

### **Приложение №8**

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 09.08.2016 №01-03/16-69; Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области от 09.12.2019 г. №01-04/19-396**



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«9» августа 2016 г.

№ 01-03/16-69

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район,  
г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 17,  
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 Петровичина О.П.)

**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 «Жилой дом, б. дом купцов Кулагиных, XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.17.
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, б. дом купцов Кулагиных, XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.17, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, б. дом купцов Кулагиных, XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.17, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д.17 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 16 акта постановления на учет № 3-2 от 11 мая 1989 года, пункт 5 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 Жилой дом, б. дом купцов Кулагиных, XIX в.» 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

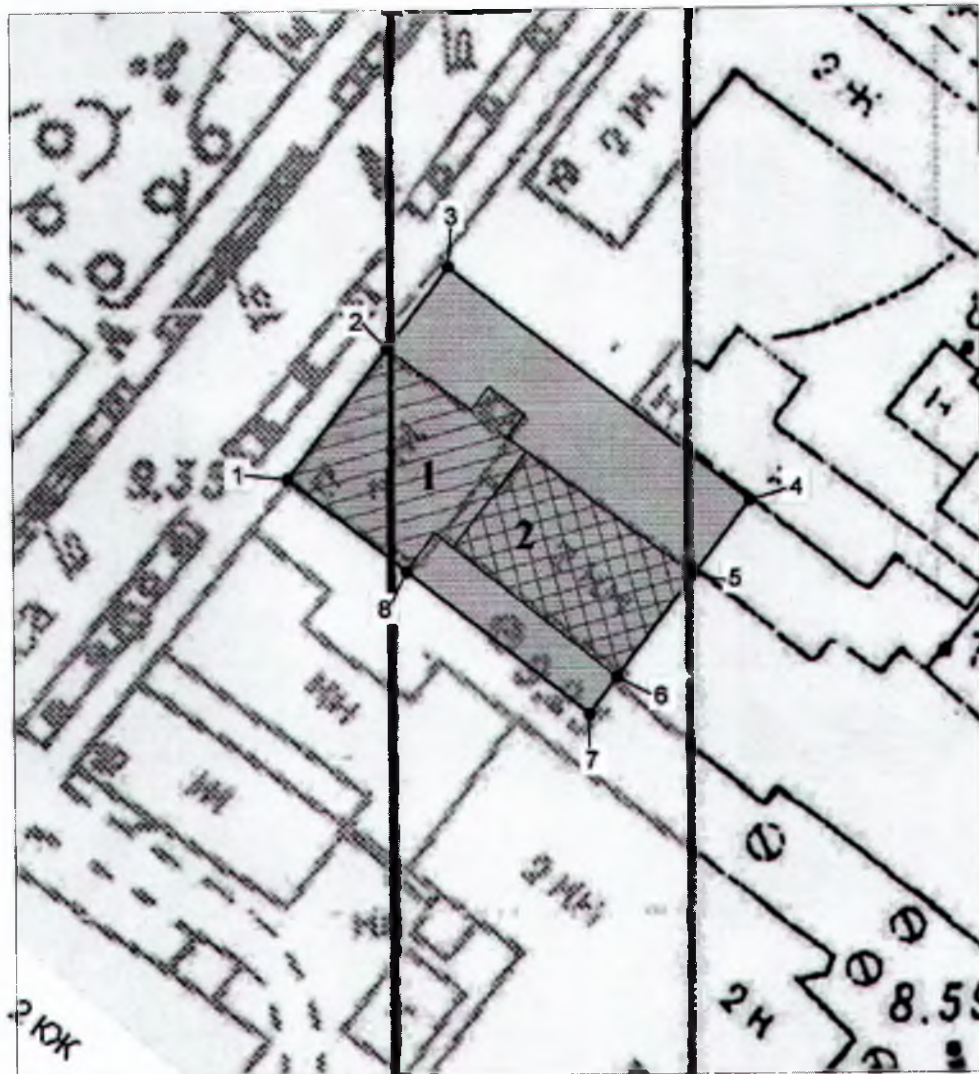


Е.В. Чайковский

01-03/16-69

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом, б. дом купцов Кулагиных, XIX в.», расположенного по  
адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,  
пр. Карла Маркса, д. 17**

М 1:500



Условные обозначения

Экспликация

- Границы территории объекта культурного наследия
- 2 Характерные (поворотные) точки границы территории объекта культурного наследия
- 2 Номер объекта по экспликации

