

Илл. 39. Хозяйственная постройка усадьбы Щеглово. Ленинградская область. https://yandex.com/maps/org/khozyaystvenny_korpus_usadby_shcheglovo/159997242695/gallery/?ll=30.845267%2C60.005688&photos%5Bbusiness%5D=159997242695&photos%5Bid%5D=urn%3Ayandex%3Asprav%3Aphoto%3Alk6F8RJAYQgjkdWdmJELXQ3g7x6kQF9R&z=11

Илл. 40. Ворота и двери хозяйственных построек. // Федорович Ф. Атлас к руководству сельскохозяйственной архитектуры. СПб, 1881. С. 53.



Илл. 1. Карта ближайших окрестностей Старой Ладоги в первой половине XIX века. Бранденбург Н.Е. Старая Ладога. СПб, 1896. Фрагмент.



Илл. 2. Генеральный план усадьбы Томилова-Шварца (мыза Успенское) по данным конца XIX в. Чертеж Н. Владимировой. 1927 г. ГНИМА им. А.В. Щусева // Кирпичников А. Н., Сарабьянов В. Д. Старая Ладога первая столица Руси. – СПб., 2012. – С.178.

А – старый (господский) дом; Б – новый (служебный) дом; В – конюшни; Г – скотный двор; Д – птичник; Е – теплица; Ж – рига; З – сопка; И – деревня Подмонастырская слободка; К – земля бывшего Ивановского монастыря; Л - земля бывшего Успенского монастыря.

/Каменные постройки показаны темной заливкой, деревянные штриховкой. На плане показана ситуация, сложившаяся к 1892 году/.



Илл. 3. Усадебный дом Томиловых-Шварц. 1913 г. Вид с правого берега р. Волхов. Музей архитектуры имени А.В. Щусева, инв. № ОРП-3337. Опубликовано: Игнатенко В. Ф., «Усадьба Успенское. Люди и судьбы. Генеалогия дворянских родов: Томиловы и Шварцы». СПб, 2009.



Илл. 4. Дом Шварца в усадьбе «Успенское». 1973 г. Вид с юга. НИМ РАХ КП-657/185. Ф-8492 Опубликовано: Игнатенко В. Ф., «Усадьба Успенское. Люди и судьбы. Генеалогия дворянских родов: Томиловы и Шварцы». СПб, 2009.



Илл. 5. Рига усадьбы «Успенское». Главный фасад. Фото 1982 г. // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл.1.



Илл. 6. Рига усадьбы «Успенское». Восточный фасад. Фото 1982 г. // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 3.



Илл. 7. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Западная арка. Вид изнутри // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 4.



Илл. 8. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Дверной проем в центральной части. Вид изнутри // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 5.



Илл. 9. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Дверной проем в центральной части. Вид снаружи // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 6.



Илл. 10. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Восточная арка. Вид изнутри // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 7.



Илл. 11. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Восточная арка. Вид снаружи // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 8.



Илл. 12. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Восточный дверной проем. Вид снаружи // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 9.



Илл. 13. Рига усадьбы «Успенское». Проем в западной части. Вид изнутри // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 10.



Илл. 14. Рига усадьбы «Успенское». Поперечная стена. Вид с запада // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 11.



Илл. 15. Рига усадьбы «Успенское». Поперечная стена. Вид с востока // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 12.



Илл. 16. Рига усадьбы «Успенское». Входной проем в восточную часть. Вид с запада // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 13.



Илл. 17. Рига усадьбы «Успенское». Южная стена. Оконный проем. Вид снаружи // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 14.



Илл. 18. Рига усадьбы «Успенское». Южная стена. Оконный проем. Вид изнутри // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 15.



Илл. 19. Рига усадьбы «Успенское». Помещение в восточной части. Юго-восточный угол // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 16.



Илл. 20. Рига усадьбы «Успенское». Помещение в восточной части. Северо-восточный угол // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 17.



Илл. 21. Рига усадьбы «Успенское». Помещение в восточной части. Каменная стена // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 18.



Илл. 22. Рига усадьбы «Успенское». Северо-восточный угол// Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 19.



Илл. 23. Рига усадьбы «Успенское». Юго-восточный угол здания // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 20.



Илл. 24. Рига усадьбы «Успенское». Северная стена. Западная арка. Расположение подстава в четверти проема // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 21.



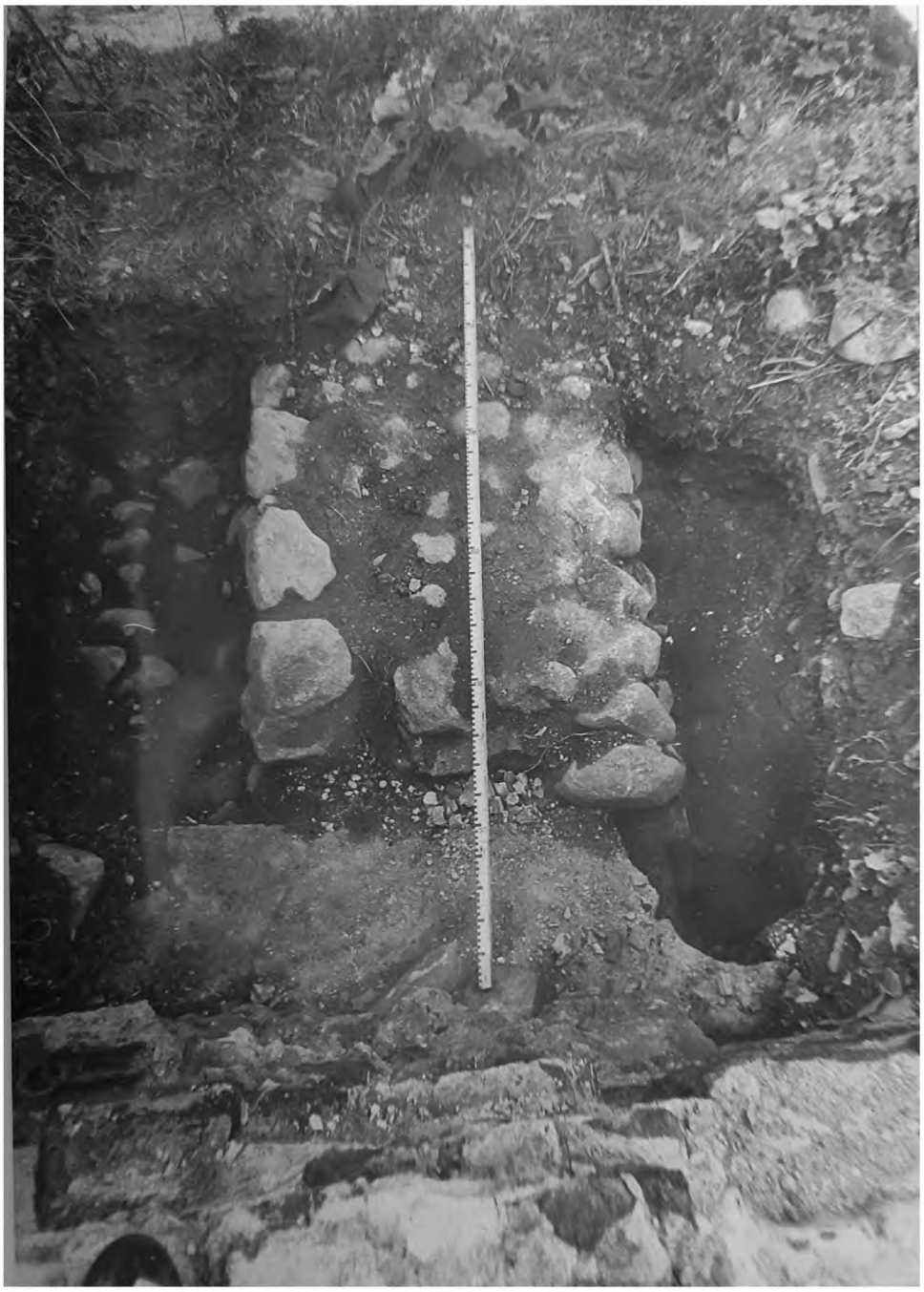
Илл. 25. Рига усадьбы «Успенское». Поперечная стена. Вид с востока. Техника кладки перемычки над проемом // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 22.



Илл. 26. Рига усадьбы «Успенское». Шурф №I. Трассировка фундаментов. Вид на север // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 28.



Илл. 27. Рига усадьбы «Успенское». Шурф №II. Вид с севера // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 32.



Илл. 28. Рига усадьбы «Успенское». Шурф №II. Вид сверху // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 33.



Илл. 29. Рига усадьбы «Успенское». Шурф №III. Вид с запада // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 34.



Илл. 30. Рига усадьбы «Успенское». Зондаж №II. Вид с севера // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 35.



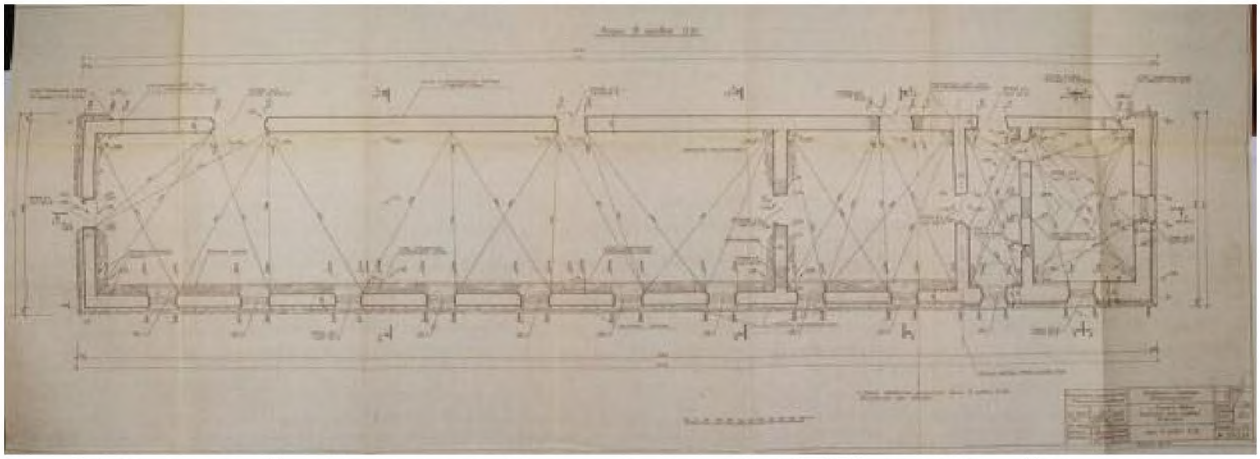
Илл. 31. Рига усадьбы «Успенское». Зондаж №III. Оконный проем в южной стене. Вид изнутри // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 36.



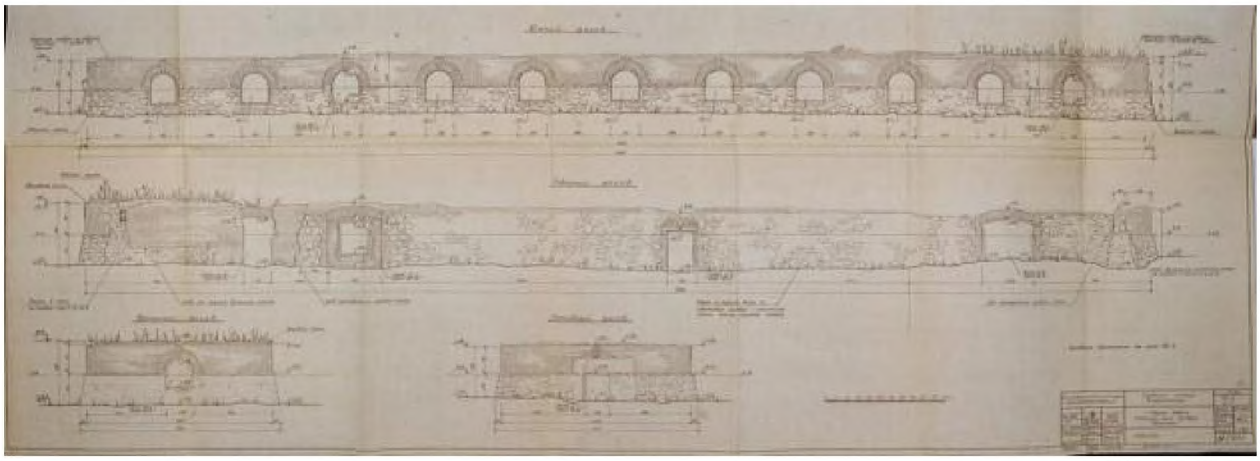
Илл. 32. Рига усадьбы «Успенское». Зондаж №III. Оконный проем в южной стене. Деталь. Следы оконной коробки // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 37.



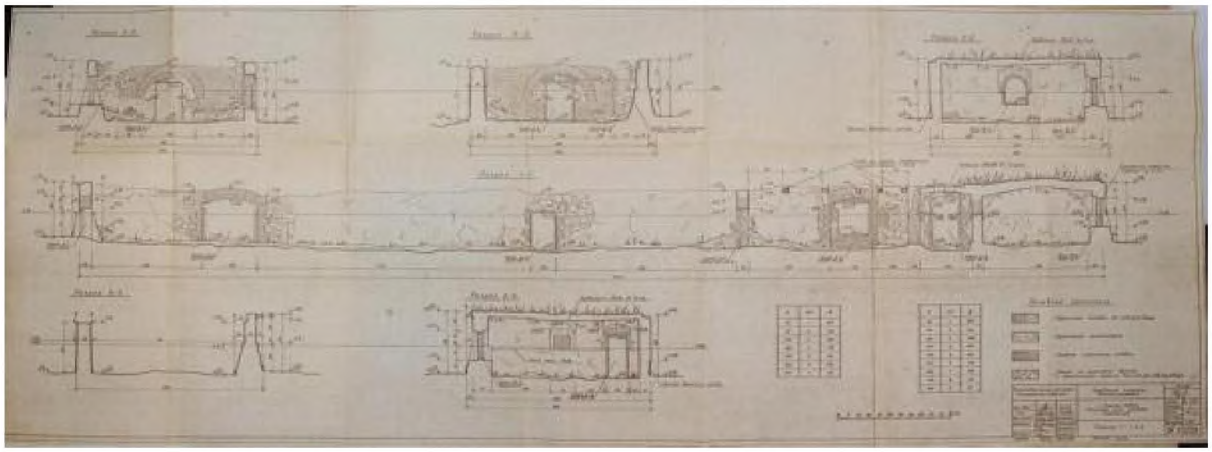
Илл. 33. Рига усадьбы «Успенское». Зондаж №IV. Окно между сводчатыми помещениями. Вид с запада // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Илл. 38.



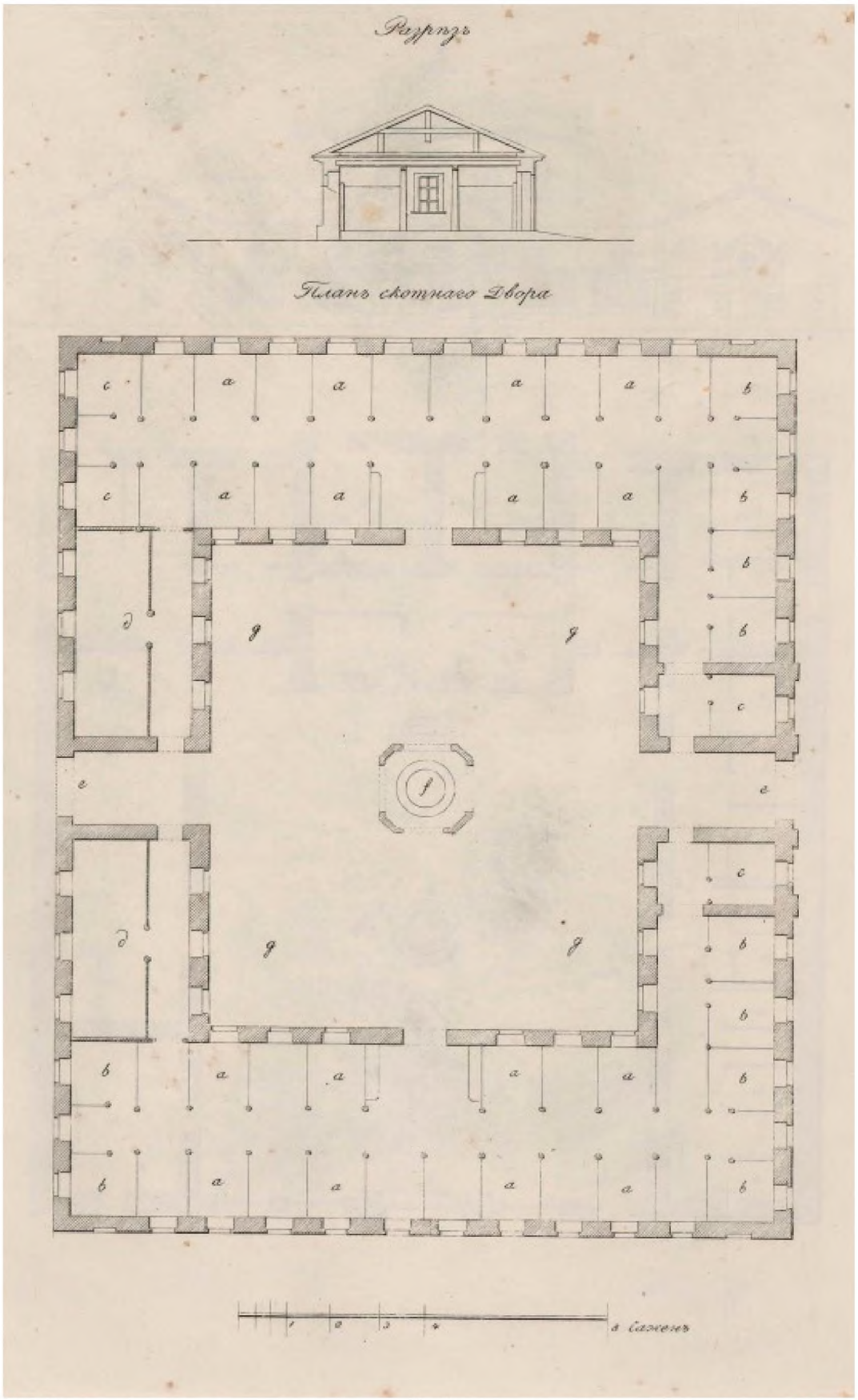
Илл. 34. Рига усадьбы «Успенское». План на отметке 0, 20. Обмер 1987 г. // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Обмерные чертежи. ЦГА НТД Ф. 467. ОП. 319. Д. 484. Л.9.



Илл. 35. Рига усадьбы «Успенское». Обмерные чертежи фасадов. 1987 г. // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Обмерные чертежи. ЦГА НТД Ф. 467. ОП. 319. Д. 484. Л.10.



Илл. 36. Рига усадьбы «Успенское». Разрезы (внутренние поверхности стен). 1987 г. // Каменная рига усадьбы «Успенское» Томиловых-Шварц в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел Комплексные научные исследования. Том 3. Ленинград, 1987. Обмерные чертежи. ЦГА НТД Ф. 467. ОП. 319. Д. 484. Л.11



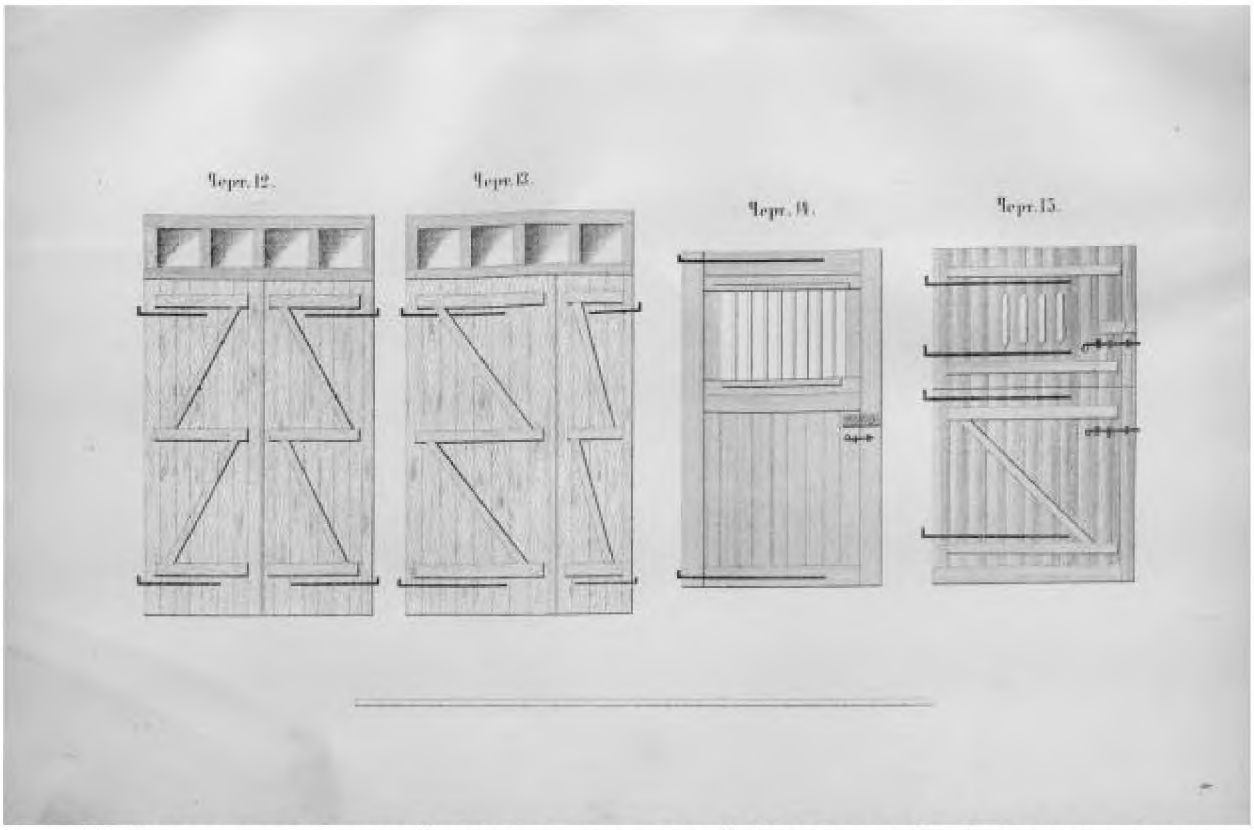
Илл. 37. Разрез и план скотного двора. // Фасады и планы скотных дворов и ферм, составлены и изданы коллежским советником А. Кутеповым. Москва. В типографии т. Волкова и комп. 1859.



Илл. 38. Пожарная каланча в деревне Борисово. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Пожарный_сарай_д._Борисово_(фото_2).JPG



Илл. 39. Хозяйственная постройка усадьбы Щеглово. Ленинградская область. https://yandex.com/maps/org/khozyaystvenny_korpus_usadby_shcheglovo/159997242695/gallery/?ll=30.845267%2C60.005688&photos%5Bbusiness%5D=159997242695&photos%5Bid%5D=urn%3Ayandex%3Asprav%3Aphoto%3Alk6F8RJAYQgjkdWdmJELXQ3g7x6kQF9R&z=11



Илл. 40. Ворота и двери хозяйственных построек. // Федорович Ф. Атлас к руководству сельскохозяйственной архитектуры. СПб, 1881. С. 53.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД)

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ИЛИ ПОЛУЧЕННЫХ ЭКСПЕРТОМ САМОСТОЯТЕЛЬНО.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Ладожский посад»

_____ (должность)

_____ (наименование организации)

_____ Якименко О.А. (подпись) (Ф.И.О.)

"__" _____ 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Вице-губернатор Ленинградской области по вопросам развития и сохранения культурного наследия - председатель комитета по сохранению культурного наследия

_____ (должность)

_____ (наименование органа охраны объектов культурного наследия)

_____ В.О. Цой (подпись) (Ф.И.О.)

"17" ноября 2025 г.

М.П.

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 ноября 2025 года N 05-05/25-85

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 «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское»

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, Староладожское сельское поселение

(субъект Российской Федерации)

село Старая Ладога

(населенный пункт)

улица Поземская дом 4 литера - сооруж б

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

Собственник (пользователь):

Общество с ограниченной ответственностью «Ладожский посад»

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

Почтовый адрес заявителя:

Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение

(субъект Российской Федерации)

село Старая Ладога

(населенный пункт)

улица	Советская	д.	3	литера	а	офис/кв.	-

ИНН													

ОГРН/ОГРНИП	1	2	5	4	7	0	0	0	0	9	5	3	0		

Ответственный представитель:	Якименко Ольга Александровна

(фамилия, имя, отчество (при наличии)

Контактный телефон:	8 (999) 208 52 77
Адрес электронной почты:	Egorinbox17@gmail.ru

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

Дата	23 апреля 2025 года
Номер	01-04/25-182
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-635

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-635.

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:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», ранее не разрабатывалась

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; археологические исследования; 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; 2.1.1.3. Археологические исследования, план размещения шурфов (при необходимости). **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	Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства реставрационных работ

архитектурных и конструктивных решений	

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 15.08.2025 № 01-03/25-48 (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 31.07.2025 № 01-03/25-41.

4. В ходе разработки проектной документации уточнить 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)

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.08.2025, поступившего на рассмотрение 04.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13

04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150255211	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:37
Номер кадастрового квартала:	47:10:0324011
Дата присвоения кадастрового номера:	04.09.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Сэрволовское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Поземская, земельный участок 4
Площадь:	2821 +/- 19
Кадастровая стоимость, руб.:	2298325.12
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:10:0000000:23723, 47:10:0324011:40
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под здание мастерских
Сведения о кадастровом инженере:	Крайнова Наталья Владимировна, дата завершения кадастровых работ: 26.07.2013
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: [illegible]

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13

04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150255211	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:37

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13

04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150255211	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:37
	ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.02.2019; Земельный участок 47:10:0.0.11; реквизиты документа-основания: приказ комитета по культуре от 15.03.2018 № 01-03/18-39 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области; вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.
Получатель выписки:	Григорьева Марина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СТАРОЛАДОЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.09.2024 по 26.01.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13

04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150255211	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:37

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

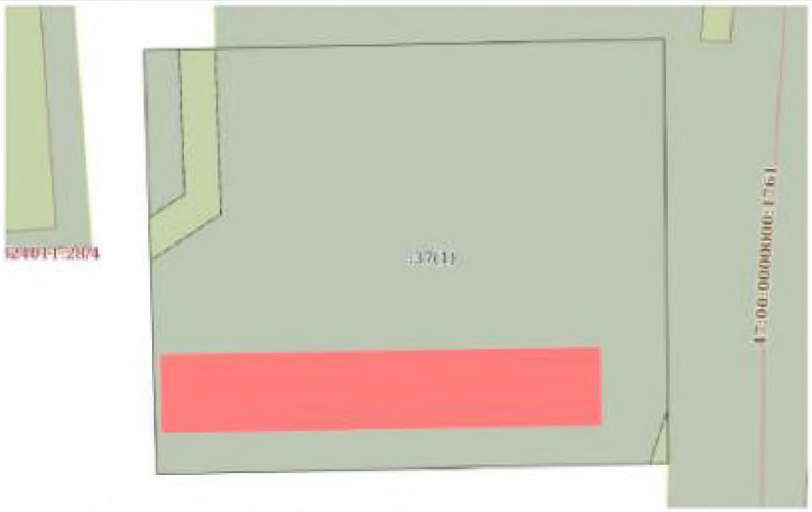
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150255211			
Кадастровый номер:	47:10:0324011:37		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: [illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.09.2024 по 26.01.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150255211			
Кадастровый номер:	47:10:0324011:37		

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	88°50.8'	3.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	88°44.5'	4.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	88°47.2'	51	данные отсутствуют	47:10:0324011:39	artemap777@gmail.com, Санкт-Петербург г, пр-кт Каменноостровский, д. 25/2, кв. 52
4	1.1.4	1.1.5	179°26.6'	42.2	данные отсутствуют	47:10:0000000:24254(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	179°25.4'	5.96	данные отсутствуют	47:10:0000000:24254(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	268°38.9'	2.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	268°48.8'	56.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	358°19.1'	24.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	358°22.0'	4.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.1	358°18.8'	19.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00F0D57E4E4D8A4F7113C10BEA
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150255211			
Кадастровый номер:	47:10:0324011:37		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	444488.51	2324934.56	Закрепление отсутствует	0.1
2	444488.59	2324938.53	Закрепление отсутствует	0.1
3	444488.68	2324942.63	Закрепление отсутствует	0.1
4	444489.76	2324993.62	Закрепление отсутствует	0.1
5	444447.56	2324994.03	Закрепление отсутствует	0.1
6	444441.6	2324994.09	Закрепление отсутствует	0.1
7	444441.55	2324991.97	Закрепление отсутствует	0.1
8	444440.39	2324935.97	Закрепление отсутствует	0.1
9	444464.59	2324935.26	Закрепление отсутствует	0.1
10	444469.5	2324935.12	Закрепление отсутствует	0.1
1	444488.51	2324934.56	Закрепление отсутствует	0.1

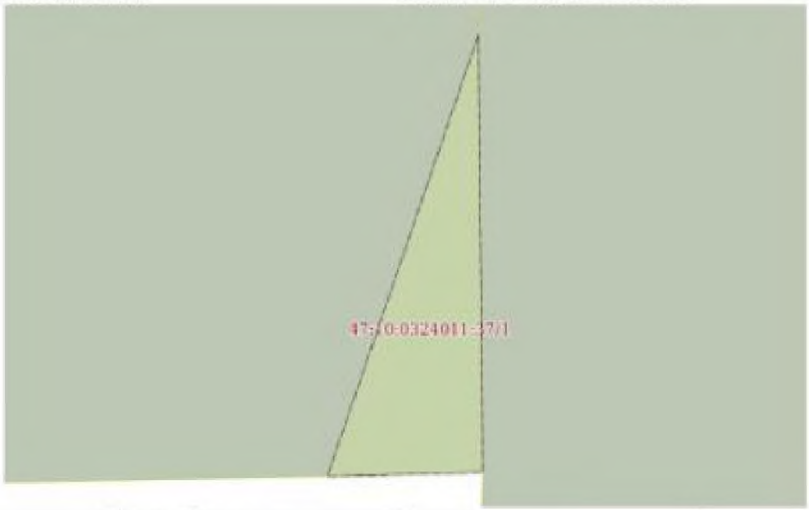
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150255211			
Кадастровый номер:	47:10:0324011:37		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 47:10:0324011:37/1



