АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«01» октября 2026 г. № 01-04/26-327

Санкт-Петербург

О внесении изменений в распоряжение комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 мая 2024 года № 01-04/24-133 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом - бывший дом Г.С. Сироткиной, середина XIX века» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Новоладожское городское поселение, город Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 31/4, 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, на основании обращения собственника о переносе сроков выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия:

1. Внести изменения в распоряжение комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 мая 2024 года № 01-04/24-133 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом - бывший дом Г.С. Сироткиной, середина XIX века» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Новоладожское городское поселение, город Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 31/4, включенного

в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Охранное обязательство), изложив Охранное обязательство в редакции 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 регионального значения «Жилой дом - бывший дом Г.С. Сироткиной, середина XIX века», 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.

3. Сектору делопроизводства и информационного обеспечения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области Г.Е. Лазарева

«УТВЕРЖДЕНО»
Распоряжением комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «02» октября 2026 г.
№ 01-04/26-327

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

Жилой дом – бывший дом Г.С. Сироткиной, середина XIX века

(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	6	1	0	6	8	2	6	2	0	0	0	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:

Жилой дом – бывший дом Г.С. Сироткиной, середина XIX века

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:

середина XIX века

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:

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.08.2016 № 01-03/16-100

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, МО Новоладожское городское поселение, город Новая Ладога

(населенный пункт)

пр.	Карла Маркса	д.	31/4	корп. и (или) стр.	-	

кадастровый номер (при наличии):	47:11:0000000:346

Объект находится в историческом центре города Новая Ладога, недалеко от набережной реки Волхов. Дом формирует линию застройки проспекта Карла Маркса и входит в комплекс исторической застройки купеческого города конца XIX века.

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 № 01-03/16-100 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д. 31/4 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 № 01-03/16-100 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д. 31/4 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия». Описание предмета охраны объекта культурного наследия: *Градостроительные характеристики:* – Местоположение и градостроительная роль объекта на участке и в структуре городского пространства: формирует линию застройки проспекта и закрепляет угол квартала;

– Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики: характерные точки визуального восприятия жилого дома и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки:

– объёмные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота);

– прямоугольное в плане двухэтажное здание, под вальмовой кровлей.

Архитектурные характеристики:

– Местоположение, форма оконных и дверных проёмов;

– Композиция и оформление фасадов:

– развитый широкий венчающий карниз большого выноса, выполненный в технике глухой накладной резьбы;

– рамочные наличники окон;

– обшивка фасада широкой доской с калевкой;

– оформление «выпуска» поперечных стен обшивкой в виде пилястр;

– Виды отделки фасадной поверхности: доска с калевками;

– Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах несущих стен.

Конструктивные и материаловедческие характеристики:

– Строительные конструкции здания и материал: дерево (сруб).

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 4 (четырех) 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 утверждены/ защитная зона установлена императивно на расстоянии 100 метров от границ территории объекта культурного наследия

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 19.08.2016 № 01-03/16-100 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область,

Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д. 31/4 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия запрещается:

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

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;
- установка информационных знаков размером не более 0,8х1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов - дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму..

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;

3.1) выполнять не затрагивающие предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо не изменяющие внешнего облика, объемно-планировочных и конструктивных решений и структур, интерьера объекта культурного наследия, включенного в реестр, предмет охраны которого не определен, выявленного объекта культурного наследия работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, включенным в реестр, или выявленным объектом культурного наследия, с соблюдением требований, предусмотренных статьей 56.1 Закона № 73-ФЗ;

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 и (или) нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, включенным в реестр, или выявленным объектом культурного наследия, собственник жилого и (или) нежилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или выявленным объектом культурного наследия, обязаны обеспечивать

поддержание данных объектов культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, без изменения внешнего облика, объемно-планировочных и конструктивных решений и структур, интерьера объекта культурного наследия, включенного в реестр, предмет охраны которого не определен, выявленного объекта культурного наследия, а также выполнять иные требования к содержанию и использованию данных объектов культурного наследия, предусмотренные настоящей статьей.

