

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское  
городское поселение, с. Рождествено, ул. Музейная, д. 1, выполненного ООО  
"НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ" в 2021 г.**

**Санкт-Петербург - Ленинградская область, с. Рождествено  
2021 г.**

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон**  
**охраны объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу:**  
**Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское**  
**городское поселение, с. Рождествено, ул. Музейная, д. 1, выполненного "НПиПО**  
**"СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ" в 2021 г.**

«15» сентября 2021 года

г. Санкт-Петербург

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами Мильчиком М.И., Петуховой Н.М., Штиглиц М.С. на основании договоров подряда № 8, № 12 и № 2.

|  |  |
|--|--|
| Даты проведения экспертизы: с 15 марта по 30 апреля и с 1 по 15 сентября 2021 года (в связи с корректировкой проекта согласно Письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 09.08.2021 ИСХ-4683/2021). |  |
| Место проведения экспертизы  | г. Санкт-Петербург Ленинградская область, с. Рождествено   |
| Заказчик экспертизы (заявитель)  | ООО "НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ" (Юр.адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, пл., Чернышевского, 10, Почт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 37-39) |

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Мильчик Михаил Исаевич**; секретарь экспертной комиссии – **Петухова Нина Михайловна**; эксперт – **Штиглиц Маргарита Сергеевна**.

**Сведения об экспертах:**

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Фамилия, имя, отчество</b> | <b>Мильчик Михаил Исаевич</b> |
| <b>Образование</b>            | высшее                        |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Специальность</b>                | искусствовед, эксперт   |
| <b>Ученая степень<br/>(звание)</b>  | кандидат искусствоведения   |
| <b>Стаж работы</b>                  | 51 год  |
| <b>Место работы и<br/>должность</b> | Эксперт, ведущий<br>научный сотрудник Научно-исследовательского института<br>теории и истории архитектуры и градостроительства,<br>заместитель председателя Совета по сохранению культурного<br>наследия при Правительстве Санкт-Петербурга.  |
| <b>Реквизиты<br/>аттестации</b>     | <p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 219 от 27.02.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 19)</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul> |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Фамилия, имя,                   | <b>Петухова Нина Михайловна</b>   |
| Образование                     | Высшее. Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.   |
| Специальность                   | Архитектор, искусствовед.   |
| Ученая степень                  | Кандидат искусствоведения   |
| Стаж работы по                  | 36 лет  |
| Место работы и должность        | Санкт-Петербургский Государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ),<br>доцент   |
| Реквизиты аттестации            | Приказ Министерства культуры РФ<br>№ 219 от 27.02.2019  |
| Профиль экспертной деятельности | <p>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul> |

|                          |  |
|--------------------------|--|
|                          | <b>Штиглиц Маргарита Сергеевна</b>   |
| Образование              | Высшее<br>Архитектурный факультет Ленинградского Инженерно-строительного института |
| Специальность            | Архитектор   |
| Ученая степень           | Доктор архитектуры   |
| Стаж работы по профессии | 48 лет   |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Место работы и должность        | Эксперт ООО «Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной Академии им. А.Л. Штигица. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Приказ МК РФ № 419 от 01.04.2020 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 29).  |
| Профиль экспертной деятельности | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul> |

Эксперты несут ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 N 569 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

#### **Отношения к заказчику:**

Эксперты:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

**Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32, 34, 34.1 Федерального закона от 25.06.2002

№73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии: Мильчик М. И.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Петухова Н. М.

Эксперт: Штиглиц М.С

15 сентября 2021 года

#### **Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

#### **1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишникова», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское городское поселение, с.

Рождествено, ул. Музейная, д. 1, выполненный ООО

"НПиПО"СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ" в 2021 г.

#### **2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишникова», XVIII в., расположенного по адресу:

Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское городское поселение, с. Рождествено, ул. Музейная, д. 1.

– установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Рукавишниковых», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское городское поселение, с. Рождествено, ул. Музейная, д.

### 3. Перечень документов, представленных Заявителем:

Проект зон охраны, разработанный ООО "НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ" в 2021 г. в составе двух томов, содержащих материалы для утверждения и материалы обоснования предложенных зон охраны, включающие:

| Обозначение комплекта | Шифр комплекта  | Наименование комплекта           | Обозначение раздела в составе | Наименование раздела в составе комплекта   |
|-----------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------------|--|
| 1                     | 2               | 3                                | 4                             | 5  |
| Том 1                 | 30-2021/П-049-2 | Материалы по обоснованию проекта | Раздел 1                      | Пояснительная Записка  |
|                       |                 |                                  | Раздел 2                      | Исторические исследования и Материалы исторической иконографии   |
|                       |                 |                                  | Раздел 3                      | Историко-культурный опорный  |
|                       |                 |                                  | Раздел 4                      | Материалы фотофиксации   |
|                       |                 |                                  | Раздел 5                      | Ландшафтно-композиционный и историко-градостроительный анализ.   |
|                       |                 |                                  | Раздел 6                      | Материалы к анализу градостроительной документации   |
|                       |                 |                                  | Раздел 7                      | Учётная документация объекта культурного наследия  |
|                       |                 |                                  | Раздел 8                      | Сведения об участках, расположенных в границах проектируемой зоны.   |
|                       |                 |                                  | Раздел 9                      | Копии договоров  |
| Том 2                 | 30-2021/П-049-1 | Утверждаемая часть               | Раздел 1                      | Границы зон охраны объекта культурного наследия  |
|                       |                 |                                  | Раздел 2                      | Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного |
|                       |                 |                                  | Раздел 3                      | Схема поворотных точек границ зон охраны объекта культурного наследия  |

|  |  |  |          |   |
|--|--|--|----------|---|
|  |  |  | Раздел 4 | Описание границ зон охраны объекта культурного наследия |
|--|--|--|----------|---|

**4. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы: Государственная историко-культурная экспертиза была возобновлена в период 01.09-15.09.2021 г. в связи с корректировкой Проекта объединенных зон охраны согласно Письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 09.08.2021 ИСХ-4683/2021.