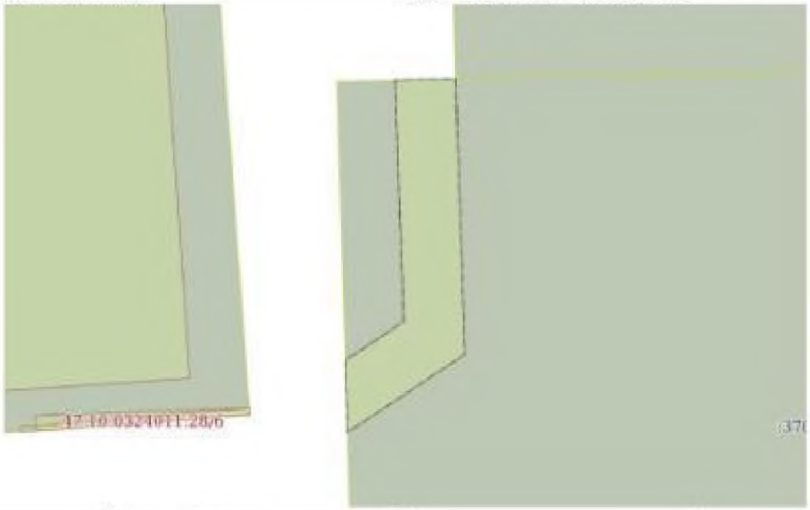
Масштаб 1:60	Условные обозначения		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150255211			
Кадастровый номер:	47:10:0324011:37		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 47:10:0324011:37/2



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: [illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13

04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150255211	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:37

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:10:0324011:37/1	6	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона ЛЭП напряжением до 1000 Вольт
47:10:0324011:37/2	102	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона линии водопровода
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по культуре от 15.03.2018 № 01-03/18-39 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Земельным кодексом РФ.
	Весь	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона охраны памятников истории и культуры

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150255211			
Кадастровый номер:	47:10:0324011:37		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:10:0324011:37/1				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	444447.56	2324994.03	Закрепление отсутствует	0.1
2	444441.6	2324994.09	Закрепление отсутствует	0.1
3	444441.55	2324991.97	Закрепление отсутствует	0.1
1	444447.56	2324994.03	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13

04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150255211	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:37

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:10:0324011:37/2				
Система координат МСК 47 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	444488.59	2324938.53	Закрепление отсутствует	0.1
2	444488.68	2324942.63	Закрепление отсутствует	0.1
3	444469.93	2324943.31	Закрепление отсутствует	0.1
4	444464.59	2324935.26	Закрепление отсутствует	0.1
5	444469.5	2324935.12	Закрепление отсутствует	0.1
6	444472.14	2324939.12	Закрепление отсутствует	0.1
1	444488.59	2324938.53	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.08.2025, поступившего на рассмотрение 01.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-148920553	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:40

Номер кадастрового квартала:	47:10:0324011
Дата присвоения кадастрового номера:	23.05.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Почемская, здание 4
Площадь, м2:	320
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Каменная рига усадьбы
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1833
Кадастровая стоимость, руб:	45987168
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:10:0324011:37
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.09.2024 по 26.01.2025	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-148920553	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:40

Получатель выписки:	Григорьева Марина Владимировна, действующий(ая) на основании документа ** АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СТАРОЛАДОЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0D5C3E4A2B6A9F5 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-148920553	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:40

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-47/010-47/010/025/2015-194/1 01.03.2016 17:11:02
3	Документы-основания	3.1	Областной закон "Об утверждении перечней имущества, передаваемого от муниципального образования Волховский муниципальный район Ленинградской области в муниципальную собственность МО Староладожское сельское поселение Волховского муниципального р-на Ле, № 1-оз, выдан 21.01.2009 Акт приема-передачи муниципального имущества от МО "Волховский район" в муниципальную собственность вновь образованного МО "Староладожское сельское поселение" по состоянию на 01.10.2005 года, выдан 30.12.2005 Перечень объектов недвижимого имущества, числящегося на балансе КУМИ МО "Волховский район" (Приложение 1 к акту приема-передачи муниципального имущества в МО "Староладожское сельское поселение"), выдан 30.12.2005 Перечень объектов недвижимого имущества, передаваемых от муниципального образования Волховский муниципальный район Ленинградской области в муниципальную собственность муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниц, выдан 21.01.2009
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
	5.1 вид:	Объект культурного наследия	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0BE1E4AE8B4AF7F1D2F7E0E2F8E5E0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-148920553			
Кадастровый номер:	47:10:0324011:40		

дата государственной регистрации:	18.06.2025 10:13:24
номер государственной регистрации:	47:10:0324011:40-47/049/2025-2
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	постоянно
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Распоряжение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Поэмская, д. 4, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», № 01-04/25-82, выдан 23.04.2025, Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0DE5E4E4AB4F9F7E1D2F5E5E5 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-148920553	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:40

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделок в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

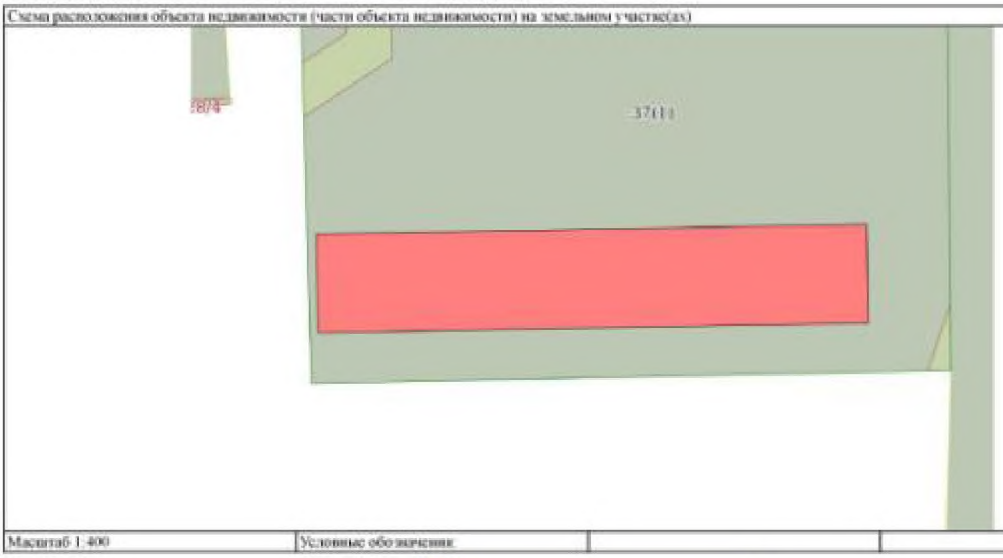
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-148920553			
Кадастровый номер:	47:10:0324011:40		

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



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00F0BE3E4AE8BA4F7F1E2F7E9E5E5

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Отчёт сформирован согласно записи из ЕГРН и носит справочный характер

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов отчёта: 4

09.09.2026г.	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:40
Номер кадастрового квартала:	47:10:0324011
Дата присвоения кадастрового номера:	23.05.2014

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, м.р-н Волховский, с.п. Старовладиславское, с. Старая Ладога, ул. Поземская, зд. 4
Площадь:	320
Кадастровая стоимость, руб:	45987168
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:10:0324011:37
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Каменная риза усадьбы
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1833
Сведения о кадастровых работах:	Желтовская Марина Александровна, дата завершения кадастровых работ: 18.04.2014
Статус записи об объекте недвижимости:	актуальные
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 3 - Сведения о правопритязаниях, 5 - Незарегистрированные и не подлежащие государственной регистрации ограничения (обременения) отсутствуют.

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов отчёта: 4

09.09.2026г.	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:40

1	Правообладатель (правообладатели):	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАДОЖСКИЙ ПОСАД", ИНН: 4727014740
	Дата государственной регистрации права:	15.10.2025 14:56
	Вид зарегистрированного права, доля в праве:	Собственность
	Номер государственной регистрации права:	47:10:0324011:40-47/054/2025-4
	Предоставленные документы:	данные отсутствуют
	Личное участие правообладателя:	данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования (наличие судебного спора):	данные отсутствуют
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Отчёт об объекте недвижимости

Ограничения прав и обременения объекта недвижимости

Раздел 3 Лист 3

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов отчёта: 4

09.09.2026г.	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:40

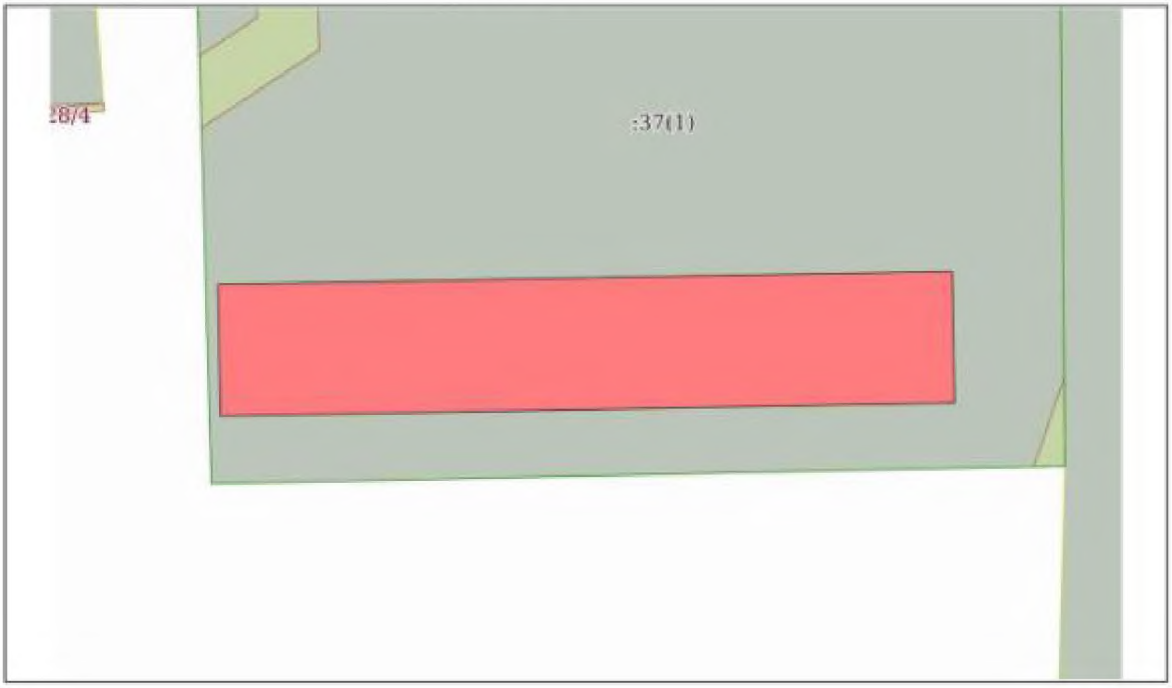
1	Вид:	Объект культурного наследия
	Дата государственной регистрации:	18.06.2025 10:13
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Документы-основания:	2025-04-23, Распоряжение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», 01-04/25-82, Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области
	Ограничение в пользу:	Не определен
	Содержание:	47-47/010-47/010/025/2015-194/1

Отчёт об объекте недвижимости

Прикрепленные к объекту планы

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов отчёта: 4

09.09.2026г.	
Кадастровый номер:	47:10:0324011:40



ДОГОВОР № 14
купли-продажи муниципального имущества

«17» сентября 2025 года с. Старая Ладога

Администрация муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, ИНН 4718002869, зарегистрированная в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1024702048502 от 12.09.2002г, свидетельство серия 47, № 000168725, поставлена на учет Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Волховскому району Ленинградской области от 04.07.1994г., свидетельство серия 47 № 001819113, действующая на основании Положения об Администрации муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением Совета депутатов МО Староладожское сельское поселение № 18 от 29.06.2011г., действующая от имени муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, Устав зарегистрирован Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 29 июля 2024 № 24,за № RU475033102024001, Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований выдано Главным управлением Министерства юстиции РФ по Северо-Западному федеральному округу 08.02.2006 г., регистрационный номер RU47503310, бланк № 006292, юридический адрес: 187412, Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Советская, д. 3а, в лице главы администрации муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области Ольнева Александра Николаевича, действующего на основании Решения Совета депутатов муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 07.11.2024 года № 7«О назначении на должность главы администрации муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области», именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и ООО «Ладожский посад», в лице генерального директора Якименко Ольги Александровны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации 27.08.2012 № 860, в соответствии с решением Совета депутатов муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 25 декабря 2024 года № 17 «Об утверждении Перечня объектов муниципальной собственности муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области подлежащих приватизации в 2025 - 2028 годах», основании Протокола от «11» сентября 2025г. № 2 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить муниципальное имущество: нежилое здание Каменная рига усадьбы, общей площадью 320 кв.м., кадастровый номер 47:10:0324011:40 (далее по тексту договора – Объект). Объект расположен по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Поземская, здание 4.

Земельный участок с кадастровым номером 47:10:0324011:37, общей площадью 2821 кв.м., на котором расположен Объект, будет предоставлен собственнику в аренду на срок выполнения условий конкурса при установлении арендной платы в размере 1 (один) руб. 00 копеек в год (далее – Земельный участок). Право приобретения земельного участка возникнет у собственника Объекта после выполнения условий конкурса.

1.2. Объект и земельный участок, указанные в п.1.1. Договора, являются собственностью муниципального образования Староладожского сельского Волховского муниципального района Ленинградской области, что подтверждает выпиской из ЕГРН:

- Объект, право собственности зарегистрировано от 01.03.2016 года за номером 47-47/010-47/010/025/2015-194/1;

- Земельный участок, право собственности зарегистрировано от 08.04.2016 года за номером 47-47/010-47/010/010/2016-575/1.

1.3. Ограничения (обременения) на Объект и земельный участок указаны в выписках из Единого государственного реестра недвижимости, являющихся приложением к договору (приложение 1 и приложение 2).

1.4. Реализуемый по настоящему Договору Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы», включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер 471711181290025.

2. Цена продажи Объекта и порядок расчета.

2.1. Объект продается за 1 рубль без учета НДС.

Налоговым агентом по уплате НДС признается Покупатель, который обязан самостоятельно уплатить сумму налога (для юридических лиц).

2.2. Задаток в сумме 1 рубль, перечисленный Покупателем засчитывается в счет оплаты Объекта.

2.3. За вычетом суммы задатка и налога на добавленную стоимость - для юридических лиц Покупатель обязан уплатить 1 рубль 00 копеек **в течение 10 дней** с даты заключения настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в данном пункте суммы денежных средств на следующий счет:

УФК по Ленинградской области (Администрация Староладожского сельского поселения, 04453000920)
ИНН 4718002869; КПП 470201001
Казначейский счет № 03100643000000014500
Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт – Петербург БИК 044030098
Единый казначейский счет (кор. счет) 40102810745370000098
КБК 821 1 14 02053 10 0000 410
ОКТМО 41609462

Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется после полной оплаты Покупателем Имущества по подписываемому Сторонами передаточному акту.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Объекта является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора.

2.5. Факт оплаты по настоящему Договору удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.3. настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты за приобретаемый Объект.

3. Передача Объекта.

3.1. Объект считается переданным Продавцом и принятым Покупателем после выполнения в совокупности следующих условий:

- Подписания настоящего Договора и принятия Объекта от Продавца после подписания Сторонами акта приема – передачи (приложение 5);
- Акт приема передачи Объекта подписывается Сторонами в течении 5 (пяти) календарных дней со дня полной оплаты стоимости Объекта в размере и порядке, определенном п.2.3. настоящего Договора;
- Государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

3.2. Подписание Договора свидетельствует о произведенном Покупателем осмотре Объекта и его согласии принять Объект в том техническом состоянии, в котором Объект находится на дату подписания Договора.

3.3. С даты подписания акта приема-передачи до государственной регистрации перехода права собственности на него Покупатель не вправе распоряжаться Объектом и несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта и бремя его содержания.

3.4. Покупатель несет ответственность с момента подписания акта приема-передачи Объекта за все риски повреждения или уничтожения Объекта, которые могут возникнуть в связи с использованием Объекта Покупателем (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и прочее).

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Объект Покупателю по акту приема-передачи после поступления полной оплаты цены Объекта на счет Продавца.

4.1.2. Представить все необходимые документы со своей стороны для регистрации перехода права собственности на Объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.2. Продавец в праве:

4.2.1.Обратить взыскание на Объект в порядке и на условиях, установленных законодательством РФ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по Договору.

4.2.2.Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. Произвести полную оплату стоимости Объекта в порядке, сроки и сумме, указанных в разделе 2 настоящего Договора, до его передачи Продавцом;

4.3.2. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня полной оплаты настоящего Договора принять от Продавца по акту приема-передачи Объект.

4.3.3. Принимать меры, необходимые для сохранения Объекта, в том числе указанные в обязательстве по сохранению Объекта и поддержания его в надлежащем состоянии, включая проведение капитального и текущего ремонта.

4.3.4. Принимать меры, необходимые для защиты Объекта от посягательств третьих лиц.

4.3.5. Не препятствовать Продавцу в осуществлении контроля, за выполнением условий Договора Покупателем, до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

4.3.6. По первому требованию предъявлять Продавцу все необходимые документы о наличии, размере, состоянии и условиях использования Объекта до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

4.3.7. Выступать правопреемником в отношении всех касающихся Объекта обязательств эксплуатационного и градостроительного характера, а также обеспечивать доступ на территорию Объекта представителям коммунальных служб по вопросам, касающимся их деятельности.

4.3.8. Все земляные работы на участке необходимо проводить после согласования с комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ и ресурсоснабжающими организациями.

4.3.9. Представить все необходимые со своей стороны документы для регистрации перехода права собственности на Объект.

5. Переход права собственности.

5.1. Право собственности на Объект переходит от муниципального образования Староладожского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности после подписания акта приема-передачи Объекта.

5.2. Все расходы на осуществление государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

6. Ответственность Сторон.

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

6.2. В случае уклонения или отказа Покупателя от заключения в установленный срок договора купли-продажи, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

6.3. В случае нарушения установленного пунктом 2.3 Договора срока оплаты стоимости Объекта Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

6.4. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

6.5. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по Договору.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность муниципального образования Староладожского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

6.6. В случае нарушения установленного п. 4.3.9. Договора представления документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, или в случае совершения других действий, свидетельствующих об уклонении Покупателя от государственной регистрации перехода прав на Объект, Продавец вправе потребовать от Покупателя возмещения ущерба, вызванного уклонением от регистрации.

6.7. Споры и разногласия, возникшие между Сторонами при исполнении Договора, рассматриваются в судебном порядке.

7. Условия конкурса

7.1. К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Каменная рига усадьбы», расположен по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Поземская, здание 4, утвержденного распоряжением комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-04/25-82 от 23.04.2025г (приложение 3).

Покупатель обязан соблюдать требования, установленные охранным обязательством, провести комплекс работ по сохранению Объекта в порядке, предусмотренным Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ и актом технического состояния от 12.03.2025г. (приложение 4):

1) научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия (срок выполнения работ – 31.12.2026г.);

2) проект противоаварийных (консервационных) работ (срок проведения работ – 31.08.2026г.);

3) проведение противоаварийных (консервационных) работ, в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия (срок выполнения работ – 31.12.2026г);

4) проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (срок выполнения работ – 31.12.2027г);

5) производственные работы по сохранению объекта культурного наследия (срок проведения работ – 31.12.2028г.)

6) содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия (постоянно)

7) установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия (срок проведения работ – 31.12.2029г.)

7.2. В течение 30 дней со дня окончания выполнения каждого этапа работ представлять Продавцу сведения об объемах выполненных работ за истекший период.

Срок выполнения условий конкурса: 31.12.2029г.

8. Действие Договора.

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств Сторонами. Договор подлежит государственной регистрации.

8.2. В случае неисполнения Покупателем требований, установленных п. 2.3. настоящего Договора Продавец имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Покупателя не менее чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора, либо требовать исполнения Договора в судебном порядке. За каждый день просрочки оплаты Объекта на Покупателя налагаются пени в размере 5 процентов от суммы платежа.

8.3. Договор подлежит расторжению также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения.

9.1.Продавец гарантирует Покупателю, что Объект не заложен, не передан бесплатно во временное пользование, не передан в хозяйственное ведение или оперативное управление, не подарен, не продан, не состоит под арестом, не состоит в споре.

9.2. Отношения Сторон не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.4. Споры, возникшие между Сторонами, которые не удалось решить путем переговоров, подлежат окончательному разрешению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.5. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, по экземпляру выдается Продавцу и Покупателю.

Приложение 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Объект);

Приложение 2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Земельный участок);

Приложение 3. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Каменная рига усадьбы», утвержденное распоряжением комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-04/25-82 от 23.04.2025г

Приложение 4. Акт технического состояния объекта

Приложение 5. Акт приема-передачи к договору купли-продажи.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Продавец:	Покупатель:
Юр. адрес: 187412, Ленинградская обл., Волховский р-н, с. Старая Ладога, ул. Советская, д. 3а ИНН 4718002869; КПП 470201001 Получатель: УФК по Ленинградской области (Администрация Староладожского сельского поселения, 04453000920) Казначейский счет № 03100643000000014500 Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург БИК 044030098 Единый казначейский счет (кор. счет) 40102810745370000098 КБК 821 1 11 05035 10 0000 120 ОКТМО 41609462	ООО «Ладожский посад» Юр. адрес: 187412, Ленинградская обл., Волховский р-н, с. Старая Ладога, ул. Советская, д. 3а ИНН 4727014740; КПП 472701001 ОГРН: 1254700009530 Банк: АО «ТБанк», г.Москва БИК 044525974 Р/с: 40702810210001923383 К/с: 30101810145250000974
Глава администрации Староладожского сельского поселения	Генеральный директор ООО «Ладожский посад»
_____ А.Н. Ольнев М.П.	_____ О.А. Якименко М.П.

Данные электронной подписи (Продавец) Владелец: ОЛЬШЕВ АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВИЧ Наименование: АДМИНИСТРАЦИЯ СТАРОЛАДОЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ(ИНН 4716001861, КПП 472501001)		**Данные электронной подписи (Покупатель)** Владелец: Табунов Азамат Русланович Наименование: ООО"ПФ "ЭКА" (ИНН 7704670581, КПП 770401001)	
Данные сертификата	Серийный номер: 00BF1D9DD901C51583B9940607903A0E8 Удостоверяющий центр: Федеральное казначейство Срок действия: 10.12.2014 11:49 (МСК) - 05.03.2026 11:49 (МСК)	**Данные сертификата**	Серийный номер: 5A0B56009B01B7B84D76DD15A1C1F0A5 Удостоверяющий центр: ООО "КОМПАНИЯ ТЕНЗОР" Срок действия: 04.05.2023 13:36 (МСК) - 04.08.2024 12:08 (МСК)
Документ подписан электронной подписью		**Документ подписан электронной подписью**	
Место подписания: ЭП.sto-tenzor.ed.ru		Номер договора: 012/0915.55/89 Дата подписания: 18.09.2015	

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2018 г. № 01-03/18-635

Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское»» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога

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

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога (далее – Ансамбль), принятого на государственную охрану решением исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16 сентября 1985 года № 392, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

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

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

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

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

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

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «14» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-635

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское»» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

контур 1:
от точки 1 на восток до точек 2-4, от точки 4 на юг до точек 5-6, от точки 6 на запад до точек 7-8, от точки 8 на север до точек 9-10 и исходной точки 1;

контур 2:
от точки 11 на восток до точек 12-14, от точки 14 на юго-запад до точек 15-16, от точки 16 на юго-восток до точки 17, от точки 17 на юго-восток до точки 18, от точки 18 на юг до точки 19, от точки 19 на запад до точки 20, от точки 20 на север до точек 21-24 и исходной точки 11;

контур 3:
от точки 25 на юго-восток до точки 26, от точки 26 на юго-запад до точки 27, от точки 27 на северо-запад до точки 28, от точки 28 на северо-восток до исходной точки 25.

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское»» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога



Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское»

• 1 номер поворотной (характерной) точки границы территории объекта культурного наследия

Состав объекта:

1. Дом Томилова XIX в. (ул. Поземская, д. 7)
2. Каменная рига усадьбы XIX в. (ул. Поземская, д. 4)
3. Кузница XIX в. (ул. Культуры, д. 11 а)
4. Парк усадьбы «Успенское» (ориентир «Староладожский Свято-Успенский девичий монастырь»)

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское»» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога

Контур 1

Номер характерной (поворотной) точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	444488.51	2324934.56
2	444488.59	2324938.53
3	444488.68	2324942.63
4	444489.76	2324993.62
5	444447.56	2324994.03
6	444441.60	2324994.09
7	444441.55	2324991.97
8	444440.39	2324935.97
9	444464.59	2324935.26
10	444469.50	2324935.12

Контур 2

Номер характерной (поворотной) точки	Долгота (X)	Широта (Y)
11	444476.89	2325013.00
12	444478.22	2325015.65
13	444477.28	2325035.74
14	444468.78	2325148.87
15	444459.73	2325148.25
16	444441.12	2325147.56
17	444437.32	2325184.96
18	444428.92	2325193.96
19	444235.42	2325214.11
20	444204.26	2325022.05
21	444288.38	2325017.35
22	444395.76	2325009.59
23	444426.76	2325009.20
24	444447.60	2325010.28

Контур 3

Номер характерной (поворотной) точки	Долгота (X)	Широта (Y)
25	443837.09	2325027.97
26	443831.99	2325038.82
27	443823.05	2325034.41
28	443828.22	2325023.53

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

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское»» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога

На территории Ансамбля разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

На территории Ансамбля запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «21» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-635

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское»» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории ансамбля, рельеф:	Местоположение границ территории; композиционная связь элементов ансамбля (Дом Томилова, Каменная рига усадьбы, Кузница, Парк); историко-культурный и природный рельеф местности: ровный рельеф участка, полого опускающийся на восток с уступом к пойме р. Волхов.	
«Дом Томилова, XIX в.», ул. Поземская, д. 7			
1	Объемно-пространственное решение:	Местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного с подвалом здания прямоугольной конфигурации в плане; конфигурация и габариты крыши (вальмовая) со слуховыми окнами, высотные отметки, материал окрытия (металл); дымовые трубы: местоположение, габариты, конфигурация, материал (кирпич), оформление; крыльца: местоположение (с южного фасада).	 
2	Конструктивная	Исторические наружные	

	система:	и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); перекрытие – местоположение, высотные отметки.	
3	Объемно-планировочное решение:	Планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение фасадов – в кирпичном стиле; композиция фасадов: симметричные; южный и северный фасады в 15 осей проемов, боковые – в 3 оси; фланги южного и северного фасадов с ризалитами небольшого выноса в 3 оси световых проемов; материал и характер отделки фасадов: лицевой красный кирпич; материал и характер отделки цокольной части: цоколь из блоков известняка, облицовка плитками пиленого известняка со стороны южного фасада, со стороны восточного – камнями грубой околки; оконные и дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), в том числе заложенных проемов; оформление оконных	   

		проемов: - клинчатые перемычки; - плоские штукатурные наличники; - оштукатуренные подоконные ниши проемов в уровне 2 этажа; - полочки простого профиля над перемычками окон по 5,7 и 9 осям южного фасада; декоративное оформление фасадов: междуэтажный пояс из ряда кирпича и ряда известняковых плит; подоконные пояса из известняковых плит; руст из известняковых плит в оформлении углов здания в уровне 1 этажа; венчающий карниз небольшого выноса с кирпичным фризом на выносных известняковых плитах с нижней выкружкой из лекального кирпича.	 
«Каменная рига усадьбы, XIX в.», ул. Поземская, д. 4			
1	Объемно-пространственное решение:	Местоположение, габариты и конфигурация одноэтажного здания прямоугольного в плане;	 

2	Конструктивная система:	Исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (валуны в сочетании с кирпичной кладкой).	
3	Объемно-планировочное решение:	Планировочное решение в габаритах капитальных наружных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	оконные и дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (арочные, лучковые); оформление оконных проемов: - лучковые и арочные перемычки; - замковые камни; - раскреповки по откосам.	  
«Кузница, XIX в.», ул. Культуры, д. 11 а			
1	Объемно-пространственное решение:	Местоположение, габариты и конфигурация одноэтажного здания прямоугольного в плане.	 Фото 2017 г.
2	Конструктивная система:	Исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич).	
3	Объемно-планировочное	Планировочное решение в габаритах капитальных	

	решение:	наружных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	Оконные и дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление оконных и дверных проемов (клинчатые перемычки); плоские лопатки на лицевом фасаде.	 
4. «Парк усадьбы «Успенское», ориентир «Староладожский Свято-Успенский девичий монастырь»			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	Местоположение парка; историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами; историческое планировочное решение – въездная дорога к усадебному дому, центральная аллея, пересекающая парк с севера на юг и разделяющая парк на две части – западную с регулярной планировкой и восточную с пейзажной частью; композиционный центр парка – сопка «Бельведер»; историческая трассировка дорожно-тропиночной сети; местоположение объектов культурного наследия на территории парка.	   

2	Насаждения:	ландшафтные группы: рядовая посадка лип (вдоль аллеи и западной границы участка), массив средневозрастных деревьев надпойменной террасы, отдельные старовозрастные деревья, посадки кустарника; видовой состав: липа, ель, береза, сирень, акация, роза.	  

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«23» апреля 2025 г. № 01-04/25-82

Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктами 7, 10, 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4, принятого на государственную охрану на основании решения Леноблисполкома № 392 от 16.09.1985 г. (далее — Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику объекта культурного наследия «Каменная рига усадьбы», другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также 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 территориальный орган, для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона № 73-ФЗ ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя комитета Г.Е. Лазарева

«УТВЕРЖДЕНО»
Распоряжением комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «23» апреля 2025 г.
№ 01-04/25-82

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Каменная рига усадьбы

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

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

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком "V")

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Каменная рига усадьбы

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

XIX в.

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

[ ] федерального значения [V] регионального значения [ ] муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

V	памятник		ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

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

Решение Леноблисполкома № 392 от 16.09.1985 г.

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

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога

(населенный пункт)

ул.	Поземская	д.	4	корп. и (или) стр.	-

кадастровый номер (при наличии): 47:10:0324011:40

Объект культурного наследия расположен в Волховском районе Ленинградской области, является памятником в составе ансамбля Комплекс построек бывшей усадьбы "Успенское".

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-635 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское»» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога».

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-635 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское»» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога».

Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Объемно-пространственное решение:

местоположение, габариты и конфигурация одноэтажного здания прямоугольного в плане;

Конструктивная система:

исторические наружные капитальные стены - местоположение, материал (валуны в сочетании с кирпичной кладкой).
Объемно-планировочное решение:
Планировочное решение в габаритах капитальных стен.
Архитектурно-художественное решение фасадов:
оконные и дверные проемы:
местоположение, габариты, конфигурация (арочные, лучковые);
оформление оконных проемов:
- лучковые и арочные перемычки;
- замковые камни;
- раскреповки по откосам.

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 11 (одиннадцати) листах.

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

Не устанавливается, памятник в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы "Успенское".

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
-	-	-	-	-	-

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ:

Режим использования территории объекта культурного наследия установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-635 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское»» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога».

