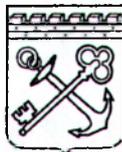


### **Приложение №6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при выполнении работ по объекту «Разработка проектно-сметной документации в стадии рабочей документации на благоустройство территории проспекта Карла Маркса II этап (от ул. Пролетарский канал до ул. Максима Горького, с установкой уличного освещения до ул. Ворошилова) и прилегающих к проспекту территорий и скверов в историческом поселении регионального значения г. Новая Ладога, Ленинградской области», расположенному по адресу: Территория проспекта Карла Маркса, II этап (от ул. Пролетарский канал до ул. Максима Горького, с установкой уличного освещения до ул. Ворошилова) и прилегающих к проспекту территорий и скверов в г. Новая Ладога, Ленинградской области

**Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.08.2016 №01-03/16-60; Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области от 30.11.2018 г. №01-04/18-320**



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«5 августа» 2016 г.

№ 01-03/16-60

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район,  
г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 11,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия**

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

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в: дом жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 11, д. 13.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в: дом жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 11, д. 13, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в: дом жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 11, д. 13, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 11, д. 13 из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 15 акта постановления на учет № 3-2 от 11 мая 1989 года, пункт 2 акта постановления на учет № 3-1 от 16 ноября 1987 года считать утратившими силу.

6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить внесение сведений об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в: дом жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

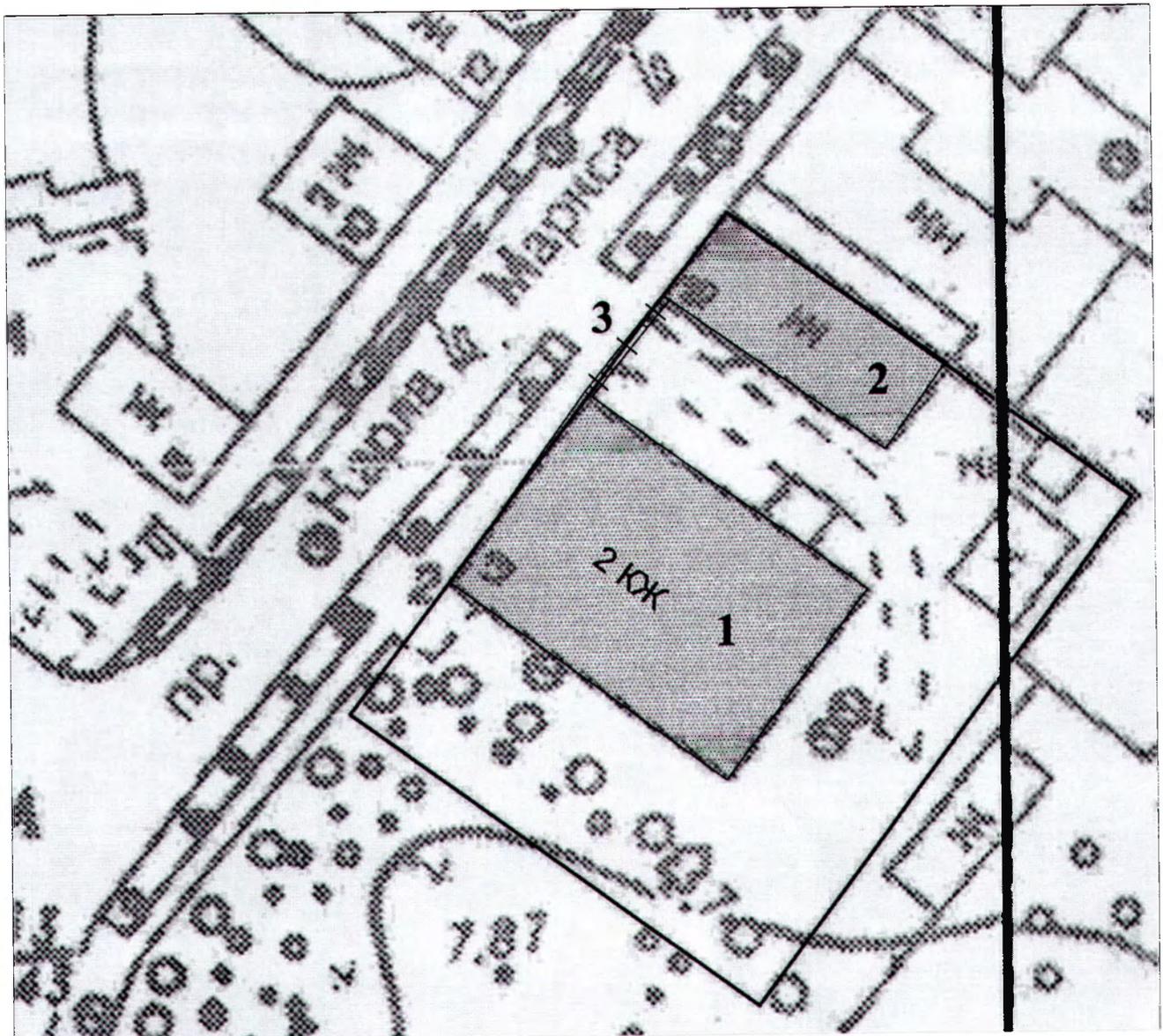
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель  
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в: дом  
жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом  
деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,  
пр. Карла Маркса, д. 11, д. 13**