**5. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

- Выполнен натурный осмотр сложившегося градостроительного и ландшафтного окружения рассматриваемого объекта культурного наследия на прилегающей к нему территории.

- изучены нормативно-правовые акты, методические, информационные документы и материалы, необходимые для использования при разработке документации, обосновывающей границы зон охраны, разрабатываемой с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия;

- проведен анализ обоснованности предложенной документацией границ зоны охраны объекта культурного наследия, а также анализ достоверности и полноты изученных исторических архивных и научных материалов выполненных исследований, послуживших основанием для определения границ зоны охраны, а также соблюдения при их определении требований, обеспечивающих физическую сохранность объекта культурного наследия, наилучшее его зрительное восприятие и сохранность сложившихся визуальных связей.

- на заседании экспертной комиссии обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы (см. Протоколы №1, 2 заседания комиссии экспертов, Приложение № 7 к настоящему Акту).

По мнению членов экспертной комиссии, проектная документация, включающая проект зоны охраны, материалы историко-культурных исследований на основании данных историко-архивного, историко-архитектурного, градостроительного, сравнительно-графического, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, иных материалов и данных разработана в объеме, необходимом и достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты экспертизы изложены в настоящем заключении и оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

**6. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

В процессе экспертизы использованы все необходимые сведения об объекте культурного наследия и разработанной зоне охраны указанного объекта культурного наследия.

**Сведения государственного учета объекта культурного наследия: Наименование объекта: Усадебный дом Рукавишников**



**Адрес:** Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское городское поселение, с. Рождествено, ул. Музейная, д. 1.

**Категория историко-культурного значения:** федеральная.

**Вид объекта культурного наследия:** памятник

**Тип объекта:** памятник архитектуры и градостроительства

**Дата создания:** XVIII в.

**Реквизиты правового акта о постановке на охрану:** Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960.

**Границы территории объекта культурного наследия:** Утверждены Приказом комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское городское поселение, с. Рождествено, ул. Музейная, д. 1, № 3 от 25.02.2015.

**Предмет охраны объекта культурного наследия:** Утверждены Приказом комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального «Усадебный дом Рукавишников» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское городское поселение, с. Рождествено, ул. Музейная, д. 1, № 01-03/16-207 от 30.11.2016.

**Зоны охраны объекта культурного наследия:** до настоящего времени не утверждались.

### **Исторические сведения (См. Приложения № 1 Историческая справка и № 2 Историческая иконография)**

Первые упоминания о поселении на берегу реки Оредеж относятся к 1499 году: «... был в Водской пятине погост Грязневский с церковью Великий Никола на реке Грязне, с деревнями приходскими, стоящими на реке Оредеже»<sup>1</sup>. Тогда здесь находился Никольско-Грязневский погост с церковью «Велика Николы», которая по преданию за одну ночь ушла под землю, когда в Смутное время к берегам Оредежа подступили шведы.

Летом 1610 года началась интервенция Швеции против России с целью отторжения от последней Пскова, Новгорода, северо-западных и северных русских областей. Она продолжалась до 1615 года, и закончилась к февралю 1617 года подписанием мирного договора между Россией и Швецией в деревне Столбово близ Тихвина<sup>2</sup>.

По условиям договора Ижорская земля оставалась в руках Швеции. Шведы назвали ее Ингерманландией (от названия реки Ижоры – фин. «инкере») (илл. 2). Южная граница Ингерманландии проходила южнее Рождествено. Она шла от Тосно, через Вырицу, Дивинскую и далее на Кингисепп. Верховья Оредежи стали пограничным районом.

Основным занятием сельского населения Ингрии было земледелие. Король Густав II Адольф на сейме 1617 года характеризовал присоединенные по Столбовскому миру к своему государству области как отличавшиеся плодородием<sup>3</sup>.

В виду природно-климатических особенностей на этой территории не могло образоваться значительных по площади земледельческих хозяйств. Как правило, это были небольшие фрагменты, хаотично расположенные среди болот и лесов (илл. 2). Параллельно

с земледелием развивались ремесла и народные промыслы, что послужило толчком к развитию рыночных отношений. Важным фактором стало пограничное расположение. В XVI веке несколько важнейших торговых путей пролегали через Ижорскую землю.

В районе Рождествено за его историю проходило три дороги: «Двумя улицами село расположено при старинной Новгородско-финляндской дороге, шедшей из Новгорода в село Медведь, мимо Луги, через Рождествено, Поддубье, Гатчину» и пр. (илл. 1, 3, 5).

Куровицкая мыза Копорского уезда, включавшая территорию современного поселения Рождествено, в начале XVIII века была подарена Петром I царевичу Алексею Петровичу. Мыза вошла в состав кабинетных земель, открыв историю удельного земледелия села. По предположениям исследователей дворец для него был возведён в излучине реки Оредеж, юго-западнее сельца Рождествено. Дворец был деревянный, П-образной формы. Рядом с дворцом

располагалась церковь, освященная во имя Рождества Богородицы, вокруг неё появилось кладбище. Деревня Большая Грязная стала называться с этого времени село Рождествено. Позднее, в 1785 г. на противоположном берегу р. Оредеж была построена новая деревянная церковь во имя Рождества Богородицы (илл. 1, 8, 9). На месте старого разобранного храма построили часовню.

В 1718 г. цесаревич умер, и с 1721 г. село перешло племянницам Петра I Прасковье и Екатерине, после 1730 года - Александро-Невской лавре. 1 января 1779 года Екатерина II издала указ, по которому С.-Петербургская губерния стала называться наместничеством, которое состояло из 7 уездов — С.-Петербургского, Софийского, Шлиссельбургского, Рождественского, Ораниенбаумского, Ямбургского и Нарвского. Тем же указом близ Царского Села учреждался город София, давший название уезду, а слобода Ораниенбаум и село Рождествено преобразовывались в города <sup>4</sup>. «...дворцового ведомства село Рождественское и слободу Ораниенбаум переименовать городами ...». В этом же году был утверждён герб города:

«В голубом поле меловая гора, на оную ударяет из облака солнечный луч, от которого она гора и прозябла».