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное

руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);

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

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

В соответствии со статьей 47.6 Закона № 73-ФЗ в случае, если к моменту перехода права владения объектом культурного наследия, в отношении указанного объекта оформлено охранное обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия по выполнению такого охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права владения указанным объектом культурного наследия.

В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3.Закона № 73-ФЗ физическое или юридическое лицо, которому объект культурного наследия принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, обязано незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно п. 1.4. Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774, изменения в охранное обязательство вносятся органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном для утверждения охранного обязательства, в том числе по инициативе собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из Реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом

требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 5.1. Закона № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

В соответствии с пунктом 4 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ в случае, если использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия региональным органом охраны объектов культурного наследия устанавливаются следующие требования:

- к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;
- к использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;
- к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

В соответствии со статьей 45 Закона № 73-ФЗ

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

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

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением

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

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

На дату оформления охранного обязательства информационная надпись на объекте культурного наследия установлена.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40, 41, 42, 43, 44, проводятся в соответствии с требованиями статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия.
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства.
3. Фотографические изображения на 11 (одиннадцати) листах.
4. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Каменная рига усадьбы», включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	Научно - исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2026	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 12 марта 2025 года. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 20.03.2025 года № 01-13-546/2025, содержащее информацию о составе (перечне) и сроках (периодичности) работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – План работ), направлено в адрес собственника – главе администрации муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области А.Н. Ольневу (далее - Собственник) заказным письмом с уведомлением.
2.	Проект противоаварийных (консервационных) работ	31.08.2026	
3.	Проведение противоаварийных (консервационных) работ, в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия	31.12.2026	
4.	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2027	
5.	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2028	
6.	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	
7.	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного значения	31.12.2029	На дату утверждения охранного обязательства поступило согласование Собственника в отношении Плана работ в адрес Комитета от 02.04.2025 года № 01-08-3032/2025.

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Каменная рига усадьбы», включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	В связи с неудовлетворительным состоянием объекта культурного наследия в соответствии со статьей 47.5 Закона № 73-ФЗ, доступ к объекту культурного наследия приостановлен. Доступ к объекту культурного наследия будет возобновлен по решению регионального органа охраны объектов культурного наследия после проведения комплекса работ по сохранению.	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 12 марта 2025 года. Приказ об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении доступа к объекту культурного наследия от 04.04.2025 года № 01-03/25-20. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 20.03.2025 года № 01-13-546/2025, содержащее информацию об условиях доступа на объект культурного наследия, направлено в адрес собственника – главе администрации муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области А.Н. Ольневу (далее - Собственник) заказным письмом с уведомлением. На дату утверждения охранного обязательства поступило согласование в отношении условий доступа в адрес Комитета от 02.04.2025 года № 01-08-3032/2025.

Приложение № 3
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Каменная рига усадьбы», включенного в
единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4 от 12.03.2025 года



Фото 1. Западный фасад.



Фото 2. Фрагмент западного фасада. Валунная кладка с выступающим поясом.



Фото 3. Фрагмент западного фасада. Разрушение валунной кладки откоса дверного проема.



Фото 4. Фрагмент западного фасада. Вид на арочный дверной проем и выступающий карниз.



Фото 5. Южный фасад.



Фото 6. Фрагмент южного фасада. Разрушение валунной кладки угла здания.



Фото 7. Фрагмент южного фасада. Разрушение наружной версты кирпичной кладки.



Фото 8. Фрагмент южного фасада. Разрушение кладки арочных перемычек оконных проемов.



Фото 9. Фрагмент южного фасада. Прорастание деревьев в подоконной зоне оконных проемов.



Фото 10. Восточный фасад.



Фото 11. Фрагмент восточного фасада. Штукатурная отделка валунной кладки.



Фото 12. Фрагмент восточного фасада. Замковый камень арочного дверного проема.



Фото 13. Фрагмент восточного фасада. Информационная надпись.



Фото 14. Фрагмент северного фасада. Прорастание деревьев в зоне примыкания к зданию.



Фото 15. Фрагмент северного фасада. Разрушение наружной версты кирпичной кладки.



Фото 16. Фрагмент северного фасада. Валунная кладка.



Фото 17. Общий вид внутренних помещений западной части здания.



Фото 18. Внутренние помещения. Разрушение, биоповреждения валунной кладки.



Фото 19. Внутреннее помещение. Усиление покрытия.

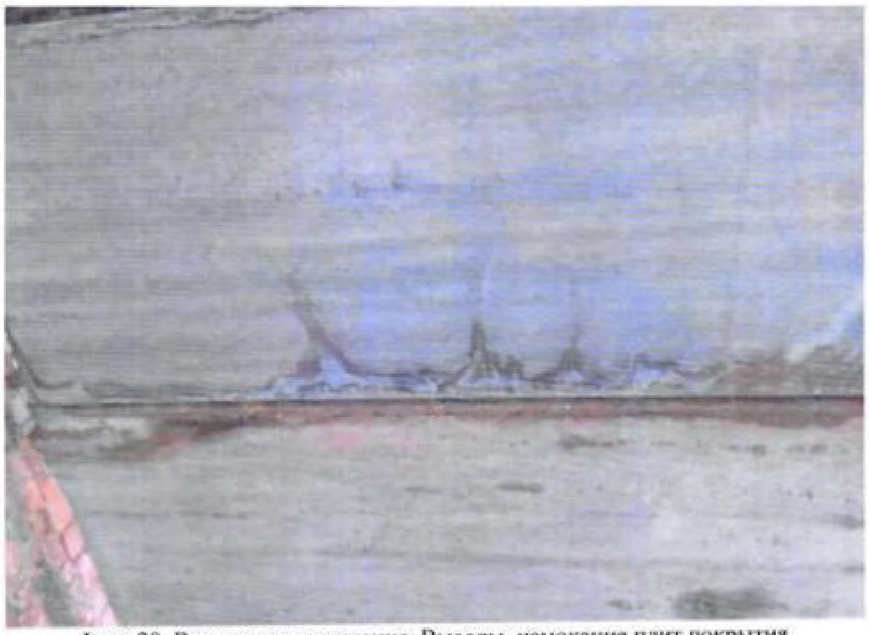


Фото 20. Внутрение помещение. Высолы, намокание плит покрытия.



Фото 21. Внутреннее помещение. Полы завалены строительным мусором.



Фото 22. Общий вид внутренних помещений восточной части здания.

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

Экземпляр № 1

471711181290025

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



01.12.2016

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Каменная рига усадьбы

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

XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов «О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника» № 392 от 16.09.1985 г.

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

Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4

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

Границы объекта культурного наследия «Комплекс построек бывшей усадьбы "Успенское"», расположенного по адресу: Ленинградская область, с. Старая Ладога , проходят: контур 1: от точки 1 на восток до точек 2-4, от точки 4 на юг до точек 5-6, от точки 6 на запад до точек 7-8, от точки 8 на север до точек 9-10 и исходной точки 1; контур 2: от точки 11 на восток до точек 12-14, от точки 14 на юго-запад до точек 15-16, от точки 16 на юго-восток до точки 17, от точки 17 на юго-восток до точки 18, от точки 18 на юг до точки 19, от точки 19 на запад до точки 20,

от точки 20 на север до точек 21-24 и исходной точки 11; контур 3: от точки 25 на юго-восток до точки 26, от точки 26 на юго-запад до точки 27, от точки 27 на северо-запад до точки 28, от точки 28 на северо-восток до исходной точки 25.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское»» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога» № 01-03/18-635 от 24.12.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Каменная рига усадьбы», расположенного по адресу: Ленинградская область, с. Старая Ладога, являются: Объемно-пространственное решение: Местоположение, габариты и конфигурация одноэтажного здания прямоугольного в плане. Конструктивная система: Исторические наружные капитальные стены - местоположение, материал (валуны в сочетании с кирпичной кладкой). Объемно-планировочное решение: Планировочное решение в габаритах капитальных наружных стен. Архитектурно-художественное решение: оконные и дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (арочные, лучковые); оформление оконных проемов: лучковые и арочные перемычки; - замковые камни; - раскреповки по откосам.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское»» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога» № 01-03/18-635 от 24.12.2018 г.

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

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

Всего в паспорте листов **3**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

07 . 04 . 2025

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«04» апреля 2025 г. № 01-03/25-20

Санкт-Петербург

Об отнесении объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» по адресу: Ленинградская область, с. Старая Ладога (Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении доступа к объекту культурного наследия

В соответствии со статьей 47.5, пунктом 4 статьи 50.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 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», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 646 "Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии", пунктами 2.1.2. Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании акта отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 12 марта 2025 года,

приказываю:

1. Признать объект культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы», расположенный по адресу: Ленинградская область, с. Старая Ладога

Государственный регистрационный номер: КСКН-2025/01-20

Дата государственной регистрации: 04.04.2025 г.

(Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4) (далее – Объект), находящимся в неудовлетворительном состоянии.

2. Приостановить доступ на Объект в связи с ухудшением его физического состояния до момента проведения комплекса консервационных и первоочередных противоаварийных работ.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области направить копию настоящего приказа собственнику/пользователю Объекта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в целях информирования граждан об ограничении доступа неограниченного круга лиц во внутренние помещения и на территорию Объекта.

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

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия В.О. Цой

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.

СТПО-2 Лениздат з. 2580—30000 09.06.82 г.

2.3. Обеспечить в 1985–1990 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 музей-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 14 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 1985–1989 годах жилой площади в Волховском районе в целях обеспечения переселения граждан, проживающих в зданиях памятников Староладожского музея-заповедника.

5. Волховскому райисполкому обеспечить до 1990 года переселение граждан, проживающих в зданиях памятников, вошедших в состав музея-заповедника.

6. Объединению "Ленавтодор" до 19[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 1985–1990 годы выпуск литературы, посвященной музеям Ленинградской области, в том числе Староладожскому музею-заповеднику.

3

8. Признать утратившими силу решения облисполкома от 29.01.79 № 42 [illegible] 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

Проект,

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 севернее Малышевой горы, коренной левый берег реки Волхов.

4. Селище у сопки "Олегова могила", 0,5 км севернее 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) III-II 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 № 13 по Волховской улице.

34. Селище XIУ-ХУШ вв. у слияния ручья Заклинка 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–XIII вв. на 0,5 км к северу от устья реки.

45. Культурный слой Васильевского посада ХУ–ХУШ вв.

Памятники у деревни Велеша

46. Селище I XI–XIII вв. на территории деревни.

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

48. Стоянка середины и второй половины II 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 II–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 II–I тыс.до н.э. – XI–XIII 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 "Успенское"

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

Комплекс построек в деревне Чернавино

101. Церковь Василия Кесарийского XV-XVII 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~~. ул. Волх. Нов., 3
110. Деревянный дом XIX в. на Варяжской улице. (исполком сельсовета)
111. Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в. на Варяжской улице, 7 ул. Культуры
112. Деревянный дом (б. дом Шаткова) XIX в. на Варяжской улице, 6

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.
II8. Бывший дом священников XIX в. на Варяжской улице,
II9. Бывший дом Фартунатова XIX в. по наб.реки Волхов,
I20. Бывший дом Ковалева XIX в. по наб.реки Волхов,
I2I. 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.

II. Памятники природы

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

Ленинградский областной Совет народных депутатов
ОБЩИЙ ОТДЕЛ
Протокольно-архивная часть
Исполком

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Поземская, земельный участок 4

Градостроительный план земельного участка
N

Р	Ф	-	4	7	-	4	-	0	3	-	2	-	1	0	-	2	0	2	6	-	0	0	8	6	-	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
Администрация Староладожского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области (№ ВХ-4580/2026 от 11.03.2026 г.)/ письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-09-2596/2026-0-1 от 10.04.2026
(реквизиты заявления правообладателя, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 земельного участка с указанием ф. и. о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)
Волховский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)
Староладожское с. п., с. Старая Ладога, ул. Поземская, з/уч. 4
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
н 1	444488.51	2324934.56
н 2	444488.59	2324938.53
н 3	444488.68	2324942.63
н 4	444489.76	2324993.62
н 5	444447.56	2324994.03
н 6	444441.6	2324994.09
н 7	444441.55	2324991.97
н 8	444440.39	2324935.97
н 9	444464.59	2324935.26
н 10	444469.5	2324935.12

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Поземская, земельный участок 4

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории»: 47:10:0324011:37

Площадь земельного участка 2821 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже (ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1. «Объекты капитального строительства».

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) проект планировки территории не утвержден.

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен Крейль Т. А. - ведущим специалистом отдела архитектуры администрации Волховского муниципального района Ленинградской области

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. _____ / _____ Крейль Т.А. /

(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 15.04.2026

(ДД. ММ. ГГГГ)

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога,
улица Поземская, земельный участок 4

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка

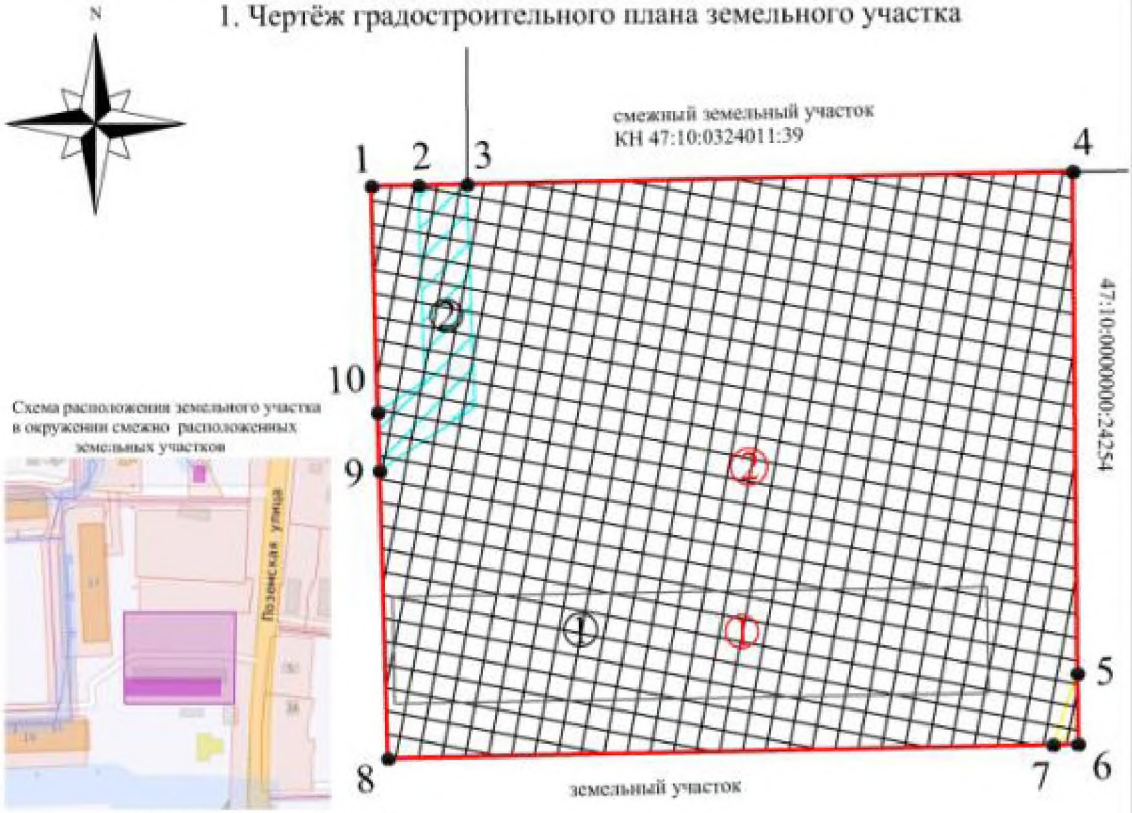


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-границы земельного участка

- минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства отсутствует

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства,устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка

- охранная зона водопроводной сети

- охранная зона ЛЭП 0, 4 кВ.

① - объект капитального строительства

① - объект культурного наследия регионального значения

1 • - поворотная точка границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости			
н1	X=	444488,51	Y=	2324934,56
н2	X=	444488,59	Y=	2324938,53
н3	X=	444488,68	Y=	2324942,63
н4	X=	444480,76	Y=	2324993,62
н5	X=	444447,56	Y=	2324994,03
н6	X=	444441,6	Y=	2324994,09
н7	X=	444441,55	Y=	2324991,97
н8	X=	444440,39	Y=	2324935,97
н9	X=	444464,59	Y=	2324935,26
н10	X=	444469,5	Y=	2324935,12

Строительство в охранной зоне инженерных сетей возможно только после выноса данных сетей из под пятна застройки по техническим условиям балансодержателей данных сетей

Земельный участок КН 47:10:0324011:37 площадью 2821 кв. м. - полностью расположен в ЗОУИТ 47:10-8.9

	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Отдел архитектуры администрации Волховского муниципального района Ленинградской области / 2026		
Разработал	Крейль Т.А.		15.04.2026			
				Чертеж градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Лен. обл., Волховский р-н, Староладожское с. п., с. Старая Ладога, ул. Поземская, з/уч. 4		
				Градостроительный план земельного участка	Масштаб	Лист	Листов
					1:500	1	1
				Чертеж градостроительного плана земельного участка	Отдел архитектуры администрации Волховского муниципального района Ленинградской области		

1. Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы) на топографической основе в масштабе 1:500, без топографической съемки

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы) 15.04.2026 г. отделом архитектуры администрации Волховского муниципального района Ленинградской области

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога» Зона исторического ядра поселения Старая Ладога и участков поселений в исторических границах (Ахматова гора, Балкова Гора, Чернавино, Лопино, Княщина), застроенных индивидуальными жилыми домами – Р.1. Полностью расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское». Действие градостроительного регламента не распространяется.

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

Правила землепользования и застройки МО Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области №85 от 29.05.2024 г

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования: - «Действие градостроительного регламенты не распространяется»:

Условно разрешенные виды использования: - «Действие градостроительного регламенты не распространяется»:

Вспомогательные виды разрешенного использования: - «Действие градостроительного регламенты не распространяется».

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

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Поземская, земельный участок 4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Земельный участок расположен в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской	ч. 1 п. 1 ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской	Предельная высота зданий, строений, сооружений, <***> для видов разрешенного использования: 2.1, 2.2, 3.1.1, 3.5.1, 3.7.1, 4.4, 12.0,	для видов разрешенного использования: 2.1, 2.2- 12 % для видов разрешенного использования: 12.0.2, 13.1 – 0%	Требования к архитектурным решениям прописаны в п.12 ограничение	Для видов разрешенного использования: 2.1, 2.2, – 3м. Для видов разрешенного использования: 12.0.2, 13.1-0м.	предельная высота ограждений земельных участков – 1,6 м; параметры построек не

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Федерации» Приказ комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-635 от 24.12.2018 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога»	Федерации» на территории памятника или ансамбля разрешается проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и	12.0.1, 12.1- минимально- не подлежат установлению, максимально- 10м.<**> для видов разрешенного использования: 12.0.2, 13.1 – 0м. <**> От красной отметки земли до конька кровли. <***> Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены для строительства индивидуальных жилых домов и реконструкции существующих зданий.	для видов разрешенного использования: 3.1.1, 3.5.1, 3.7.1, 4.4, 12.0, 12.0.1, 12.1 – не подлежат установлению	высоты застройки – до 10 м от красной отметки 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;	Для видов разрешенного использования : 3.1.1, 3.5.1, 3.7.1, 4.4, 12.0, 12.0.1, 12.1 – не подлежит установлению	должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов – традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды.

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога,
улица Поземская, земельный участок 4

		авторский надзор за проведение этих работ); - разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия; - реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных			ограничение общей площади застройки участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства до 12%;		

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Почемская, земельный участок 4

		условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.					
	Приказ комитета по культуре «Об установлении границ территории, режимов использования земель и градостроительных регламентов 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,	**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, Черманино, Логино и Кишкина, застроенные индивидуальными жилыми домами, сохранившие исторический характер застройки и планировочной структуры в границах археологического культурного слоя. **Допускается:**					

	с. Старая Ладога)» №01-03/18-39 от 15.03.2018г / №01-03/21-139 от 14.09.2021	– 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 просмы – 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					

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Поемская, земельный участок 4

		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; **Не допускается:** – надстройка исторически и архитектурно ценных зданий и их фонового окружения;					

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога,
улица Поэмская, земельный участок 4

		– 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					

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Поземская, земельный участок 4

		(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.					

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Почемская, земельный участок 4

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

3.1. Объекты капитального строительства:

Здание (нежилое здание), каменная рига усадьбы,
N 1 , 1 этаж , общая площадь 320 кв. м.,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0324011:40;

N 2 , Сооружение, водопровод, общая площадь 12600 кв. м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 47:10:0000000:23723;

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

«Каменная рига усадьбы» комплекса построек бывшей
N 1 , усадьбы «Успенское», общая площадь 320 кв. м.,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Решение Леноблисполкома Совета народных депутатов №392
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре: 471711181290025 от 16.09.1985
(дата)

Достопримечательное место «Поселение Старая Ладога»
N 2 , территория объекта культурного наследия
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение правительства Ленинградской области №245-р от 30.05.2014
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре 471731310770005 от 30.05.2014
(дата)

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

**Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Поселковая, земельный участок 4**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Часть земельного участка расположена в зоне с особыми условиями использования территории – Территория объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» на основании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельного кодекса РФ. Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 320 кв. м.

Весь земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории территория объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 2821 кв. м.

Весь земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории ЗОУИТ 47:10-8.9 территория объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Поселение Старая Ладога» «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», Земельным кодексом РФ., Т, территория объекта культурного наследия, № 4711731300770005, 47.10.0.11, Приказ комитета по культуре № 01-03/18-39 от 15.03.2018 (с изменениями №01-03/21-139 от 14.09.2021), Срок действия: с 2019-02-21; Земельный участок 47.10.0.11 выдан: Комитет по культуре Ленинградской области. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 2821 кв. м.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (редакция от 05.04.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с изменениями от 5 апреля 2016 года в Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае отсутствия утвержденного проекта зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление размера границ защитной зоны объекта культурного наследия на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде в защитной зоне объектов культурного наследия режим хозяйственной деятельности и градостроительного регламента определен как особый режим землепользования и застройки и установлен с учетом следующих требований:

а) запрещение нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, любых конструкций и сооружений, нарушающих оригинальный облик здания и способных причинить физические утраты объекту культурного наследия или утрату им своего значения, а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

е) благоустройство территории защитной зоны объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

з) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении кадастровых работ, а также раздел (разделение) земельных участков и их объединение;

В защитных зонах объектов культурного наследия все архитектурно-строительные и планировочные мероприятия, а также работы по благоустройству на территории охранных зон могут проводиться только с разрешения органов охраны объектов культурного наследия по специально разработанным проектам.

Часть земельного участка расположена в охранной зоне ЛЭП 0,4 кВ. на основании «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160; ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда при эксплуатации электроустановок. Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 6 кв. м.

- ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г;
- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога,
улица Победная, земельный участок 4

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Часть земельного участка расположена в охранной зоне водопроводной сети на основании СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденных приказом Минстроя России от 19.12.2019 №824/пр» (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 22.02.2020 №405-р);

Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 102кв. м.

ЗК РФ в п. 16 ст. 105 предусматривается установление зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а не охранной зоны водопровода.

Размер ремонтно-охранных зон водопровода определяется в соответствии с п. 12.35 (табл. 12.5) СП 42.13330.2016.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Территория объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы»	-	-	-
Территория объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское».	-	-	-
ЗОУИТ 47:10-8.9	-	-	-
Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ.	н 5	444447.56	2324994.03
	н 6	444441.6	2324994.09
	н 7	444441.55	2324991.97
Охранная зона водопроводной сети	н 2	444488.59	2324938.53
	н 3	444488.68	2324942.63
	н 12	444469.93	2324943.31
	н 9	444464.59	2324935.26
	н 10	444469.5	2324935.12
	н 11	444472.14	2324939.12

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует.

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

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

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

Подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения осуществляется на основании договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе

холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении к централизованной системе водоотведения в установленном законом порядке.
На основании программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области возможность технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение, газоснабжение) отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Совета депутатов МО Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области третьего созыва № 28 от 20.10.2017 г. «Об утверждении Правил благоустройства территорий МО Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (в новой редакции)»

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Цветовые решения к отделке фасадов и металлическим элементам фасадов прописаны в приложении к ГПЗУ	-
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства: – цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы; – скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций. Не допускается: – окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем; – использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства: • сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа;	

Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Поселковая, земельный участок 4

	• асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната; • пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона; • цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства; • использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).	
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства. Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха. Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта. Не допускается: – размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада; – наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада; – размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца. При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Открытая система водоотведения допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей. При реконструкции объекта капитального строительства: – размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление; – при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять	

Документ создан в электронной форме. № ИСХ-5187/2026 от 15.04.2026 Подписан: Комитет
Страница 24 из 27. Страница создана: 15.04.2026 15:54

	защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.	
4	К подсветке фасадов объектов капитального строительства – предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета. – архитектурная подсветка зданий должна включать: • освещение входных групп; • подсветку информационных знаков и конструкций; • размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).	
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: – главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки; – здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки; – здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала); – ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования; – если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта; – открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.	
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: – архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению; – входные группы: • входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли; • входы в общественные здания должны быть	

Документ создан в электронной форме. № ИСХ-5187/2026 от 15.04.2026 Пользователь: Кузнецова
Страница 25 из 27. Страница создана: 15.04.2026 15:54

	ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению; – цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены); – первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки); – фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами; – окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле; – информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов. Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.	

Приложение
к градостроительному плану
земельного участка
№ РФ-47-4-03-2-10-2026-0059-0
от 19.03.2026 г.

«Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

1.1) К отделке фасадов:



1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери):



Градостроительный план земельного участка,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, улица Победы, земельный участок 4

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«15» марта 2018 г. № 01-03/18-29

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

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «15» 03 2018 г. № ___
01-03/18-39

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)

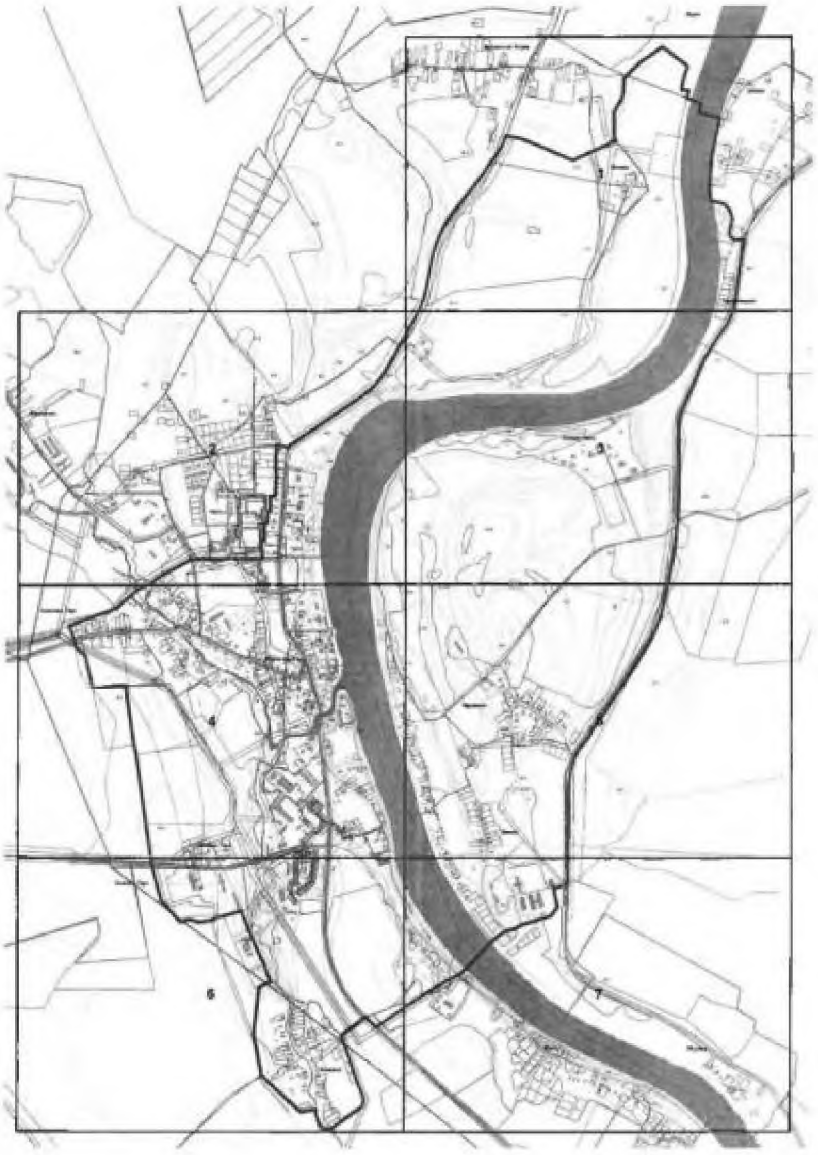
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога» от точки 1 до точки 8 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:11, от точки 8 до точки 10 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 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

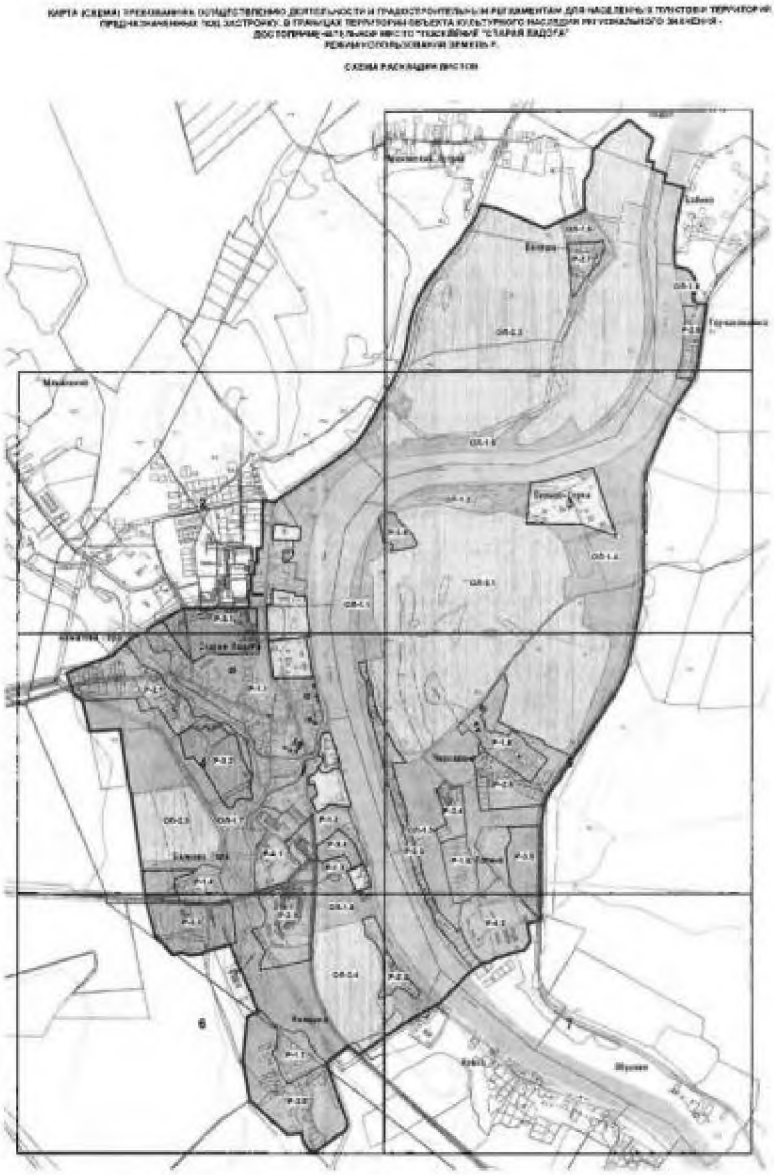
номером 47:10:0324004:9, от точки 128 до точки 129 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324004:24, от точки 129 до точки 130 проходит на юго-запад по прямой, от точки 130 до точки 137 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324004:12, от точки 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





2.2. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам для отдельных участков незастроенной территории достопримечательного места.

