



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

« 18 » декабря 2020 года

№ 01-03/20-369

Санкт-Петербург

**Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки Новолadoжского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная д. 40, расположенного в границах территории объекта культурного наследия «Усадьба Мещерских» режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.**

В соответствии со ст. ст. 9.2, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, ст. ст. 4, 10 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки Новолadoжского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная д. 40, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мещерских» (Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная) с учетом наличия положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, выполненной аттестованными экспертами: Штиглиц М.С. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 апреля 2020 года № 419), Поддубной Н.Г. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 года № 2032), Гуляевым В.Ф. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 года № 997), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки Новолadoжского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский

клуб - «Дворец труда» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с.Колчаново, ул. Центральная д. 40, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мещерских» (Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки Новолодожского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с.Колчаново, ул. Центральная д. 40, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мещерских» (Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная) 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 сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки Новолодожского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с.Колчаново, ул. Центральная д. 40, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мещерских» (Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных зонах охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки Новолодожского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с.Колчаново, ул. Центральная д. 40, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мещерских» (Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная) 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 в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

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

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

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

6. 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».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета – начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

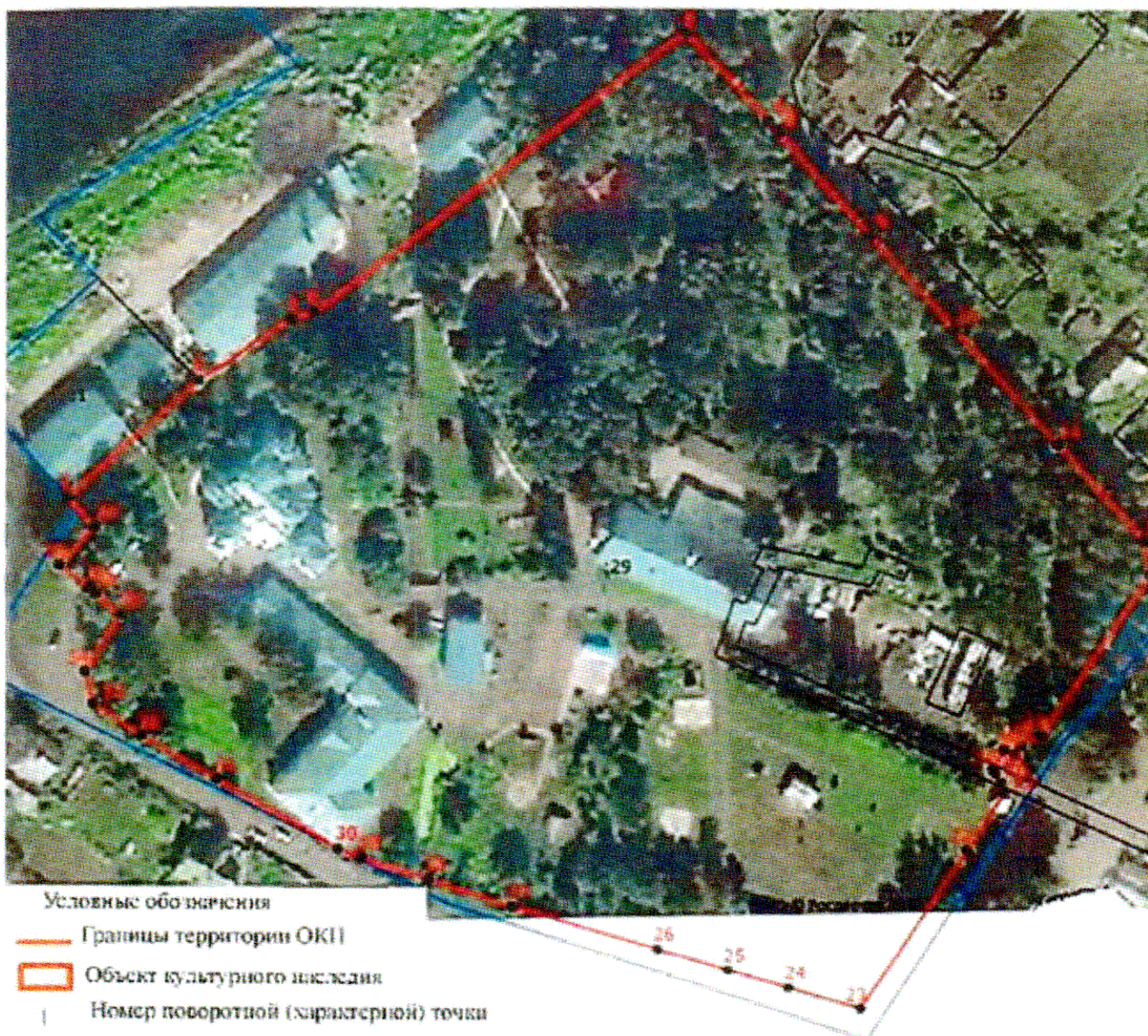
8. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель председателя

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters, likely representing the name O.L. Melnikova.

