



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«19» августа 2016 г.

№ 01-03/16-95

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс жилых и хозяйственных зданий купчихи А.И. Кукиной: жилой дом с лавкой, конторой и службами; жилой дом с пекарней и ледником; жилой флигель для рабочих с баней, конюшней», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,  
проспект Карла Маркса, д. 38, д. 38а,  
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.А., приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27 мая 2014 года № 899),

**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 и хозяйственных зданий купцов Кукиных, кон. XIX в.: жилой дом с лавками, конторой, погребом и пекарней; жилой дом с пекарней и ледником; жилой флигель для рабочих с баней и конюшней», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса д. 38, д. 38а.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и хозяйственных зданий купцов Кукиных, кон. XIX в.:

жилой дом с лавками, конторой, погребом и пекарней; жилой дом с пекарней и ледником; жилой флигель для рабочих с баней и конюшней», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса д. 38, д. 38а, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых и хозяйственных зданий купцов Кукиных, кон. XIX в.: жилой дом с лавками, конторой, погребом и пекарней; жилой дом с пекарней и ледником; жилой флигель для рабочих с баней и конюшней», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса д. 38, д. 38а, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект «Комплекс жилых и хозяйственных зданий купчихи А.И. Кукиной: жилой дом с лавкой, конторой и службами; жилой дом с пекарней и ледником; жилой флигель для рабочих с баней, конюшней» 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 43 приложения 2 к акту постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в Волховском районе Ленинградской области № 3-2 от 11 мая 1989 года считать утратившим 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 и хозяйственных зданий купцов Кукиных, кон. XIX в.: жилой дом с лавками, конторой, погребом и пекарней; жилой дом с пекарней и ледником; жилой флигель для рабочих с баней и конюшней» 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



**Описание границ территории  
объекта культурного наследия**

**«Комплекс жилых и хозяйственных зданий купцов Кукиных, кон. XIX в.:  
жилой дом с лавками, конторой, погребом и пекарней; жилой дом с  
пекарней и ледником; жилой флигель для рабочих с баней и конюшней»,  
расположенного: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая  
Ладога, проспект Карла Маркса, д. 38, д. 38а**

Точка 1 расположена на северном углу дома (пр. К. Маркса, 38а).

Земельный участок, на котором находятся объекты культурного наследия, не зарегистрирован в земельном кадастре. Кадастровый квартал: 47:11:0101026.

От точки 1 до точки 2 по северному фасаду двухэтажного здания до его восточного угла – 32,11 м; далее, в том же направлении, до точки 3 до пересечения с красной линией квартала по просп. К. Маркса – 23,49 м; далее до точки 4 на юго-запад к восточному углу здания (пр. К. Маркса, 38) – 3,03 м; далее до точки 5 на юго-запад вдоль восточного фасада здания (пр. К. Маркса, 38) 21,39 м; далее до точки 6 на юго-запад вдоль восточного фасада здания (пр. К. Маркса, 36/1) - 24,22 м; далее до точки 7 на северо-запад вдоль южного фасада здания (пр. К. Маркса, 36/1) - 11,00 м; далее в том же направлении вдоль южного фасада деревянного двухэтажного здания (пр. К. Маркса, 36/1) до точки 8 - 14,74 м.; далее в том же направлении вдоль тротуара на северо-запад до точки 9 - 31,14 м; далее под углом 90 град. на северо-восток до западного угла двухэтажного здания (пр. К. Маркса, 38а) - 42,78; далее в том же направлении до точки 1 – 5,64 м.