В 1780 году в соответствии с реформой по реорганизации губернских, уездных и заштатных городов село, принадлежавшее дворцовому ведомству, получило статус уездного города. Этот статус сохранялся до 1797 г. Соответственно статусу был назначен штат чиновников городской и уездной администрации, возникла необходимость построить для них административные и жилые здания. В село были переселены 179 мещанских и крестьянских семей. В 1784 г. был разработан генеральный план города Рождественска. В исследованиях 1992 г. приведены две его редакции - «План города Рождествено» и «План Санктпетербургской губернии городу Рождественску», имеющие некоторые различия в части расположения городских районов и трассировки главной почтовой дороги. В мае 1784 г. был утверждён второй вариант. Город предполагалось создать из двух слобод - южной и северной, решенных в регулярной планировке. Центральной осью обеих становилась трасса нового почтового тракта Санкт-Петербург - Новгород. Вдоль всех улиц предполагалось строительство каменных жилых зданий. По границе города предполагалось устройство рвов и валов. В центре северной части предусматривалась круглая общественно-торговая площадь с отходящими от неё радиальными улицами-лучами. Центральной доминантой становилась деревянная церковь Рождества Богородицы.

Южная часть формировалась вокруг квадратной административной площади с новой каменной церковью в середине и присутственными местами по периметру.

В структуру северной части города включалась главная улица села, она проходила через центральную площадь. Генеральный план в части планировки и застройки не был осуществлен. На стыке северной и южной частей (на месте существующей усадьбы)

формировался административный центр со всеми учреждениями уездного города - домами городского управления, городничего, уездного и земского судов. «Вновь построенные присутственные места» (по первому варианту плана 1784 г.) или «состоящие ныне строения» (по другому варианту генплана) расположены на холме, над р. Ордеж, напротив места бывшего дворца. Здания были деревянные и до настоящего времени не сохранились, хотя некоторые исследователи полагают, что дом городничего сохранился как главный дом усадьбы. Одним из возможных авторов его постройки в 1790-х годах называется архитектор НА. Львов. В описании города Рождественска, составленного в мае 1784 г., перечислены 204 жилых дома, две деревянные церкви (Никольская церковь Грязненского погоста и церковь Рождества Богородицы), присутственные места деревянные, почтовый двор и хозяйственные строения, при городе - кожевенный завод, пивоварня, мельница, за городом - деревянная церковь и кладбище у бывшего дворца царевича Алексея.

По приказу императрицы была учреждена специальная градостроительная комиссия под руководством архитектора Ивана Егоровича Старова<sup>5</sup>. Комиссии были поручены планировка и устройство нового города (илл. 8, 9).

В состав Рождественского уезда вошла значительная часть бывшего Копорского, от Сквориц на севере до Ящеры на юге. Площадь уезда составляла 2,4 тыс. кв.км, а население - немногим более 24 тыс. человек. По приказу Екатерины II в Рождествено были переселены 179 мещанских и крестьянских семей для развития промыслов и ремесел<sup>6</sup> (илл. 6, 10).

В городе Рождествене предполагалось создание двух площадей. Одна - в форме круга - должна была находиться по правой стороне реки Грязны. Центром второй, прямоугольной, площади становилась каменная церковь, вокруг которой планировались дома для присутственных мест: торговые ряды, административные здания, арсенал, адмиралтейство, училище и другие.

Напротив церкви располагались «казенные деревянные строения» или «присутственные места», выстроенные для чиновников новой городской и уездной администрации. Так был сформирован административный центр Рождествено, для которого было выбрано очень удачное место на западном высоком берегу речки Грязной у места впадения ее в Ордеж.

Каменная церковь Вознесения Господня с колокольной была возведена по проекту известного архитектора Ф. И. Волкова в 1781 г. по случаю переименования села в город.

---

1 Исторический портал «Гатчина 3000» Режим доступа: [http://gatchina3000.ru/literatura/nabokov\\_v\\_v/museum/dacha\\_museum.htm](http://gatchina3000.ru/literatura/nabokov_v_v/museum/dacha_museum.htm) (дата обращения: 13.04.2021).

2 Похлёбкин В.В. Внешняя политика Руси, России и СССР за 1000 лет в именах, датах, фактах. Справочник. М.: Международные отношения, 1995.

3 Исторический портал «Гатчина 3000» Режим доступа: [http://gatchina3000.ru/literatura/nabokov\\_v\\_v/museum/dacha\\_museum.htm](http://gatchina3000.ru/literatura/nabokov_v_v/museum/dacha_museum.htm) (дата обращения: 17.04.2021).

5 Павлов А. Из Петербурга в Псков в эпоху до железных дорог. СПб., 2016. <http://spbpskov.ru/rojdestveno.html>

6 Там же.

Вокруг церкви начал формироваться центр города (илл. 8-11). Так, к примеру, в 1786 г. открылось двухклассное народное училище. Несколько ранее были построены деревянная церковь Рождества Богородицы (она располагалась на месте нынешнего Рождественского храма и сгорела в 1837 г.) и красивое деревянное здание для городничего<sup>7</sup> (илл. 13).

В течение 17 лет (с 1780 по 1797 год) Рождествено было уездным городом<sup>8</sup>. В тот же период появились первые каменные постройки: уездное училище (илл. 15), гостиный двор, присутственные места.

Пришедший к власти император Павел I упразднил город Рождествено и в 1796 г. подарил его графу Александру Андреевичу Безбородко, выдающемуся государственному деятелю и политику. В 1797 г. А. А. Безбородко пожаловал село своему секретарю, надворному советнику генералу Н.Е. Ефремову<sup>9</sup>. Официально город был упразднен указом от 28 октября 1798 года, тогда же прекратил свое существование и Рождественский уезд<sup>10</sup>.