О.Л. Мельникова

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой  
партийной ячейки Новоладожского района и где был организован  
первый в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу:  
Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново,  
ул. Центральная д. 40.**



**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой  
партийной ячейки Новоладожского района и где был организован  
первый в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу:  
Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново,  
ул. Центральная д. 40.**

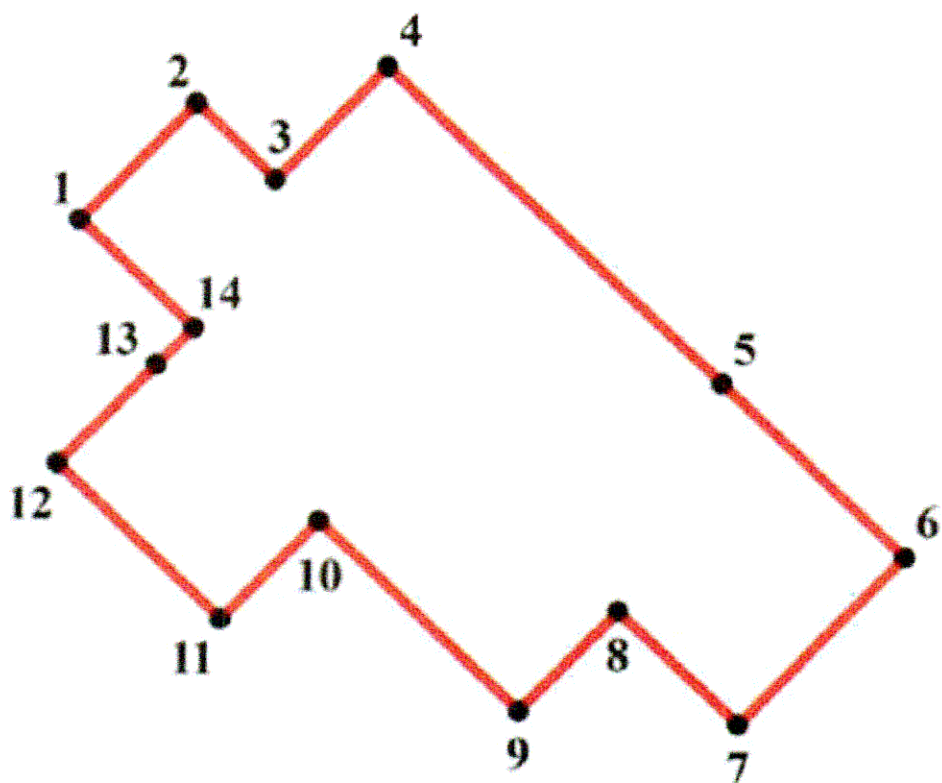


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

МАСШТАБ 1:1000  
0 5 10 20 30 40 м

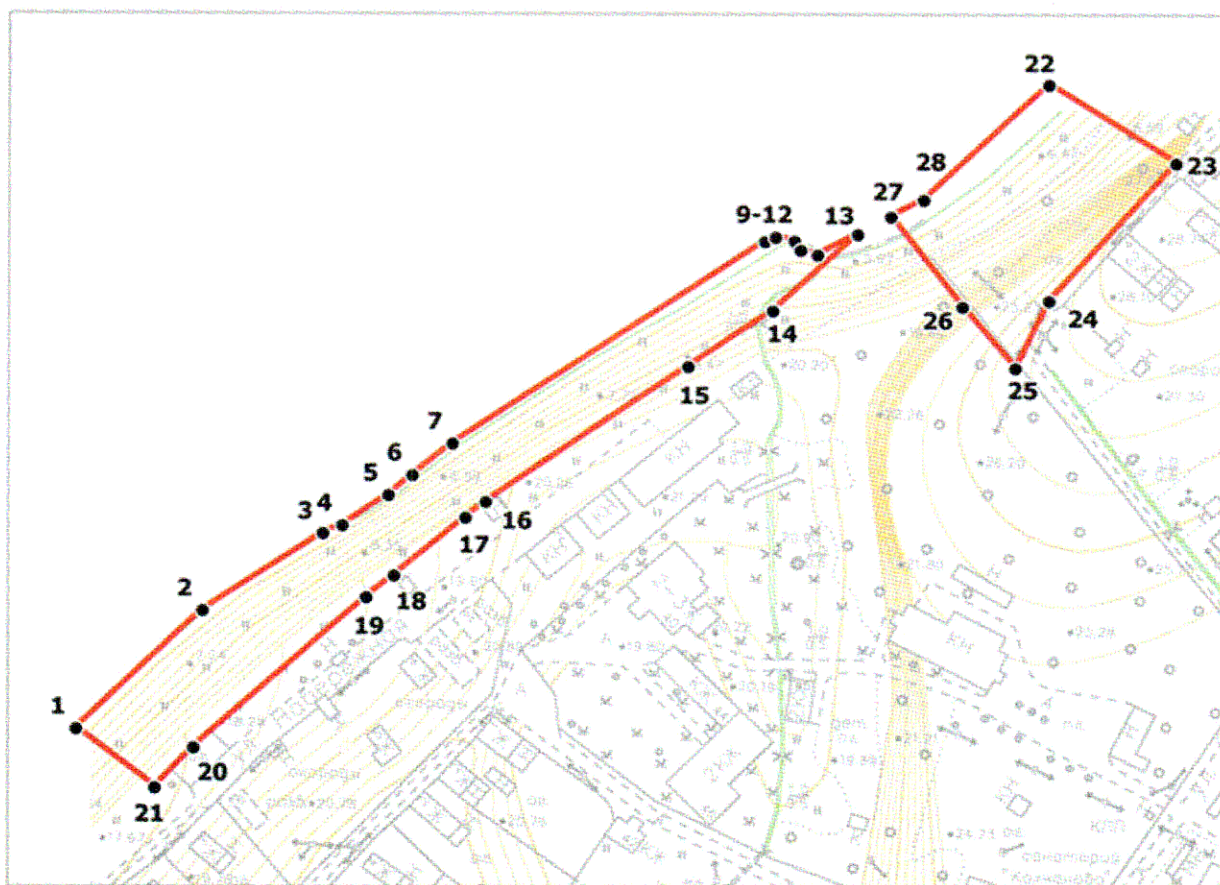
**План характерных (поворотных) точек границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки  
Новоладожского района и где был организован первый  
в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу:  
Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново,  
ул. Центральная д. 40.**



**Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки Новоладожского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная д. 40, МСК-47 зона 2.**

| № точки п/п | Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2) |            |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|             | X                                                                                      | Y          |
| 1           | 446100.55                                                                              | 2341070.15 |
| 2           | 446105.16                                                                              | 2341074.57 |
| 3           | 446092.25                                                                              | 2341088.01 |
| 4           | 446085.17                                                                              | 2341095.38 |
| 5           | 446078.29                                                                              | 2341088.76 |
| 6           | 446082.89                                                                              | 2341083.97 |
| 7           | 446078.81                                                                              | 2341080.03 |
| 8           | 446086.54                                                                              | 2341072.03 |
| 9           | 446082.50                                                                              | 2341068.12 |
| 10          | 446088.84                                                                              | 2341061.56 |
| 11          | 446092.89                                                                              | 2341065.47 |
| 12          | 446094.40                                                                              | 2341066.94 |
| 13          | 446098.85                                                                              | 2341062.34 |
| 14          | 446103.63                                                                              | 2341066.97 |

**План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки  
Новоладожского района и где был организован первый  
в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу:  
Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново,  
ул. Центральная д. 40.**



Масштаб 1:2500

**Условные обозначения:**

- Граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
- <sup>1</sup> Номер характерной точки (см. таблицу)

**Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки Новолодожского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная д. 40.**

| Обозначение части границы зоны (ЗОЛ) |          | Описание прохождения границ зоны (ЗОЛ)                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| От точки                             | До точки |                                                                                                                                                                                                  |
| <b>КОНТУР 1</b>                      |          |                                                                                                                                                                                                  |
| 1                                    | 2        | От точки 1, расположенной у береговой линии р. Сясь напротив дома № 7 по ул. Набережной, до точки 2 граница идёт в направлении на северо-восток. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь. |
| 2                                    | 3        | От точки 2 до точки 3 в направлении на северо-восток. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь.                                                                                            |
| 3                                    | 4        | От точки 3 до точки 4 в направлении на северо-восток. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь.                                                                                            |
| 4                                    | 5        | От точки 4 до точки 5 в направлении на северо-восток. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь.                                                                                            |
| 5                                    | 6        | От точки 5 до точки 6 в направлении на северо-восток. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь.                                                                                            |
| 6                                    | 7        | От точки 6 до точки 7 в направлении на северо-восток. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь.                                                                                            |
| 7                                    | 8        | От точки 7 до точки 8 в направлении на северо-восток. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь.                                                                                            |
| 8                                    | 9        | От точки 8 до точки 9 в направлении на северо-восток. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь.                                                                                            |
| 9                                    | 10       | От точки 9 граница поворачивает до точки 10 в направлении на восток. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь.                                                                             |
| 10                                   | 11       | От точки 10 граница поворачивает до точки 11 в направлении на юго-восток. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь.                                                                        |
| 11                                   | 12       | От точки 11 граница поворачивает до точки 12 в направлении на восток. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь.                                                                            |
| 12                                   | 13       | От точки 12 граница поворачивает до точки 13, расположенной в акватории р. Сясь, в направлении на северо-восток.                                                                                 |
| 13                                   | 14       | От точки 13, расположенной в акватории р. Сясь, граница поворачивает до точки 14, в направлении на юго-запад, пересекая береговую линию р. Сясь.                                                 |
| 14                                   | 15       | От точки 14 до точки 15 в направлении на юго-запад. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь, пересекая безымянный ручей и параллельно ул. Набережной.                                     |
| 15                                   | 16       | От точки 15 до точки 16 в направлении на юго-запад. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь и параллельно ул. Набережной.                                                                 |
| 16                                   | 17       | От точки 16 до точки 17 в направлении на юго-запад. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь и параллельно ул. Набережной.                                                                 |