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 физического состояния объекта культурного наследия, его территории и (или) ухудшению состояния предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, внешнего облика, объемно-планировочных и конструктивных решений и структур, интерьера объекта культурного наследия, включенного в реестр, предмет охраны которого не определен, выявленного 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. В целях Закона № 73-ФЗ под надлежащим техническим состоянием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия понимается состояние, при котором соблюдены параметры устойчивости, надежности данных объектов культурного наследия, обеспечена исправность строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В целях Закона № 73-ФЗ под работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, понимаются работы по поддержанию данных объектов культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, которые не относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия и не оказывают воздействие на предмет охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, внешний облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия.

В случае, если предмет охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, не определен, работы, предусмотренные пунктом 3.6, проводятся в порядке, установленном статьей 45 Закона № 73-ФЗ, за исключением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, выполняемых в соответствии со статьей 56.1 Закона № 73-ФЗ.

На проведение работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, предмет охраны которого определен, выявленного объекта культурного наследия, не распространяется действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 Закона № 73-ФЗ.

3.6. В соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ перечень работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, включает в себя:

1) ремонт, замену и (или) восстановление отдельных элементов систем инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, кондиционирования воздуха, систем противопожарной защиты, инженерно-технических средств охраны и антитеррористической защищенности, средств видеонаблюдения и иных систем обеспечения безопасности);

2) техническое обслуживание, включая ремонт и замену отдельных узлов, агрегатов и деталей, лифтового оборудования в пределах существующих лифтовых шахт, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

3) локальный ремонт покрытий стен, полов, потолков и лестниц, в том числе антикоррозийную обработку металлических деталей, биозащитную и огнезащитную обработку деревянных конструкций;

4) локальный ремонт штукатурного и красочного слоев, устранение локальных повреждений, защитную окраску кровли, свесов, навесов, козырьков, оконных отливов, окрытие архитектурных деталей, локальный ремонт входной группы (лестниц, площадок, козырьков) и водосточной системы (труб, воронок, колен, отметов, лотков), очистку от загрязнений произведений монументального искусства, отдельных захоронений;

5) перепланировку жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах (за исключением случаев, если такие многоквартирные дома, жилые дома являются выявленными объектами культурного наследия), переустройство, ремонт жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, переустройство и ремонт жилых домов;

6) ремонт оконных и дверных заполнений;

7) установку внешних блоков кондиционеров на дворовых фасадах объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными домами или жилыми домами, исключающую слив конденсата на фасад, при условии устройства декоративных экранов в цвет фасадов в случаях, если их размещение не затрагивает архитектурно-декоративных элементов;

8) на территориях объектов культурного наследия, являющихся произведениями ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

ремонт инженерных коммуникаций, зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, включенными в реестр, или выявленными объектами культурного наследия, в том числе работы на фасадах и кровле, без увеличения объемно-пространственных характеристик таких зданий и сооружений;

ремонт дорожно-тропиночной сети (проездов, тротуаров, пешеходных и специальных дорожек, отмосток, пандусов, ступопандусов) без изменения ее габаритов путем замены покрытий, проведения ямочного ремонта покрытий, замены бортового камня и заделки швов;

ремонт малых архитектурных форм, а также плоскостных сооружений (детских, спортивных площадок, площадок отдыха, контейнерных и хозяйственных площадок) путем замены оборудования и покрытий плоскостных сооружений без изменения их материалов и габаритов;

ремонт элементов организации рельефа (подпорных стенок, лестниц, лотков для отвода дождевых и талых вод, колодцев, дренажных систем, каскадов, систем крепления откосов) в целях поддержания указанных элементов в эксплуатационном состоянии;

очистку дна и поверхности водных объектов с применением механизированной техники;

ямочный ремонт покрытий территорий объектов культурного наследия;

обрезку деревьев, кустарников, стрижку газонов, замену растений;

установку временных легковозводимых конструкций.

3.7. Работы, предусмотренные пунктом 3.6, не относятся к работам, связанным с содержанием объектов культурного наследия, если в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, документами по стандартизации такие работы с учетом их состава, объема и периодичности выполнения отнесены к капитальному ремонту.

3.8. Работы, связанные с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, могут проводиться добровольцами (волонтерами), добровольческими (волонтерскими) организациями при условии получения согласия собственника или иного законного владельца соответствующего объекта культурного наследия, а также в инициативном порядке в случае отсутствия собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, работы, связанные с содержанием объектов культурного наследия религиозного назначения, - с уведомлением централизованных религиозных организаций, осуществляющих уставную деятельность на территории муниципального образования, в границах которого расположен объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия.