Семья Ефремовых владела Рождествено до середины XIX века, а в 1853 г. оно перешло по наследству к Савельевым. Имение, спустя 4 года, продали Ю.Д. Манухиной. После смерти Манухиной ее супруг Николай Николаевич владел усадьбой до 1872 г. Затем дом продали купцу Карлу Бушу, который и был его владельцем с 1872 по 1878 гг. От него доньше сохранилось название горки напротив усадьбы, которую старожилы зовут Бушевской. После в усадьбе расположилось семейство коллежского асессора В.Ф. Дмитриева.

С падением статуса города из Рождествена часть купеческих и мещанских семей переселяется в Гатчину<sup>11</sup>, присутственные места, утратившие свои функции, постепенно приходят в упадок<sup>12</sup>.

В 90-х гг. XIX века село купил русский купец, золотопромышленник Иван Васильевич Рукавишников. И.В. Рукавишников занимался благотворительной деятельностью. В частности, в Рождествено летом 1883 г. он перестроил существовавшее одноклассное училище, расширил его, «приобрел в стоимость училища соседнее место, учебные книги и пособия для учащихся»<sup>13</sup> (илл. 15).

В 1886 г. он «пожертвовал дом, участок земли и 62500 руб. На устройство и содержание из процентов с этого капитала лечебницы»<sup>14</sup>. За устройство лечебницы Рукавишников получает следующий по службе чин - тайного советника.

---

<sup>7</sup> Там же.

<sup>8</sup> Официальный сайт музея-усадьбы Рождествено <http://www.rozhdestvenomuseum.ru/stranitsy-istorii/istoriya-usadby.html>

<sup>9</sup> Павлов А. Из Петербурга в Псков в эпоху до железных дорог. СПб., 2016. Режим доступа: <http://spbpskov.ru/rojdestveno.html> (дата обращения: 17.04.2021).

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Путеводитель. Краткая справка о границах С.-Петербургской (Петроградской) губернии с XVIII в. до 1918 года. Режим доступа: [https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide\\_page/2-269](https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide_page/2-269) (дата обращения: 17.04.2021).

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Путеводитель. Фонды учреждений городского и земского самоуправления. Органы самоуправления других городов. Режим доступа: [https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide\\_page/2-155](https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide_page/2-155) (дата обращения: 17.04.2021).

<sup>12</sup> Там же.

<sup>13</sup> Там же.

<sup>14</sup> Там же.

На пожертвования Рукавишникова и прихожан в Рождествено была возведена церковь Рождества Богородицы, освященная в 1883 г. (илл. 13, 14). Позднее у стен ее была сооружена фамильная усыпальница Рукавишниковых<sup>15</sup>.

За время своего существования доминанта населенного пункта - усадьба - ни разу значительно не перестраивалась (илл. 16, 19, 22-25). Имя архитектора не установлено. Усадьба построена в итальянском стиле. Отличительная черта здания – парадность всех фасадов. Внутренняя планировка лаконична и удобна – парадные помещения и жилые четко разделены, а центром является большой двусветный зал для приемов. Был полностью распланирован и засажен парк, в котором появились беседки, скульптуры, фонтанчики, устроен теннисный корт (илл. 16-18, 21, 26-29). От дороги к холму, на котором была смотровая площадка, построили деревянную лестницу (илл. 19). Свидетельства этих перемен запечатлены на фотографиях, хранящихся в фондах музея.

С 1890 г. усадьбой и прилегающими землями владеет И.В. Рукавишников, тайный советник, владелец золотых приисков. К 1897 г. имение включало 1600 десятин земли.

Ранее, в 1873 г., на имя его жены была приобретена соседняя усадьба «Вырская мыза». В 1884-1886 годах вместо сгоревшего деревянного был возведен каменный храм Рождества Богородицы по проекту архитектора И.И. Буланова.

В 1896 г. дочь Рукавишникова, Елена, вышла замуж за Владимира Дмитриевича Набокова. После смерти Рукавишникова-старшего, имение перешло к его сыну Василию, который в 1916 г. скоропостижно скончался, оставив племяннику, сыну своей сестры Владимиру Владимировичу, огромное состояние и Рождествено. В те годы Владимир Набоков был несовершеннолетним, а потому в права наследства полностью вступить не мог. Набоковы владели соседним поместьем Батово.

На кладбище рядом с храмом был похоронен сын И.В. Рукавишникова Владимир, над его могилой был сооружен склеп. Там же в 1901 г. были погребены и сами родители.

В селе Рождествено в это время было две часовни, одна из них - на старом ющбще за р. Оредеж.

На средства Рукавишникова в селе были построены школа и театр, лечебница в память В.И. Рукавишникова.

После смерти в 1901 г. И.В. Рукавишникова владельцем Рождествено становится его сын Василий, пребывавший большую часть времени в Италии. После продажи Рождествено он оставляет за собой только дом и парк. В 1916 г. он умирает в Италии и все свое состояние и недвижимость в России завещает своему любимому племяннику, сыну сестры Владимиру Владимировичу Набокову (Василий не был женат и не имел детей)<sup>16</sup>.

В усадебном доме после 1917 г. располагались правление колхоза, клуб, школа, ветеринарный техникум, интернат.

Владеть имением Владимиру пришлось недолго. В 1917 г. семья Набоковых уехала из России. Рождествено разделено участь других дворянских усадеб. Здание передали под студенческое общежитие. В годы Великой Отечественной войны в усадьбе разместились немецкие войска. В послевоенные годы дом перестроили под школу, перекрыли двусветный зал, а первый разбили на несколько помещений. Затем здесь была лаборатория местного сортоиспытательного участка.

С середины сентября 1941 г. до конца января 1944 г. Гатчинский район был оккупирован немцами. Главный дом усадьбы использовался немецкими войсками связи.

После войны особняк был переоборудован под школу, внутри здания проведена перепланировка.

В 1970-е годы музей стал филиалом Дирекции объединения музеев Ленинградской области, был открыт местный краеведческий музей.

Усадебные дома в Батово и в Выре сгорели в 1925 и в 1944 годах. В апреле 1995 г. в результате пожара сильно пострадал главный дом усадьбы в Рождествено. Через несколько лет здание было восстановлено.