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

**«Комплекс жилых и хозяйственных зданий купцов Кукиных, кон. XIX в.:  
жилой дом с лавками, конторой, погребом и пекарней; жилой дом с  
пекарней и ледником; жилой флигель для рабочих с баней и конюшней»**

№ точки	X	Y
1	2 326 102,29	455 856,54
2	2 326 128,18	455 837,54
3	2 326 147,10	455 823,61
4	2 326 145,17	455 821,28
5	2 326 132,66	455 803,93
6	2 326 118,66	455 784,17
7	2 326 109,86	455 790,77
8	2 326 097,98	455 799,50
9	2 326 072,95	455 818,02
10	2 326 098,87	455 852,05

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Комплекс жилых и хозяйственных зданий купцов Кукиных, кон. XIX в.:  
жилой дом с лавками, конторой, погребом и пекарней; жилой дом с  
пекарней и ледником; жилой флигель для рабочих с баней и конюшней»,  
расположенного: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая  
Ладога, проспект Карла Маркса, д. 38, д. 38а**

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 и хозяйственных зданий купцов Кукиных, кон. XIX в.:  
жилой дом с лавками, конторой, погребом и пекарней; жилой дом с  
пекарней и ледником; жилой флигель для рабочих с баней и конюшней»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район,  
г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 38, д. 38а**

*1. Градостроительные характеристики комплекса:*

- Композиционная значимость (роль) комплекса жилых домов в структуре городского пространства;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики комплекса:
  - характерные точки визуального восприятия зданий и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки;
  - объёмные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота).

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

➤ **Жилой дом с лавками, конторой, погребом и пекарней:**

- Местоположение объекта на участке (формирует линию застройки проспекта К. Маркса);
- Объемно-пространственная композиция: прямоугольный в плане двухэтажный дом;
- конфигурация и габариты вальмовой кровли, усложненной небольшим фронтоном, подчеркивающим центральную ось главного фасада.

*Архитектурные характеристики:*

- Местоположение, форма оконных и дверных проёмов на всех фасадах, в том числе заложенных;
- Композиция и оформление фасадов:
  - широкий венчающий карниз большого выноса;
  - обработка простенков второго этажа главного фасада горизонтальным рустом;
  - тяннутые наличники окон второго этажа главного фасада;

- междуэтажный пояс, образованный рядом западающих и выступающих плоскостей, ограниченных междуэтажным карнизом и подоконным поясом, усложненный рядом профилированных ниш;
- форма полукруглого проема фронтона;
- форма лучкового фронтона.
- «зубчатый» декоративный элемент над окнами второго этажа;
- Виды отделки фасадной поверхности: штукатурка, покраска,
- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и первоначальных перегородок, в том числе;
  - парадная лестница с балясинами, местоположение и материал;
  - тянутые карнизы в интерьерах;
  - изразцовая печь второго этажа.

*Конструктивные и материаловедческие характеристики:*

- Строительный материал: кирпич, известняк.

➤ **Жилой дом с пекарней и ледником:**

- Местоположение объекта в глубине квартала (ограничивает участок исторического домовладения с северной стороны);
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики здания:
  - прямоугольное в плане двухэтажное здание со скошенными углами, увенчанное скатной кровлей.

*Архитектурные характеристики:*

- Местоположение, форма оконных и дверных проёмов на всех фасадах, в том числе заложенных;
- Композиция и оформление фасадов:
  - широкий двухярусный венчающий карниз;
  - лучковые перемычки проемов;
  - междуэтажный пояс, образованный из междуэтажного карниза и подоконного пояса простого профиля
- Виды отделки фасадной поверхности: красный глиняный кирпич, известняк.
- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и первоначальных перегородок.

*Конструктивные и материаловедческие характеристики:*

- Строительный материал: кирпич, известняк.

➤ **Жилой флигель для рабочих с баней и конюшней:**

- Местоположение объекта в глубине участка (ограничивает участок исторического домовладения с южной стороны);
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики здания:
  - прямоугольное в плане трехэтажное здание со скошенными углами.
  - скатная кровля, отметки и форма;

*Архитектурные характеристики:*

- Местоположение, форма оконных и дверных проёмов на всех фасадах, в том числе заложенных;
- форма и местоположение заложенных проемов ворот;
- Композиция и оформление фасадов:
  - широкий венчающий карниз большого выноса;
- Виды отделки фасадной поверхности:– красный глиняный кирпич, известняк;
- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен и первоначальных перегородок.

*Конструктивные и материаловедческие характеристики:*

- Строительный материал: кирпич, известняк.