**Описание границ территории  
объекта культурного наследия**

**«Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в: дом  
жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом  
деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,  
пр. Карла Маркса, д. 11, д. 13**

Точка 1 расположена на западном углу здания (просп. К. Маркса, 11). Земельный участок в земельном кадастре не зарегистрирован, кадастровый квартал: 47:11:0101038.

От точки 1 до точки 2 на северо-восток до северного угла здания (просп. К. Маркса, 11) – 19,67 м; далее в том же направлении до точки 3 – 10,24 м; далее до точки 4 в том же направлении до северного угла здания (просп. К. Маркса, 13) – 9,45 м; далее под углом 90 град. до точки 5 на юго-восток – 29,03 м; далее до точки 6 в том же направлении до внутреннего угла промышленного корпуса – 12,45 м; далее под углом 90 град. до точки 7 на юго-запад – 51,07 м; далее под углом 90 град. до точки 8 на северо-запад – 41,13 м; далее до точки 1 – 11,69 м.

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

**«Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в: дом  
жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом  
деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,  
пр. Карла Маркса, д. 11, д. 13**

№ точки	X	Y
1	2 325 867,70	455 418,27
2	2 325 879,73	455 433,83
3	2 325 885,99	455 441,94
4	2 325 891,61	455 449,54
5	2 325 915,05	455 432,41
6	2 325 925,14	455 425,11
7	2 325 893,82	455 384,77
8	2 325 860,58	455 409,00

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в: дом  
жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом  
деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.  
Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 11, д. 13**

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

На данной территории запрещается:

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

На данной территории разрешается:

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

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

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в: дом  
жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом  
деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,  
пр. Карла Маркса, д. 11, д. 13**

*1. Градостроительные характеристики комплекса:*

- Композиционная значимость (роль) комплекса домов, соединенных воротами в структуре городского пространства;
- Местоположение каменного и деревянного зданий на линии застройки проспекта К. Маркса;
- Местоположение кирпичной ограды;
- Форма внутреннего двора, образованного зданиями и оградой;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики:
  - прямоугольное в плане домовладение, образующее замкнутый двор;
  - характерные точки визуального восприятия зданий и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки;
  - силуэтные характеристики комплекса, в том числе форма крыш разновысотных объемов;
  - объёмные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота).

*2. Предмет охраны объектов культурного наследия, входящих в состав комплекса:*

**2.1. Дом жилой, впоследствии – здание Земской управы:**

- Местоположение объекта на участке (формирует линию застройки проспекта К. Маркса);
- объемно-пространственная композиция здания и его габариты;
- прямоугольный в плане двухэтажный дом;
- конфигурация и габариты вальмовой кровли.

*Архитектурные характеристики:*

- Местоположение, форма оконных и дверных проёмов на всех фасадах;
- Местоположение утраченного оконного проема в центральной оси главного фасада;
- Композиция и оформление фасадов:
  - симметричный семиосевой главный фасад;
  - развитый широкий венчающий карниз большого выноса с мутулами;

- обработка первого этажа здания западного и южного фасадов квадратным штукатурным рустом;
- профилированные наличники окон второго этажа;
- чередование сандриков прямой и треугольной формы над окнами второго этажа главного фасада;
- междуэтажный пояс главного фасада, ограниченный подоконной полкой и междуэтажным карнизом;
- прямые сандрики над окнами второго этажа южного фасада;
- Виды отделки фасадной поверхности: штукатурка, покраска;
- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и первоначальных перегородок;
- Тянутые карнизы и лепные розетки в помещениях второго этажа.

*Конструктивные и материаловедческие характеристики:*

- Строительный материал: кирпич, известняк.