На юго-восточной границе парка, на территории бывшей хозяйственной зоны усадьбы в послевоенное время были возведены постройки промышленного назначения совхоза

«Ленинец».

В 1960 г. усадьба взята на учёт как памятник федерального значения. В 1987 г. краеведческий музей был реорганизован в государственный Рождественский историко-литературный и мемориальный музей В.В. Набокова.

В 1974 г. в усадьбе появились новые владельцы. Здесь обосновался краеведческий музей. Экспозиция музея расположена в 3 залах на 1 этаже особняка.

Проведенные в 1994 г. комплексные научно-исследовательские работы по парку позволили сделать вывод, что парк имел два этапа развития: первая часть, до первого оврага, освоена и благоустроена раньше, а вторая, от оврага до объездной дороги - в конце XIX - начале XX веков.

В это время в парке были устроены оранжереи и теннисный корт, произведены новые посадки деревьев, парк благоустроен - поставлены декоративные вазы и скамьи.

Оранжереи находились рядом с главным домом, со стороны его паркового фасада. Корт располагался на большой поляне за первой поперечной аллеей. Были сделаны главная парадная

лестница на склоне от шоссе к дому и спуск к речке Грязной в конце второй поперечной аллеи.

Из существовавших хозяйственных построек к настоящему времени сохранились деревянный дом садовника.

Кроме дворянской усадьбы до конца XX века в селе сохранялось несколько дореволюционных построек, формировавших архитектурный облик города. Современный культурный ландшафт отражают преобразования природного ландшафта, начавшиеся в предшествующие века. Природный ландшафт подвергался активным преобразованиям вдоль исторических трасс (илл. 3, 8, 10, 11). Развитие старых и возникновение новых поселений объяснялось пересечением долин рек Копорского уезда с историческими трактами Новгородского и Нарвского направлений. В средние века формирование культурного ландшафта в долинах рек продолжалось.

Однако глобальному преобразованию Ижорской земли препятствовало своеобразие ландшафтов. Долго участки земли были островками открытого сельскохозяйственного ландшафта в окружении лесов на холмистых грядах, чередующихся с низинами заболоченных участков (илл. 2, 10, 12). После победы российских войск над шведами в начале XVIII в. и возвращения края России наступил период преобразования ландшафтов. В первой четверти XVIII в. появилась новая форма владения - земельные наделы - «дачи-усадьбы», которыми царь одаривал членов семьи и сподвижников.

Постройки кратковременного периода владения цесаревичем мызой в Рождествено

(1712- 1718 гг.) не сохранились. Природный ландшафт долин рек не подвергался значительным преобразованиям. Так как с 1718 до 1780 гг. (самое продолжительное владение, около 70-ти лет) земли села Рождествено принадлежали Александро-Невской лавре, преобразование природного ландшафта было направлено на развитие крестьянских земельных наделов с усадебной застройкой. Культурный сельскохозяйственный ландшафт постепенно стал вытеснять природные элементы, прежде всего на землях со спокойным рельефом. К этому времени застройка села Рождествено располагалась к северо-востоку от впадения р. Грязны в Оредеж (ил. 6, 7). Единственная улица села - участок Новгородско-Нарвской дороги - с двухрядной застройкой деревянными вытянулась вдоль вершины склона северного берега р. Грязны и восточного - р. Оредеж, за которой находились приусадебные участки (илл. 10, 11, 12, 21). Степень крутизны склонов долин и подъем воды рек в паводки ограничивали величину приусадебных участков, сохраняя значительную полосу природного ландшафта долин рек. Как уже упоминалось, в 1785 г. в центре западного ряда сельской застройки было завершено строительство церкви Рождества Богородицы - архитектурной доминанты сформировавшегося культурного ландшафта села.

Согласно исследованиям, проводившимся специалистами архитектурной мастерской Н.Ф.

Никитина в 2011 году <sup>17</sup>, во второй половине XVIII в. начала зарождаться ландшафтно- планировочная структура дворянских усадеб в долинах р. Оредеж и её притоках. Вблизи села Рождествено появились усадьбы Выра, Батово, Даймище (илл. 12).

«Живописный природный ландшафт южной части запроектированного города к концу XVIII в. еще не подвергся преобразованиям. В это время, с приходом к власти Павла I, была прекращена урбанизация многих поселений, в том числе и строительство города Рождествено. Однако несколько построек успели осуществить, две из них признаны памятниками архитектуры рубежа XIX в. Первый - это собор Вознесения Христова, который проектировался как архитектурная доминанта южной части города, но его композиционное значение утрачено с исчезновением колокольни. Здание собора сохранилось до нашего времени, как церковь на новом кладбище. Вторым памятником архитектуры признан дом городничего, пожалованный в составе усадьбы в Рождествено в 1797 г. указом Павла I надворному советнику Н. Е. Ефремову<sup>18</sup>.

Природный ландшафт пожалованной усадьбы представлял собою вытянутый в юго-восточном направлении холм вдоль Новгородско-Нарвского тракта. На расчищенной площадке у самого края высокого берега (мыса) был построен дом городничего, вдоль восточного края мыса было несколько деревянных зданий - присутственных мест. Большая часть холмистого рельефа усадьбы оставалась покрытой лесом. На юго-восточном склоне холма, переходящем в равнину в районе суффозионных пещер со «Святым источником», существовал древний

«Грезневский погост» с церковью «Николы на реке Грезне».

С начала XIX в. на вытянутом холмистом рельефе долины р. Грязны формируется культурный ландшафт усадьбы с максимальным сохранением живописных особенностей рельефа местности и леса. Архитектура дома городничего сохранялась<sup>19</sup>.

Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишниковой И.В. и в наши дни композиционно связана как с ближними, так и со значительно удаленными природными и рукотворными ландшафтами долин р. Оредеж (илл. 11).

Усадьба оказала ландшафтно-композиционное влияние на ближайшее окружение, и

сыграла важную роль в системе усадеб XIX в. в долине р. Оредеж.

