

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом – б. дом с лавкой купцов Нестеровых, 2-ая пол. XIX в.»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район,  
г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 26/12**



Условные обозначения

- Граница территории объекта культурного наследия
- Характерные (поворотные) точки границы территории объекта культурного наследия

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия**

«Жилой дом – б. дом с лавкой купцов Нестеровых, 2-ая пол. XIX в.»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район,  
г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 26/12

Точка 1 расположена на юго-восточном углу здания. Земельный участок зарегистрирован в земельном кадастре за № 47:11:0101034:33.

От точки 1 до точки 2 на северо-запад вдоль южного фасада здания (в данном месте здание примыкает к зданию по адресу проспект Карла Маркса, д. 24) – 7,37 м; далее до точки 3 на северо-запад – 17,85 м; далее в том же направлении до точки 4 до пресечения с границей земельного участка № 47:11:0101034:33 – 15,72 м; далее на северо-восток до точки 5 по границе земельного участка № 47:11:0101034:33 – 25,57 м; далее вдоль фасада хозяйственной постройки до точки 6 – 7,14 м; далее на юго-восток до точки 7 по границе земельного участка № 47:11:0101034:33 – 5,45 м; далее до точки 8 расположенной на северо-западном углу здания – 15,14 м; далее на юго-восток до точки 9 по границе земельного участка № 47:11:0101034:33 – 17,84 м; далее до точки 1 по восточному фасаду здания – 31,43 м.

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

«Жилой дом – б. дом с лавкой купцов Нестеровых, 2-ая пол. XIX в.»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район,  
г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 26/12

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	15 054,82	10 080,62	2 325 994,25	455 616,45
Точка № 2	15 049,01	10 085,15	2 325 988,44	455 620,98
Точка № 3	15 034,74	10 095,87	2 325 974,17	455 631,70
Точка № 4	15 020,65	10 102,83	2 325 960,08	455 638,66
Точка № 5	15 032,73	10 125,37	2 325 972,16	455 661,20
Точка № 6	15 039,04	10 122,03	2 325 978,47	455 657,86
Точка № 7	15 043,98	10 119,72	2 325 983,41	455 655,55
Точка № 8	15 057,84	10 113,63	2 325 997,27	455 649,46
Точка № 9	15 073,81	10 105,67	2 326 013,24	455 641,50

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Жилой дом – б. дом с лавкой купцов Нестеровых, 2-ая пол. XIX в.»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район,  
г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 26/12**

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  
«Бывший дом Марфина, впоследствии богадельня, сер. XIX в.»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район,  
г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 24**

*1. Градостроительные характеристики:*

- Местоположение здания и его роль в композиционно-планировочной структуре города;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики комплекса построек:
  - прямоугольное в плане одноэтажное здание, перекрытое двухскатной кровлей, расположенное вдоль проспекта К. Маркса;
  - одноэтажная хозяйственная постройка, примыкающая с запада к дому, формирующая южную сторону внутреннего двора;
  - объёмные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота) главного дома и пристройки (если в результате проекта реставрации не будет документально доказано существование над главным домом мезонина);

*2. Архитектурные характеристики:*

- Местоположение, форма оконных и дверных проёмов, продухов (в том числе и заложенных) главного дома и служебной пристройки;
- Форма фронтона северного фасада главного дома;
- Композиция и оформление фасадов:
  - развитый широкий венчающий карниз;
- Виды отделки фасадной поверхности на кон. XIX в.: штукатурка, окраска;
- Строительные конструкции здания и материал: материал капитальных стен (красный кирпич), материал цоколя (известняковые плиты).

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