**2.2. Жилой дом деревянный:**

- Местоположение объекта на участке (формирует линию застройки проспекта К. Маркса);
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики здания:
  - прямоугольное в плане двухэтажное трехосевое здание;
  - форма и отметки двускатной кровли;

*Архитектурные характеристики:*

- Местоположение, форма оконных и дверных проёмов;
- Форма окна в тимпане фронтона;
- Композиция и оформление фасадов:
  - венчающий карниз большого выноса;
  - простые сандрики над окнами, представляющие собой полку, поставленную на небольшие резные кронштейны;
  - профилированные рамочные наличники окон;
  - профилированные подоконные доски, закрепленные на небольших кронштейнах;
  - местоположение и форма навеса на южном фасаде;
  - крупные деревянные кронштейны с резными деталями;
  - обшивка фасада доской с калевкой.
- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и первоначальных перегородок;

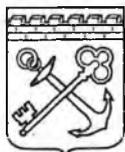
*Конструктивные и материаловедческие характеристики:*

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

**2.3. Ограда с воротами:**

- Местоположение и форма ограды с воротами и двумя калитками;
- Повышенная центральная часть;

- Квадровый руст на фасадной поверхности ограды;
- Венчающий карниз небольшого выноса;
- Форма (трехцентровая пологая арка) перемычки проема ворот, лучковые перемычка проема калиток;
- Белокаменный цоколь.
- Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«30» ноября 2018 г.

№ 01-04/18-320

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в.: дом жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами», 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01 июля 2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», п. 22.2. «Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 № 431:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, поставленного на государственную охрану приказом комитета по культуре Ленинградской области от 05.08.2016 № 01-03/16-60 «Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в.: дом жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами», местонахождение: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 11, д. 13 (далее - Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

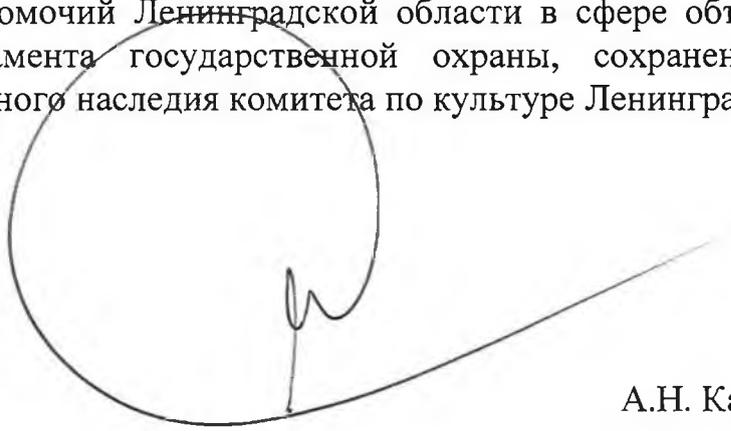
копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением

о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, включенного в реестр, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 ст. 47.6 Закона, а также в территориальный орган федерального органа 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, для регистрации указанных в статье 47.1 Закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

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

Заместитель председателя –  
начальник департамента  
государственной охраны,  
сохранения и использования  
объектов культурного наследия



А.Н. Карлов

«УТВЕРЖДЕНО»

Распоряжением комитета по культуре  
Ленинградской области

от «30» ноября 2018 г. № 01-04/18-320

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

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

**«Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в.: дом  
жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом  
деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами»**

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

4	7	1	7	2	1	1	8	1	6	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в.: дом жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами» – объект культурного наследия регионального значения (Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.08.2016 № 01-03/16-60).

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

имеется

отсутствует

(нужно отметить знаком "V")

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в.: дом жилой, впоследствии – здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами»

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

В начале XIX в. Новая Ладога превращается в крупный торговый центр по транспортировке и хранению грузов. Здесь сходятся три водные транспортные системы – Вышневолоцкая, Тихвинская и Мариинская. Город быстро растет, увеличивается его население, появляются заводы и фабрики. Именно в это время административный центр, в XVIII в. расположенный в устье Петровского канала постепенно перемещается на Большой проспект, в середине XIX в. переименованный в Николаевский. В этот период новая каменная, преимущественно двухэтажная, общественная и жилая застройка формирует «лицо» Николаевского проспекта и центральных улиц города.

К такой застройке относится двухэтажный дом с широкими трехчастными воротами, который начинал перспективу центральной улицы торгового уездного города Новая Ладога. Дом принадлежал купчихе Кужлевой, а на рубеже XIX – XX вв был приобретен под Земскую управу.