В течение XIX в. культурный ландшафт вытеснял природный в долине р. Оредеж. Дворянские усадьбы, расположенные на грядах и склонах, сливающихся с природными ландшафтами долины р. Оредеж -Рождествено, Батово, Выра, Даймшце и др., представляли один из образцов «гармонизированных культурных ландшафтов, наиболее полно раскрывающих эстетический потенциал природных комплексов.

Традиционное развитие дачных поселений на территориях бывших усадеб затронуло этот район в незначительной степени. Основной причиной, по-видимому, была достаточная удаленность от ближайшей железнодорожной станции - Сиверской, а также высокое общественное положение и социальный статус владельцев расположенных здесь усадеб.

Состояние самой усадьбы и парковых территорий, застройки села Рождествено и предлагаемой к устройству объездной дороги показано на фрагменте плана 1872 г. (илл. 11).

Планировочная структура территорий, прилегающих к усадьбе, хорошо сохранилась до настоящего времени, включает элементы разных периодов.

Исторические поселения, расположенные в непосредственной близости от усадьбы Ефремова Н.Е., Рукавишника И.В. увеличились незначительно. Новая застройка села Рождествено растянулась вдоль р. Оредеж и вдоль Киевского шоссе.

Во время Великой Отечественной войны в Рождествено большой участок села от Болотной улицы до центра был опутан колючей проволокой. Здесь зимой 1941-42 года гитлеровцы устроили концлагерь для военнопленных.

В конюшню и несколько изб гитлеровцы загнали две тысячи людей. В конце Болотной улицы были вырыты ямы, куда ежедневно бросали десятки трупов.

Концентрационный лагерь ликвидировали весной 1942 года. Могилы многих сотен замученных людей фашисты сравняли с землей<sup>20</sup>.

События, предшествовавшие организации лагеря, описаны в книге «Памятные места Ленинградской области»:

«За пять дней до прихода немцев в глухом лесном урочище Заводье, километрах в восьми - десяти от Рождествена, была основана партизанская база. В отряд вошли Л. И. Подрядчиков, В. К. Пуриков, Я. М. Прялкин, П. И. Бирцев и два 14-летних подростка - сын Подрядчикова Коля и его друг Вася Батанов. Командовал отрядом А. В. Копылов, бывший работник районного отдела МВД.

-----  
15 Там же.

16 Там же

17 Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия

«Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишника И.В.», выполненный ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина» в 2011 г. С. 5.

18 Там же.

19 Там же.

20 Авторский краеведческий блог. Режим доступа: <https://lyaguch.livejournal.com/4681.html> (дата обращения: 16.04.2021).



На Киевском шоссе между Рождественом и Гатчиной, где лес почти вплотную подходил к дорожному полотну, партизаны забрасывали гранатами немецкие машины и подводы, перегораживали дорогу проволокой, сбивали мотоциклистов. Лучшим разведчиком, самым сноровистым добытчиком тола и трофейного оружия оказался Коля Подрядчиков - вестовой командира.

В сентябре 1941 года он по приказу командования перешел через линию фронта в Ленинград и прибыл в штаб партизанского движения. Через восемь дней он вернулся с приказом областного штаба оставить лес и пробиться всем отрядом через фронт в районе Волховстроя»<sup>21</sup>.

Историческая структура поселения сохранилась и получила развитие - в сохранении сложившихся и организации новых транспортных связей. Сохранился усадебный тип застройки поселения, основные параметры и характеристики застройки.

На территории усадьбы частично утрачена дорожно-тропиночная сеть.

В парке сохранились старовозрастные берёзы, ели, дубы, липы, фрагменты регулярной планировки, аллейных посадок.

#### **7. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. (См. Приложения №1 и №2).**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (МК РСФСР. Объединение «Росреставрация». Москва. 1990 г.).

---

<sup>21</sup> Гришина Л.И., Файнштейн Л.А., Великанова Г.Я. Памятные Места Ленинградской области. Л.: Лениздат. 1973. Режим доступа: <http://blokada.otrok.ru/towns.php?t=36> (дата обращения: 16.04.2021).

## АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ:

### Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области:

Инв. № 74-62. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено выполненного ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина». Санкт-Петербург, 2011.

Инв. № 74-65. Проект зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В.» с. Рождествено, Гатчинский район, Ленинградской области. Том. 1. Санкт-Петербург, 2009.

Инв. № 74-66. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В., территория усадьбы, хоз. постройка» («Усадебный парк Набокова», XIX в.), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Москва, 2016.

Инв. № 70-88. Научно-проектная документация: «Пос. Рождествено Гатчинского района Ленинградской области. Парк бывшей усадьбы И. Рукавишников XVIII - нач. XX вв.». Раздел II. Комплексные научные исследования и изыскания. Книга 5. Комплексные научно-изыскательские работы по парку, малым формам и сооружениям. Том I. Комплексные научно-изыскательские работы по парку. Санкт-Петербург, 1994 г.

## БИБЛИОГРАФИЯ:

1. Авикайнен И.В., Райков Г.П. Рождественские прогулки (иллюстрированный путеводитель). СПб.: Алаборг, 2007.
2. Авторский краеведческий блог. Режим доступа: <https://lyaguch.livejournal.com/4681.html> (дата обращения: 16.04.2021).
3. Архитектура русской усадьбы. РААСН, НИИТАГ, М.: Наука. 1998.
4. Барсова И.В. К вопросу о сохранении памятников Ленинградской области / Вопросы проектирования проектирования и строительства сельских населенных мест нечерноземной зоны РСФСР, М.: Стройиздат, 1980.
5. Гоголицын Д.М., Гоголицына Т.М. Памятники архитектуры Ленинградской области. Л., 1987.
6. Гришина Л.И., Файнштейн Л.А., Великанова Г.Я. Памятные Места Ленинградской области. Л.: Лениздат. 1973. Режим доступа: <http://blokada.otrok.ru/towns.php?t=36> (дата обращения: 16.04.2021).
7. Исторический портал «Гатчина 3000». Режим доступа: [http://gatchina3000.ru/literatura/nabokov\\_v\\_v/museum/dacha\\_museum.htm](http://gatchina3000.ru/literatura/nabokov_v_v/museum/dacha_museum.htm) (дата обращения: 13.04.2021).