- 1. Деревянная часть
- 2. Каменная часть

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия**

**«Жилой дом, б. дом купцов Кулагиных, XIX в.», расположенного по  
адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,  
пр. Карла Маркса, д. 17**

Точка 1 расположена на западном углу здания. 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 – 13,22 м; далее в том же направлении до точки 3 – 7,7 м; далее под углом 90 град. до точки 4 на юго-восток – 36,29 м; далее под углом 90 град. до точки 5 на юго-запад до угла каменного здания – 8,87 м; далее в том же направлении до точки 6 – 10,65 м; далее в том же направлении до точки 7 – 1,23 м; далее под углом 90 град. до точки 8 на северо-запад до южного угла деревянного здания – 21,68 м; далее до точки 1 – 14,5 м.

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

**«Жилой дом, б. дом купцов Кулагиных, XIX в.», расположенного по  
адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,  
пр. Карла Маркса, д. 17**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)*	
	Долгота, м (X)	Широта, м (Y)	Долгота, м (X)	Широта, м (Y)
1	2	2	3	3
Точка № 1	14 964,87	9 931,03	2 325 904,30	455 466,86
Точка № 2	14 972,90	9 941,53	2 325 912,33	455 477,36
Точка № 3	14 977,64	9 947,60	2 325 917,07	455 483,43
Точка № 4	15 006,65	9 925,80	2 325 946,08	455 461,63
Точка № 5	15 001,22	9 918,79	2 325 940,65	455 454,62
Точка № 6	14 994,70	9 910,37	2 325 934,13	455 446,20
Точка № 7	14 993,90	9 909,43	2 325 933,33	455 445,26
Точка № 8	14 976,56	9 922,45	2 325 915,99	455 458,28

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК и в МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008.

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Жилой дом, б. дом купцов Кулагиных, XIX в.», расположенного по  
адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,  
пр. К. Маркса, д.17**

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  
«Жилой дом, б. дом купцов Кулагиных, XIX в.», расположенного по  
адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,  
пр. Карла Маркса, д. 17**

Градостроительные характеристики:

- Местоположение и градостроительная роль объекта на участке и в структуре городского пространства;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики:
  - характерные точки визуального восприятия жилого дома и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки;
  - здание, состоящее из деревянного объема жилого дома и кирпичного двухэтажного объема, вытянутого по оси запад-восток;
  - объёмные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота).
  - прямоугольное в плане двухэтажное здание, под двухскатной кровлей;

Деревянная часть здания:

*Архитектурные характеристики деревянного объема:*

- Местоположение, форма оконных и дверных проёмов;
- Форма трехчастного окна с повышенной центральной частью полуциркулярной формы в тимпане щипца главного фасада;
- Композиция и оформление фасадов:
  - развитый широкий венчающий карниз большого выноса, выполненный в технике глухой накладной резьбы, с мутулами на главном (западном) фасаде, в том числе на щипце;
  - рамочные наличники окон;
  - треугольные и прямые сандрики над окнами второго этажа;
  - обшивка фасада широкой доской с калевкой;
  - декоративный элемент в виде колец и стрел по оси главного фасада;
  - оформление «выпуска» поперечных стен обшивкой в виде пилястр;
  - членение ствола пилястр, соответствующее общим членениям главного фасада;
  - декоративное оформление ствола пилястр: накладные геометрические фигуры (шестигранники, ромбы), объемные накладки в виде кистей занавеса, выступающие вертикальные бороздки;
- Виды отделки фасадной поверхности: я доска с калевками;



- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и первоначальных перегородок;

*Конструктивные и материаловедческие характеристики деревянного объема:*

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

#### Кирпичная часть здания

- Местоположение объекта на участке;
- Объемно-пространственная композиция сооружения и его габариты;
- Профиль венчающего карниза.
- Строительный материал: красный глиняный кирпич, известняк.

*Примечание: в связи с невозможностью натурного обследования кирпичного объема здания в условиях работающего предприятия, предметом охраны этой части до проведения исследовательских работ являются все несущие стены и существующая структура фасадов.*



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«30» ноября 2018 г.

№ 01-04/18-319

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, бывший дом купцов Кулагиных XIX в.», 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 09.08.2016 № 01-03/16-66 «Жилой дом, бывший дом купцов Кулагиных, XIX в.», местонахождение: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 15, (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. № 01-04/18-319

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

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

**«Жилой дом, бывший дом купцов Кулагиных, XIX в.»**

(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	1	1	1	8	1	6	7	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 «Жилой дом, бывший дом купцов Кулагиных, XIX в.» - объект культурного наследия регионального значения (Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 09.08.2016 № 01-03/16-66).