2.2.1. Общие требования к осуществлению деятельности в зоне с режимом использования земель ОЛ – зона незастроенной территории историко-культурного природного ландшафта.

Допускается:

- на территории подзоны **ОЛ-1** действуют общие требования к режимам использования земель – **ОЛ.**

2.2.3. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель ОЛ-2 (участки ОЛ-2.1 – ОЛ-2.4) – незастроенные земли сельскохозяйственного назначения в границах историко-культурного ландшафта.

Допускается:

- использование земель для производства традиционной сельскохозяйственной продукции – овощных и зерновых культур;
- использование земельных участков для организации личных подсобных хозяйств с целью выпаса домашнего скота и покосов, устройства садов и огородов;
- использование земельных участков, выделенных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, возведение одноэтажных хозяйственных построек (высотой не более 5 м от красной отм. земли до конька кровли), необходимых для осуществления данной деятельности.

Не допускается:

- изменение разрешенного вида использования земель с целью использования земельных участков для различного вида строительства;
- выделение земельных участков для строительства зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения;
- установка ограждений.

Для незастроенных территорий достопримечательного места градостроительный регламент не предусматривается.

2.3. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам для отдельных участков застроенных и предназначенных под застройку территорий достопримечательного места.

2.3.1. Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в зоне с режимом использования земель Р – зона застроенных и предназначенных под застройку территорий, представляющая собой функциональную зону, выделенную в границах застроенных кварталов и обеспечивающую сохранение общей пространственно-композиционной роли достопримечательного места, его характерной архитектурно-ландшафтной и исторической среды, традиционных панорам и видовых раскрытий.

Допускается:

- использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением зоны, сложившимся ко времени установления режимов (жилая застройка, производственные и коммунальные территории, территории объектов общественного обслуживания, торговых, лечебных, учебных, объектов общественного питания и гостеприимства, рекреационных территорий и объектов, музейного комплекса);
- размещение зданий и сооружений, не нарушающих исторический облик, с учетом сохранения всех ценных видовых панорам и точек восприятия на основе проектов, имеющих 2 и более варианта архитектурно-планировочных решений;
- благоустройство и озеленение с сохранением исторического характера окружающей среды;
- сохранение общего характера рельефа, гидрографии, ценных насаждений;
- нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски, многорядными, многоярусными посадками лиственных и хвойных растений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов.

Градостроительные регламенты разрешенного строительства для зоны с режимом Р:

- капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений в сложившихся основных параметрах с учетом морфотипов застройки, характерных для территориальной зоны, установленной правилами землепользования и застройки;
- новое строительство и реконструкция жилых и общественных зданий с высотой, определенной для каждого конкретного участка в границах подзон, но не превышающей среднюю высоту сложившейся застройки, протяженностью и плотностью в соответствии со сложившимся модулем застройки данного места;
- материалы отделки фасадов и цветовые решения фасадов и кровель должны соответствовать характеру исторической среды;
- уклоны кровель индивидуальных жилых домов принимаются в соответствии с характерными для сельской застройки типами (двускатные или четырехскатные, возможно с мезонинами, с уклонами от 25 до 45 градусов);
- параметры ограждений земельных участков должны соответствовать культурной исторической традиции и не превышать 1,6 м от черной отм. рельефа;
- ограждения земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, по красной линии застройки должны быть выполнены в виде деревянного, металлического штакетника или иных прозрачных конструкций.

Не допускается:

- хозяйственная и строительная деятельность, экологически опасная для объектов культурного наследия;
- размещение производственных и транспортных объектов, нарушающих масштаб среды, загрязняющих водный и воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающих дигрессию растительности, опасных в пожарном отношении;
- стихийные необорудованные места для мусора и бесхозных свалок;
- применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен;
- строительство индивидуальных жилых домов, «агрессивных» по объемам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;

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.

2.3.3. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель Р-2 (участки Р-2.1 – Р-2.9) – зона современной индивидуальной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки, расположенной в исторических границах поселений.

Допускается:

- новое строительство и реконструкция в пределах сложившегося морфологического типа застройки;
- уплотнение сложившейся застройки;
- использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- благоустройство и озеленение территорий.

Градостроительные регламенты разрешенного строительства в границах подзоны Р-2:

- новое строительство индивидуальных жилых домов и реконструкция существующих зданий,
  ограничение высоты застройки – до 10 м от красной отм. земли до конька кроли;
  протяженность вдоль красной линии до 10 м;
- новое строительство и реконструкция малоэтажных многоквартирных жилых домов:
  ограничение высоты застройки – до 10 м от красной отм. земли до карниза;
  протяженность вдоль красной линии до 60 м;
- возможно увеличение параметров существующих домов в плане не более чем на 20%;
- возможно 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 15%.
- предельная высота ограждений участков жилых домов – 1,6 м;
- параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов – традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды.

Не допускается:

- дробление земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- размещение рекламных установок;
- установка спутниковых и телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки;
- использование глухих металлических или бетонных ограждений;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

2.3.4. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель Р-3 (участки Р-3.1 – Р-3.6) – территории историко-культурного ландшафта, предназначенные для размещения объектов рекреационного назначения: парков и скверов, зон отдыха и туризма, территорий, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Допускается:

- строительство зданий и сооружений, обеспечивающих организацию необходимых видов обслуживания посетителей в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки (ПЗЗ) для данной зоны (Р-3), утвержденных приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28.03.2016 № 15, но не выше существующей высоты исторической застройки и не более двух этажей, по проектам, имеющим два и более варианта архитектурно-планировочных решений;
- сохранение и восстановление ценных элементов ассоциативного ландшафта на территориях туристско-рекреационных и спортивных комплексов;
- благоустройство территорий туристско-рекреационного обслуживания (инфраструктура музея-заповедника) в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- организация туристических маршрутов и их благоустройство;
- мероприятия, направленные на популяризацию научно-просветительской деятельности «Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника» и «Комплексного памятника природы «Староладожский»;
- обеспечение туристической привлекательности территории достопримечательного места;

Градостроительные регламенты разрешенного строительства в границах подзоны Р-3:

- новое строительство зданий и сооружений рекреационного назначения:
  - ограничение высоты застройки – до 10 м от красной отм. земли до конька кровли;
  - протяженность постройки вдоль красной линии до 20 м;
  - традиционные материалы отделки фасадов.

Не допускается:

- строительство зданий любого типа с превышением установленной высоты застройки;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

2.3.5. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель Р-4 (участки Р-4.1 – Р-4.2) – для территорий в зоне производственного и коммунального назначения, сложившихся на момент установления режимов использования территорий.

Допускается:

- реконструкция существующих объектов, реконструкция инженерных объектов в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
- снос и нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для производственных зданий и сооружений и предприятий сельскохозяйственного производства в целях нейтрализации их визуального восприятия;
- благоустройство территорий.

Градостроительные регламенты в границах подзоны Р-4:

- реконструкция зданий и сооружений при ограничении:
  - высоты застройки – до 8 м от красной отм. земли до конька кровли;
  - протяженности постройки вдоль красной линии до 20 м и до 60 м в глубину участка.

Не допускается:

- новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;

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. Черпавино 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», («Наволою») 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).

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ

ОБЛАСТИ

от 30 мая 2014 года N 245-р

Об отнесении выявленного
объекта культурного наследия
"Поселение Старая Ладога"
(достопримечательное место)
к объектам культурного
наследия регионального
значения

1. Отнести выявленный объект культурного наследия "Поселение Старая Ладога" (достопримечательное место) к объектам культурного наследия регионального значения.

2. Комитету по культуре Ленинградской области:

2.1. Обратиться с представлением в Министерство культуры Российской Федерации для осуществления в установленном порядке включения объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.2. Обеспечить в установленном порядке государственную охрану объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Ленинградской области Емельянова Н.П.

Губернатор
Ленинградской области А.Дрозденко

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)

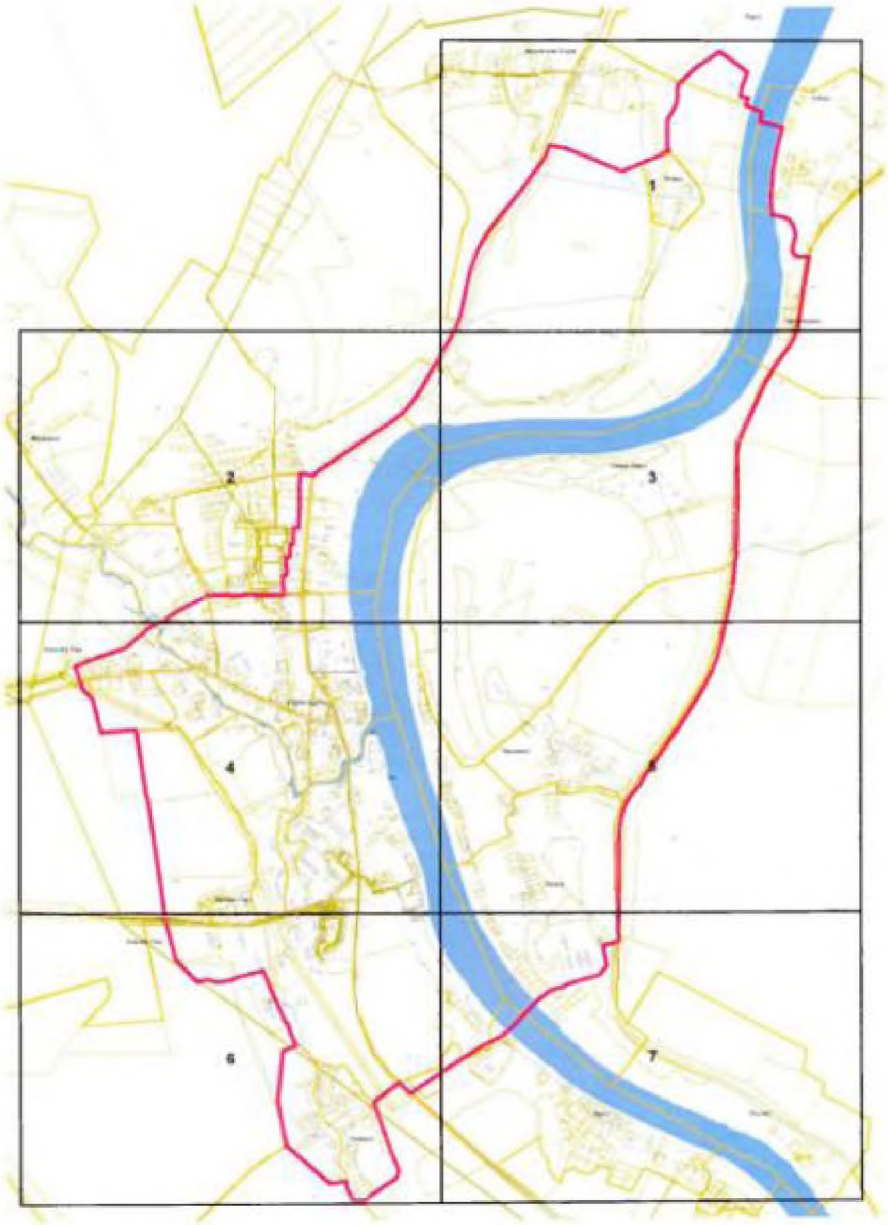
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога» от точки 1 до точки 8 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:11, от точки 8 до точки 10 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 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

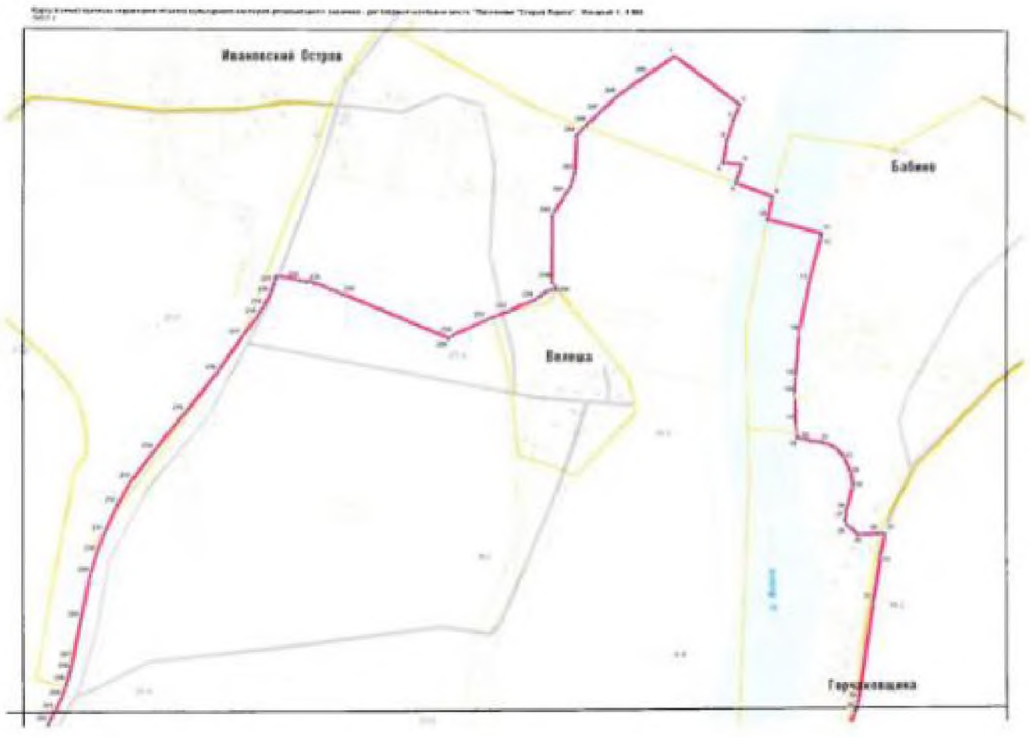
47:10:0326003:20, 149 до точки 150 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326003:28, от точки 150 до точки 151 проходит на север по прямой, от точки 151 до точки 154 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0300000:23, от точки 154 до точки 155 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"

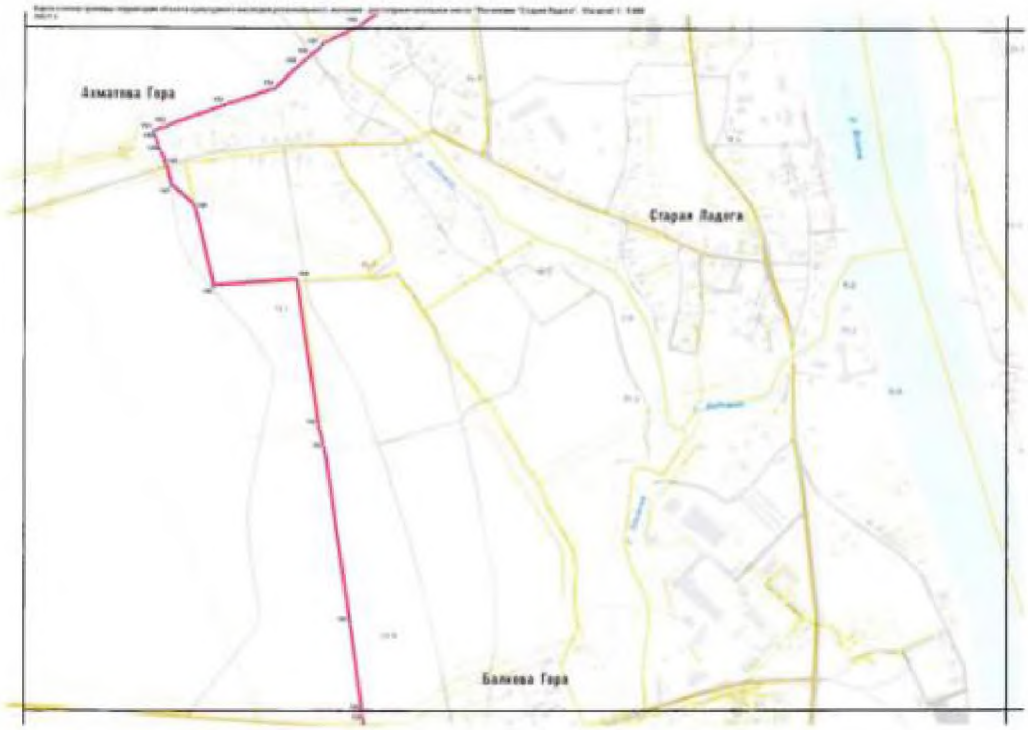
СХЕМА РАСКЛАДКИ ЛИСТОВ



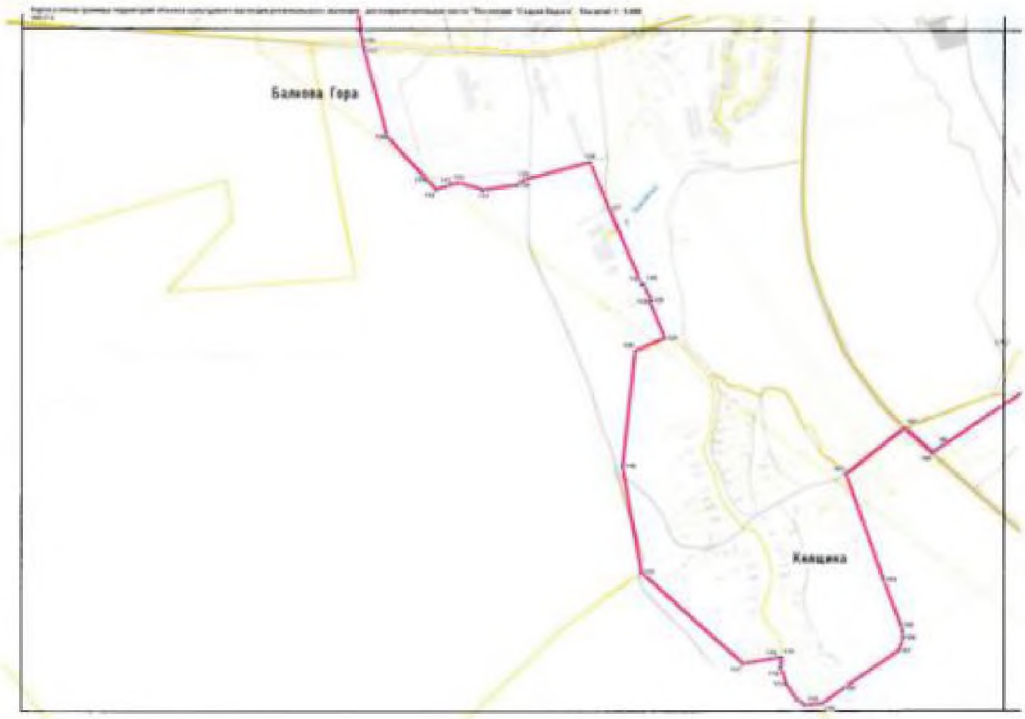

Ивановский Остров
Бабино
Волница
Городковщина

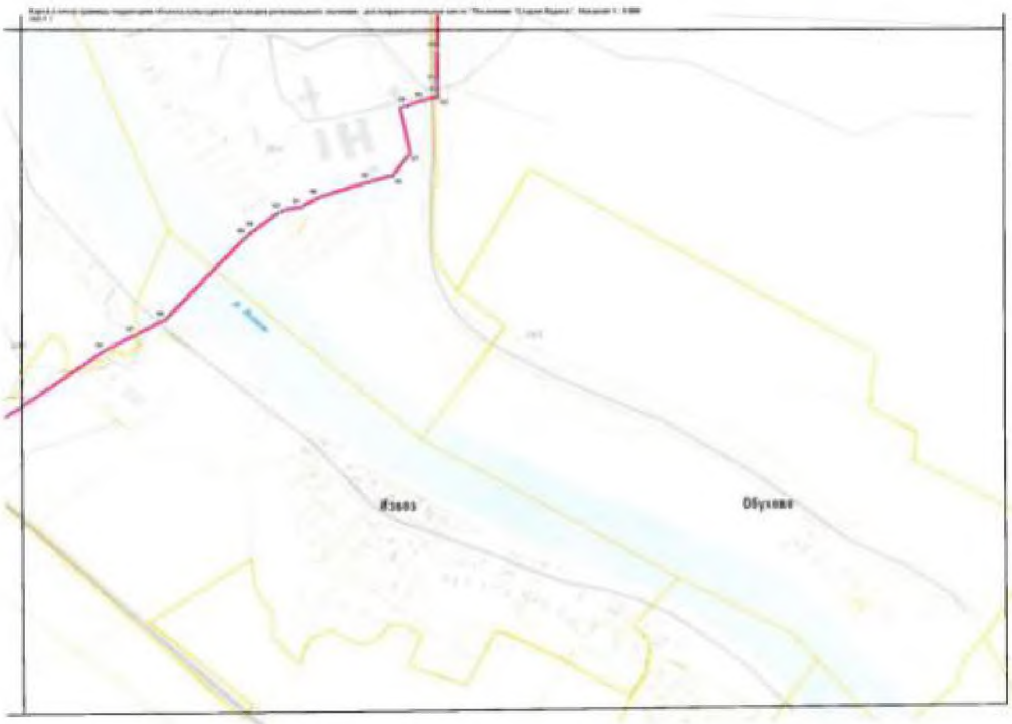

Мокошино


Сельцо-Горка


Ахматова Гора
Старая Ладога
Балкова Гора


Черкавино
Лопино


Балнова Гора
Кацдика


Язово
Обухово

Координаты поворотных точек границ 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)

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2 (метры)	
	X	Y
1	446932.016	2326824.618
2	446838.931	2326952.761
3	446807.644	2326941.457
4	446767.329	2326929.467
5	446722.259	2326923.487
6	446720.064	2326959.459
7	446691.868	2326952.096
8	446682.824	2326950.3
9	446657.387	2327020.95
10	446613.171	2327012.94
11	446588.602	2327116.501
12	446582.593	2327116.638
13	446491.017	2327095.687
14	446389.637	2327079.081
15	446299.435	2327074.114
16	446266.453	2327071.861
17	446258.477	2327073.043
18	446209.492	2327076.154
19	446180.568	2327080.812
20	446175.157	2327106.853
21	446171.737	2327132.959
22	446165.124	2327150.125
23	446147.626	2327168.548
24	446118.929	2327183.213
25	446090.051	2327189.88
26	446037.725	2327178.043
27	446018.674	2327176.484
28	446008.734	2327179.711
29	445990.304	2327201.146
30	445993.221	2327241.123
31	445993.491	2327253.02
32	445952.287	2327245.942
33	445857.897	2327233.188
34	445659.345	2327208.652
35	445638.203	2327203.13
36	445606.906	2327191.826
37	445579.528	2327176.431
38	445508.466	2327127.987

39	445457.689	2327096.207
40	445456.735	2327098.24
41	445401.111	2327068.471
42	445190.012	2326981.158
43	445148.606	2326965.182
44	445123.409	2326957.741
45	445095.368	2326952.375
46	445070.262	2326948.943
47	444858.307	2326955.751
48	444689.228	2326955.584
49	444649.292	2326955.489
50	444601.271	2326956.578
51	444575.12	2326951.159
52	444512.101	2326948.587
53	444464.956	2326944.645
54	444449.903	2326942.995
55	444373.517	2326929.703
56	444182.734	2326893.986
57	444170.649	2326891.259
58	444123.355	2326880.318
59	444062.937	2326859.671
60	444015.386	2326837.832
61	443955.586	2326805.147
62	443901.917	2326773.333
63	443809.548	2326717.358
64	443745.646	2326675.873
65	443666.444	2326626.613
66	443572.029	2326563.802
67	443544.751	2326552.407
68	443525.463	2326540.83
69	443499.971	2326520.382
70	443481.624	2326505.783
71	443462.445	2326494.204
72	443438.167	2326482.74
73	443416.97	2326475.218
74	443394.795	2326468.709
75	443371.653	2326463.232
76	443356.578	2326460.563
77	443335.494	2326458.04
78	443289.527	2326457.081
79	443163.547	2326458.938
80	442896.462	2326462.993
81	442833.544	2326464.42
82	442810.573	2326466.942
83	442805.564	2326467.055
84	442797.953	2326440.199
85	442786.199	2326407.545
86	442781.882	2326393.628
87	442693.369	2326414.651
88	442647.577	2326381.658
89	442635.593	2326338.876

90	442601.325	2326240.661
91	442582.667	2326207.042
92	442573.797	2326169.211
93	442568.583	2326160.316
94	442536.619	2326119.107
95	442522.203	2326101.418
96	442357.709	2325950.087
97	442325.357	2325891.762
98	442291.974	2325832.559
99	442095.788	2325558.927
100	442080.304	2325538.261
101	442128.99	2325483.099
102	442034.496	2325372.225
103	441828.116	2325448.868
104	441739.931	2325483.908
105	441727.004	2325488.202
106	441715.029	2325489.484
107	441687.81	2325481.078
108	441611.472	2325376.815
109	441580.55	2325337.473
110	441578.119	2325318.502
111	441576.757	2325302.517
112	441587.424	2325287.261
113	441616.987	2325266.674
114	441649.752	2325254.927
115	441670.791	2325255.451
116	441667.36	2325236.502
117	441656.104	2325181.7
118	441832.523	2324980.596
119	442040.71	2324939.954
120	442267.162	2324958.847
121	442294.49	2325016.176
122	442366.823	2324983.506
123	442368.923	2324987.46
124	442383.772	2324980.121
125	442400.62	2324972.726
126	442399.529	2324968.75
127	442550.028	2324900.376
128	442639.154	2324862.314
129	442601.23	2324735.152
130	442590.926	2324722.361
131	442579.446	2324657.671
132	442592.364	2324609.322
133	442584.799	2324584.476
134	442578.391	2324566.595
135	442596.99	2324548.157
136	442679.299	2324469.316
137	442847.146	2324420.466
138	442866.072	2324416.025
139	442883.01	2324412.64
140	442888.009	2324412.527

141	443059.475	2324385.611
142	443401.34	2324328.923
143	443447.979	2324315.852
144	443737.925	2324265.223
145	443722.313	2324106.525
146	443878.42	2324064.943
147	443917.457	2324020.123
148	443965.16	2324005.017
149	443989.926	2323993.452
150	444013.649	2323984.901
151	444022.58	2323981.698
152	444034.178	2324007.463
153	444078.761	2324119.459
154	444113.96	2324214.652
155	444157.958	2324256.698
156	444177.376	2324279.285
157	444195.847	2324298.892
158	444202.981	2324304.733
159	444239.59	2324373.865
160	444289.119	2324438.813
161	444365.151	2324574.123
162	444369.688	2324730.081
163	444371.688	2324730.036
164	444375.092	2324791.919
165	444371.093	2324792.009
166	444372.046	2324834.031
167	444375.951	2324918.03
168	444407.953	2324916.304
169	444432.935	2324914.737
170	444464.936	2324913.011
171	444466.297	2324928.885
172	444545.141	2324923.096
173	444552.094	2324920.938
174	444551.594	2324942.966
175	444608.6	2324940.673
176	444608.918	2324954.69
177	444685.831	2324951.936
178	444686.398	2324976.951
179	444776.409	2324977.911
180	444803.447	2324978.308
181	444818.477	2324978.967
182	444821.408	2324975.89
183	444860.476	2324977.014
184	444861.385	2324972.982
185	444903.543	2324978.028
186	444935.412	2324975.315
187	444936.706	2324988.29
188	444927.72	2325033.548
189	444931.832	2325038.456
190	444937.977	2325044.319
191	444955.503	2325066.839

192	444969.965	2325086.538
193	444995.819	2325122.983
194	445092.914	2325259.826
195	445143.578	2325330.751
196	445177.679	2325377.923
197	445204.465	2325411.347
198	445239.209	2325447.601
199	445280.99	2325479.694
200	445325.667	2325507.6
201	445486.667	2325593.048
202	445585.854	2325645.746
203	445611.142	2325657.176
204	445637.452	2325669.604
205	445666.693	2325678.944
206	445690.758	2325685.41
207	445711.887	2325689.933
208	445792.285	2325704.124
209	445881.637	2325720.124
210	445923.954	2325732.168
211	445964.317	2325746.277
212	446019.804	2325770.047
213	446069.445	2325795.84
214	446128.363	2325838.548
215	446204.77	2325896.875
216	446286.133	2325957.99
217	446357.237	2326003.432
218	446398.94	2326032.516
219	446417.206	2326043.105
220	446442.394	2326055.438
221	446463.569	2326061.97
222	446479.666	2326065.607
223	446478.758	2326069.638
224	446471.725	2326112.842
225	446469.975	2326123.895
226	446467.384	2326141.97
227	446455.08	2326173.289
228	446446.548	2326194.5
229	446364.285	2326402.363
230	446370.488	2326411.235
231	446401.965	2326474.592
232	446408.259	2326487.464
233	446419.922	2326516.119
234	446443.998	2326567.63
235	446452.256	2326578.456
236	446461.514	2326589.26
237	446464.786	2326601.19
238	446465.967	2326609.175
239	446481.747	2326598.804
240	446611.736	2326596.856
241	446653.326	2326620.941
242	446669.56	2326630.586

243	446696.754	2326637.862
244	446770.758	2326639.184
245	446785.038	2326650.884
246	446793.241	2326659.701
247	446817.801	2326683.172
248	446850.564	2326715.459
249	446867.08	2326737.112
250	446893.825	2326773.547

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.), ограничение 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





2.2. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам для отдельных участков незастроенной территории достопримечательного места.

2.2.1. Общие требования к осуществлению деятельности в зоне с режимом использования земель ОЛ – зона незастроенной территории историко-культурного природного ландшафта.