8. Семочкин А.А. Господин Верхний Оредеж, том II, изд. «Летопись», СПб, 2009.
9. Музей-усадьба Рождествено, изд. Серии «Музеи русской провинции», СПб: Алаборг, 2007.
10. Мурашова Н. Сто дворянских усадеб Санкт-Петербургской губернии. Исторический справочник. СПб.: Информационный центр «Выбор», 2005.
11. Официальный сайт музея-усадьбы Рождествено Режим доступа: <http://www.rozhdestvenomuseum.ru/stranitsy-istorii/istoriya-usadby.html> (дата обращения: 15.04.2021).
12. Павлов А. Из Петербурга в Псков в эпоху до железных дорог. СПб. 2016. Режим доступа: <http://spbpskov.ru/rojdestveno.html> (дата обращения: 17.04.2021).
13. Похлёбкин В.В. Внешняя политика Руси, России и СССР за 1000 лет в именах, датах, фактах. Справочник. М.: Международные отношения, 1995.
14. ЦГИА СПб. Путеводитель. Краткая справка о границах С.-Петербургской (Петроградской) губернии с XVIII в. до 1918 года. Режим доступа: [https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide\\_page/2-269](https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide_page/2-269) (дата обращения: 17.04.2021).
15. ЦГИА СПб. Путеводитель. Фонды учреждений городского и земского самоуправления. Органы самоуправления других городов. Режим доступа: [https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide\\_page/2-155](https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide_page/2-155) (дата обращения: 17.04.2021)

## **8. Обоснование заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское городское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., д. 1, выполненный ООО "НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ" в 2021 г., разработана на основании следующих исходных данных и документов:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (с изменениями на 7 марта 2017 года) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское городское поселение, с. Рождествено, ул. Музейная, д. 1, № 3 от 25.02.2015.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального «Усадебный дом Рукавишников» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское городское поселение, с. Рождествено, ул. Музейная, д. 1, № 01-03/16-207 от 30.11.2016.

- Постановление ГМР от 28.12.2019 №5046. «О внесении изменений в приложения к постановлению администрации Гатчинского муниципального района от 30.03.2016 № 1012

«Об образовании, утверждении Положения и состава Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района» (редакции от 29.06.2017 № 2884).

- Постановление ГМР от 13.02.2020 № 401 «О внесении изменений в постановление администрации Гатчинского муниципального района от 28.12.2019 № 5046 «Об образовании, утверждении состава Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района и об утверждении Положения о Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района».

- Генеральный план муниципального образования «Рождественское сельское поселение Гатчинского муниципального района» от 19.12.2013.

- Проект внесения изменений генеральный план МО «Рождественское сельское поселение», разработанный в 2016 г.

- Кадастровый план территории кадастрового квартала № 47:23:0701004.

- Современная аэрофотосъемка.

Основанием для проектирования является договор № 049/2020-ПЗО от 12.01.2021 (включая Приложение №1 – техническое задание).

Проект зон охраны разработан авторами с учетом современных методов охранного зонирования на основе функционально-средового подхода.

***Основными целями и задачами проекта разработчики определили:***

Разработка проекта зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишников» проводится для обеспечения сохранности

вышеназванного объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

***Задачи работы:***

- проведение историко-градостроительного и ландшафтно-визуального исследования;
- проведение натурного обследования и фотофиксации территории;
- определение границ охраны в структуре современной среды;
- определение режимов использования территории объекта культурного наследия, режимов и градостроительных регламентов использования территории зон охраны.

***В рамках исследования выполнены:***

- анализ утвержденной документации территориального планирования и градостроительной документации в сфере охраны объектов культурного наследия;
- натурные исследования с фотофиксацией объекта культурного наследия, объектов исторической среды, современных видов на объекты и прилегающую территорию
- анализ иконографических изображений рассматриваемой территории для определения эволюции её планировочной структуры, фактического состояния территории и обоснования проектируемых границ зоны охраны;
- визуально-ландшафтный анализ рассматриваемой территории для определения ценных видовых раскрытий, существующих и утраченных визуальных связей, анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными).

На основании вышеуказанных историко-культурных исследований составлен историко-культурный опорный план рассматриваемой территории, отражающий основные элементы (как сохранившиеся, так и утраченные), характеризующие историко-культурную ценность объекта и прилегающей территории

Составлена схема визуального восприятия объекта с основных видовых точек. Выполнена натурная фотофиксация видовых раскрытий объекта и элементов,

фиксирующих границы исторической территории, а также элементов окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории зон охраны и современная панорамная съемка

На основании проведенных исследований сформированы предложения по границам охранных зон объекта, а также требования к градостроительным регламентам в границах

данных зон.

В результате изучения предоставленных на экспертизу материалов научно-проектной документации эксперты сочли их достаточными для подготовки заключения экспертизы.

**В томе 1 «Материалы по обоснованию проекта» объекта культурного наследия**

«Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с.

Рождествено, Музейная ул., д. 1 представлены материалы, обосновывающие границы зоны охраны объекта культурного наследия, они включают:

пояснительную записку, содержащую основания для проектирования, краткую схему разработки проекта; сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зоны охраны; анализ градостроительной документации; обоснование проектируемых границ охранной зоны и требований к градостроительным регламентам; дополнительные сведения о корректировке координат поворотных точек плана границ рассматриваемого объекта культурного наследия «Усадебный дом Рукавишников»,

- исторические исследования и материалы исторической иконографии;
- историко-культурный опорный план рассматриваемой территории, отражающий основные элементы (как сохранившиеся, так и утраченные), характеризующие историко-культурную ценность объекта и прилегающей территории
- материалы фотофиксации с соответствующими схемами фотофиксации;
- ландшафтно-композиционный и историко-градостроительный анализ с соответствующими схемами существующей градостроительной ситуации (Схема 1) и видовых раскрытий (Схема 2);
- материалы к анализу градостроительной документации, включающие: фрагмент карты современного использования территории села Рождествено Рождественского сельского поселения; фрагмент схемы планируемого размещения объектов местного значения в селе Рождествено Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (материалы проекта Генерального плана 2013 г.); фрагмент карты результатов комплексной оценки и зон с особыми условиями использования территории (материалы проекта Генерального плана 2013 г.); карта градостроительного зонирования с. Рождествено.