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

(нужное отметить знаком "V")

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Жилой дом, бывший дом купцов Кулагиных, 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

Ценным источником по исторической градостроительной структуре Новой Ладogi конца XIX - начала XX в. является план города 1912 г. составленный Новоладожской городской управой в ответ на распоряжение строительного отделения Санкт-Петербургского губернского управления и статистические материалы по оценке «городских недвижимых имуществ» 1904 г. По данным плана 1912 г. участок № 450, на котором расположен дом, принадлежит Надежде Дмитриевне Леоновой. Домовладение южным фасадом формирует Кулагинский переулoк (ныне утраченный, на его месте - проходная ОАО «Комбинат «Волховхлеб»). Кроме деревянного 2-х этажного дома на домовладении располагался двухэтажный каменный дом. Имея ввиду название переулoка название переулoка (Кулагинский), расположенного с юга от домовладения и то, что домовладением к северу от рассматриваемого на 1912 г. владеют «наследники Кулагина» можно предположить, что Н.Д. Леонова купила дома у наследников Кулагина незадолго до составления плана 1912 г. До этого здание под № 15 вместе со зданием под № 17 действительно входили в домовладение, принадлежащее купцу Н.Ф. Кулагину, меценату, основателю благотворительного общества в Новой Ладoge. Дом № 15 формирует линию застройки проспекта Карла Маркса в восточной части г. Новая Ладoga (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 09.08.2016 № 01-03/16-66

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

Ленинградская область, Волоховский район, г. Новая Ладoga, пр. Карла Маркса, д. 15

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 09.08.2016 № 01-03/16-66

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны утвержден Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 09.08.2016 № 01-03/16-66

*Градостроительные характеристики:*

Местоположение здания и его роль в композиционно-планировочной структуре города;

Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики здания:

о прямоугольное в плане одноэтажное здание, перекрытое вальмовой кровлей  
о объёмные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота).

*Архитектурные характеристики:*

Местоположение, форма оконных проёмов главного фасада;

Композиция и оформление фасадов:

о широкий венчающий карниз;  
о прямые сандрики над крайними световыми осями западного (главного) фасада;

Виды отделки фасадной поверхности на кон. XIX в.: штукатурка, окраска;

Строительные конструкции здания и материал: материал капитальных стен (красный кирпич), материал цоколя (известняковые плиты).

***В связи с невозможностью натурального обследования объема здания в условиях работающего предприятия, предметом охраны объекта до проведения исследовательских работ являются все несущие стены и существующая структура фасадов.***

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований.

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

Прилагается: четыре 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 100 метров от внешних границ территории памятника

## 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;

6) 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.