Допускается:

- осуществление деятельности, в рамках разрешенного вида использования земель на территории исторического природного ландшафта, как незастроенных территорий;
- использование территории для организации туристических маршрутов и в рекреационных целях;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-культурного природного ландшафта (предмета охраны), особенностей его рельефа, гидрографии, выявление исторических трасс дорог, расчистка русел рек и ручьев, защита луговых и береговых территорий от оползней с применением естественных материалов и форм;
- сохранение и восстановление параметров природного ландшафта, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, луговых участков и насаждений традиционных пород, формирующих виды и панорамы контуров леса, рощ и перелесков;
- мероприятия по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды, устройство пешеходных дорожек, смотровых площадок и мостиков через ручьи и реки, установка

малых архитектурных форм, устройство сети велосипедных дорожек, реконструкция инженерных сетей, на основании соответствующих проектов;

- параметры временных строений, сооружений, размещаемых в зоне, не должны превышать следующих значений:

  площадь – 10 кв. м;

  высота – 3 м;

- параметры формата информационного поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

  ширина – 2 м;

  высота – 2,5 м.

Не допускается:

- отвод земельных участков под капитальное строительство;
- деятельность, разрушающая целостность сложившегося историко-культурного природного комплекса;
- размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- добыча полезных ископаемых, бурение скважин;
- осуществление инженерных лесоустроительных, хозяйственных и иных работ без соответствующего проекта;
- самовольная посадка и вырубка деревьев, распашка склонов оврагов и речных долин;
- проведение хозяйственной деятельности, приводящей к изменению структуры ландшафта и существующих отметок рельефа более чем на 1 м;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство сплошных ограждений, нарушающих исторический характер ландшафта, основные видовые связи, трассы панорамного обзора территории достопримечательного места;
- археологические исследования без специального разрешения (открытого листа).

На основании современных ландшафтных характеристик незастроенных территорий, категорией использования земель и утвержденных материалов территориального планирования выделены две подзоны со специальным режимом использования земель: **ОЛ-1 и ОЛ-2**.

2.2.2. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель ОЛ-1 (участки ОЛ-1.1 – ОЛ-1.6) – незастроенные территории историко-культурного природного ландшафта на землях лесного фонда и водного фонда, неиспользуемые территории на землях запаса:

- на территории подзоны **ОЛ-1** действуют общие требования к режимам использования земель – **ОЛ.**

2.2.3. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель ОЛ-2 (участки ОЛ-2.1 – ОЛ-2.4) – незастроенные земли сельскохозяйственного назначения в границах историко-культурного ландшафта.

Допускается:

- использование земель для производства традиционной сельскохозяйственной продукции – овощных и зерновых культур;
- использование земельных участков для организации личных подсобных хозяйств с целью выпаса домашнего скота и покосов, устройства садов и огородов;
- использование земельных участков, выделенных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, возведение одноэтажных хозяйственных построек (высотой не более 5 м от красной отм. земли до конька кровли), необходимых для осуществления данной деятельности.

Не допускается:

- изменение разрешенного вида использования земель с целью использования земельных участков для различного вида строительства;
- выделение земельных участков для строительства зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения;
- установка ограждений.

Для незастроенных территорий достопримечательного места градостроительный регламент не предусматривается.

2.3. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам для отдельных участков застроенных и предназначенных под застройку территорий достопримечательного места.

2.3.1. Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в зоне с режимом использования земель Р – зона застроенных и предназначенных под застройку территорий, представляющая собой функциональную зону, выделенную в границах застроенных кварталов и обеспечивающую сохранение общей пространственно-композиционной роли достопримечательного места, его характерной архитектурно-ландшафтной и исторической среды, традиционных панорам и видовых раскрытий.

Допускается:

- использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением зоны, сложившимся ко времени установления режимов (жилая застройка, производственные и коммунальные территории, территории объектов общественного обслуживания, торговых, лечебных, учебных, объектов общественного питания и гостеприимства, рекреационных территорий и объектов, музейного комплекса);
- размещение зданий и сооружений, не нарушающих исторический облик, с учетом сохранения всех ценных видовых панорам и точек восприятия на основе проектов, имеющих 2 и более варианта архитектурно-планировочных решений;
- благоустройство и озеленение с сохранением исторического характера окружающей среды;
- сохранение общего характера рельефа, гидрографии, ценных насаждений;
- нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски, многорядными, многоярусными посадками лиственных и хвойных растений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов.

Градостроительные регламенты разрешенного строительства для зоны с режимом Р:

- капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений в сложившихся основных параметрах с учетом морфотипов застройки, характерных для территориальной зоны, установленной правилами землепользования и застройки;
- новое строительство и реконструкция жилых и общественных зданий с высотой, определенной для каждого конкретного участка в границах подзон, но не превышающей среднюю высоту сложившейся застройки, протяженностью и плотностью в соответствии со сложившимся модулем застройки данного места;
- материалы отделки фасадов и цветовые решения фасадов и кровель должны соответствовать характеру исторической среды;
- уклоны кровель индивидуальных жилых домов принимаются в соответствии с характерными для сельской застройки типами (двускатные или четырехскатные, возможно с мезонинами, с уклонами от 25 до 45 градусов);
- параметры ограждений земельных участков должны соответствовать культурной исторической традиции и не превышать 1,6 м от черной отм. рельефа;

- ограждения земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, по красной линии застройки должны быть выполнены в виде деревянного, металлического штакетника или иных прозрачных конструкций.

Не допускается:

- хозяйственная и строительная деятельность, экологически опасная для объектов культурного наследия;
- размещение производственных и транспортных объектов, нарушающих масштаб среды, загрязняющих водный и воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающих дигрессию растительности, опасных в пожарном отношении;
- стихийные необорудованные места для мусора и бесхозных свалок;
- применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен;
- строительство индивидуальных жилых домов, «агрессивных» по объемам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;

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 Киящина, 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.

2.3.3. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель Р-2 (участки Р-2.1 – Р-2.9) – зона современной индивидуальной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки, расположенной в исторических границах поселений.

Допускается:

- новое строительство и реконструкция в пределах сложившегося морфологического типа застройки;
- уплотнение сложившейся застройки;
- использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- благоустройство и озеленение территорий.

Градостроительные регламенты разрешенного строительства в границах подзоны Р-2:

- новое 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;
- новое строительство и реконструкция малоэтажных многоквартирных жилых домов:
  - ограничение высоты застройки – до 10 м от красной отм. земли до карниза;
  - протяженность вдоль красной линии до 60 м;
- возможно увеличение параметров существующих домов в плане не более чем на 20%;
- возможно 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 15%.
- предельная высота ограждений участков жилых домов – 1,6 м;

- параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов – традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды.

Не допускается:

- дробление земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- размещение рекламных установок;
- установка спутниковых и телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки;
- использование глухих металлических или бетонных ограждений;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

2.3.4. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель Р-3 (участки Р-3.1 – Р-3.6) – территории историко-культурного ландшафта, предназначенные для размещения объектов рекреационного назначения: парков и скверов, зон отдыха и туризма, территорий, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Допускается:

- строительство зданий и сооружений, обеспечивающих организацию необходимых видов обслуживания посетителей в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки (ПЗЗ) для данной зоны (Р-3), утвержденных Приказом комитета градостроительной политики № 57 от 09.10.2020 г., но не выше существующей высоты исторической застройки и не более двух этажей, по проектам, имеющим два и более варианта архитектурно-планировочных решений;
- сохранение и восстановление ценных элементов ассоциативного ландшафта на территориях туристско-рекреационных и спортивных комплексов;
- благоустройство территорий туристско-рекреационного обслуживания (инфраструктура музея-заповедника) в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- организация туристических маршрутов и их благоустройство;
- мероприятия, направленные на популяризацию научно-просветительской деятельности «Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника» и «Комплексного памятника природы «Староладожский»;
- обеспечение туристической привлекательности территории достопримечательного места;

Градостроительные регламенты разрешенного строительства в границах подзоны Р-3:

- новое строительство зданий и сооружений рекреационного назначения:

  ограничение высоты застройки – до 10 м от красной отм. земли до конька кровли;
  протяженность постройки вдоль красной линии до 20 м;
  традиционные материалы отделки фасадов.

Не допускается:

- строительство зданий любого типа с превышением установленной высоты застройки;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

2.3.5. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель Р-4 (участки Р-4.1 – Р-4.2) – для территорий в зоне производственного и коммунального назначения, сложившихся на момент установления режимов использования территорий.

Допускается:

- реконструкция существующих объектов, реконструкция инженерных объектов в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
- снос и нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для производственных зданий и сооружений и предприятий сельскохозяйственного производства в целях нейтрализации их визуального восприятия;
- благоустройство территорий.

Градостроительные регламенты в границах подзоны Р-4:

- реконструкция зданий и сооружений при ограничении:
  высоты застройки – до 8 м от красной отм. земли до конька кровли;
  протяженности постройки вдоль красной линии до 20 м и до 60 м в глубину участка.

Не допускается:

- новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;
- размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений агрессивной формы и цвета;
- уплотнение сложившейся застройки.

2.3.6. Специальные требования в границах подзоны с режимом использования земель Р-5 (участок Р-5.1) – зона современной малоэтажной застройки общественного назначения, расположенной в контактной зоне с современной массовой застройкой.

Допускается:

- строительство зданий и сооружений, обеспечивающих организацию необходимых видов обслуживания посетителей в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки (ПЗЗ) для данной зоны (О-1), утвержденных Приказом комитета градостроительной политики № 57 от 09.10.2020 г., но не выше трёх этажей, по проектам, имеющим два и более варианта архитектурно-планировочных решений;
- ремонт, реконструкция существующих зданий с увеличением их параметров в плане не более чем на 20%;
- благоустройство территорий для туристско-рекреационного обслуживания (инфраструктура музея-заповедника) в соответствии с исторической традицией или в архитектурных приемах, комплементарных ей;
- мероприятия, направленные на популяризацию научно-просветительской деятельности «Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника» и «Комплексного памятника природы «Староладожский»;
- обеспечение туристической привлекательности территории достопримечательного места;

Градостроительные регламенты разрешенного строительства в границах

- новое строительство зданий и сооружений общественного назначения:
  - ограничение высоты застройки – до 15 м от красной отм. земли до конька кровли или венчающего карниза при плоской кровле;
  - протяженность постройки вдоль красной линии до 60 м;
  - максимальный процент застройки земельного участка - 90%;
  - натуральные материалы отделки фасадов (камень (известняк), кирпич, бетон, гладкая штукатурка, дерево, стекло);
  - цветовое решение - оттенки белого, цвета натурального камня (известняк) и дерева.

Не допускается:

- строительство зданий любого типа с превышением установленных параметров застройки;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, агрессивной формы и цвета.

2.4. Описание границ регламентных участков, расположенных в зонах режимов использования земель. Каталог координат характерных точек границ регламентных участков, расположенных в зонах режимов использования земель.

ОЛ-1.1:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель ОЛ-1.1 от точки 1 до точки 9 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0327001:24, от точки 9 до точки 33 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0327001:10, от точки 33 до точки 37 проходит на запад вдоль грунтовой дороги, от точки 37 до точки 39 проходит на юг вдоль грунтовой дороги в створе с западной границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328002:38, от точки 39 до точки 40 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328002:38, от точки 40 до точки 41 проходит на юго-восток по прямой вдоль грунтовой дороги, от точки 41 до точки 42 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328002:40, от точки 42 до точки 43 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328002:34, от точки 43 до точки 45 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328002:2, от точки 45 до точки 46 проходит на юг по прямой, от точки 46 до точки 48 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328002:5, от точки 48 до точки 51 проходит на юг вдоль восточной стороны грунтовой дороги, от точки 51 до точки 53 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328002:13, от точки 53 до точки 61 проходит на юг вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0328002:14, 47:10:0328002:49, 47:10:0328002:50, 47:10:0328002:16, 47:10:0328002:17, от точки 61 до точки 62 проходит на юг по прямой вдоль грунтовой дороги, от точки 62 до точки 67 проходит на юг вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0328002:32, 47:10:0328002:19, 47:10:0328002:20, от точки 67 до точки 68 проходит на юг по прямой, от точки 68 до точки 69 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:47, от точки 69 до точки 70 проходит на юг по прямой, от точки 70 до точки 72 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:22, от точки 72 до точки 73 проходит на юго-восток по прямой, от точки 73 до точки 74 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:29, от точки 74 до точки 75 проходит на юго-восток по прямой, от точки 75 до точки 80 проходит на юго-восток вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0329001:66, 47:10:0329001:24, 47:10:0329001:25, от точки 80 до

точки 81 проходит на юг по прямой, от точки 81 до точки 82 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:27, от точки 82 до точки 83 проходит на юго-восток по прямой, от точки 83 до точки 84 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:3, от точки 84 до точки 85 проходит на юго-восток по прямой, от точки 85 до точки 90 проходит на юго-восток вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0329001:53, 47:10:0329001:51, 47:10:0329001:54, 47:10:0329001:56, 47:10:0329001:57, от точки 90 до точки 91 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 91 до точки 127 проходит по правому берегу реки Волхов, от точки 127 до точки 1 проходит по правому берегу реки Волхов.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель ОЛ-1.1:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	444852,10	2325578,40
2	444811,23	2325586,34
3	444723,72	2325607,34
4	444726,86	2325613,28
5	444729,49	2325641,25
6	444718,67	2325649,51
7	444702,68	2325650,75
8	444688,45	2325641,18
9	444683,47	2325642,29
10	444688,13	2325627,16
11	444696,73	2325608,95
12	444689,54	2325601,11
13	444665,25	2325589,65
14	444650,00	2325578,98
15	444643,72	2325567,11
16	444628,06	2325533,43
17	444599,81	2325524,06
18	444560,97	2325532,96
19	444551,35	2325550,19
20	444513,42	2325555,05
21	444399,40	2325554,64
22	444342,41	2325557,93
23	444316,60	2325562,52
24	444287,92	2325578,18
25	444254,29	2325595,97
26	444218,38	2325601,79
27	444172,70	2325612,83
28	444144,75	2325616,47
29	444134,67	2325613,70
30	444127,44	2325603,85
31	444124,95	2325581,88
32	444124,43	2325558,86
33	444121,17	2325547,93

34	444115,72	2325528,03
35	444115,60	2325523,03
36	444112,31	2325510,20
37	444107,80	2325488,29
38	444090,84	2325490,66
39	444080,88	2325492,90
40	444053,98	2325498,51
41	444008,86	2325534,46
42	443959,94	2325540,57
43	443878,05	2325544,43
44	443873,10	2325546,54
45	443848,17	2325551,11
46	443823,36	2325560,69
47	443809,40	2325563,00
48	443803,44	2325565,14
49	443629,52	2325616,14
50	443579,83	2325627,28
51	443525,09	2325641,54
52	443519,11	2325642,67
53	443506,19	2325646,97
54	443491,32	2325653,31
55	443473,49	2325661,72
56	443469,53	2325663,82
57	443445,77	2325670,36
58	443433,83	2325673,63
59	443433,81	2325672,63
60	443427,83	2325673,77
61	443401,28	2325685,16
62	443312,74	2325714,31
63	443296,92	2325723,67
64	443244,26	2325740,89
65	443239,28	2325742,01
66	443233,33	2325744,14
67	443207,47	2325751,73
68	443147,95	2325771,11
69	443139,00	2325773,31
70	443024,70	2325809,94
71	443008,92	2325815,30
72	442992,04	2325821,70
73	442941,56	2325846,75
74	442911,76	2325857,44
75	442888,96	2325866,96
76	442878,09	2325873,22
77	442852,50	2325887,81
78	442847,55	2325889,93
79	442842,58	2325892,04
80	442823,83	2325903,48
81	442769,17	2325921,73
82	442747,53	2325938,25
83	442733,91	2325955,57
84	442719,19	2325963,92

85	442675,17	2326008,85
86	442651,51	2326025,40
87	442624,90	2326044,02
88	442597,40	2326067,67
89	442566,16	2326097,41
90	442536,62	2326119,11
91	442522,20	2326101,42
92	442593,64	2326023,70
93	442593,73	2326023,60
94	442659,55	2325972,83
95	442753,95	2325912,06
96	442876,16	2325832,33
97	442899,71	2325821,56
98	442959,61	2325794,61
99	443036,83	2325765,83
100	443094,35	2325746,96
101	443146,02	2325730,11
102	443243,35	2325700,86
103	443390,39	2325656,59
104	443442,93	2325633,39
105	443488,60	2325616,66
106	443554,35	2325592,93
107	443576,03	2325587,54
108	443640,52	2325571,85
109	443744,04	2325545,47
110	443788,36	2325533,12
111	443825,29	2325522,94
112	443874,05	2325510,60
113	443905,03	2325502,89
114	443925,81	2325497,30
115	443945,72	2325492,06
116	443964,67	2325489,52
117	444013,70	2325483,41
118	444108,66	2325467,12
119	444148,43	2325460,44
120	444240,05	2325448,68
121	444267,77	2325439,82
122	444348,75	2325440,22
123	444499,83	2325441,34
124	444590,36	2325460,32
125	444687,51	2325491,70
126	444749,47	2325511,77
127	444752,30	2325513,59

ОЛ-1.2:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель ОЛ-1.2 от точки 1 до точки 11 проходит на восток по правому берегу реки Волхов, от точки 11 до точки 12 совпадает с границей объекта культурного наследия «Мыза Бестужевых-Шаховского, XIX в. (уточнено Усадьба Карпова «Любша»)», от точки 12 до точки 25 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0327001:10, от точки 25 до точки 26 совпадает с границей земельного участка с

кадастровым номером 47:10:0327001:24, от точки 26 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0327001:24.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель ОЛ-1.2:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	444886,79	2325607,65
2	444910,22	2325625,14
3	444931,73	2325646,67
4	444963,52	2325684,89
5	445001,19	2325757,11
6	445013,81	2325783,85
7	445035,91	2325875,34
8	445049,15	2326018,08
9	445050,71	2326087,00
10	445048,96	2326142,11
11	445059,56	2326359,32
12	444876,32	2326342,35
13	444887,43	2326297,82
14	444914,00	2326233,26
15	444908,25	2326200,36
16	444894,08	2326149,63
17	444893,49	2326123,61
18	444897,72	2326089,59
19	444900,16	2326064,51
20	444925,49	2325945,81
21	444935,78	2325913,65
22	444931,58	2325816,64
23	444912,42	2325722,08
24	444894,39	2325677,43
25	444879,04	2325662,78
26	444887,95	2325658,56

ОЛ-1.3:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель ОЛ-1.3 от точки 1 до точки 5 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0327001, от точки 5 до точки 6 проходит на юг вдоль грунтовой дороги, от точки 6 до точки 10 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328001:16, от точки 10 до точки 12 проходит на юг вдоль грунтовой дороги, от точки 12 до точки 15 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328001:17, от точки 15 до точки 17 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328001:18, от точки 17 до точки 18 проходит на юг по прямой, от точки 18 до точки 23 совпадает с границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0329001:145, 47:10:0329001:147, 47:10:0329001:148, 47:10:0329001:146, от точки 23 до точки 24 проходит на восток по прямой, от точки 24 до точки 28 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 28 до точки 29 проходит на запад по прямой, от точки 29 до точки 34 совпадает с границей земельного участка с

кадастровым номером 47:10:0329001:67, от точки 34 до точки 36 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:136, от точки 36 до точки 38 проходит на северо-запад по прямой, от точки 38 до точки 39 проходит на север по прямой, от точки 38 до точки 47 проходит по восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0329001, 47:10:0329001:13, 47:10:0329001:10, 47:10:0329001:6, 47:10:0329001:31, 47:10:0329001:61, от точки 47 до точки 49 проходит на север по прямой, от точки 49 до точки 53 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0329001, от точки 53 до точки 57 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0328002, от точки 57 до точки 58 проходит на юго-запад по прямой, от точки 58 до точки 60 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328002:47, от точки 60 до точки 61 проходит на юго-восток по прямой, от точки 61 до точки 68 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0329001, от точки 68 до точки 71 совпадает с границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0329001, 47:10:0329001:43, от точки 71 до точки 72 проходит на юго-восток по прямой, от точки 72 до точки 73 проходит на юг по прямой, от точки 73 до точки 74 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:16, от точки 74 до точки 75 проходит на юг по прямой, от точки 75 до точки 76 проходит на восток по прямой, от точки 76 до точки 81 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:149, от точки 81 до точки 82 проходит на юго-запад по прямой, от точки 82 до точки 85 совпадает с границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0329001:28, 47:10:0329001:4, от точки 85 до точки 86 проходит на северо-запад по прямой, от точки 86 до точки 88 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:25, от точки 88 до точки 89 проходит на северо-запад по прямой, от точки 89 до точки 91 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:22, от точки 91 до точки 98 проходит на северо-запад вдоль грунтовой дороги, проходящей вдоль восточных границ земельных участков, от точки 98 до точки 1 проходит на восток по прямой вдоль грунтовой дороги.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель ОЛ-1.3:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	443598,56	2325746,87
2	443602,15	2325772,82
3	443610,89	2325809,66
4	443632,39	2325831,08
5	443787,82	2326004,31
6	443784,42	2326006,72
7	443748,14	2326035,57
8	443751,27	2326040,51
9	443768,59	2326059,13
10	443776,80	2326067,96
11	443733,95	2326115,99
12	443704,23	2326129,56
13	443693,91	2326115,88
14	443651,06	2326124,76
15	443644,13	2326127,92
16	443621,03	2326080,50
17	443593,62	2326103,14
18	443476,85	2326118,80
19	443447,01	2326122,49

20	443417,07	2326126,17
21	443388,14	2326130,72
22	443358,18	2326134,40
23	443364,33	2326184,32
24	443394,80	2326468,71
25	443371,65	2326463,23
26	443356,58	2326460,56
27	443335,49	2326458,04
28	443289,53	2326457,08
29	443277,43	2326276,39
30	443269,52	2326148,42
31	443174,65	2326109,64
32	443117,72	2326159,88
33	443045,87	2326213,56
34	443007,79	2326251,47
35	443005,30	2326229,50
36	442909,16	2326139,58
37	442922,98	2326131,36
38	442995,13	2326134,63
39	443023,97	2326126,07
40	443028,04	2326128,98
41	443046,78	2326121,55
42	443067,88	2326125,08
43	443095,76	2326118,43
44	443115,34	2326098,97
45	443144,11	2326087,32
46	443170,88	2326075,70
47	443194,71	2326072,15
48	443230,71	2326070,33
49	443485,07	2326039,53
50	443482,79	2326027,57
51	443481,42	2326011,59
52	443476,15	2325999,69
53	443468,97	2325991,85
54	443484,84	2325985,48
55	443502,53	2325971,18
56	443505,26	2325959,10
57	443513,20	2325951,03
58	443475,54	2325928,74
59	443464,97	2325903,95
60	443416,51	2325925,08
61	443367,89	2325944,20
62	443359,84	2325942,38
63	443344,86	2325943,72
64	443333,90	2325945,97
65	443309,19	2325955,54
66	443290,44	2325966,97
67	443260,39	2325922,61
68	443252,96	2325903,76
69	443249,00	2325905,85
70	443230,20	2325915,28

71	443212,39	2325924,71
72	443186,61	2325935,29
73	443002,58	2325977,51
74	442981,68	2325982,99
75	442877,22	442877,22
76	442890,39	2326063,03
77	442851,11	2326046,91
78	442791,91	2326041,24
79	442771,89	2326041,69
80	442760,94	2326043,94
81	442749,40	2326050,21
82	442742,88	2326042,35
83	442740,76	2326037,39
84	442735,58	2326029,50
85	442761,21	2326011,90
86	442836,55	2325935,22
87	442860,36	2325925,68
88	442869,28	2325921,47
88	443006,79	2325854,28
89	443024,54	2325846,87
90	443035,50	2325844,62
91	443117,18	2325826,86
92	443167,83	2325808,69
93	443253,92	2325769,70
94	443305,66	2325755,52
95	443366,44	2325748,13
96	443396,26	2325738,45
97	443591,85	2325671,61
98	438107,22	2083815,43

ОЛ-1.4:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель ОЛ-1.4 от точки 1 до точки 9 проходит на север по правому берегу реки Волхов, от точки 9 до точки 10 проходит на восток по прямой, от точки 10 до точки 11 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0318001:17, от точки 11 до точки 12 проходит на восток по прямой, от точки 12 до точки 42 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 42 до точки 43 проходит на запад прямой, от точки 43 до точки 53 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328001:42, от точки 53 до точки 55 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0327001, от точки 55 до точки 62 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0327001:10, от точки 62 до точки 64 совпадает с границей объекта культурного наследия «Мыза Бестужевых-Шаховского, XIX в. (уточнено Усадьба Карпова «Любша»)», от точки 64 до точки 1 совпадает с границей объекта культурного наследия «Мыза Бестужевых-Шаховского, XIX в. (уточнено Усадьба Карпова «Любша»)».

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель ОЛ-1.4:

Наименование (номер) характерной точки	**Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2**

	X	Y
1	445139,36	2326679,87
2	445151,98	2326697,26
3	445161,48	2326723,41
4	445172,05	2326752,98
5	445252,41	2326882,63
6	445324,76	2326958,41
7	445434,17	2327025,67
8	445565,95	2327088,08
9	445610,83	2327099,97
10	445608,25	2327118,72
11	445602,20	2327160,90
12	445597,78	2327187,02
13	445579,53	2327176,43
14	445508,47	2327127,99
15	445457,69	2327096,21
16	445456,74	2327098,24
17	445401,11	2327068,47
18	445190,01	2326981,16
19	445148,61	2326965,18
20	445123,41	2326957,74
21	445095,37	2326952,38
22	445070,26	2326948,94
23	444858,31	2326955,75
24	444689,23	2326955,58
25	444649,29	2326955,49
26	444601,27	2326956,58
27	444575,12	2326951,16
28	444512,10	2326948,59
29	444464,96	2326944,65
30	444449,90	2326943,00
31	444373,52	2326929,70
32	444182,73	2326893,99
33	444170,65	2326891,26
34	444123,36	2326880,32
35	444106,20	2326874,70
36	444062,94	2326859,67
37	444015,39	2326837,83
38	443955,59	2326805,15
39	443901,92	2326773,33
40	443809,55	2326717,36
41	443745,65	2326675,87
42	443720,26	2326659,99
43	443736,58	2326629,03
44	443962,45	2326710,89
45	444137,91	2326771,98
46	444220,35	2326792,14
47	444262,30	2326788,18
48	444279,80	2326764,76
49	444316,53	2326662,93
50	444336,88	2326633,44

51	444362,01	2326637,87
52	444401,17	2326647,99
53	444485,17	2326649,09
54	444479,63	2326620,20
55	444444,02	2326550,92
56	444514,65	2326536,41
57	444560,82	2326541,38
58	444588,76	2326581,68
59	444655,36	2326561,14
60	444755,66	2326529,95
61	444758,70	2326531,88
62	444849,51	2326435,72
63	444848,27	2326630,96
64	444790,97	2326807,01

ОЛ-1.5:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель ОЛ-1.5 от точки 1 до точки 8 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 8 до точки 28 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:11, от точки 28 до точки 29 проходит на запад по прямой, от точки 29 до точки 32 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:12, от точки 32 до точки 33 проходит на восток по прямой, от точки 33 до точки 35 проходит на северо-запад вдоль дороги, от точки 35 до точки 42 проходит вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0322004:3, 47:10:0322004:5, от точки 42 до точки 43 проходит на запад по прямой, от точки 43 до точки 45 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:12, от точки 45 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:12.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель ОЛ-1.5:

Наименование (номер) характерной точки	**Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2**	
	X	**Y**
1	446401,97	2326474,59
2	446408,26	2326487,46
3	446419,92	2326516,12
4	446444,00	2326567,63
5	446452,26	2326578,46
6	446461,51	2326589,26
7	446464,79	2326601,19
8	446465,97	2326609,18
9	6645658,96	242985,04
10	446417,98	2326651,20
11	446377,75	2326687,14
12	446302,07	2326748,93
13	446298,11	2326751,02
14	446226,64	2326772,67
15	446223,64	2326772,73

16	446219,61	2326771,82
17	446217,40	2326762,86
18	446198,01	2326746,29
19	446160,28	2326716,10
20	446104,25	2326668,32
21	446097,15	2326664,48
22	446078,67	2326643,99
23	446067,46	2326635,23
24	446049,16	2326622,63
25	446030,97	2326615,03
26	446002,79	2326608,67
27	445940,68	2326602,06
28	445916,94	2326570,57
29	445924,07	2326531,37
30	445935,16	2326535,12
31	445963,25	2326537,49
32	446021,37	2326545,18
33	446015,80	2326564,33
34	446114,04	2326614,16
35	446185,48	2326679,50
36	446270,32	2326712,61
37	446275,26	2326709,49
38	446291,09	2326706,13
39	446301,03	2326702,90
40	446310,91	2326697,67
41	446300,30	2326670,88
42	446297,98	2326656,92
43	446289,67	2326511,06
44	446324,53	2326503,27
45	446355,27	2326490,67

ОЛ-1.6:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель ОЛ-1.6 от точки 1 до точки 62 проходит на юг по левому берегу реки Волхов, от точки 62 до точки 63 проходит на запад по прямой, от точки 63 до точки 64 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324001, от точки 64 до точки 65 проходит на север по прямой в створе с восточной границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324001, от точки 65 до точки 66 проходит на запад по прямой, от точки 66 до точки 71 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Церковь Иоанна Предтечи, 1695 г.», от точки 71 до точки 72 проходит на север по прямой, от точки 72 до точки 75 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии (уточнен. двухклассной школы)», от точки 75 до точки 77 проходит на северо-запад по прямой, от точки 77 до точки 86 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23580, от точки 86 до точки 87 проходит на юго-восток по прямой, пересекая Волховский пр., от точки 87 до точки 138 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:12, от точки 138 до точки 139 проходит на юго-восток по прямой, от точки 139 до точки 187 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:11, от точки 187 до точки 1 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога».