|                 |    |                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17              | 18 | От точки <b>17</b> до точки <b>18</b> в направлении на юго-запад. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь и параллельно ул. Набережной.                                                     |
| 18              | 19 | От точки <b>18</b> до точки <b>19</b> в направлении на юго-запад. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь и параллельно ул. Набережной.                                                     |
| 19              | 20 | От точки <b>19</b> до точки <b>20</b> в направлении на юго-запад. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь и параллельно ул. Набережной.                                                     |
| 20              | 21 | От точки <b>20</b> до точки <b>21</b> в направлении на юго-запад. Граница проходит вдоль береговой линии р. Сясь и параллельно ул. Набережной.                                                     |
| 21              | 1  | От точки <b>21</b> граница поворачивает до точки <b>1</b> в направлении на северо-запад.                                                                                                           |
| <b>КОНТУР 2</b> |    |                                                                                                                                                                                                    |
| 22              | 23 | От точки <b>22</b> , расположенной в акватории р. Сясь, до точки <b>23</b> граница проходит в направлении на юго-восток, пересекая береговую линию р. Сясь и перпендикулярно террасовидному уступу |
| 23              | 24 | От точки <b>23</b> граница поворачивает под прямым углом до точки <b>24</b> в направлении на юго-запад параллельно террасовидному уступу                                                           |
| 24              | 25 | От точки <b>24</b> до точки <b>25</b> в направлении на юго-запад                                                                                                                                   |
| 25              | 26 | От точки <b>25</b> граница поворачивает до точки <b>26</b> в направлении на северо-запад перпендикулярно террасовидному уступу                                                                     |
| 26              | 27 | От точки <b>26</b> до точки <b>27</b> , расположенной в акватории р. Сясь, в направлении на северо-запада, пересекая береговую линию р. Сясь                                                       |
| 27              | 28 | От точки <b>27</b> , расположенной в акватории р. Сясь, граница поворачивает до точки <b>28</b> , расположенной в акватории р. Сясь, в направлении на северо-восток                                |
| 28              | 22 | От точки <b>28</b> , расположенной в акватории р. Сясь, до точки <b>22</b> , расположенной в акватории р. Сясь, в направлении на северо-восток                                                     |

**Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки Новоладожского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная д. 40, МСК-47 зона 2.**

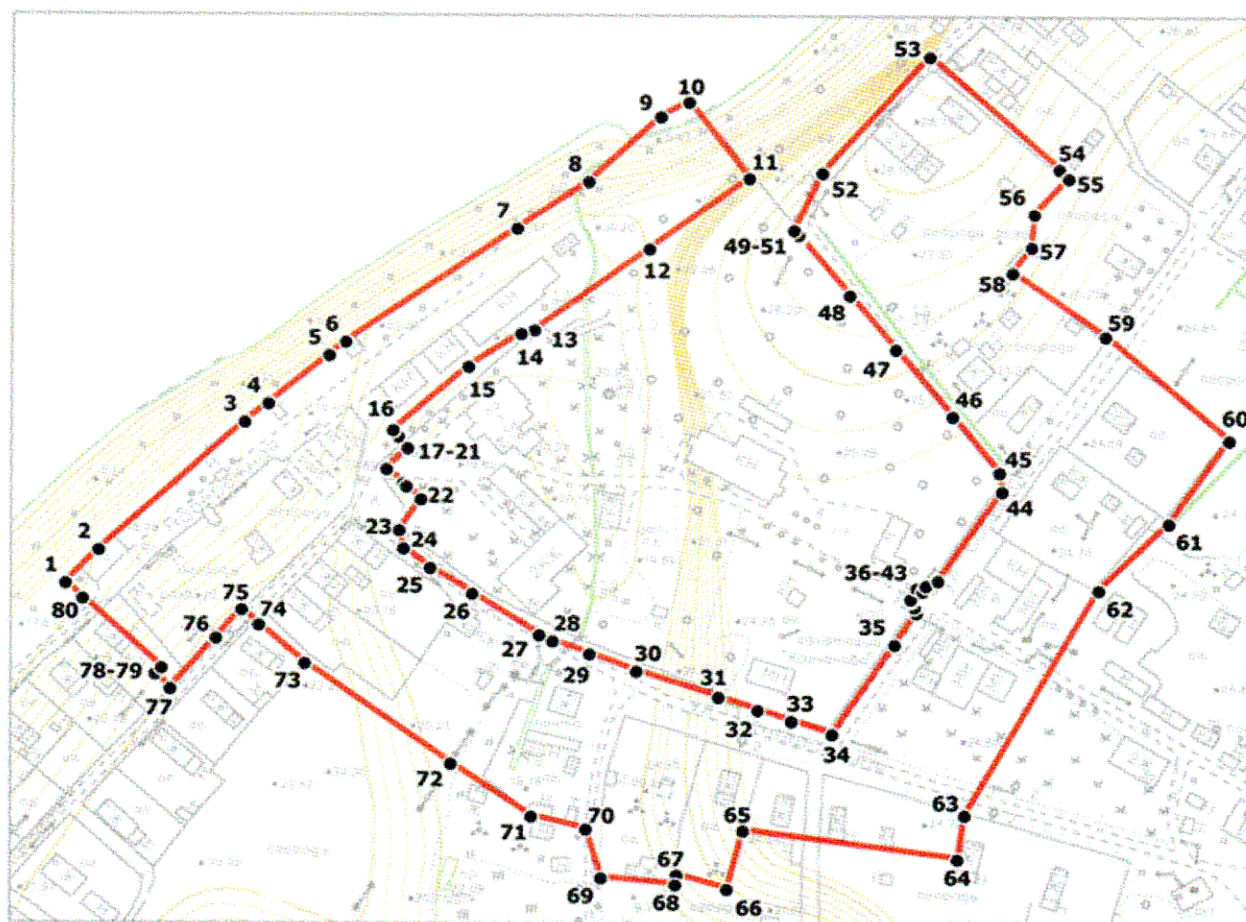
Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-47 зона 2.