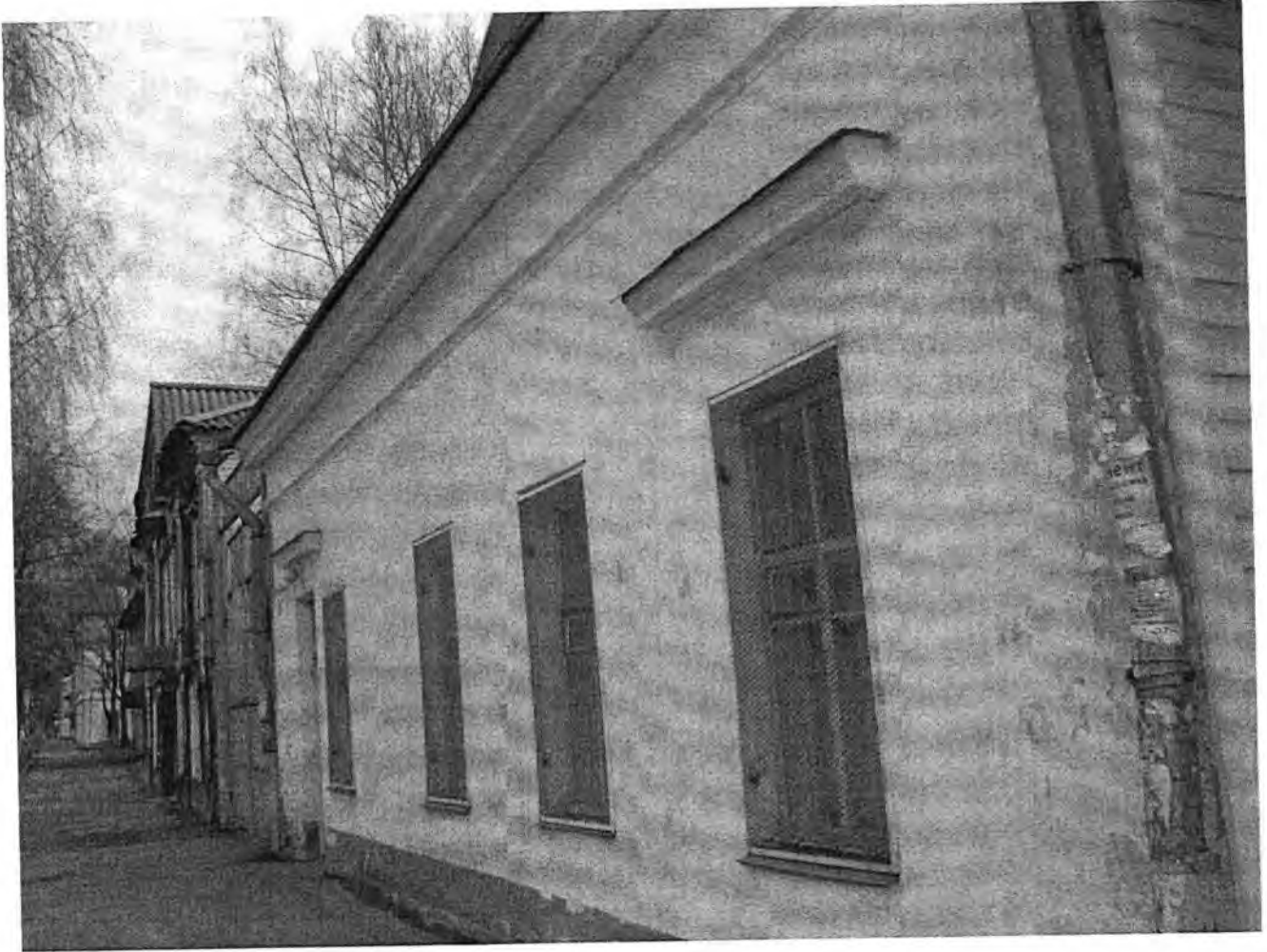
Приложение: 1. Копия: Решение Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 09.08.2016 № 01-03/16-66 на 9 л. в 1 экз.;

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

3. Паспорт объекта культурного наследия на 4 л. в 1 экз.

ФОТОФИКСАЦИЯ





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

Экземпляр № 1

471711181670005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



29.09.2017  
Дата съемки (число,месяц,год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом, бывший дом купцов Кулагиных, 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

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 комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-66 от 09.08.2016 г.

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

Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 15

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 северном углу здания. Земельный участок в земельном кадастре не зарегистрирован, кадастровый квартал: 47:11:0101038. От точки 1 до точки 2 на северо-восток до северного угла соседнего здания (проспект К. Маркса, 15) – 7,46 м; далее под углом 90 град. до точки 3 на юго-восток – 28,89 м; далее под углом 90 град. до точки 4 на юго-запад до южного угла здания – 21,13 м; далее под углом 90 град. до точки 5 на северо-запад до западного угла здания – 29,03 м; далее до точки 1 – 14,01 м.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-66 от 09.08.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 09.08.2016  
№ 01-03/16-66

*Градостроительные характеристики:*

- Местоположение здания и его роль в композиционно-планировочной структуре города;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики здания:
  - о прямоугольное в плане одноэтажное здание, перекрытое вальмовой кровлей
  - о объёмные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота).

*Архитектурные характеристики:*

- Местоположение, форма оконных проёмов главного фасада;
- Композиция и оформление фасадов:
  - о широкий венчающий карниз;
  - о прямые сандрики над крайними световыми осями западного (главного) фасада;
- Виды отделки фасадной поверхности на кон. XIX в.: штукатурка, окраска;
- Строительные конструкции здания и материал: материал капитальных стен (красный кирпич), материал цоколя (известняковые плиты).

***Примечание: в связи с невозможностью натурного обследования объема здания в условиях работающего предприятия, предметом охраны объекта до проведения исследовательских работ являются все несущие стены и существующая структура фасадов.***

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований.

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 информации 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 территории 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)