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	446674,24	2326974,18
2	446604,30	2326955,86
3	446480,33	2326938,10
4	446387,86	2326926,84
5	446266,32	2326928,38
6	446043,51	2326957,12
7	445879,16	2326974,31
8	445775,84	2326959,97
9	445668,24	2326929,26
10	445574,41	2326896,69
11	445479,06	2326846,90
12	445397,95	2326771,88
13	445315,11	2326665,53
14	445269,97	2326577,90
15	445230,07	2326461,90
16	445220,36	2326381,70
17	445213,64	2326173,97
18	445208,56	2325949,95
19	445192,92	2325824,16
20	445174,80	2325677,43
21	445177,35	2325564,46
22	445172,30	2325527,87
23	445147,40	2325474,94
24	445115,20	2325428,39
25	445077,38	2325389,09
26	445055,18	2325366,69
27	445004,75	2325330,12
28	444965,90	2325309,53
29	444923,11	2325286,48
30	444900,12	2325273,09
31	444889,38	2325270,67
32	444854,72	2325262,67
33	444846,85	2325259,18
34	444830,25	2325247,88
35	444824,53	2325241,11
36	444821,58	2325238,50
37	444816,22	2325237,51
38	444812,59	2325238,83
39	444804,81	2325239,44
40	444792,51	2325236,72
41	444775,91	2325235,65
42	444752,10	2325230,29
43	444728,79	2325227,59
44	444715,15	2325219,46

45	444708,96	2325216,15
46	444703,41	2325217,15
47	444693,35	2325219,50
48	444680,61	2325216,90
49	444665,19	2325213,80
50	444639,94	2325213,70
51	444614,82	2325214,83
52	444591,53	2325213,24
53	444581,57	2325209,91
54	444573,54	2325204,64
55	444568,33	2325205,09
56	444562,84	2325208,12
57	444549,08	2325209,87
58	444539,70	2325208,08
59	444532,71	2325203,79
60	444530,07	2325200,07
61	444527,78	2325192,67
62	444525,63	2325190,83
63	444536,20	2325147,42
64	444538,21	2325147,38
65	444613,45	2325154,68
66	444615,84	2325092,79
67	444620,16	2325106,71
68	444637,83	2325120,54
69	444652,23	2325133,01
70	444666,32	2325136,03
71	444673,55	2325136,41
72	444732,59	2325135,08
73	444731,82	2325170,02
74	444802,31	2325173,43
75	444803,77	2325159,05
76	444853,44	2325127,55
77	444955,50	2325066,84
78	444969,97	2325086,54
79	444995,82	2325122,98
80	445177,68	2325377,92
81	445204,47	2325411,35
82	445239,21	2325447,60
83	445280,99	2325479,69
84	445325,67	2325507,60
85	445486,67	2325593,05
86	445539,48	2325621,65
87	445512,29	2325663,42
88	445465,85	2325734,56
89	445412,57	2325724,75
90	445369,18	2325704,72
91	445423,02	2325611,51
92	445373,55	2325588,60
93	445333,12	2325571,50
94	445319,88	2325561,79
95	445310,57	2325547,99

96	445278,83	2325560,71
97	445254,11	2325574,29
98	445241,34	2325585,59
99	445233,79	2325605,79
100	445229,22	2325624,91
101	445252,61	2325641,28
102	445248,82	2325650,38
103	445229,98	2325658,82
104	445226,33	2325668,92
105	445235,65	2325687,72
106	445253,91	2325698,32
107	445261,17	2325709,17
108	445269,32	2325715,99
109	445266,21	2325755,10
110	445274,95	2325787,82
111	445276,42	2325807,82
112	445276,46	2325809,81
113	445274,83	2325825,87
114	445276,45	2325853,87
115	445291,47	2325897,57
116	445276,75	2325954,86
117	445283,23	2326019,78
118	445277,92	2326050,93
119	445281,31	2326067,88
120	445296,82	2326089,43
121	445331,40	2326113,68
122	445340,68	2326125,48
123	445336,24	2326150,61
124	445325,42	2326158,86
125	445311,42	2326159,18
126	445300,29	2326154,43
127	445284,29	2326154,79
128	445276,39	2326159,97
129	445274,71	2326174,02
130	445298,43	2326204,53
131	445333,12	2326233,66
132	445352,80	2326262,24
133	445370,21	2326279,86
134	445394,49	2326296,34
135	445409,60	2326300,00
136	445417,95	2326314,82
137	445414,10	2326321,92
138	445391,50	2326335,44
139	445377,00	2326358,80
140	445346,08	2326319,45
141	445311,22	2326283,21
142	445293,12	2326279,61
143	445263,17	2326283,30
144	445255,42	2326294,49
145	445252,23	2326330,59
146	445261,04	2326365,44

147	445279,65	2326391,93
148	445284,26	2326418,86
149	445302,10	2326454,49
150	445337,27	2326504,74
151	445375,06	2326537,81
152	445408,46	2326559,08
153	445400,46	2326559,26
154	445391,68	2326564,47
155	445362,08	2326583,16
156	445314,73	2326614,26
157	445335,49	2326646,83
158	445364,55	2326692,11
159	445395,29	2326723,44
160	445434,13	2326763,61
161	445475,86	2326793,70
162	445515,56	2326822,72
163	445560,20	2326853,74
164	445614,82	2326878,52
165	445665,25	2326895,41
166	445721,56	2326911,14
167	445772,84	2326920,99
168	445805,01	2326927,27
169	445858,98	2326928,05
170	445903,09	2326931,05
171	445943,12	2326930,15
172	446013,94	2326923,53
173	446078,88	2326918,05
174	446164,57	2326905,10
175	446233,47	2326897,53
176	446301,40	2326895,99
177	446337,44	2326896,17
178	446366,53	2326898,52
179	446396,59	2326899,83
180	446425,72	2326904,19
181	446450,71	2326907,62
182	446474,82	2326911,08
183	446498,92	2326914,54
184	446530,05	2326918,83
185	446575,33	2326928,82
186	446621,47	2326937,68
187	446682,82	2326950,30

ОЛ-1.7:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель ОЛ-1.7 от точки 1 до точки 4 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 4 до точки 6 проходит на юго-восток вдоль западных границ участков в деревне Ахматова Гора, от точки 6 до точки 7 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326004:54, от точки 7 до точки 8 проходит на юго-восток по прямой, от точки 8 до точки 9 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326004:22, от точки 9 до точки 10 проходит на восток по прямой, от точки 10 до точки 15

проходит на юг вдоль западной стороны улицы в деревне Ахматова Гора, от точки 15 до точки 16 проходит на юго-восток по прямой, пересекая ул. Культуры, от точки 16 до точки 18 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324006:45, от точки 18 до точки 19 проходит на юго-восток по прямой, от точки 19 до точки 20 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324006, от точки 20 до точки 21 проходит на юго-восток по прямой, от точки 21 до точки 22 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324006:58, от точки 22 до точки 23 проходит на юго-восток по прямой, от точки 23 до точки 24 проходит на юг по прямой вдоль Еленинского пер., от точки 24 до точки 26 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324006:19, от точки 26 до точки 27 проходит на юг по прямой вдоль Еленинского пер., от точки 27 до точки 28 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324006:22, от точки 28 до точки 31 проходит на восток вдоль Еленинского пер., от точки 31о точки 32 проходит на восток по прямой, от точки 32 до точки 44 проходит на север вдоль берега реки Ладожки, от точки 44 до точки 45 проходит на север по прямой, от точки 45 до точки 55 проходит на север вдоль восточных границ земельных участков, расположенных вдоль Набережной ул., от точки 55 до точки 56 проходит на запад по прямой, от точки 56 до точки 59 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Успенский монастырь», от точки 59 до точки 60 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское». Дом Томилова», от точки 60 до точки 86 проходит на юг вдоль левого берега реки Волхов, пересекая реку Ладожку, от точки 86 до точки 104 проходит на юг вдоль правого берега реки Ладожки, от точки 104 до точки 106 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Амбар, XIX в.», от точки 106 до точки 108 проходит на запад вдоль северной стороны застроенной территории, расположенной между рекой Ладожкой и Волховским пер., от точки 108 до точки 109 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324005:21, от точки 109 до точки 110 совпадает с границей зоны территориальной или иной с кадастровым номером 47.10.2.113, от точки 110 до точки 113 проходит на восток по северной стороне Волховского пер., от точки 114 до точки 121 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324005:9, от точки 121 до точки 123 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23919, от точки 123 до точки 132 проходит на юг по восточной границе зеленых насаждений долины реки Заклюки, от точки 133 до точки 110 совпадает с границей зоны территориальной или иной с кадастровым номером 47.10.2.123, от точки 133 до точки 135 проходит на юг вдоль восточной стороны проезда, от точки 135 до точки 136 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324004:49, от точки 136 до точки 137 проходит на восток по прямой, от точки 137 до точки 147 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23580, от точки 147 до точки 148 проходит на юг по прямой, от точки 148 до точки 149 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 149 до точки 168 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0331001, от точки 168 до точки 169 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0331002, от точки 169 до точки 170 проходит на запад по прямой, от точки 170 до точки 179 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 179 до точки 187 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324004:24, от точки 187 до точки 188 проходит на северо-запад по прямой, от точки 188 до точки 190 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0340001, от точки 190 до точки 194 проходит на запад вдоль проезда в деревне Балкова Гора, от точки 194 до точки 195 проходит на запад по прямой, от точки 195 до точки 196 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 196 до точки 205 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0340001:8, от точки 205 до точки 209 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 209 до точки 210 проходит на восток по прямой, от точки 210 до точки 211 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326002:9, от точки 211 до точки 212 проходит на юг вдоль западных границ территорий земельных участков, от точки 212 до точки 213 проходит на восток по прямой, от точки 213 до

точки 214 проходит на юго-восток по прямой в створе с западной границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326001:166, от точки 214 до точки 215 проходит на юго-восток по прямой, от точки 215 до точки 216 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326001:7, от точки 216 до точки 217 проходит на юго-восток по прямой, от точки 217 до точки 218 проходит на восток по прямой, от точки 218 до точки 253 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324012:3, от точки 254 до точки 258 проходит на север вдоль реки Заклюки, от точки 258 до точки 260 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324012:11, от точки 260 до точки 262 проходит на северо-запад вдоль реки Заклюки, от точки 262 до точки 263 проходит на запад по прямой, от точки 263 до точки 264 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326001:169, от точки 264 до точки 281 проходит на северо-восток вдоль дороги в деревне Ахматова Гора, от точки 281 до точки 1 проходит на северо-восток вдоль дороги в деревне Ахматова Гора.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель ОЛ-1.7:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	444182,52	2324285,18
2	444195,85	2324298,89
3	444202,98	2324304,73
4	444239,59	2324373,87
5	444205,99	2324392,65
6	444156,60	2324417,79
7	444142,98	2324435,13
8	444135,28	2324448,31
9	444148,19	2324487,95
10	444150,37	2324495,92
11	444127,81	2324516,45
12	444118,92	2324521,65
13	444064,64	2324511,88
14	444052,65	2324513,14
15	444038,80	2324520,46
16	444014,40	2324543,04
17	443987,73	2324558,67
18	443976,08	2324574,94
19	443946,32	2324630,68
20	443928,12	2324667,02
21	443836,14	2324800,14
22	443826,43	2324813,36
23	443777,41	2324902,57
24	443745,63	2324914,31
25	443735,88	2324920,53
26	443729,03	2324927,70
27	443687,69	2324958,56
28	443644,82	2324966,54
29	443615,25	2324987,23
30	443610,73	2325008,36
31	443607,41	2325038,46
32	443604,94	2325194,58

33	443618,20	2325205,29
34	443622,43	2325215,20
35	443623,66	2325225,18
36	443627,86	2325233,98
37	443635,40	2325257,84
38	443642,64	2325267,69
39	443654,81	2325274,42
40	443662,91	2325278,24
41	443683,96	2325279,77
42	443718,98	2325278,97
43	443734,06	2325281,63
44	443753,09	2325287,20
45	443798,59	2325307,20
46	443817,65	2325308,77
47	443818,65	2325308,75
48	443830,66	2325308,48
49	443863,52	2325300,72
50	443885,35	2325297,45
51	443926,14	2325286,29
52	443938,08	2325283,01
53	443951,07	2325281,72
54	443968,98	2325277,31
55	444027,88	2325259,95
56	444027,59	2325252,07
57	444029,73	2325253,13
58	444105,81	2325238,61
59	444234,45	2325206,66
60	444239,27	2325232,80
61	444221,97	2325234,97
62	444182,77	2325242,54
63	444157,94	2325246,44
64	444130,13	2325251,63
65	444113,79	2325256,89
66	444096,95	2325259,95
67	444060,36	2325270,23
68	444046,61	2325276,32
69	444033,10	2325279,41
70	444036,01	2325289,69
71	444013,46	2325295,76
72	444010,56	2325285,70
73	444001,80	2325287,13
74	443986,74	2325290,15
75	443970,26	2325294,41
76	443950,50	2325300,64
77	443928,85	2325307,24
78	443900,37	2325321,69
79	443890,85	2325324,02
80	443890,07	2325324,15
81	443890,07	2325324,26
82	443889,64	2325324,38
83	443871,52	2325329,91

84	443813,16	2325341,57
85	443805,30	2325338,08
86	443720,37	2325360,03
87	443733,21	2325352,39
88	443741,39	2325345,43
89	443742,81	2325334,38
90	443737,86	2325316,92
91	443731,45	2325309,06
92	443717,41	2325303,15
93	443695,84	2325298,63
94	443685,72	2325298,41
95	443660,07	2325300,44
96	443641,32	2325297,86
97	443629,66	2325293,79
98	443619,98	2325288,89
99	443614,55	2325284,79
100	443610,52	2325278,87
101	443598,99	2325240,76
102	443596,79	2325232,70
103	443592,36	2325218,66
104	443572,72	2325215,88
105	443537,81	2325211,23
106	443519,32	2325205,52
107	443485,60	2325180,26
108	443426,62	2325046,56
109	443393,08	2325024,31
110	443360,89	2325002,78
111	443356,04	2325024,14
112	443343,23	2325077,48
113	443319,81	2325108,95
114	443285,13	2325080,59
115	443312,53	2325048,15
116	443335,72	2325011,59
117	443328,59	2325005,74
118	443305,10	2324985,25
119	443290,95	2324974,57
120	443252,97	2325021,47
121	443237,52	2325041,62
122	443190,65	2325009,87
123	443149,12	2324983,78
124	442969,69	2324978,29
125	442916,96	2324983,05
126	442846,39	2325019,57
127	442826,76	2325037,03
128	442786,42	2325043,74
129	442771,35	2325041,41
130	442732,60	2325024,71
131	442722,85	2324982,44
132	442713,49	2324971,97
133	442602,92	2325044,89
134	442541,63	2325015,58

135	442509,73	2325021,31
136	442517,48	2325054,16
137	442571,34	2325286,09
138	442525,83	2325290,01
139	442468,00	2325300,34
140	442412,40	2325315,61
141	442358,80	2325335,84
142	442298,37	2325364,24
143	442222,47	2325411,01
144	442188,98	2325435,68
145	442165,50	2325459,24
146	442146,87	2325476,68
147	442138,04	2325484,90
148	442128,99	2325483,10
149	442034,50	2325372,23
150	442054,00	2325349,76
151	442071,45	2325324,34
152	442122,65	2325291,14
153	442135,42	2325280,84
154	442160,25	2325272,27
155	442181,00	2325259,90
156	442194,78	2325249,57
157	442200,46	2325235,43
158	442200,07	2325218,42
159	442198,93	2325211,44
160	442188,83	2325207,66
161	442185,68	2325201,73
162	442188,49	2325192,66
163	442202,97	2325169,30
164	442204,65	2325155,25
165	442205,29	2325139,22
166	442217,05	2325127,94
167	442222,87	2325119,80
168	442218,53	2325105,00
169	442296,88	2325033,14
170	442294,49	2325016,18
171	442366,82	2324983,51
172	442368,92	2324987,46
173	442383,77	2324980,12
174	442400,62	2324972,73
175	442399,53	2324968,75
176	442514,36	2324916,20
177	442550,03	2324900,38
178	442563,79	2324894,05
179	442639,15	2324862,31
180	442646,88	2324894,18
181	442660,85	2324891,85
182	442698,75	2324885,99
183	442736,57	2324881,13
184	442775,50	2324876,24
185	442810,41	2324870,44

186	442848,36	2324866,58
187	442855,10	2324859,42
188	442867,74	2324843,12
189	442985,77	2324794,51
190	443028,29	2324810,67
191	443049,21	2324722,76
192	443044,22	2324703,64
193	443029,27	2324687,06
194	443020,87	2324664,90
195	443010,49	2324393,39
196	443059,48	2324385,61
197	443068,18	2324769,61
198	443081,21	2324770,31
199	443097,31	2324773,95
200	443114,52	2324782,57
201	443133,88	2324797,15
202	443214,77	2324793,26
203	443455,30	2324636,76
204	443410,79	2324383,33
205	443401,45	2324328,84
206	443447,98	2324315,85
207	443737,93	2324265,22
208	443722,31	2324106,53
209	443878,42	2324064,94
210	443896,90	2324261,62
211	443900,74	2324342,51
212	443830,37	2324369,13
213	443855,38	2324458,30
214	443811,98	2324483,66
215	443798,19	2324494,94
216	443781,38	2324503,33
217	443712,63	2324557,89
218	443715,93	2324570,83
219	443590,59	2324605,70
220	443594,18	2324631,66
221	443601,55	2324647,40
222	443582,88	2324657,83
223	443574,12	2324669,04
224	443544,65	2324693,73
225	443540,89	2324704,83
226	443515,12	2324716,43
227	443469,78	2324747,49
228	443409,62	2324782,89
229	443379,06	2324803,49
230	443360,34	2324816,93
231	443344,64	2324830,30
232	443341,95	2324844,38
233	443350,34	2324861,20
234	443380,70	2324875,53
235	443393,13	2324894,27
236	443392,36	2324904,29

237	443387,76	2324922,42
238	443389,93	2324929,38
239	443392,06	2324935,34
240	443387,12	2324938,45
241	443387,19	2324941,46
242	443388,35	2324948,33
243	443391,47	2324953,26
244	443394,58	2324958,20
245	443397,65	2324961,13
246	443402,65	2324961,02
247	443427,44	2324950,44
248	443445,25	2324946,04
249	443461,22	2324943,67
250	443474,25	2324944,38
251	443489,30	2324946,04
252	443501,51	2324954,78
253	443508,59	2324957,62
254	443580,40	2324945,97
255	443696,77	2324917,42
256	443713,18	2324891,02
257	443741,36	2324858,35
258	443761,98	2324840,86
259	443783,98	2324795,31
260	443773,84	2324789,53
261	443804,29	2324719,88
262	443817,96	2324704,55
263	443807,64	2324646,73
264	443869,11	2324620,41
265	443880,87	2324614,15
266	443889,71	2324606,93
267	443910,36	2324590,45
268	443920,10	2324578,21
269	443923,78	2324564,12
270	443952,68	2324514,42
271	443989,01	2324482,66
272	443999,90	2324477,41
273	444012,91	2324477,12
274	444033,49	2324462,64
275	444049,48	2324431,90
276	444057,21	2324405,03
277	444074,95	2324368,04
278	444089,44	2324354,80
279	444148,20	2324311,99
280	444150,15	2324309,93
281	444173,65	2324291,38

ОЛ-1.8:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель ОЛ-1.8 от точки 1 до точки 6 проходит на восток по южной стороне грунтовой дороги, от точки 6 до точки 9 проходит по границе зеленых насаждений, от точки 10 до точки 12 совпадает с границей зоны территориальной или иной с кадастровым номером 47.10.2.85, от точки 12 до точки 20 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Никольский монастырь», от точки 20 до точки 21 проходит на восток по прямой, пересекая Никольскую ул., от точки 21 до точки 28 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324003:5, от точки 28 до точки 29 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324003:6, от точки 29 до точки 30 проходит на север по прямой, от точки 30 до точки 33 совпадает с границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0324003:8, 47:10:0324003:9, от точки 34 до точки 37 проходит на север по прямой, от точки 21 до точки 28 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324003:4, от точки 37 до точки 39 проходит на восток по прямой, от точки 39 до точки 68 проходит на юг по левому берегу реки Волхов, от точки 68 до точки 73 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 73 до точки 82 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0332001, от точки 83 до точки 86 проходит на северо-запад по прямой, от точки 21 до точки 28 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324003:37, от точки 86 до точки 90 проходит на северо-восток по северной границе объектов археологии «Грунтовый могильник I XI-XII вв.» и «Княщинская группа сопок VIII-X вв.», от точки 90 до точки 97 совпадает с границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0332001:45, 47:10:0324003:29, от точки 97 до точки 98 проходит на северо-восток по прямой, от точки 98 до точки 100 совпадает с границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0324003:26, 47:10:0324003:40, от точки 100 до точки 105 проходит на север по западной стороне Никольской ул., от точки 105 до точки 106 проходит на юго-запад по прямой, от точки 106 до точки 107 проходит на юго-запад по прямой в створе с северной границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324003:37, от точки 107 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23580.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель ОЛ-1.8:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	442964,39	2325298,53
2	442970,29	2325314,07
3	442981,59	2325341,30
4	442998,41	2325356,71
5	443000,56	2325358,33
6	442978,11	2325383,87
7	442976,40	2325396,81
8	442982,74	2325411,68
9	442994,98	2325421,42
10	443019,00	2325416,64
11	443027,40	2325443,70
12	443031,65	2325454,29
13	443002,17	2325468,97
14	442927,16	2325506,04
15	442941,20	2325541,76

16	442945,34	2325552,46
17	442955,01	2325576,94
18	442994,96	2325572,35
19	443004,04	2325570,59
20	443055,18	2325545,19
21	443059,94	2325553,97
22	443062,05	2325558,93
23	443063,10	2325560,91
24	443066,12	2325561,84
25	443068,13	2325561,80
26	443071,13	2325561,73
27	443080,15	2325562,53
28	443127,86	2325547,43
29	443192,07	2325514,05
30	443241,76	2325497,91
31	443260,61	2325490,47
32	443270,48	2325484,24
33	443290,31	2325475,78
34	443345,68	2325450,50
35	443349,89	2325459,42
36	443355,91	2325460,28
37	443366,33	2325453,48
38	443366,47	2325455,14
39	443367,58	2325469,69
40	443331,16	2325482,20
41	443319,51	2325493,26
42	443267,89	2325507,43
43	443241,14	2325519,94
44	443201,54	2325539,20
45	443127,50	2325565,79
46	443094,33	2325579,55
47	443079,13	2325581,01
48	443008,16	2325595,53
49	442972,60	2325601,79
50	442910,02	2325608,66
51	442884,13	2325614,58
52	442830,48	2325633,15
53	442777,04	2325660,27
54	442768,49	2325665,92
55	442753,67	2325679,15
56	442734,29	2325682,93
57	442709,70	2325697,51
58	442690,54	2325710,96
59	442666,01	2325727,75
60	442643,69	2325744,39
61	442616,01	2325764,59
62	442595,94	2325782,28
63	442566,01	2325801,32
64	442551,09	2325810,33
65	442524,61	2325834,74
66	442493,72	2325856,01

67	442410,09	2325934,66
68	442378,27	2325968,86
69	442378,15	2325968,86
70	442357,71	2325950,09
71	442325,36	2325891,76
72	442291,97	2325832,56
73	442248,55	2325771,81
74	442248,45	2325762,46
75	442249,25	2325753,44
76	442257,37	2325758,26
77	442269,44	2325761,00
78	442284,34	2325760,66
79	442304,17	2325752,20
80	442313,97	2325742,96
81	442318,82	2325735,84
82	442320,67	2325729,80
83	442328,41	2325717,61
84	442361,55	2325721,87
85	442389,52	2325719,23
86	442400,10	2325700,08
87	442434,61	2325726,21
88	442433,16	2325750,27
89	442421,71	2325770,56
90	442395,49	2325806,18
91	442380,94	2325826,53
92	442382,98	2325828,50
93	442407,47	2325848,97
94	442412,54	2325851,85
95	442428,12	2325837,49
96	442428,14	2325838,49
97	442459,53	2325809,73
98	442512,38	2325756,48
99	442540,83	2325730,81
100	442551,57	2325718,56
101	442595,29	2325689,98
102	442620,67	2325675,84
103	442682,36	2325659,08
104	442719,96	2325644,33
105	442806,93	2325599,75
106	442784,53	2325539,31
107	442707,04	2325286,12
108	442955,14	2325298,29

ОЛ-1.9:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель ОЛ-1.9 от точки 1 до точки 11 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 11 до точки 14 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0318001:21, от точки 14 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0318001:21.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель ОЛ-1.9:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	446180,57	2327080,81
2	446175,16	2327106,85
3	446171,74	2327132,96
4	446165,12	2327150,13
5	446147,63	2327168,55
6	446118,93	2327183,21
7	446090,05	2327189,88
8	446037,73	2327178,04
9	446018,67	2327176,48
10	446008,73	2327179,71
11	445990,30	2327201,15
12	445974,22	2327197,51
13	445984,64	2327122,64
14	445985,38	2327116,17

ОЛ-2.1:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель ОЛ-2.1 от точки 1 до точки 25 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.1, от точки 25 до точки 31 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0327001:10, от точки 31 до точки 44 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.2, от точки 44 до точки 46 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0327001:10, от точки 46 до точки 65 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.4, от точки 65 до точки 77 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328001:42, от точки 77 до точки 81 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0328001, от точки 81 до точки 85 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3, от точки 85 до точки 92 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0327001, от точки 92 до точки 1 проходит на восток по прямой.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель ОЛ-2.1:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	444121,17	2325547,93

2	444124,43	2325558,86
3	444124,95	2325581,88
4	444127,44	2325603,85
5	444134,67	2325613,70
6	444144,75	2325616,47
7	444172,70	2325612,83
8	444218,38	2325601,79
9	444254,29	2325595,97
10	444287,92	2325578,18
11	444316,60	2325562,52
12	444342,41	2325557,93
13	444399,40	2325554,64
14	444513,42	2325555,05
15	444551,35	2325550,19
16	444560,97	2325532,96
17	444599,81	2325524,06
18	444628,06	2325533,43
19	444643,72	2325567,11
20	444650,00	2325578,98
21	444665,25	2325589,65
22	444689,54	2325601,11
23	444696,73	2325608,95
24	444688,13	2325627,16
25	444683,47	2325642,29
26	444710,30	2325765,71
27	444720,58	2325777,49
28	444732,69	2325782,22
29	444772,10	2325754,29
30	444859,23	2325672,23
31	444879,04	2325662,78
32	444894,39	2325677,43
33	444912,42	2325722,08
34	444931,58	2325816,64
35	444935,78	2325913,65
36	444925,49	2325945,81
37	444900,16	2326064,51
38	444897,72	2326089,59
39	444893,49	2326123,61
40	444894,08	2326149,63
41	444908,25	2326200,36
42	444914,00	2326233,26
43	444887,43	2326297,82
44	444876,32	2326342,35
45	444850,67	2326339,92
46	444849,51	2326435,72
47	444758,70	2326531,88
48	444755,66	2326529,95
49	444655,36	2326561,14
50	444588,76	2326581,68
51	444560,82	2326541,38
52	444514,65	2326536,41

53	444444,02	2326550,92
54	444479,63	2326620,20
55	444485,17	2326649,09
56	444401,17	2326647,99
57	444362,01	2326637,87
58	444336,88	2326633,44
59	444316,53	2326662,93
60	444279,80	2326764,76
61	444262,30	2326788,18
62	444220,35	2326792,14
63	444137,91	2326771,98
64	443962,45	2326710,89
65	443736,58	2326629,03
66	443720,26	2326659,99
67	443666,44	2326626,61
68	443640,60	2326609,96
69	443677,29	2326530,38
70	443711,60	2326454,52
71	443723,70	2326458,25
72	443776,26	2326309,01
73	443820,25	2326218,02
74	443843,51	2326228,51
75	443863,66	2326234,05
76	444011,38	2326263,63
77	444074,40	2326242,07
78	443918,36	2326134,71
79	443908,69	2326125,26
80	443816,12	2326036,04
81	443787,82	2326004,31
82	443632,39	2325831,08
83	443610,89	2325809,66
84	443602,15	2325772,82
85	443598,56	2325746,87
86	443663,32	2325694,35
87	443746,33	2325646,53
88	443857,99	2325586,93
89	443961,44	2325562,56
90	444024,11	2325545,13
91	444062,82	2325535,23
92	444115,72	2325528,03

ОЛ-2.2:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель ОЛ-2.2 от точки 1 до точки 10 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.6, от точки 10 до точки 40 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 40 до точки 43 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.5, от точки 43 до точки 52 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0322003:12, от точки 52 до точки 76 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.5, от точки 76 до точки 96 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 96 до

точки 187 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.6, от точки 187 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.6.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель ОЛ-2.2:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек (указать номер СК)	
	X	Y
1	445310,57	2325547,99
2	445319,88	2325561,79
3	445333,12	2325571,50
4	445373,55	2325588,60
5	445423,02	2325611,51
6	445369,18	2325704,72
7	445412,57	2325724,75
8	445465,85	2325734,56
9	445512,29	2325663,42
10	445539,48	2325621,65
11	445585,85	2325645,75
12	445611,14	2325657,18
13	445637,45	2325669,60
14	445666,69	2325678,94
15	445690,76	2325685,41
16	445711,89	2325689,93
17	445792,29	2325704,12
18	445881,64	2325720,12
19	445923,95	2325732,17
20	445964,32	2325746,28
21	446019,80	2325770,05
22	446069,45	2325795,84
23	446128,36	2325838,55
24	446204,77	2325896,88
25	446286,13	2325957,99
26	446357,24	2326003,43
27	446398,94	2326032,52
28	446417,21	2326043,11
29	446442,39	2326055,44
30	446463,57	2326061,97
31	446479,67	2326065,61
32	446478,76	2326069,64
33	446471,73	2326112,84
34	446469,98	2326123,90
35	446467,38	2326141,97
36	446455,08	2326173,29
37	446446,55	2326194,50
38	446364,29	2326402,36
39	446370,49	2326411,24
40	446401,97	2326474,59
41	446355,27	2326490,67
42	446324,53	2326503,27

43	446289,67	2326511,06
44	446252,92	2326518,91
45	446219,97	2326522,66
46	446160,04	2326529,03
47	446128,23	2326533,75
48	446090,23	2326535,60
49	446065,32	2326541,18
50	446044,41	2326545,66
51	446034,42	2326546,88
52	446021,37	2326545,18
53	445963,25	2326537,49
54	445935,16	2326535,12
55	445924,07	2326531,37
56	445916,94	2326570,57
57	445940,68	2326602,06
58	446002,79	2326608,67
59	446030,97	2326615,03
60	446049,16	2326622,63
61	446067,46	2326635,23
62	446078,67	2326643,99
63	446097,15	2326664,48
64	446104,25	2326668,32
65	446160,28	2326716,10
66	446198,01	2326746,29
67	446217,40	2326762,86
68	446219,61	2326771,82
69	446223,64	2326772,73
70	446226,64	2326772,67
71	446298,11	2326751,02
72	446302,07	2326748,93
73	446377,75	2326687,14
74	446417,98	2326651,20
75	446448,32	2326625,59
76	446465,97	2326609,18
77	446481,75	2326598,80
78	446611,74	2326596,86
79	446653,33	2326620,94
80	446669,56	2326630,59
81	446696,75	2326637,86
82	446770,76	2326639,18
83	446785,04	2326650,88
84	446793,24	2326659,70
85	446817,80	2326683,17
86	446850,56	2326715,46
87	446867,08	2326737,11
88	446893,83	2326773,55
89	446932,02	2326824,62
90	446838,93	2326952,76
91	446807,64	2326941,46
92	446767,33	2326929,47
93	446722,26	2326923,49

94	446720,06	2326959,46
95	446691,87	2326952,10
96	446682,82	2326950,30
97	446621,47	2326937,68
98	446575,33	2326928,82
99	446530,05	2326918,83
100	446498,92	2326914,54
101	446474,82	2326911,08
102	446450,71	2326907,62
103	446425,72	2326904,19
104	446396,59	2326899,83
105	446366,53	2326898,52
106	446337,44	2326896,17
107	446301,40	2326895,99
108	446233,47	2326897,53
109	446164,57	2326905,10
110	446078,88	2326918,05
111	446013,94	2326923,53
112	445943,12	2326930,15
113	445903,09	2326931,05
114	445858,98	2326928,05
115	445805,01	2326927,27
116	445772,84	2326920,99
117	445721,56	2326911,14
118	445665,25	2326895,41
119	445614,82	2326878,52
120	445560,20	2326853,74
121	445515,56	2326822,72
122	445475,86	2326793,70
123	445434,13	2326763,61
124	445395,29	2326723,44
125	445364,55	2326692,11
126	445335,49	2326646,83
127	445314,73	2326614,26
128	445362,08	2326583,16
129	445391,68	2326564,47
130	445400,46	2326559,26
131	445408,46	2326559,08
132	445375,06	2326537,81
133	445337,27	2326504,74
134	445302,10	2326454,49
135	445284,26	2326418,86
136	445279,65	2326391,93
137	445261,04	2326365,44
138	445252,23	2326330,59
139	445255,42	2326294,49
140	445263,17	2326283,30
141	445293,12	2326279,61
142	445311,22	2326283,21
143	445346,08	2326319,45
144	445377,00	2326358,80

145	445391,50	2326335,44
146	445414,10	2326321,92
147	445417,95	2326314,82
148	445409,60	2326300,00
149	445394,49	2326296,34
150	445370,21	2326279,86
151	445352,80	2326262,24
152	445333,12	2326233,66
153	445298,43	2326204,53
154	445274,71	2326174,02
155	445276,39	2326159,97
156	445284,29	2326154,79
157	445300,29	2326154,43
158	445311,42	2326159,18
159	445325,42	2326158,86
160	445336,24	2326150,61
161	445340,68	2326125,48
162	445331,40	2326113,68
163	445296,82	2326089,43
164	445281,31	2326067,88
165	445277,92	2326050,93
166	445283,23	2326019,78
167	445276,75	2325954,86
168	445291,47	2325897,57
169	445276,45	2325853,87
170	445274,83	2325825,87
171	445276,46	2325809,81
172	445276,42	2325807,82
173	445274,95	2325787,82
174	445266,21	2325755,10
175	445269,32	2325715,99
176	445261,17	2325709,17
177	445253,91	2325698,32
178	445235,65	2325687,72
179	445226,33	2325668,92
180	445229,98	2325658,82
181	445248,82	2325650,38
182	445252,61	2325641,28
183	445229,22	2325624,91
184	445233,79	2325605,79
185	445241,34	2325585,59
186	445254,11	2325574,29
187	445278,83	2325560,71

ОЛ-2.3:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель ОЛ-2.3 от точки 1 до точки 2 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.8, от точки 10 до точки 1 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога».