Комплекс Земской управы располагался в двух зданиях, образующих вместе с оградой внутренний двор, историческая территория которого, как и постройки хорошо сохранились. Дома № 11 и № 13 формируют линию застройки проспекта Карла Маркса в восточной части г. Новая Ладога (относительно Пролетарского канала).

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	V	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	V	

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.08.2016 № 01-03/16-60

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

Ленинградская область, Волоховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 11, д. 13

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.08.2016  
№ 01-03/16-60

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

*1. Градостроительные характеристики комплекса:*

- Композиционная значимость (роль) комплекса домов, соединенных воротами в структуре городского пространства;
- Местоположение каменного и деревянного зданий на линии застройки проспекта К. Маркса;
- Местоположение кирпичной ограды;
- Форма внутреннего двора, образованного зданиями и оградой;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики: опраугольное в плане домовладение, образующее замкнутый двор; охарактерные точки визуального восприятия зданий и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки; осилуэтные характеристики комплекса, в том числе форма крыш разновысотных объемов; ообъемные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота).

*2. Предмет охраны объектов культурного наследия, входящих в состав комплекса:*

**2.1. Дом жилой, впоследствии – здание Земской управы:**

- Местоположение объекта на участке (формирует линию застройки проспекта К. Маркса);
- объемно-пространственная композиция здания и его габариты;
- прямоугольный в плане двухэтажный дом;
- конфигурация и габариты вальмовой кровли.

*Архитектурные характеристики:*

- Местоположение, форма оконных и дверных проёмов на всех фасадах;
- Местоположение утраченного оконного проема в центральной оси главного фасада;
- Композиция и оформление фасадов: осимметричный семиосевой главный фасад; оразвитый широкий венчающий карниз большого выноса с мутулами; ообработка первого этажа здания западного и южного фасадов квадратным штукатурным рустом; опрофилированные наличники окон второго этажа; очередование сандриков прямой и треугольной формы над окнами второго этажа главного фасада; омеждуэтажный пояс главного фасада, ограниченный подоконной полкой и междуэтажным карнизом; опрямые сандрики над окнами второго этажа южного фасада;
- Виды отделки фасадной поверхности: штукатурка, покраска;
- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и первоначальных перегородок;
- Тянутые карнизы и лепные розетки в помещениях второго этажа.

*Конструктивные и материаловедческие характеристики:*

- Строительный материал: кирпич, известняк.

### **2.2. Жилой дом деревянный:**

- Местоположение объекта на участке (формирует линию застройки проспекта К. Маркса);
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики здания:

прямоугольное в плане двухэтажное трехосевое здание;  
форма и отметки двускатной кровли;

#### *Архитектурные характеристики:*

- Местоположение, форма оконных и дверных проёмов;
- Форма окна в тимпане фронтона;
- Композиция и оформление фасадов:  
венчающий карниз большого выноса;  
опростые сандрики над окнами, представляющие собой полку,  
опоставленную на небольшие резные кронштейны;  
опрофилированные рамочные наличники окон;  
опрофилированные подоконные доски, закрепленные на небольших кронштейнах;
- Местоположение и форма навеса на южном фасаде;  
окрупные деревянные кронштейны с резными деталями;  
обшивка фасада доской с калевкой.
- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и первоначальных перегородок;

#### *Конструктивные и материаловедческие характеристики:*

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

### **2.3. Ограда с воротами:**

- Местоположение и форма ограды с воротами и двумя калитками;
- Повышенная центральная часть;
- Квадровый руст на фасадной поверхности ограды;
- Венчающий карниз небольшого выноса;
- Форма (трехцентровая пологая арка) перемычки проема ворот, лучковые перемычка проема калиток;
- Белокаменный цоколь.
- Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: два изображения.  
(указать количество)

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

Проект зон охраны не разрабатывался.

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

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Федеральным законом от 05.04.2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» введены защитные зоны объектов культурного наследия (ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ): Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются (для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта) на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются

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

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

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

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения

научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

#### 24. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

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

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

В соответствии с п. 5 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 20 ноября 2015 года № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия) собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

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

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

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

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

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

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание

законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, N 48, ст. 4563);

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

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

Приложение: 1. Копия: Решение Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.08.2016 № 01-03/16-60 на 9 л. в 1 экз.;

2. Фотофиксация объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.;

3. Паспорт на «Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в.: дом жилой, впоследствии - здание Земской управы, сер. XIX в.; жилой дом деревянный, кон. XIX в.; ограда с воротами» на 4 л. в 1 экз.