3.9. До начала проведения работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, лица, ответственные

за содержание данных объектов культурного наследия, добровольцы (волонтеры), добровольческие (волонтерские) организации, планирующие проводить работы, связанные с содержанием бесхозяйного объекта культурного наследия, обязаны до начала проведения таких работ уведомить орган охраны объектов культурного наследия, указанный в пункте Закона № 73-ФЗ, о планируемом проведении таких работ с указанием видов, объемов и сроков их проведения, машин, механизмов и технологий, применяемых при выполнении указанных работ, если иное не предусмотрено статьей 56.1 настоящего Федерального закона.

3.10. В соответствии с пунктом 10 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ форма уведомления о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, порядок его подачи, а также порядок направления органом охраны объектов культурного наследия информации о недопущении проведения работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, указанных в уведомлении о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, утверждается федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

3.11. Орган охраны объектов культурного наследия в срок, не превышающий семи рабочих дней с даты поступления уведомления о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, информирует лицо, ответственное за содержание объекта культурного наследия, добровольцев (волонтеров), добровольческие (волонтерские) организации о недопущении проведения работ, указанных в уведомлении:

1) в случае несоответствия уведомления форме и порядку его подачи, утвержденным федеральным органом охраны объектов культурного наследия;

2) в случае, если планируемые работы, связанные с содержанием объекта культурного наследия, не соответствуют видам работ, предусмотренным пунктом 3.6;

3) в случае, если планируемые работы, связанные с содержанием объекта культурного наследия, с учетом их видов и объемов, машин, механизмов и технологий, применяемых при выполнении таких работ, окажут влияние на предмет охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, на внешний облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия.

3.12. Лицо, ответственное за содержание объекта культурного наследия, добровольцы (волонтеры), добровольческие (волонтерские) организации вправе повторно направить в орган охраны объектов культурного наследия уведомление о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, после устранения нарушений, указанных в подпунктах 1 - 3 пункта 3.11.

3.13. Лицо, ответственное за содержание объекта культурного наследия, добровольцы (волонтеры), добровольческие (волонтерские) организации вправе приступить к проведению работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, в случае, если по истечении семи рабочих дней с даты поступления в орган охраны объектов культурного наследия уведомления о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, указанному лицу не поступила информация о недопущении проведения работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

3.14. Лицо, ответственное за содержание объекта культурного наследия, добровольцы (волонтеры), добровольческие (волонтерские) организации, направившие уведомление о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, уведомляются о недопущении проведения таких работ путем размещения информации на официальных сайтах органов охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также способами, предусмотренными порядком направления информации о недопущении проведения таких работ, утвержденным в соответствии с пунктом 3.10.

3.15. Государственный контроль (надзор) за проведением и результатами работ, связанных с содержанием и использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии со статьей 11 Закона № 73-ФЗ, с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3.16. 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 № 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. Соответствующая информационная надпись должна быть установлена на объекте культурного наследия в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия.

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 4 (четырех) листах.
4. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Жилой дом – бывший дом Г.С. Сироткиной,
середина XIX века», 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	31.12.2027	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.03.2024 г. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) от 02.04.2024 № 01-13-662/2024, содержащее состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – План работ), направлено в адрес собственника - администрации муниципального образования Новоладожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация) 03.04.2024 посредством «Почты России» заказным письмом с простым уведомлением без разряда. Письмо получено 09.04.2024. В адрес Комитета поступило письмо от Администрации от 14.05.2024 № 01-08-4010/2024 о согласии с предложенным Планом работ. Охранное обязательство утверждено распоряжением Комитета от 24.05.2024 № 01-04/24-133. На основании договора купли-продажи муниципального имущества № 2 от 27.03.2025 право собственности передано ООО «Специализированный застройщик «Орбита» (далее - Собственник). В адрес Комитета поступило письмо от Собственника в отношении переноса сроков работ от 28.09.2026 № 01-09-8386/2026. На дату утверждения охранного обязательства Комитет принял План работ с внесенными изменениями Собственника.
2.	Проект противоаварийных (консервационных) работ	31.12.2028	
3.	Проведение противоаварийных (консервационных) работ, в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия	30.06.2029	
4.	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2028	
5.	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2030	
6.	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	
7.	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного значения	31.12.2030	