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель ОЛ-2.3:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	443401,45	2324328,84
2	443410,79	2324383,33
3	443455,28	2324636,80
4	443214,77	2324793,31
5	443133,88	2324797,15
6	443114,52	2324782,57
7	443097,31	2324773,95
8	443081,21	2324770,31
9	443068,18	2324769,61
10	443059,48	2324385,61
11	443401,30	2324328,88

ОЛ-2.4:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель ОЛ-2.4 от точки 1 до точки 10 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.8, от точки 2 до точки 20 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324003:37, от точки 20 до точки 30 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.8, от точки 30 до точки 33 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 33 до точки 44 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 44 до точки 47 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23580.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель ОЛ-2.4:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	442707,04	2325286,12
2	442784,53	2325539,31
3	442771,59	2325542,60
4	442762,70	2325547,70
5	442704,08	2325562,04
6	442663,16	2325612,02
7	442627,64	2325634,86
8	442591,91	2325648,68
9	442540,29	2325662,87
10	442491,30	2325665,98
11	442469,25	2325664,48
12	442449,15	2325660,92
13	442389,52	2325631,24

14	442380,58	2325634,45
15	442378,79	2325643,50
16	442396,66	2325681,14
17	442400,10	2325700,08
18	442389,52	2325719,23
19	442361,55	2325721,87
20	442328,41	2325717,61
21	442320,67	2325729,80
22	442318,82	2325735,84
23	442313,97	2325742,96
24	442304,17	2325752,20
25	442284,34	2325760,66
26	442269,44	2325761,00
27	442257,37	2325758,26
28	442249,25	2325753,44
29	442248,45	2325762,46
30	442248,55	2325771,81
31	442095,79	2325558,93
32	442080,30	2325538,26
33	442128,99	2325483,10
34	442138,04	2325484,90
35	442146,87	2325476,68
36	442165,50	2325459,24
37	442188,98	2325435,68
38	442222,47	2325411,01
39	442298,37	2325364,24
40	442358,80	2325335,84
41	442412,40	2325315,61
42	442468,00	2325300,34
43	442525,83	2325290,01
44	442571,34	2325286,09
45	442589,66	2325284,56
46	442646,69	2325283,27
47	442649,70	2325283,20

Р-1.1:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-1.1 от точки 1 до точки 6 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 6 до точки 21 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.6, от точки 21 до точки 29 проходит на юг по левому берегу реки Волхов, от точки 29 до точки 47 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское». Дом Томилова», от точки 47 до точки 52 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Успенский монастырь», от точки 52 до точки 104 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 104 до точки 106 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 106 до точки 107 проходит на юго-восток по прямой, от точки 107 до точки 109 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23713, от точки 109 до точки 110 проходит на юго-восток по прямой, от точки 110 до точки 111 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326004:14, от точки 111 до точки 112 проходит на юго-восток по прямой, от точки 112 до точки 114 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326004:23, от точки 114 до точки

115 проходит на юго-восток по прямой, от точки 115 до точки 117 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0326004:7, от точки 117 до точки 118 проходит на юго-восток по прямой, пересекая ул. Гаражную, от точки 118 до точки 121 проходит на восток вдоль грунтовой дороги, от точки 121 до точки 122 проходит на север по прямой, параллельно Волховскому пр., от точки 122 до точки 123 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0324011, от точки 123 до точки 141 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 141 до точки 1 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога».

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-1.1:

Наименование (номер) характерной точки	**Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2**	
	X	**Y**
1	444935,41	2324975,32
2	444936,71	2324988,29
3	444927,72	2325033,55
4	444931,83	2325038,46
5	444937,98	2325044,32
6	444955,50	2325066,84
7	444853,44	2325127,55
8	444803,77	2325159,05
9	444815,89	2325036,41
10	444734,47	2325032,03
11	444733,66	2325079,55
12	444732,59	2325135,08
13	444673,55	2325136,41
14	444673,30	2325080,69
15	444634,62	2325082,24
16	444619,44	2325084,91
17	444615,84	2325092,79
18	444613,45	2325154,68
19	444538,21	2325147,38
20	444536,20	2325147,42
21	444525,63	2325190,83
22	444525,65	2325196,72
23	444525,06	2325205,29
24	444521,90	2325207,82
25	444496,74	2325206,72
26	444479,50	2325202,45
27	444467,40	2325203,49
28	444452,08	2325204,51
29	444444,64	2325205,13
30	444443,46	2325152,87
31	444443,55	2325147,08
32	444459,70	2325148,28
33	444477,28	2325035,75
34	444445,11	2325034,37

35	444444,82	2325036,49
36	444431,52	2325033,68
37	444428,06	2325033,43
38	444423,07	2325033,87
39	444423,37	2325037,31
40	444418,04	2325037,44
41	444414,67	2325035,95
42	444396,43	2325036,47
43	444395,71	2325009,57
44	444379,16	2325010,17
45	444359,70	2325010,95
46	444322,61	2325012,90
47	444206,15	2325023,21
48	444205,11	2325021,46
49	444021,04	2325051,44
50	444019,31	2325053,48
51	444027,09	2325249,85
52	444027,59	2325252,07
53	444027,88	2325259,95
54	443968,98	2325277,31
55	443951,07	2325281,72
56	443938,08	2325283,01
57	443926,14	2325286,29
58	443885,35	2325297,45
59	443863,52	2325300,72
60	443830,66	2325308,48
61	443818,65	2325308,75
62	443817,65	2325308,77
63	443798,59	2325307,20
64	443753,09	2325287,20
65	443734,06	2325281,63
66	443718,98	2325278,97
67	443683,96	2325279,77
68	443662,91	2325278,24
69	443654,81	2325274,42
70	443642,64	2325267,69
71	443635,40	2325257,84
72	443627,86	2325233,98
73	443623,66	2325225,18
74	443622,43	2325215,20
75	443618,20	2325205,29
76	443604,94	2325194,58
77	443607,41	2325038,46
78	443610,73	2325008,36
79	443615,25	2324987,23
80	443644,82	2324966,54
81	443687,69	2324958,56
82	443729,03	2324927,70
83	443735,88	2324920,53
84	443745,63	2324914,31
85	443777,41	2324902,57

86	443826,43	2324813,36
87	443836,14	2324800,14
88	443928,12	2324667,02
89	443946,32	2324630,68
90	443976,08	2324574,94
91	443987,73	2324558,67
92	444014,40	2324543,04
93	444038,80	2324520,46
94	444052,65	2324513,14
95	444064,64	2324511,88
96	444118,92	2324521,65
97	444127,81	2324516,45
98	444150,37	2324495,92
99	444148,19	2324487,95
100	444135,28	2324448,31
101	444142,98	2324435,13
102	444156,60	2324417,79
103	444205,99	2324392,65
104	444239,59	2324373,87
105	444289,12	2324438,81
106	444304,75	2324466,49
107	444295,89	2324472,70
108	444279,18	2324485,98
109	444274,26	2324490,10
110	444244,67	2324509,78
111	444228,87	2324519,16
112	444206,20	2324534,68
113	444202,29	2324538,77
114	444181,57	2324552,27
115	444117,84	2324606,77
116	444108,04	2324616,00
117	444103,12	2324619,11
118	444090,44	2324634,42
119	444143,44	2324720,20
120	444135,59	2324771,43
121	444144,13	2324971,23
122	444376,81	2324955,94
123	444375,95	2324918,03
124	444407,95	2324916,30
125	444432,94	2324914,74
126	444464,94	2324913,01
127	444466,30	2324928,89
128	444545,14	2324923,10
129	444552,09	2324920,94
130	444551,59	2324942,97
131	444608,60	2324940,67
132	444608,92	2324954,69
133	444685,83	2324951,94
134	444686,40	2324976,95
135	444776,41	2324977,91
136	444803,45	2324978,31

137	444818,48	2324978,97
138	444821,41	2324975,89
139	444860,48	2324977,01
140	444861,39	2324972,98
141	444903,54	2324978,03

Р-1.2:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-1.2 от точки 1 до точки 5 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Амбар, XIX в.», от точки 5 до точки 11 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 11 до точки 17 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Крепость «Старая Ладога», основана в XII в., перестроена XV-XVI вв.», от точки 17 до точки 34 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Городище и селище «Старая Ладога»», от точки 34 до точки 51 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.8, от точки 51 до точки 52 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Никольский монастырь», от точки 52 до точки 55 проходит на северо-запад по западной стороне Никольской ул., от точки 55 до точки 57 проходит на юго-запад вдоль южных границ земельных участков, от точки 57 до точки 59 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23580, от точки 59 до точки 60 проходит на юго-запад по прямой, пересекая Волховский пр., от точки 60 до точки 61 проходит на северо-запад вдоль границы территории гаражей, от точки 61 до точки 64 проходит на юго-запад вдоль северной стороны Волховского пер., от точки 64 до точки 70 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 70 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-1.2:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	443519,32	2325205,52
2	443516,40	2325214,15
3	443535,56	2325220,17
4	443570,83	2325225,38
5	443572,72	2325215,88
6	443592,36	2325218,66
7	443596,79	2325232,70
8	443598,99	2325240,76
9	443610,52	2325278,87
10	443614,55	2325284,79
11	443619,98	2325288,89
12	443617,35	2325314,65
13	443599,91	2325316,04
14	443585,69	2325312,36
15	443575,12	2325301,92
16	443570,26	2325293,69
17	443569,71	2325293,93
18	439002,47	2125363,38
19	443504,68	2325236,56

20	443468,03	2325239,50
21	443475,61	2325274,70
22	443418,38	2325291,24
23	443395,69	2325257,27
24	443335,55	2325288,34
25	443330,70	2325295,12
26	443346,76	2325321,22
27	443366,08	2325344,48
28	443371,81	2325351,70
29	443373,69	2325365,89
30	443370,60	2325391,66
31	443366,03	2325405,77
32	443364,32	2325433,73
33	443366,30	2325452,14
34	443366,33	2325453,48
35	443355,91	2325460,28
36	443349,89	2325459,42
37	443345,68	2325450,50
38	443290,31	2325475,78
39	443270,48	2325484,24
40	443260,61	2325490,47
41	443241,76	2325497,91
42	443192,07	2325514,05
43	443127,86	2325547,43
44	443080,15	2325562,53
45	443071,13	2325561,73
46	443068,13	2325561,80
47	443066,12	2325561,84
48	443063,10	2325560,91
49	443062,05	2325558,93
50	443059,94	2325553,97
51	443055,18	2325545,19
52	443072,23	2325536,68
53	443184,32	2325481,19
54	443210,08	2325454,58
55	443247,83	2325403,00
56	443205,58	2325359,69
57	443158,22	2325291,91
58	443311,60	2325272,19
59	443323,58	2325270,70
60	443290,74	2325240,08
61	443363,14	2325161,02
62	443352,64	2325154,03
63	443324,77	2325121,74
64	443319,81	2325108,95
65	443343,23	2325077,48
66	443356,04	2325024,14
67	443360,89	2325002,78
68	443393,08	2325024,31
69	443426,62	2325046,56
70	443485,60	2325180,26

Р-1.3:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-1.3 от точки 1 до точки 2 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23826, от точки 2 до точки 3 проходит на восток по прямой, от точки 3 до точки 4 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324003:2, от точки 4 до точки 5 проходит на восток по прямой, от точки 5 до точки 6 проходит на восток по прямой в створе с северной границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324005:30, от точки 6 до точки 8 проходит на юг вдоль грунтовой дороги, от точки 8 до точки 9 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Никольский монастырь», от точки 9 до точки 20 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.8, от точки 20 до точки 23 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23580, от точки 23 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23580.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-1.3:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	443091,93	2325298,56
2	443073,08	2325324,05
3	443089,57	2325360,29
4	443092,74	2325367,25
5	443099,39	2325396,08
6	443115,53	2325438,24
7	443079,96	2325465,54
8	443044,02	2325479,48
9	443031,65	2325454,29
10	443027,40	2325443,70
11	443019,00	2325416,64
12	442994,98	2325421,42
13	442982,74	2325411,68
14	442976,40	2325396,81
15	442978,11	2325383,87
16	443000,56	2325358,33
17	442998,41	2325356,71
18	442981,59	2325341,30
19	442970,29	2325314,07
20	442964,39	2325298,53
21	443001,24	2325300,25
22	443048,20	2325301,19
23	443075,08	2325299,57

Р-1.4:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-1.4 от точки 1 до точки 6 совпадает с границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0340001:13, 47:10:0340001:19, 47:10:0340001:11, от точки 6 до точки 7 проходит на север вдоль проезда, от точки 7 до точки 13 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 13 до точки 15

совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0324004, от точки 15 до точки 16 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23580, от точки 16 до точки 18 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0340001:15, от точки 18 до точки 19 проходит на север по прямой, от точки 19 до точки 20 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0340001:14, от точки 20 до точки 1 проходит на север по прямой.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-1.4:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	442929,57	2324567,64
2	442938,48	2324563,43
3	442973,73	2324572,65
4	442983,30	2324597,46
5	442995,03	2324634,23
6	443003,86	2324659,94
7	443020,87	2324664,90
8	443029,27	2324687,06
9	443044,22	2324703,64
10	443049,21	2324722,76
11	443028,29	2324810,67
12	442985,77	2324794,51
13	442867,74	2324843,12
14	442850,80	2324758,52
15	442856,60	2324596,77
16	442858,14	2324596,29
17	442871,03	2324590,99
18	442886,87	2324582,63
19	442893,82	2324580,47
20	442918,63	2324570,89

Р-1.5:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-1.5 от точки 1 до точки 2 проходит на восток по прямой в створе с северной границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:5, от точки 2 до точки 5 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23580, от точки 5 до точки 6 проходит на восток по прямой, от точки 6 до точки 17 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3, от точки 18 до точки 19 проходит на юго-запад по прямой, от точки 2 до точки 5 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:149, от точки 19 до точки 22 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3, от точки 22 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-1.5:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	443186,61	2325935,29
2	443192,94	2325950,17
3	443195,07	2325955,12
4	443211,06	2325998,70
5	443211,11	2326000,70
6	443230,71	2326070,33
7	443194,71	2326072,15
8	443170,88	2326075,70
9	443144,11	2326087,32
10	443115,34	2326098,97
11	443095,76	2326118,43
12	443067,88	2326125,08
13	443046,78	2326121,55
14	443028,04	2326128,98
15	443023,97	2326126,07
16	442995,13	2326134,63
17	442922,98	2326131,36
18	442892,52	2326067,99
19	442890,39	2326063,03
20	442877,22	2326011,27
21	442981,68	2325982,99
22	443002,58	2325977,51

Р-1.6:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-1.6 от точки 1 до точки 12 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328001:47, от точки 12 до точки 13 проходит на восток по прямой, от точки 13 до точки 16 совпадает с границам земельных участков с кадастровыми номерами 47:10:0328001:10, 47:10:0328001:9, от точки 16 до точки 18 проходит на юго-восток вдоль северных границ земельных участков, от точки 18 до точки 19 проходит на юго-запад по прямой, от точки 19 до точки 20 проходит на северо-запад по прямой, от точки 20 до точки 23 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0328001:17, от точки 6 до точки 17 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3, от точки 30 до точки 31 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-2.1, от точки 31 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-2.1.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-1.6:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	443908,69	2326125,26
2	443885,95	2326157,47

3	443846,20	2326126,34
4	443841,31	2326131,46
5	443833,44	2326137,64
6	443819,60	2326144,96
7	443798,69	2326150,44
8	443774,77	2326154,98
9	443772,06	2326168,06
10	443768,26	2326177,16
11	443762,55	2326185,30
12	443769,79	2326200,15
13	443758,82	2326241,44
14	443742,54	2326273,73
15	443775,81	2326289,00
16	443764,50	2326315,28
17	443686,25	2326396,14
18	443629,10	2326480,41
19	443509,10	2326393,15
20	443656,90	2326161,67
21	443663,80	2326156,50
22	443695,33	2326134,77
23	443704,23	2326129,56
24	443733,95	2326115,99
25	443776,80	2326067,96
26	443768,59	2326059,13
27	443751,27	2326040,51
28	443748,14	2326035,57
29	443784,42	2326006,72
30	443787,82	2326004,31
31	443816,12	2326036,04

Р-1.7:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-1.7 от точки 1 до точки 20 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 20 до точки 21 проходит на юго-запад по прямой, от точки 21 до точки 33 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0331002, от точки 33 до точки 1 совпадает с границей кадастрового квартала с номером 47:10:0331002.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-1.7:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	442218,53	2325105,00
2	442222,87	2325119,80
3	442217,05	2325127,94
4	442205,29	2325139,22
5	442204,65	2325155,25
6	442202,97	2325169,30

7	442188,49	2325192,66
8	442185,68	2325201,73
9	442188,83	2325207,66
10	442198,93	2325211,44
11	442200,07	2325218,42
12	442200,46	2325235,43
13	442194,78	2325249,57
14	442181,00	2325259,90
15	442160,25	2325272,27
16	442135,42	2325280,84
17	442122,65	2325291,14
18	442071,45	2325324,34
19	442054,00	2325349,76
20	442034,50	2325372,23
21	441922,13	2325179,68
22	441923,03	2325175,65
23	441933,85	2325167,39
24	441956,40	2325145,86
25	441984,93	2325129,20
26	442021,75	2325119,47
27	442038,66	2325114,08
28	442057,39	2325101,64
29	442070,31	2325097,34
30	442084,29	2325096,03
31	442108,58	2325107,49
32	442160,64	2325112,31
33	442196,68	2325112,49

Р-2.1:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-2.1 от точки 1 до точки 30 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 30 до точки 47 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324012:3, от точки 47 до точки 56 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324012:4, от точки 56 до точки 65 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 65 до точки 75 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 75 до точки 1 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога».

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-2.1:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	444182,52	2324285,18
2	444173,65	2324291,38
3	444150,15	2324309,93
4	444148,20	2324311,99
5	444089,44	2324354,80

6	444074,95	2324368,04
7	444057,21	2324405,03
8	444049,48	2324431,90
9	444033,49	2324462,64
10	444012,91	2324477,12
11	443999,90	2324477,41
12	443989,01	2324482,66
13	443952,68	2324514,42
14	443923,78	2324564,12
15	443920,10	2324578,21
16	443910,36	2324590,45
17	443889,71	2324606,93
18	443880,87	2324614,15
19	443869,11	2324620,41
20	443807,64	2324646,73
21	443817,96	2324704,55
22	443804,29	2324719,88
23	443773,84	2324789,53
24	443783,98	2324795,31
25	443761,98	2324840,86
26	443741,36	2324858,35
27	443713,18	2324891,02
28	443696,77	2324917,42
29	443580,40	2324945,97
30	443508,59	2324957,62
31	443514,50	2324953,47
32	443537,08	2324934,05
33	443539,99	2324929,99
34	443549,93	2324926,76
35	443569,76	2324918,30
36	443584,51	2324906,95
37	443592,29	2324901,77
38	443599,21	2324897,61
39	443683,82	2324876,67
40	443702,77	2324873,24
41	443708,68	2324869,09
42	443715,57	2324863,93
43	443720,44	2324857,81
44	443723,33	2324852,74
45	443725,17	2324845,70
46	443723,01	2324838,74
47	443717,39	2324831,19
48	443769,70	2324783,73
49	443746,73	2324742,21
50	443745,66	2324739,23
51	443738,35	2324725,38
52	443768,11	2324713,69
53	443740,17	2324673,28
54	443746,88	2324660,12
55	443761,28	2324632,87
56	443715,93	2324570,83

57	443712,63	2324557,89
58	443781,38	2324503,33
59	443798,20	2324494,88
60	443811,94	2324483,63
61	443855,34	2324458,29
62	443830,37	2324369,13
63	443900,74	2324342,51
64	443896,90	2324261,62
65	443878,42	2324064,94
66	443917,46	2324020,12
67	443965,16	2324005,02
68	443989,93	2323993,45
69	444013,65	2323984,90
70	444022,58	2323981,70
71	444034,18	2324007,46
72	444078,76	2324119,46
73	444113,96	2324214,65
74	444157,96	2324256,70
75	444177,38	2324279,29

Р-2.2:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-2.2 от точки 1 до точки 21 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.8, от точки 21 до точки 35 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-2.4, от точки 35 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-2.4.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-2.2:

Наименование (номер) характерной точки	**Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2**	
	X	**Y**
1	442784,53	2325539,31
2	442806,93	2325599,75
3	442719,96	2325644,33
4	442682,36	2325659,08
5	442620,67	2325675,84
6	442595,29	2325689,98
7	442551,57	2325718,56
8	442540,83	2325730,81
9	442512,38	2325756,48
10	442459,53	2325809,73
11	442428,14	2325838,49
12	442428,12	2325837,49
13	442412,54	2325851,85
14	442407,47	2325848,97
15	442382,98	2325828,50
16	442380,94	2325826,53
17	442395,49	2325806,18
18	442421,71	2325770,56

19	442433,16	2325750,27
20	442434,61	2325726,21
21	442400,10	2325700,08
22	442396,66	2325681,14
23	442378,79	2325643,50
24	442380,58	2325634,45
25	442389,52	2325631,24
26	442449,15	2325660,92
27	442469,25	2325664,48
28	442491,30	2325665,98
29	442540,29	2325662,87
30	442591,91	2325648,68
31	442627,64	2325634,86
32	442663,16	2325612,02
33	442704,08	2325562,04
34	442762,70	2325547,70
35	442771,59	2325542,60

Р-2.3:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-2.3 от точки 1 до точки 55 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.1, от точки 55 до точки 57 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 57 до точки 61 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0329001:149, от точки 61 до точки 79 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.1, от точки 79 до точки 85 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-2.1, от точки 85 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-2.1.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-2.3:

Наименование (номер) характерной точки	**Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2**	
	X	**Y**
1	444115,72	2325528,08
2	444115,60	2325523,08
3	444112,31	2325510,19
4	444107,81	2325488,24
5	444090,84	2325490,66
6	444080,88	2325492,90
7	444053,98	2325498,51
8	444008,86	2325534,46
9	443959,94	2325540,57
10	443878,05	2325544,43
11	443873,10	2325546,54
12	443848,17	2325551,11
13	443823,36	2325560,69
14	443809,40	2325563,00
15	443803,44	2325565,14
16	443629,52	2325616,14

17	443579,83	2325627,28
18	443525,09	2325641,54
19	443519,11	2325642,67
20	443506,19	2325646,97
21	443491,32	2325653,31
22	443473,49	2325661,72
23	443469,53	2325663,82
24	443445,77	2325670,36
25	443433,81	2325672,63
26	443427,83	2325673,77
27	443401,06	2325685,28
28	443312,74	2325714,31
29	443296,92	2325723,67
30	443244,26	2325740,89
31	443239,28	2325742,01
32	443233,33	2325744,14
33	443207,47	2325751,73
34	443147,95	2325771,11
35	443139,00	2325773,31
36	443024,70	2325809,94
37	443008,92	2325815,30
38	442992,04	2325821,70
39	442941,56	2325846,75
40	442911,76	2325857,44
41	442888,96	2325866,96
42	442878,09	2325873,22
43	442852,50	2325887,81
44	442847,55	2325889,93
45	442842,58	2325892,04
46	442823,83	2325903,48
47	442769,17	2325921,73
48	442747,53	2325938,25
49	442733,91	2325955,57
50	442719,19	2325963,92
51	442675,17	2326008,85
52	442624,90	2326044,02
53	442597,40	2326067,67
54	442566,16	2326097,41
55	442536,62	2326119,11
56	442568,58	2326160,32
57	442573,80	2326169,21
58	442627,43	2326111,04
59	442685,77	2326079,68
60	442733,23	2326058,58
61	442749,40	2326050,21
62	442742,88	2326042,35
63	442740,76	2326037,39
64	442735,58	2326029,50
65	442761,21	2326011,90
66	442836,55	2325935,22
67	442860,36	2325925,68

68	442869,28	2325921,47
69	443006,79	2325854,28
70	443024,54	2325846,87
71	443035,50	2325844,62
72	443117,18	2325826,86
73	443167,83	2325808,69
74	443253,92	2325769,70
75	443305,66	2325755,52
76	443366,44	2325748,13
77	443396,26	2325738,45
78	443591,85	2325671,61
79	443598,56	2325746,87
80	443663,32	2325694,35
81	443746,33	2325646,53
82	443857,99	2325586,93
83	443961,44	2325562,56
84	444024,11	2325545,13
85	444062,82	2325535,23

Р-2.4:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-2.4 от точки 1 до точки 12 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3, от точки 12 до точки 17 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-1.5, от точки 17 до точки 29 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3, от точки 29 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-2.4:

Наименование (номер) характерной точки	**Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2**	
	X	**Y**
1	443464,97	2325903,95
2	443475,54	2325928,74
3	443513,20	2325951,03
4	443505,26	2325959,10
5	443502,53	2325971,18
6	443484,84	2325985,48
7	443468,97	2325991,85
8	443476,15	2325999,69
9	443481,42	2326011,59
10	443482,79	2326027,57
11	443485,07	2326039,53
12	443230,71	2326070,33
13	443211,11	2326000,70
14	443211,06	2325998,70
15	443195,07	2325955,12
16	443192,94	2325950,17
17	443186,61	2325935,29
18	443212,39	2325924,71

19	443230,20	2325915,28
20	443249,00	2325905,85
21	443252,96	2325903,76
22	443260,39	2325922,61
23	443290,44	2325966,97
24	443309,19	2325955,54
25	443333,90	2325945,97
26	443344,86	2325943,72
27	443359,84	2325942,38
28	443367,89	2325944,20
29	443416,51	2325925,08

Р-2.5:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-2.5 от точки 1 до точки 23 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-1.6, от точки 23 до точки 34 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-2.1, от точки 34 до точки 43 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 43 до точки 54 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3, от точки 54 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-2.5:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	443704,23	2326129,56
2	443695,33	2326134,77
3	443663,80	2326156,50
4	443656,90	2326161,67
5	443509,10	2326393,15
6	443629,10	2326480,41
7	443686,25	2326396,14
8	443764,50	2326315,28
9	443775,81	2326289,00
10	443742,54	2326273,73
11	443758,82	2326241,44
12	443769,79	2326200,15
13	443762,55	2326185,30
14	443768,26	2326177,16
15	443772,06	2326168,06
16	443774,77	2326154,98
17	443798,69	2326150,44
18	443819,60	2326144,96
19	443833,44	2326137,64
20	443841,31	2326131,46
21	443846,20	2326126,34
22	443885,95	2326157,47
23	443908,69	2326125,26

24	443918,36	2326134,71
25	444074,40	2326242,07
26	444011,38	2326263,63
27	443863,66	2326234,05
28	443843,51	2326228,51
29	443820,25	2326218,02
30	443776,26	2326309,01
31	443723,70	2326458,25
32	443711,60	2326454,52
33	443677,29	2326530,38
34	443640,60	2326609,96
35	443572,03	2326563,80
36	443544,75	2326552,41
37	443525,46	2326540,83
38	443499,97	2326520,38
39	443481,62	2326505,78
40	443462,45	2326494,20
41	443438,17	2326482,74
42	443416,97	2326475,22
43	443394,80	2326468,71
44	443364,33	2326184,32
45	443358,18	2326134,40
46	443388,14	2326130,72
47	443417,07	2326126,17
48	443447,01	2326122,49
49	443476,85	2326118,80
50	443593,62	2326103,14
51	443621,03	2326080,50
52	443644,13	2326127,92
53	443651,06	2326124,76
54	443693,91	2326115,88

Р-2.6:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-2.6 от точки 1 до точки 7 проходит на север вдоль правого берега реки Волхов, от точки 7 до точки 9 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.9, от точки 9 до точки 17 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 17 до точки 19 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.4, от точки 19 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.4.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-2.6:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	445610,83	2327099,75
2	445698,23	2327123,12
3	445835,77	2327135,58
4	445860,80	2327135,79

5	445867,64	2327132,85
6	445915,25	2327137,90
7	445984,64	2327122,64
8	445974,22	2327197,51
9	445990,30	2327201,15
10	445993,22	2327241,12
11	445993,49	2327253,02
12	445952,29	2327245,94
13	445857,90	2327233,19
14	445659,35	2327208,65
15	445638,20	2327203,13
16	445606,91	2327191,83
17	445597,78	2327187,02
18	445602,20	2327160,90
19	445608,25	2327118,72

Р-2.7:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-2.7 от точки 1 до точки 12 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.5, от точки 12 до точки 20 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-2.2, от точки 20 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-2.2.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-2.7:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	446289,67	2326511,06
2	446297,98	2326656,92
3	446300,30	2326670,88
4	446310,91	2326697,67
5	446301,03	2326702,90
6	446291,09	2326706,13
7	446275,26	2326709,49
8	446270,32	2326712,61
9	446185,48	2326679,50
10	446114,04	2326614,16
11	446015,80	2326564,33
12	446021,37	2326545,18
13	446034,42	2326546,88
14	446044,41	2326545,66
15	446065,32	2326541,18
16	446090,23	2326535,60
17	446128,23	2326533,75
18	446160,04	2326529,03
19	446219,97	2326522,66
20	446252,92	2326518,91

Р-2.8:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-2.8 от точки 1 до точки 2 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 2 до точки 4 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 4 до точки 18 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-1.7, от точки 18 до точки 35 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 35 до точки 1 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога».