(X - север, Y — восток):

| Номер характерной точки | Координаты |            | Метод определения координат | Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м) |
|-------------------------|------------|------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | X(метры)   | Y(метры)   |                             |                                                                                                   |
| Контур 1                |            |            | Аналитический               | 0,1                                                                                               |
| 1                       | 446042,65  | 2340870,43 |                             | 0,1                                                                                               |
| 2                       | 446085,46  | 2340911,97 |                             | 0,1                                                                                               |
| 3                       | 446113,67  | 2340951,90 |                             | 0,1                                                                                               |
| 4                       | 446116,54  | 2340958,54 |                             | 0,1                                                                                               |
| 5                       | 446127,57  | 2340973,56 |                             | 0,1                                                                                               |
| 6                       | 446134,92  | 2340981,46 |                             | 0,1                                                                                               |
| 7                       | 446146,16  | 2340994,72 |                             | 0,1                                                                                               |
| 8                       | 446220,18  | 2341098,21 |                             | 0,1                                                                                               |
| 9                       | 446221,78  | 2341101,82 |                             | 0,1                                                                                               |
| 10                      | 446220,71  | 2341108,22 |                             | 0,1                                                                                               |
| 11                      | 446217,72  | 2341110,42 |                             | 0,1                                                                                               |
| 12                      | 446216,03  | 2341116,22 |                             | 0,1                                                                                               |

|          |           |            |  |     |
|----------|-----------|------------|--|-----|
| 13       | 446230,17 | 2341140,65 |  | 0,1 |
| 14       | 446196,01 | 2341101,59 |  | 0,1 |
| 15       | 446175,56 | 2341073,52 |  | 0,1 |
| 16       | 446126,25 | 2341006,48 |  | 0,1 |
| 17       | 446120,53 | 2340999,91 |  | 0,1 |
| 18       | 446099,73 | 2340976,30 |  | 0,1 |
| 19       | 446091,79 | 2340967,10 |  | 0,1 |
| 20       | 446037,33 | 2340910,09 |  | 0,1 |
| 21       | 446023,02 | 2340897,35 |  | 0,1 |
| Контур 2 |           |            |  | 0,1 |
| 22       | 446277,85 | 2341192,56 |  | 0,1 |
| 23       | 446251,82 | 2341236,18 |  | 0,1 |
| 24       | 446202,41 | 2341194,72 |  | 0,1 |
| 25       | 446178,51 | 2341184,11 |  | 0,1 |
| 26       | 446199,32 | 2341165,50 |  | 0,1 |
| 27       | 446230,17 | 2341140,65 |  | 0,1 |
| 28       | 446236,37 | 2341151,37 |  | 0,1 |

**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки Новоладожского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная д. 40.**



Масштаб 1:3000

**Условные обозначения:**

— Граница зоны регулирования застройки (ЗРЗ)

<sup>1</sup> ● Номер характерной точки (см. таблицу)

**Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки Новоладожского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная д. 40, МСК-47 зона 2.**

| Обозначение части границы зоны (ЗРЗ) |          | Описание прохождения границ зоны (ЗРЗ)                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| От точки                             | До точки |                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1                                    | 2        | От точки 1, расположенной на ул. Набережной, находящейся у бровки береговой террасы р. Сясь, напротив дома № 7, к точке 2 граница идёт в направлении на северо-восток. Граница проходит параллельно ул. Набережной и берегу р. Сясь |
| 2                                    | 3        | От точки 2 до точки 3 в направлении на северо-восток. Граница проходит параллельно ул. Набережной и берегу р. Сясь                                                                                                                  |
| 3                                    | 4        | От точки 3 к точке 4 в направлении на северо-восток. Граница проходит параллельно ул. Набережной и берегу р. Сясь                                                                                                                   |
| 4                                    | 5        | От точки 4 до точки 5 в направлении на северо-восток. Граница проходит параллельно ул. Набережной и берегу р. Сясь                                                                                                                  |
| 5                                    | 6        | От точки 5 до точки 6 в направлении на северо-восток. Граница проходит параллельно ул. Набережной и берегу р. Сясь                                                                                                                  |
| 6                                    | 7        | От точки 6 и подходит к точке 7 в направлении на северо-восток. Граница проходит параллельно ул. Набережной и берегу р. Сясь                                                                                                        |
| 7                                    | 8        | От точки 7 до точки 8 в направлении на северо-восток. Граница проходит параллельно ул. Набережной и берегу р. Сясь и пересекает безымянный ручей                                                                                    |
| 8                                    | 9        | От точки 8 до точки 9, расположенной в акватории р. Сясь, в направлении на северо-восток                                                                                                                                            |
| 9                                    | 10       | От точки 9 до точки 10 расположенной в акватории р. Сясь, в направлении на северо-восток                                                                                                                                            |
| 10                                   | 11       | От точки 10 граница поворачивает под прямым углом в направлении юго-востока и доходит до точки 11 расположенной у подножия террасовидного уступа, на границе территории усадьбы                                                     |
| 11                                   | 12       | Граница проходит от точки 11 до точки 12 в направлении юго-запада, вдоль границы территории усадьбы                                                                                                                                 |
| 12                                   | 13       | Граница проходит от точки 12 до точки 13 в направлении юго-запада, вдоль границы территории усадьбы                                                                                                                                 |
| 13                                   | 14       | Граница проходит от точки 13 до точки 14 в направлении юго-запада, вдоль границы территории усадьбы                                                                                                                                 |
| 14                                   | 15       | От точки 14 граница до точки 15 в направлении юго-запада, вдоль границы территории усадьбы                                                                                                                                          |
| 15                                   | 16       | От точки 15 граница до точки 16 в направлении юго-запада, вдоль границы территории усадьбы.                                                                                                                                         |
| 16                                   | 18       | От точки 16 граница поворачивает под прямым углом и проходит через точку 17 до точки 18 в направлении юго-востока вдоль границы территории усадьбы                                                                                  |
| 18                                   | 19       | От точки 18 до точки 19 в направлении юго-запада, вдоль границы                                                                                                                                                                     |