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Жилой дом – бывший дом Г.С. Сироткиной,
середина XIX века», 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 05.03.2024 г. Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) от 29.03.2024 № 01-03/24-16 «Об отнесении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Г.С. Сироткиной, середина XIX века»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Новоладожское городское поселение, город Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 31/4, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, и приостановлении доступа к объекту культурного наследия». Письмо Комитета от 02.04.2024 № 01-13-662/2024, содержащее информацию об условиях доступа на объект культурного наследия (далее – Условия доступа), направлено в адрес собственника - администрации муниципального образования Новоладожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация) 03.04.2024 посредством «Почты России» заказным письмом с простым уведомлением без разряда. Письмо получено 09.04.2024. В адрес Комитета поступило письмо от Администрации от 14.05.2024 № 01-08-4010/2024 о согласии с предложенными Условиями доступа.

		Охранное обязательство утверждено распоряжением Комитета от 24.05.2024 № 01-04/24-133. На основании договора купли-продажи муниципального имущества № 2 от 27.03.2025 право собственности передано ООО «Специализированный застройщик «Орбита» (далее - Собственник). На дату утверждения охранного обязательства в адрес Комитета замечаний от Собственника в отношении Условий доступа не поступало.

Приложение № 3
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Жилой дом – бывший дом Г.С. Сироткиной,
середина XIX века», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Г.С. Сироткиной, середина XIX века» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Новоладожское городское поселение, город Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 31/4 от 29.02.2024

Фото 1. Вид со стороны проспекта Карла Маркса.

Фото 2. Вид со стороны проспекта Карла Маркса. Мезонин в современном исполнении.

Фото 3. Вид со стороны проспекта Карла Маркса.

Фото 4. Вид на дворовый фасад.

Фото 5. Вид с дворовой территории. Венчающий деревянный профилированный карниз, пилястры, декорирующие торцы сруба.

Фото 6. Вид с дворовой территории.

Фото 7. Помещение 2 этажа. Кирпичная печь, облицованная изразцами с белой гладкой глазурованной поверхностью.

Фото 8. Венчающий карниз изразцовой печи в помещении 2 этажа.

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

Экземпляр № 1

471610682620005

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

29.02.2024
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом – бывший дом Г.С.Сироткиной, середина XIX века

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

середина XIX века

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

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д. 31/4 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» № 01-03/16-100 от 19.08.2016 г.

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

Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новоладожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 31/4

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 «Жилой дом – бывший дом Г.С.Сироткиной, середина XIX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д. 31/4, проходят: Точка 1 расположена на северном углу дома.

Земельный участок, на котором расположен жилой дом, не зарегистрирован в земельном кадастре. Кадастровый квартал: 47:11:0101047. От точки 1 до точки 2 на юго-запад вдоль фасада по ул. К. Маркса - 13,62 м; далее, в том же направлении, до точки 3 - 14,06 м; далее до точки 4 на юго-восток параллельно южному фасаду здания - 23,27 м; далее на восток до точки 5 - 4,89 м; далее на северо--восток параллельно восточному фасаду здания до точки 6-23,41 м; далее до точки 7 на северо-запад до восточного угла дома - 10,3 м; далее на северо-запад вдоль фасада по ул. Ворошилова до точки 1 - 15,26 м.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д. 31/4 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» № 01-03/16-100 от 19.08.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом – бывший дом Г.С.Сироткиной, середина XIX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д. 31/4, являются: Градостроительные характеристики: • Местоположение и градостроительная роль объекта на участке и в структуре городского пространства: формирует линию застройки проспекта и закрепляет угол квартала; • Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики: характерные точки визуального восприятия жилого дома и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки; - объёмные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота), - прямоугольное в плане двухэтажное здание, под вальмовой кровлей; Архитектурные характеристики: • Местоположение, форма оконных и дверных проёмов; • Композиция и оформление фасадов: - развитый широкий венчающий карниз большого выноса, выполненный в технике глухой накладной резьбы; - рамочные наличники окон; - обшивка фасада широкой доской с калевкой; - оформление «выпуска» поперечных стен обшивкой в виде пилястр; • Виды отделки фасадной поверхности: доска с калевками; • Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах несущих стен. Конструктивные и материаловедческие характеристики: • Строительные конструкции здания и материал: дерево (сруб).

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д. 31/4 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» № 01-03/16-100 от 19.08.2016 г.

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

не утверждена

Всего в паспорте листов **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Рословцева Марина Юрьевна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

01 . 10 . 2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)