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-2.8:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	442267,16	2324958,85
2	442294,49	2325016,18
3	442296,88	2325033,14
4	442218,53	2325105,00
5	442196,68	2325112,49
6	442160,64	2325112,31
7	442108,58	2325107,49
8	442084,29	2325096,03
9	442070,31	2325097,34
10	442057,39	2325101,64
11	442038,66	2325114,08
12	442021,75	2325119,47
13	441984,93	2325129,20
14	441956,40	2325145,86
15	441933,85	2325167,39
16	441923,03	2325175,65
17	441922,13	2325179,68
18	442034,50	2325372,23
19	441828,12	2325448,87
20	441739,93	2325483,91
21	441727,00	2325488,20
22	441715,03	2325489,48
23	441687,81	2325481,08
24	441611,47	2325376,82
25	441580,55	2325337,47
26	441578,12	2325318,50
27	441576,76	2325302,52
28	441587,42	2325287,26
29	441616,99	2325266,67
30	441649,75	2325254,93
31	441670,79	2325255,45
32	441667,36	2325236,50
33	441656,10	2325181,70

34	441832,52	2324980,60
35	442040,71	2324939,95

Р-2.9:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-2.9 от точки 1 до точки 7 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23580, от точки 7 до точки 11 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23826, от точки 11 до точки 14 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324005:9, от точки 14 до точки 15 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324005:20, от точки 15 до точки 19 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0324005:9, от точки 19 до точки 20 проходит на северо-восток вдоль проезда, от точки 20 до точки 23 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-1.2, от точки 23 до точки 25 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:10:0000000:23580, от точки 25 до точки 29 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-1.3, от точки 29 до точки 31 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.8, от точки 31 до точки 35 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-2.4, от точки 35 до точки 46 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 46 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-2.9:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	442916,96	2324983,05
2	442933,09	2325031,73
3	442940,59	2325053,58
4	442952,41	2325089,35
5	442957,86	2325109,14
6	442968,87	2325152,94
7	442969,24	2325154,83
8	442979,88	2325152,70
9	443008,37	2325178,07
10	443016,51	2325183,89
11	443045,12	2325209,27
12	443057,37	2325220,00
13	443064,20	2325211,84
14	443070,06	2325205,70
15	443123,10	2325151,22
16	443124,92	2325152,41
17	443130,78	2325146,26
18	443139,99	2325155,07
19	443165,67	2325124,89
20	443290,74	2325240,08
21	443323,58	2325270,70
22	443311,60	2325272,19
23	443158,27	2325291,90

24	443102,17	2325297,98
25	443091,93	2325298,56
26	443075,08	2325299,57
27	443048,20	2325301,19
28	443001,24	2325300,25
29	442964,39	2325298,53
30	442955,14	2325298,29
31	442707,04	2325286,12
32	442649,70	2325283,20
33	442646,69	2325283,27
34	442589,66	2325284,56
35	442571,34	2325286,09
36	442517,48	2325054,16
37	442509,73	2325021,31
38	442541,63	2325015,58
39	442602,92	2325044,89
40	442713,49	2324971,97
41	442722,85	2324982,44
42	442732,60	2325024,71
43	442771,35	2325041,41
44	442786,42	2325043,74
45	442826,76	2325037,03
46	442846,39	2325019,57

Р-3.1:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-3.1 от точки 1 до точки 3 совпадает с границей территории объекта культурного наследия - достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 3 до точки 6 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-5.1, от точки 6 до точки 8 совпадает с границей территории объекта культурного наследия «Поселение Старая Ладога», от точки 8 до точки 24 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-1.1.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-3.1:

Наименование (номер) характерной точки	**Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2**	
	X	**Y**
1	444304,47	2324456,65
2	444363,48	2324571,37
3	444367,71	2324579,60
4	444310,79	2324589,97
5	444319,73	2324826,69
6	444376,06	2324822,68
7	444376,71	2324839,79
8	444379,80	2324920,34
9	444382,28	2324955,26
10	444142,84	2324968,02

11	444137,81	2324752,44
12	444147,29	2324722,17
13	444088,17	2324631,11
14	444103,35	2324619,99
15	444120,99	2324615,22
16	444136,91	2324590,79
17	444183,70	2324560,93
18	444210,61	2324542,28
19	444216,61	2324537,90
20	444232,05	2324526,63
21	444253,79	2324506,83
22	444272,56	2324490,22
23	444278,65	2324485,79
24	444293,12	2324468,66

Р-3.2:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-3.2 от точки 1 до точки 27 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-2.1, от точки 27 до точки 61 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 61 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-3.2:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	443715,93	2324570,83
2	443761,28	2324632,87
3	443746,88	2324660,12
4	443740,17	2324673,28
5	443768,11	2324713,69
6	443738,35	2324725,38
7	443745,66	2324739,23
8	443746,73	2324742,21
9	443769,70	2324783,73
10	443717,39	2324831,19
11	443723,01	2324838,74
12	443725,17	2324845,70
13	443723,33	2324852,74
14	443720,44	2324857,81
15	443715,57	2324863,93
16	443708,68	2324869,09
17	443702,77	2324873,24
18	443683,82	2324876,67
19	443599,21	2324897,61
20	443592,29	2324901,77
21	443584,51	2324906,95
22	443569,76	2324918,30

23	443549,93	2324926,76
24	443539,99	2324929,99
25	443537,08	2324934,05
26	443514,50	2324953,47
27	443508,59	2324957,62
28	443501,51	2324954,78
29	443489,30	2324946,04
30	443474,25	2324944,38
31	443461,22	2324943,67
32	443445,25	2324946,04
33	443427,44	2324950,44
34	443402,65	2324961,02
35	443397,65	2324961,13
36	443394,58	2324958,20
37	443391,47	2324953,26
38	443388,35	2324948,33
39	443387,19	2324941,46
40	443387,12	2324938,45
41	443392,06	2324935,34
42	443389,93	2324929,38
43	443387,76	2324922,42
44	443392,36	2324904,29
45	443393,13	2324894,27
46	443380,70	2324875,53
47	443350,34	2324861,20
48	443341,95	2324844,38
49	443344,64	2324830,30
50	443360,34	2324816,93
51	443379,06	2324803,49
52	443409,62	2324782,89
53	443469,78	2324747,49
54	443515,12	2324716,43
55	443540,89	2324704,83
56	443544,65	2324693,73
57	443574,12	2324669,04
58	443582,88	2324657,83
59	443601,55	2324647,40
60	443594,18	2324631,66
61	443590,59	2324605,70

Р-3.3:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-3.3 от точки 1 до точки 15 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-1.4, от точки 15 до точки 24 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 24 до точки 38 совпадает с границей с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 38 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-3.3:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	443020,87	2324664,90
2	443003,86	2324659,94
3	442995,03	2324634,23
4	442983,30	2324597,46
5	442973,73	2324572,65
6	442938,48	2324563,43
7	442929,57	2324567,64
8	442918,63	2324570,89
9	442893,82	2324580,47
10	442886,87	2324582,63
11	442871,03	2324590,99
12	442858,14	2324596,29
13	442856,60	2324596,77
14	442850,80	2324758,52
15	442867,74	2324843,12
16	442855,10	2324859,42
17	442848,36	2324866,58
18	442810,41	2324870,44
19	442775,50	2324876,24
20	442736,57	2324881,13
21	442698,75	2324885,99
22	442660,85	2324891,85
23	442646,88	2324894,18
24	442639,15	2324862,31
25	442613,17	2324775,93
26	442601,23	2324735,15
27	442590,93	2324722,36
28	442579,45	2324657,67
29	442592,36	2324609,32
30	442584,80	2324584,48
31	442578,39	2324566,60
32	442596,99	2324548,16
33	442679,30	2324469,32
34	442847,15	2324420,47
35	442866,07	2324416,03
36	442883,01	2324412,64
37	442888,01	2324412,53
38	443010,49	2324393,39

Р-3.4:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-3.4 от точки 1 до точки 6 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-1.2, от точки 6 до точки 7 совпадает с границей с границей территории объекта культурного наследия «Никольский монастырь», от точки 7 до точки 14 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-1.3, от точки

14 до точки 15 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-2.9, от точки 15 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-2.9.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-3.4:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	443158,22	2325291,91
2	443205,58	2325359,69
3	443247,83	2325403,00
4	443210,08	2325454,58
5	443184,32	2325481,19
6	443072,23	2325536,68
7	443044,02	2325479,48
8	443079,96	2325465,54
9	443115,53	2325438,24
10	443099,40	2325396,10
11	443092,74	2325367,22
12	443089,57	2325360,29
13	443073,08	2325324,05
14	443091,93	2325298,56
15	443102,17	2325297,98

Р-3.5:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-3.5 от точки 1 до точки 2 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3, от точки 2 до точки 7 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 7 до точки 11 проходит на северо-запад вдоль проезда, от точки 11 до точки 17 проходит на север по границе зеленых насаждений, от точки 17 до точки 1 проходит на север по границе зеленых насаждений.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-3.5:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	443277,43	2326276,39
2	443289,53	2326457,08
3	443163,55	2326458,94
4	442896,46	2326462,99
5	442833,54	2326464,42
6	442810,57	2326466,94
7	442805,56	2326467,06
8	442813,99	2326450,63
9	442835,71	2326427,78

10	442909,01	2326359,05
11	442982,40	2326293,86
12	442987,84	2326298,86
13	442995,80	2326296,68
14	443068,48	2326284,02
15	443163,35	2326273,96
16	443210,84	2326297,80
17	443244,82	2326295,03

Р-3.6:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-3.6 от точки 1 до точки 3 проходит на восток по правому берегу реки Волхов, от точки 3 до точки 5 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.2, от точки 5 до точки 11 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-2.1, от точки 11 до точки 18 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.1, от точки 18 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.1.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-3.6:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	444852,10	2325578,40
2	444878,65	2325601,83
3	444886,79	2325607,65
4	444887,95	2325658,56
5	444879,04	2325662,78
6	444859,23	2325672,23
7	444772,10	2325754,29
8	444732,69	2325782,22
9	444720,58	2325777,49
10	444710,30	2325765,71
11	444683,47	2325642,29
12	444688,45	2325641,18
13	444702,68	2325650,75
14	444718,67	2325649,51
15	444729,49	2325641,25
16	444726,86	2325613,28
17	444723,72	2325607,34
18	444811,23	2325586,34

Р-4.1:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-4.1 от точки 1 до точки 7 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 7 до точки 11 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-1.2, от точки 11 до точки 30 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-2.9, от точки 30 до точки 35 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7, от точки 35 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.7.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-4.1:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	443290,95	2324974,57
2	443305,10	2324985,25
3	443328,59	2325005,74
4	443335,72	2325011,59
5	443312,53	2325048,15
6	443285,13	2325080,59
7	443319,81	2325108,95
8	443324,77	2325121,74
9	443352,64	2325154,03
10	443363,14	2325161,02
11	443290,74	2325240,08
12	443165,67	2325124,89
13	443139,99	2325155,07
14	443130,78	2325146,26
15	443124,92	2325152,41
16	443123,10	2325151,22
17	443070,06	2325205,70
18	443064,20	2325211,84
19	443057,37	2325220,00
20	443045,12	2325209,27
21	443016,51	2325183,89
22	443008,37	2325178,07
23	442979,88	2325152,70
24	442969,24	2325154,83
25	442968,87	2325152,94
26	442957,86	2325109,14
27	442952,41	2325089,35
28	442940,59	2325053,58
29	442933,09	2325031,73
30	442916,96	2324983,05
31	442969,69	2324978,29
32	443149,12	2324983,78
33	443190,65	2325009,87
34	443237,52	2325041,62
35	443252,97	2325021,47

Р-4.2:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-4.2 от точки 1 до точки 2 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3, от точки 2 до точки 13 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-3.5, от точки 13 до точки 21 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 21 до точки 25 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-2.3, от точки 25 до точки 30 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3, от точки 30 до точки 31 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-1.5, от точки 31 до точки 37 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3, от точки 37 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель ОЛ-1.3.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-4.2:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	443269,52	2326148,42
2	443277,43	2326276,39
3	443244,82	2326295,03
4	443210,84	2326297,80
5	443163,35	2326273,96
6	443068,48	2326284,02
7	442995,80	2326296,68
8	442987,84	2326298,86
9	442982,40	2326293,86
10	442909,01	2326359,05
11	442835,71	2326427,78
12	442813,99	2326450,63
13	442805,56	2326467,06
14	442786,20	2326407,55
15	442781,88	2326393,63
16	442693,37	2326414,65
17	442647,58	2326381,66
18	442635,59	2326338,88
19	442601,33	2326240,66
20	442582,67	2326207,04
21	442573,80	2326169,21
22	442627,43	2326111,04
23	442685,77	2326079,68
24	442733,23	2326058,58
25	442749,40	2326050,21
26	442760,94	2326043,94
27	442771,89	2326041,69
28	442791,91	2326041,24
29	442851,11	2326046,91
30	442890,39	2326063,03

31	442922,98	2326131,36
32	442909,16	2326139,58
33	443005,30	2326229,50
34	443007,79	2326251,47
35	443045,87	2326213,56
36	443117,72	2326159,88
37	443174,65	2326109,64

Р-5.1:

Описание границы территории участка:

Граница участка с режимом использования земель Р-5.1 от точки 1 до точки 6 совпадает с границей территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поселение Старая Ладога», от точки 6 до точки 1 совпадает с границей участка с режимом использования земель Р-3.1.

Каталог координат характерных (поворотных) точек границы территории с режимом использования земель Р-5.1:

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-47, зона 2	
	X	Y
1	444367,71	2324579,60
2	444369,83	2324660,60
3	444376,06	2324822,68
4	444319,73	2324826,69
5	444310,79	2324589,97

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД)

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД)

Ленинградская область,
Волховский муниципальный район,
Староладожское сельское поселение,
село Старая Ладога 31 июля 2026 г.

Присутствовали:
1. Лавриновский Максим Семенович, главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 1372 от 22.07.2026 г.
2. Болотина Мария Васильевна, главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации 141 от 28 января 2026 г.
3. Варакин Евгений Павлович - главный архитектор, руководитель Персональной творческой мастерской при СПБ Союзе Архитекторов, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 7 ноября 2025 № 2009

Повестка дня:
1. О составе экспертной комиссии, о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Слушали: Варакина Е.П. - о составе экспертной комиссии, о выборе председателя и ответственного секретаря

Предлагается создать экспертную комиссию в составе:
1) Лавриновский М.С.
2) Болотина М.В.
3) Варакин Е.П.

Предлагается избрать Лавриновского М.С. председателем экспертной комиссии, Болотину М.В. – ответственным секретарем экспертной комиссии.
Голосование:
3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали: Лавриновского М.С.- о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.
Постановили:
Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.
Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Лавриновского М.С. - определение основных направлений работы экспертов.
Постановили:
определить следующие направления работы экспертов:

- Варакин Е.П. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Болотина М.В. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта проводить коллегиально.

Голосование:
3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили:
утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы - с 31 июля 2026 г. по 13 сентября 2026 г.
31 июля 2026 г. - натурное обследование ОКН;
01 августа 2026 г. – 12 сентября 2026 г. - ознакомление с проектной документацией, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
13 сентября 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.

5.Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
Слушали: Лавриновского М.С. - Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
Постановили:
для проведения государственной историко-культурной экспертизы запросить у Заказчика экспертируемую проектную документацию, документы о праве собственности на здание ОКН и земельный участок, документы технического учета здания, паспорт ОКН, охранное обязательство, копии задания органа охраны, документов об утверждении границ и предмета охраны ОКН,
Голосование:
3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович 31 июля 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна 31 июля 2026 г.

Член экспертной комиссии

Варакин Евгений Павлович 31 июля 2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД)

г. Санкт-Петербург 13 сентября 2026 г.

Присутствовали:

1. Лавриновский Максим Семенович, главный инженер проекта ООО «Ремесленник», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 1372 от 22.07.2026 г.
2. Болотина Мария Васильевна, главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации 141 от 28 января 2026 г.
3. Варакин Евгений Павлович - главный архитектор, руководитель Персональной творческой мастерской при СПБ Союзе Архитекторов, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 7 ноября 2025 № 2009

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.
Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанная «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович 13 сентября 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна 13 сентября 2026 г.

Член экспертной комиссии
Варакин Евгений Павлович 13 сентября 2026 г.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД)

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор на проведение
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург «31» июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАДОЖСКИЙ ПОСАД», в лице генерального директора Якименко Ольги Александровны, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Болотина Мария Васильевна (приказ МКРФ № 141 от 28 января 2026 г.), именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЭКСПЕРТ по заданию ЗАКАЗЧИКА обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД) (далее – «Работа» или «Документация»), а ЗАКАЗЧИК обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

1.2. Результатом Работы является Акт государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия согласно п. 1.1. настоящего Договора, заверенный (подписанный) усиленной электронной подписью ЭКСПЕРТА.

2.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

2.1. ЭКСПЕРТ проводит государственную историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия, на основании действующих законов, законодательных и нормативных актов.

2.2. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта (объектов) культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (Статья 28 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2.3. В заключении экспертизы указывается однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. (Пункт 22, подпункт г) «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2.4. В случае поступления замечаний к Документации от согласующего органа (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после оплаты Работы и

подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЭКСПЕРТ обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины ЭКСПЕРТА.

2.5. По нормам законодательства ЭКСПЕРТ не несет ответственности за решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации на следующих основаниях: 1) в качестве экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы не могут привлекаться лица, заинтересованные «в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц» (пункт 5 «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; и: 2) как следствие законодательно закрепленного Принципа проведения ГИКЭ – принципа независимости экспертов (статья 29 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г.).

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена выполняемых Работ – Договорная, согласно Протоколу Договорной цены. (Приложение № 1 к Договору).

3.2. Оплата работ по Договору - полная предоплата (100% авансирование) в целях обеспечения принципа независимости ЭКСПЕРТА и его незаинтересованности от решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации (п. 2.6. настоящего Договора).

4.ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1.Результат работ передается в электронном виде.

4.2. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.2.1. ЗАКАЗЧИК в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать ЭКСПЕРТУ подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

4.2.2. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЗАКАЗЧИКОМ не будет подписан и передан ЭКСПЕРТУ Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, работы считаются принятыми ЗАКАЗЧИКОМ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.2. ЗАКАЗЧИК обязуется:

5.2.1. До начала выполнения Работ передать ЭКСПЕРТУ экспертируемую проектную документацию, и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж.

5.2.2. По письменному запросу ЭКСПЕРТА незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять ЭКСПЕРТУ оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.2.3. Устранять своими силами противоречия проектной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы, законодательству РФ и действующим нормативным актам в случае выявления данных противоречий в ходе выполнения Работ по настоящему Договору.

5.2.4. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить ЭКСПЕРТУ в течение 3 (трех) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.2.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 3 настоящего Договора.

5.3. ЭКСПЕРТ обязуется:

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

5.3.2. Разработать Документацию в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере охраны объектов культурного наследия.

5.3.3. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.4. Немедленно предупреждать в письменном виде ЗАКАЗЧИКА при обнаружении независящих от ЭКСПЕРТА обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.3.5. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия ЗАКАЗЧИКА.

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

6.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:
начало – с момента подписания данного Договора; окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. В случае необходимости внесения в экспертируемую проектную документацию изменений в соответствии с нормами действующего законодательства и в соответствии с актуальной нормативной документацией, согласно рекомендациями ЭКСПЕРТА, срок выполнения работ продлевается на время, необходимое ЗАКАЗЧИКУ для внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

6.3. В случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ сроков предоставления ЭКСПЕРТУ исходных данных для проведения ГИКЭ, обозначенных в пунктах 5.1.1. и 5.1.2. настоящего Договора и/или сроков перечисления авансового платежа, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

8.3. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы с ЭКСПЕРТОМ может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

8.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «ЛАДОЖСКИЙ ПОСАД»
ИНН/КПП 4727014740 / 472701001
ОГРН 1254700009530
Юридический адрес
187412, Ленинградская область,
Волховский муниципальный район,
Староладожское сельское поселение, с.
Старая Ладога, ул. Советская, д. 3А
Банковские реквизиты
Банк АО «ТБАНК»
Расчётный счёт 40702810210001923383
БИК 044525974
Корреспондентский счёт
30101810145250000974

Генеральный директор

Якименко О.А.

ЭКСПЕРТ

Болотина Мария Васильевна
Паспортные данные 6602 597399
Выдан промышленным РОВД
г. Смоленска 24.08.2002 г.
Адрес:198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова
д.48, кор.1, кв.54
email: m_bolotina@inbox.ru

/Болотина М.В./

Договор на проведение
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург «31» июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАДОЖСКИЙ ПОСАД», в лице генерального директора Якименко Ольги Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК» и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2009от 07 ноября 2025 г.) Варакин Евгений Павлович, именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЭКСПЕРТ по заданию ЗАКАЗЧИКА обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД) (далее – «Работа» или «Документация»), а ЗАКАЗЧИК обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

1.2. Результатом Работы является Акт государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия согласно п. 1.1. настоящего Договора, заверенный (подписанный) усиленной электронной подписью ЭКСПЕРТА.

2.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

2.1. ЭКСПЕРТ проводит государственную историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия, на основании действующих законов, законодательных и нормативных актов.

2.2. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта (объектов) культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (Статья 28 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2.3. В заключении экспертизы указывается однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. (Пункт 22, подпункт г) «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2.4. В случае поступления замечаний к Документации от согласующего органа (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после оплаты Работы и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЭКСПЕРТ обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины ЭКСПЕРТА.

2.5. По нормам законодательства ЭКСПЕРТ не несет ответственности за решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации на следующих основаниях: 1) в качестве экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы не могут привлекаться лица, заинтересованные «в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц» (пункт 5 «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; и: 2) как следствие законодательно закрепленного Принципа проведения ГИКЭ – принципа независимости экспертов (статья 29 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г.).

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена выполняемых Работ – Договорная, согласно Протоколу Договорной цены. (Приложение № 1 к Договору).
3.2. Оплата работ по Договору - полная предоплата (100% авансирование) в целях обеспечения принципа независимости ЭКСПЕРТА и его незаинтересованности от решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации (п. 2.6. настоящего Договора).

4.ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Результат работ передается в электронном виде.
4.2. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
4.2.1. ЗАКАЗЧИК в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать ЭКСПЕРТУ подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.
4.2.2. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЗАКАЗЧИКОМ не будет подписан и передан ЭКСПЕРТУ Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, работы считаются принятыми ЗАКАЗЧИКОМ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:
5.1.1. До начала выполнения Работ передать ЭКСПЕРТУ экспертируемую проектную документацию, и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж.
5.1.2. По письменному запросу ЭКСПЕРТА незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять ЭКСПЕРТУ оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.3. Устранять своими силами противоречия проектной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы, законодательству РФ и действующим нормативным актам в случае выявления данных противоречий в ходе выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.4. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить ЭКСПЕРТУ в течение 3 (трех) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 3 настоящего Договора.
5.2. ЭКСПЕРТ обязуется:
5.2.1. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
5.2.2. Разработать Документацию в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере охраны объектов культурного наследия.
5.2.3. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
5.2.4. Немедленно предупреждать в письменном виде ЗАКАЗЧИКА при обнаружении независящих от ЭКСПЕРТА обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
5.2.5. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия ЗАКАЗЧИКА.

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

6.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:
начало – с момента подписания данного Договора; окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.
6.2. В случае необходимости внесения в экспертируемую проектную документацию изменений в соответствии с нормами действующего законодательства и в соответствии с актуальной нормативной документацией, согласно рекомендациями ЭКСПЕРТА, срок выполнения работ продлевается на время, необходимое ЗАКАЗЧИКУ для внесения соответствующих изменений в проектную документацию.
6.3. В случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ сроков предоставления ЭКСПЕРТУ исходных данных для проведения ГИКЭ, обозначенных в пунктах 5.1.1. и 5.1.2. настоящего Договора и/или сроков перечисления авансового платежа, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются

на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.
8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.
8.3. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы с ЭКСПЕРТОМ может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.
8.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.
8.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик	Подрядчик
ООО «ЛАДОЖСКИЙ ПОСАД»	Варакин Евгений Павлович
ИНН/КПП 4727014740 / 472701001	Паспорт 4000 номер 675245, выдан 14.08.2001 г.
ОГРН 1254700009530	27 Отделом милиции Центрального района
Юридический адрес	Санкт-Петербурга,
187412, Ленинградская область, Волховский муниципальный район,	Зарегистрирован по адресу:
Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Советская, д. 3А	Санкт-Петербург, Мошков пер., д. 5, кв. 45
Банковские реквизиты	ИНН 782506148527
Банк АО «ТБАНК»	
Расчётный счёт 40702810210001923383	
БИК 044525974	
Корреспондентский счёт 30101810145250000974	

/**Варакин Е.П.**/

Генеральный директор Якименко О.А.

Общество с ограниченной ответственностью ИНН 4727014740 ЛАДОЖСКИЙ ПОСАД ОГРН 1254700009530 с. Старая Ладога

Договор на проведение
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург «31» июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАДОЖСКИЙ ПОСАД», в лице генерального директора Якименко Ольги Александровны, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновский Максим Семёнович (приказ МКРФ № 1372 от 22.07.2026 г.), именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЭКСПЕРТ по заданию ЗАКАЗЧИКА обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Каменная рига усадьбы» в составе ансамбля «Комплекс построек бывшей усадьбы «Успенское», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул. Поземская, д. 4. «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование», разработанной «ИП Салин Григорий Петрович» в 2026 г. (шифр 01.26-18НПД) (далее – «Работа» или «Документация»), а ЗАКАЗЧИК обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

1.2. Результатом Работы является Акт государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия согласно п. 1.1. настоящего Договора, заверенный (подписанный) усиленной электронной подписью ЭКСПЕРТА.

2.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

2.1. ЭКСПЕРТ проводит государственную историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия, на основании действующих законов, законодательных и нормативных актов.

2.2. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта (объектов) культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (Статья 28 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2.3. В заключении экспертизы указывается однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. (Пункт 22, подпункт г) «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2.4. В случае поступления замечаний к Документации от согласующего органа (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после оплаты Работы и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЭКСПЕРТ обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины ЭКСПЕРТА.

2.5. По нормам законодательства ЭКСПЕРТ не несет ответственности за решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации на следующих основаниях: 1) в качестве экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы не могут привлекаться лица, заинтересованные «в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц» (пункт 5 «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; и: 2) как следствие законодательно закрепленного Принципа проведения ГИКЭ – принципа независимости экспертов (статья 29 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г.).

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена выполняемых Работ – Договорная, согласно Протоколу Договорной цены. (Приложение № 1 к Договору).

3.2. Оплата работ по Договору - полная предоплата (100% авансирование) в целях обеспечения принципа независимости ЭКСПЕРТА и его незаинтересованности от решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации (п. 2.6. настоящего Договора).

4.ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Результат работ передается в электронном виде.

4.2. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.2.1. ЗАКАЗЧИК в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать ЭКСПЕРТУ подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

4.2.2. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЗАКАЗЧИКОМ не будет подписан и передан ЭКСПЕРТУ Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, работы считаются принятыми ЗАКАЗЧИКОМ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать ЭКСПЕРТУ экспертируемую проектную документацию, и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж.

5.1.2. По письменному запросу ЭКСПЕРТА незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять ЭКСПЕРТУ оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Устранять своими силами противоречия проектной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы, законодательству РФ и

действующим нормативным актам в случае выявления данных противоречий в ходе выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.4. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить ЭКСПЕРТУ в течение 3 (трех) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 3 настоящего Договора.

5.2. ЭКСПЕРТ обязуется:

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

5.2.2. Разработать Документацию в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере охраны объектов культурного наследия.

5.2.3. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.4. Немедленно предупреждать в письменном виде ЗАКАЗЧИКА при обнаружении независящих от ЭКСПЕРТА обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.5. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия ЗАКАЗЧИКА.

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

6.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:
начало – с момента подписания данного Договора; окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. В случае необходимости внесения в экспертируемую проектную документацию изменений в соответствии с нормами действующего законодательства и в соответствии с актуальной нормативной документацией, согласно рекомендациями ЭКСПЕРТА, срок выполнения работ продлевается на время, необходимое ЗАКАЗЧИКУ для внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

6.3. В случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ сроков предоставления ЭКСПЕРТУ исходных данных для проведения ГИКЭ, обозначенных в пунктах 5.1.1. и 5.1.2. настоящего Договора и/или сроков перечисления авансового платежа, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

8.3. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы с ЭКСПЕРТОМ может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

8.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «ЛАДОЖСКИЙ ПОСАД»
ИНН/КПП 4727014740 / 472701001
ОГРН 1254700009530
Юридический адрес
187412, Ленинградская область,
Волховский муниципальный район,
Староладожское сельское поселение, с.
Старая Ладога, ул. Советская, д. 3А
Банковские реквизиты
Банк АО «ТБАНК»
Расчётный счёт 40702810210001923383
БИК 044525974
Корреспондентский счёт
30101810145250000974

Генеральный директор
Якименко О.А.

ЭКСПЕРТ

Лавриновский Максим Семёнович
паспорт 39 15173864 выдан миграционным
пунктом №17 отдела УФМС России
по Санкт- Петербургу и Ленинградской обл. в Калининско
районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017 г.
Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8
ИНН 782506728542

/Лавриновский М.С./