|    |    |                                                                                                                                                                                     |
|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    | территории усадьбы                                                                                                                                                                  |
| 19 | 22 | От точки <b>19</b> граница поворачивает под прямым углом и проходит через точки <b>20</b> и <b>21</b> до точки <b>22</b> в направлении юго-востока вдоль границы территории усадьбы |
| 22 | 23 | От точки <b>22</b> граница поворачивает под прямым углом до точки <b>23</b> по направлению на юго-запад вдоль границы территории усадьбы                                            |
| 23 | 24 | От точки <b>23</b> граница поворачивает до точки <b>24</b> по направлению на юг вдоль границы территории усадьбы                                                                    |
| 24 | 25 | От точки <b>24</b> до точки <b>25</b> по направлению на юго-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Центральная                                                               |
| 25 | 26 | От точки <b>25</b> до точки <b>26</b> по направлению на юго-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Центральная                                                               |
| 26 | 27 | От точки <b>26</b> до точки <b>27</b> по направлению на юго-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Центральная                                                               |
| 27 | 28 | От точки <b>27</b> до точки <b>28</b> по направлению на юго-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Центральная                                                               |
| 28 | 29 | От точки <b>28</b> до точки <b>29</b> по направлению на юго-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Центральная                                                               |
| 29 | 30 | От точки <b>20</b> до точки <b>30</b> по направлению на юго-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Центральная                                                               |
| 30 | 31 | От точки <b>30</b> до точки <b>31</b> по направлению на юго-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Центральная                                                               |
| 31 | 32 | От точки <b>31</b> до точки <b>32</b> по направлению на юго-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Центральная                                                               |
| 32 | 33 | От точки <b>32</b> до точки <b>33</b> по направлению на юго-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Центральная                                                               |
| 33 | 34 | От точки <b>33</b> до точки <b>34</b> по направлению на юго-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Центральная                                                               |
| 34 | 35 | От точки <b>34</b> граница поворачивает под прямым углом под прямым углом до точки <b>35</b> по направлению на северо-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Советская       |
| 35 | 36 | От точки <b>35</b> до точки <b>36</b> по направлению на северо-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Советская                                                              |
| 36 | 39 | От точки <b>36</b> граница поворачивает на север и через точки <b>37</b> и <b>38</b> доходит до точки <b>39</b> вдоль границы территории усадьбы и ул. Советская                    |
| 39 | 40 | От точки <b>39</b> граница поворачивает до точки <b>40</b> по направлению на северо-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Советская                                         |
| 40 | 43 | От точки <b>40</b> граница поворачивает на восток и через точки <b>41</b> и <b>42</b> доходит до точки <b>43</b> вдоль границы территории усадьбы и ул. Советская                   |
| 43 | 44 | От точки <b>43</b> до точки <b>44</b> по направлению на северо-восток вдоль границы территории усадьбы и ул. Советская                                                              |
| 44 | 45 | От точки <b>44</b> граница поворачивает до точки <b>45</b> по направлению на север вдоль границы территории усадьбы                                                                 |
| 45 | 46 | От точки <b>45</b> до точки <b>46</b> по направлению на северо-запад вдоль границы территории усадьбы                                                                               |
| 46 | 47 | От точки <b>46</b> до точки <b>47</b> по направлению на северо-запад вдоль границы территории усадьбы                                                                               |
| 47 | 48 | От точки <b>47</b> до точки <b>48</b> по направлению на северо-запад вдоль границы территории усадьбы                                                                               |
| 48 | 51 | От точки <b>48</b> через точки <b>49</b> и <b>50</b> до точки <b>51</b> по направлению на                                                                                           |