ФОТОФИКСАЦІЯ



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

Экземпляр № 1

471721181620005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



01.10.2016

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Комплекс жилых домов, впоследствии Земская управа, сер. XIX в.

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 в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

• Приказ ККЛО № 01-03/16-60 от 05.08.2016 г.

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

Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 11, д. 13

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

Точка 1 расположена на западном углу здания (просп. К. Маркса, 11). Земельный участок в земельном кадастре не зарегистрирован, кадастровый квартал: 47:11:0101038. От точки 1 до точки 2 на северо-восток до северного угла здания (просп. К. Маркса, 11) – 19,67 м; далее в том же направлении до точки 3 – 10,24 м; далее до точки 4 в том же направлении до северного угла здания (просп. К. Маркса, 13) – 9,45 м; далее под углом 90 град. до точки 5 на юго-восток – 29,03 м; далее до точки 6 в том же направлении до внутреннего угла промышленного корпуса – 12,45 м; далее под углом 90 град. до точки 7 на юго-запад – 51,07 м; далее под углом 90 град. до точки 8 на северо-запад – 41,13 м; далее до точки 1 – 11,69 м.

• Приказ ККЛО № 01-03/16-60 от 05.08.2016 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Градостроительные характеристики комплекса: • Композиционная значимость (роль) комплекса домов, соединенных воротами в структуре городского пространства; • Местоположение каменного и деревянного зданий на линии застройки проспекта К. Маркса; • Местоположение кирпичной ограды; • Форма внутреннего двора, образованного зданиями и оградой; • Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики: о прямоугольное в плане домовладение, образующее замкнутый двор; о характерные точки визуального восприятия зданий и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки; о силуэтные характеристики комплекса, в том числе форма крыш разновысотных объемов; о объёмные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота). 2. Предмет охраны объектов культурного наследия, входящих в состав комплекса: 2.1. Дом жилой, впоследствии – здание Земской управы: • Местоположение объекта на участке (формирует линию застройки проспекта К. Маркса); • Объемно-пространственная композиция здания и его габариты; • прямоугольный в плане двухэтажный дом; • конфигурация и габариты вальмовой кровли. Архитектурные характеристики: • Местоположение, форма оконных и дверных проёмов на всех фасадах; • Местоположение утраченного оконного проема в центральной оси главного фасада; • Композиция и оформление фасадов: о симметричный семиосевой главный фасад; о развитый широкий венчающий карниз большого выноса с мутулами; о обработка первого этажа здания западного и южного фасадов квадратным штукатурным рустом; о профилированные наличники окон второго этажа; о чередование сандриков прямой и треугольной формы над окнами второго этажа главного фасада; о междуэтажный пояс главного фасада, ограниченный подоконной полкой и междуэтажным карнизом; о прямые сандрики над окнами второго этажа южного фасада; • Виды отделки фасадной поверхности: штукатурка, покраска; • Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и первоначальных перегородок; • Тянутые карнизы и лепные розетки в помещениях второго этажа. Конструктивные и материаловедческие характеристики: • Строительный материал: кирпич, известняк. 2.2. Жилой дом деревянный: • Местоположение объекта на участке (формирует линию застройки проспекта К. Маркса); • Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики здания: о прямоугольное в плане двухэтажное трехосевое здание; о форма и отметки двускатной кровли; Архитектурные характеристики: • Местоположение, форма оконных и дверных проёмов; • Форма окна в тимпане фронтона; • Композиция и оформление фасадов: о венчающий карниз большого выноса; о простые сандрики над окнами, представляющие собой полку, о поставленную на небольшие резные кронштейны; о профилированные рамочные наличники окон; о профилированные подоконные доски, закрепленные на небольших кронштейнах; о местоположение и форма навеса на южном фасаде; о крупные деревянные кронштейны с резными деталями; о обшивка фасада доской с калевкой. • Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и первоначальных перегородок; Конструктивные и материаловедческие характеристики: • Строительные конструкции здания и материал: дерево (сруб). 2.3. Ограда с воротами: • Местоположение и форма ограды с воротами и двумя калитками; • Повышенная центральная часть; • Квадратный руст на фасадной поверхности ограды; • Венчающий карниз небольшого выноса; • Форма (трехцентровая пологая арка) перемычки проема ворот, лучковые перемычка проема калиток; • Белокаменный цоколь. • Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.

• Приказ ККЛО № 01-03/16-60 от 05.08.2016 г.

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

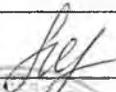
На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не

утверждены.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

консультант		Щербакова М.Я.
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия



28 . 11 . 2018

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)