|    |    |                                                                                                                  |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    | северо-запад вдоль границы территории усадьбы                                                                    |
| 51 | 52 | От точки <b>51</b> граница поворачивает до точки <b>52</b> по направлению на северо-восток                       |
| 52 | 53 | От точки <b>52</b> до точки <b>53</b> по направлению на северо-восток вдоль бровки террасовидного уступа         |
| 53 | 55 | От точки <b>53</b> граница поворачивает через точку <b>54</b> до точки <b>55</b> по направлению на юго-восток    |
| 55 | 56 | От точки <b>55</b> граница поворачивает до точки <b>56</b> по направлению на юго-запад                           |
| 56 | 57 | От точки <b>56</b> граница поворачивает до точки <b>57</b> по направлению на юг                                  |
| 57 | 58 | От точки <b>57</b> граница поворачивает до точки <b>58</b> по направлению на юго-запад                           |
| 58 | 59 | От точки <b>58</b> граница поворачивает до точки <b>59</b> по направлению на юго-восток                          |
| 59 | 60 | От точки <b>59</b> до точки <b>60</b> по направлению на юго-восток пересекая ул. Советская                       |
| 60 | 61 | От точки <b>60</b> граница поворачивает до точки <b>61</b> по направлению на юго-запад                           |
| 61 | 62 | От точки <b>61</b> до точки <b>62</b> по направлению на юго-запад                                                |
| 62 | 63 | От точки <b>62</b> до точки <b>63</b> по направлению на юго-запад, пересекая ул. Центральная                     |
| 63 | 64 | От точки <b>63</b> граница поворачивает до точки <b>64</b> по направлению на юг                                  |
| 64 | 65 | От точки <b>64</b> граница поворачивает до точки <b>65</b> по направлению на запад                               |
| 65 | 66 | От точки <b>65</b> граница поворачивает до точки <b>66</b> по направлению на юг                                  |
| 66 | 67 | От точки <b>66</b> граница поворачивает до точки <b>67</b> по направлению на запад                               |
| 67 | 68 | От точки <b>67</b> граница поворачивает до точки <b>68</b> по направлению на юг                                  |
| 68 | 69 | От точки <b>68</b> граница поворачивает до точки <b>69</b> по направлению на запад                               |
| 69 | 70 | От точки <b>69</b> граница поворачивает до точки <b>70</b> по направлению на северо-запад                        |
| 70 | 71 | От точки <b>70</b> граница поворачивает до точки <b>71</b> по направлению на запад                               |
| 71 | 72 | От точки <b>71</b> до точки <b>72</b> по направлению на северо-запад                                             |
| 72 | 73 | От точки <b>72</b> до точки <b>73</b> по направлению на северо-запад                                             |
| 73 | 74 | От точки <b>73</b> до точки <b>74</b> по направлению на северо-запад                                             |
| 74 | 75 | От точки <b>74</b> до точки <b>75</b> по направлению на северо-запад                                             |
| 75 | 76 | От точки <b>75</b> граница поворачивает до точки <b>76</b> по направлению на юго-запад                           |
| 76 | 77 | От точки <b>76</b> до точки <b>77</b> по направлению на юго-запад                                                |
| 77 | 78 | От точки <b>77</b> граница поворачивает до точки <b>78</b> по направлению на северо-восток                       |
| 78 | 79 | От точки <b>78</b> граница поворачивает до точки <b>79</b> по направлению на северо-запад                        |
| 79 | 80 | От точки <b>79</b> граница поворачивает до точки <b>80</b> по направлению на северо-запад пересекая ул. Нагорная |
| 80 | 1  | От точки <b>80</b> до точки <b>1</b> по направлению на северо-запад                                              |

**Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки Новолодожского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб - «Дворец труда» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, ул. Центральная д. 40, МСК-47, зона 2.**

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК47 зона 2.

(X - север, Y — восток):

| Номер характерной точки | Координаты |            | Метод определения координат | Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м) |
|-------------------------|------------|------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | X(метры)   | Y(метры)   |                             |                                                                                                   |
| 1                       | 446023,02  | 2340897,35 | Аналитический               | 0,1                                                                                               |
| 2                       | 446037,33  | 2340910,09 |                             | 0,1                                                                                               |
| 3                       | 446091,79  | 2340967,10 |                             | 0,1                                                                                               |
| 4                       | 446099,73  | 2340976,30 |                             | 0,1                                                                                               |
| 5                       | 446120,53  | 2340999,91 |                             | 0,1                                                                                               |
| 6                       | 446126,25  | 2341006,48 |                             | 0,1                                                                                               |
| 7                       | 446175,56  | 2341073,52 |                             | 0,1                                                                                               |
| 8                       | 446196,01  | 2341101,59 |                             | 0,1                                                                                               |
| 9                       | 446223,63  | 2341129,50 |                             | 0,1                                                                                               |
| 10                      | 446230,17  | 2341140,65 |                             | 0,1                                                                                               |
| 11                      | 446199,32  | 2341165,50 |                             | 0,1                                                                                               |
| 12                      | 446168,91  | 2341126,65 |                             | 0,1                                                                                               |
| 13                      | 446133,51  | 2341081,58 |                             | 0,1                                                                                               |

|    |           |            |  |     |
|----|-----------|------------|--|-----|
| 14 | 446131,96 | 2341076,30 |  | 0,1 |
| 15 | 446117,52 | 2341055,68 |  | 0,1 |
| 16 | 446090,24 | 2341026,21 |  | 0,1 |
| 17 | 446087,77 | 2341028,34 |  | 0,1 |
| 18 | 446083,26 | 2341032,23 |  | 0,1 |
| 19 | 446074,28 | 2341024,31 |  | 0,1 |
| 20 | 446068,81 | 2341030,90 |  | 0,1 |
| 21 | 446067,40 | 2341032,23 |  | 0,1 |
| 22 | 446062,39 | 2341038,11 |  | 0,1 |
| 23 | 446049,05 | 2341029,93 |  | 0,1 |
| 24 | 446041,54 | 2341031,86 |  | 0,1 |
| 25 | 446033,87 | 2341042,68 |  | 0,1 |
| 26 | 446023,69 | 2341059,67 |  | 0,1 |
| 27 | 446007,28 | 2341087,03 |  | 0,1 |
| 28 | 446004,98 | 2341092,35 |  | 0,1 |
| 29 | 445999,88 | 2341107,43 |  | 0,1 |
| 30 | 445993,51 | 2341126,27 |  | 0,1 |
| 31 | 445983,70 | 2341159,30 |  | 0,1 |
| 32 | 445978,84 | 2341175,31 |  | 0,1 |
| 33 | 445974,80 | 2341188,88 |  | 0,1 |
| 34 | 445969,96 | 2341205,11 |  | 0,1 |
| 35 | 446007,72 | 2341229,08 |  | 0,1 |
| 36 | 446021,07 | 2341237,35 |  | 0,1 |
| 37 | 446023,62 | 2341236,60 |  | 0,1 |
| 38 | 446026,04 | 2341235,35 |  | 0,1 |
| 39 | 446026,92 | 2341234,91 |  | 0,1 |
| 40 | 446031,37 | 2341237,36 |  | 0,1 |
| 41 | 446030,17 | 2341239,80 |  | 0,1 |

|    |           |            |  |     |
|----|-----------|------------|--|-----|
| 42 | 446032,60 | 2341240,98 |  | 0,1 |
| 43 | 446034,86 | 2341245,73 |  | 0,1 |
| 44 | 446072,84 | 2341270,26 |  | 0,1 |
| 45 | 446080,66 | 2341268,92 |  | 0,1 |
| 46 | 446103,01 | 2341249,57 |  | 0,1 |
| 47 | 446129,98 | 2341226,17 |  | 0,1 |
| 48 | 446152,06 | 2341206,99 |  | 0,1 |
| 49 | 446175,57 | 2341186,46 |  | 0,1 |
| 50 | 446176,41 | 2341185,84 |  | 0,1 |
| 51 | 446178,51 | 2341184,11 |  | 0,1 |
| 52 | 446202,41 | 2341194,72 |  | 0,1 |
| 53 | 446251,82 | 2341236,18 |  | 0,1 |
| 54 | 446206,98 | 2341289,21 |  | 0,1 |
| 55 | 446203,47 | 2341293,15 |  | 0,1 |
| 56 | 446187,94 | 2341279,76 |  | 0,1 |
| 57 | 446174,39 | 2341279,12 |  | 0,1 |
| 58 | 446163,41 | 2341271,85 |  | 0,1 |
| 59 | 446138,13 | 2341309,84 |  | 0,1 |
| 60 | 446096,57 | 2341360,40 |  | 0,1 |
| 61 | 446061,57 | 2341337,23 |  | 0,1 |
| 62 | 446032,86 | 2341310,18 |  | 0,1 |
| 63 | 445938,08 | 2341258,93 |  | 0,1 |
| 64 | 445919,91 | 2341256,56 |  | 0,1 |
| 65 | 445928,82 | 2341170,49 |  | 0,1 |
| 66 | 445904,34 | 2341164,70 |  | 0,1 |
| 67 | 445909,67 | 2341144,51 |  | 0,1 |
| 68 | 445905,64 | 2341144,25 |  | 0,1 |
| 69 | 445907,42 | 2341114,39 |  | 0,1 |

|    |           |            |  |     |
|----|-----------|------------|--|-----|
| 70 | 445927,56 | 2341107,87 |  | 0,1 |
| 71 | 445932,29 | 2341085,85 |  | 0,1 |
| 72 | 445953,13 | 2341053,08 |  | 0,1 |
| 73 | 445992,61 | 2340993,68 |  | 0,1 |
| 74 | 446008,01 | 2340974,90 |  | 0,1 |
| 75 | 446014,02 | 2340967,92 |  | 0,1 |
| 76 | 446001,89 | 2340958,04 |  | 0,1 |
| 77 | 445980,31 | 2340940,45 |  | 0,1 |
| 78 | 445986,19 | 2340934,02 |  | 0,1 |
| 79 | 445988,91 | 2340936,49 |  | 0,1 |
| 80 | 446016,78 | 2340904,44 |  | 0,1 |

## **РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 г. происходили собрания первой партийной ячейки Новолadoжского района и где был организован первый в Ленинградской области сельский клуб – «Дворец труда».**

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

На территориях зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

- запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий;

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

- строительные и иные работы на земельных участках, непосредственно примыкающих к границам территории объекта культурного наследия, осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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

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

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

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

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

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

4. Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с специальными требованиями зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками и распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

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

6. Специальные требования к минимальной доле озеленения территории земельных участков - не устанавливаются.

7. Специальные требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не устанавливаются.

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

#### **3.1.1. Специальные требования режимов в ЗРЗ:**

- осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается, при условии сохранения исторической трассировки ул. Набережная, Нагорная, Центральная, Советская и исторического принципа застройки малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами, с

сохранением прибрежно-рядовой планировочной структуры застройки лицевыми фасадами, обращёнными к реке;

- сохранение сложившегося принципа озеленения территории высокоствольными насаждениями и плодовыми деревьями;

- строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства;

- применение в отделке фасадов зданий и сооружений при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства природных материалов;

- запрещается устройство сплошных не светопрозрачных ограждений и ограждений высотой выше 2,5 м;

- снос аварийных и диссонирующих объектов.

### **3.1.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ:**

- предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 6 м от уровня земли до конька кровли;

- максимальное количество этажей 1, 1 с мансардой;

- предельная высота высотных акцентов: шпили, башни, флагштоки – не более 1/3 высоты здания, на котором они расположены;

- максимальная площадь застройки земельного участка – 60 %

- минимальный процент озеленения участка – 40 %

### **3.1.3. Требования режима использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)**

1) На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

- запрещается строительство объектов капитального строительства;

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

- изменение рельефа береговой линии и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;

- складирование бытовых и промышленных отходов.

2) На территории ЗОЛ разрешается:

- проведение мероприятий по охране водных объектов, а также водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

- сохранение сложившегося характера природной среды по видам зелёных насаждений;

- санитарная рубка зелёных насаждений с сохранением видов произрастающих пород;

- нейтрализация позднего самосевного озеленения путём санации;

- устройство цветников и газонов;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение работ по благоустройству при устройстве новых и замене существующих пешеходных покрытий с использованием современных мелкоштучных экологически безопасных материалов;
- благоустройство в части устройства наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории.

#### **3.1.4. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)**

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

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