- учетную документацию объекта культурного наследия, содержащую Приказ об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия «Усадебный дом Рукавишников».

- копии договоров на основании которых проводилась разработка проектной документации.

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны.

На территории предполагаемого проектирования зоны охраны расположен объект культурного наследия федерального значения «Церковь Вознесения».

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны.

Ранее для рассматриваемого объекта были разработаны два проекта зон охраны -

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В.» с. Рождествено, Гатчинский район, Ленинградской области. Том. 1. Санкт-Петербург, 2009.

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено

выполненного ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина». Санкт-Петербург, 2011.

#### Анализ градостроительной документации.

Объект культурного наследия Усадебный дом Рукавишникова расположен в селе Рождествено Гатчинского муниципального образования, на улице Музейная.

#### Обоснование проектируемых границ зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

В соответствии с п.1 ст. 34 в Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Для того, чтобы сделать окончательные выводы по определению ценных и устойчивых элементов планировочной структуры, был проведен анализ изменений планировки по современному состоянию.

Планировочная структура территорий, прилегающих к храму, включает элементы разных периодов. В частности - исторические трассы дорог, также в непосредственной близости находится от усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В. с главным усадебным домом, который был построен по генплану 1784г.

Развитие новой застройки осуществлялось вдоль трассы Киевского шоссе (Большого проспекта), а также вдоль русла р.Оредеж.

Застройка вдоль Большого проспекта, сформирована индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, большей частью одноэтажными, имеется небольшой процент двухэтажных. Постройки типичной сельской архитектуры, сомасштабны между собой, большей частью деревянные, представляют собой целостную эстетическую среду.

Объект культурного наследия «Церковь Вознесения», 1781 г. находится в центральной части действующего кладбища: Вдоль восточной границы кладбища проходит трасса Киевского шоссе (Большой проспект в границах с. Рождествено). С севера, запада и юга территория кладбища отделена от окружающей застройки местными проездами. С севера к проезду примыкает участок зоны отдыха и туризма, простирающейся от Большого проспекта

до до берега р. Оредеж.

С южной и западной сторон к территории кладбища примыкает зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Вокруг храма и на всей территории кладбища сформировался зеленый массив, имеются старовозрастные березы и ели, возраст которых можно определить более 100 лет. Высота отдельных деревьев превышает высоту купола храма.

С трассы Киевского шоссе (Большого проспекта) кладбище воспринимается как зеленый массив. Объем храма, в центре этого массива, завершенный куполом и золоченым крестом, безусловно доминирует по своим объемно-планировочным параметрам и характеристикам над окружающей застройкой, однако зеленый массив созданный временем и людьми нивелирует его доминирующую роль, осложняет зрительное восприятие объекта. Можно предположить, что в дальнейшем, при упорядочении зеленых насаждений на кладбище, и правильной организации храм может вновь стать важной архитектурной доминантой окрестностей и хорошо просматриваться с дальних видовых точек.

Ландшафтно-композиционный и историко-градостроительный анализ.

Анализ был произведен по историческим планам, отражающим изменения основных этапов градостроительного развития. На основании исследований и выполненного анализа определены следующие исторические периоды:

1 период. (XV-XVIII вв.)

Наиболее благоприятное развитие старых и возникновение новых поселений было обусловлено пересечением долин рек Копорского уезда историческими трактами Новгородского и Нарвского направлений. В Новгородских писцовых книгах 1499 г. упомянут: «...в Водской пятине погост Николо- Грезневский с церковью Великий Никола, на р. Грезне, с деревнями, стоящими на р. Оредеж». В средние века, несмотря на постоянные войны, формирование культурного ландшафта в долинах рек продолжалось.

С начала XVII в. земли перешли под шведское владычество. Территория была переименована в Ингерманландию. На карте 1676 г. Грязненский погост входил в состав Ингерманландии. Граница Ингерманландии и России проходила южнее Рождествено. После победы российских войск над шведами в начале XVIII в., земли возвращены в состав Российского государства.

2 период. (начало XVIIIв. – 1780-е гг.)

После возвращения всего края в состав Российского государства наступили десятилетия активного развития и преобразования историко-культурных ландшафтов. В первой четверти XVIII в. (Петровская эпоха) появляется новая форма владения землёй - это земельные наделы

- усадьбы, которые Петр I передавал членам царской семьи, награждал своих сподвижников за военные и государственные заслуги. Куровицкая мыза Копорского уезда, включавшая территорию современного села Рождествено была подарена Петром I царевичу Алексею Петровичу в 1712 г. В том же году было начато строительство деревянного дворца на левом берегу р. Оредеж, в излучине реки. Рядом цесаревич Алексей заложил церковь Рождества

Богородицы, вокруг которой появилось кладбище. на левом берегу р. Оредеж.

Постройки кратковременного периода владения цесаревичем мызой в Рождествено (1712-1718 гг.) - не сохранились. Природный ландшафт долин рек не подвергался значительным преобразованиям.

С 1721 с. Рождествено перешло к племянницам Петра I Прасковье и Екатерине.

После 1730 г. до 1780 гг. (самое продолжительное владение, около 70-ти лет) земли села Рождествено принадлежали Александро-Невской лавре. В этот период преобразование природного ландшафта было направлено на территориальное развитие крестьянских земельных наделов с усадебной застройкой. К этому времени застройка села Рождествено располагалась к северо- востоку от впадения р. Грязны в Оредеж. Единственная улица села - участок Новгородско-Нарвской дороги - с двухрядной застройкой деревянными

«обывательскими строениями» вытянулась вдоль вершины склона северного берега р. Грязны и восточного - р. Оредеж, за которой находились приусадебные участки.

К 1785 г. в центре западного ряда сельской застройки было завершено строительство новой деревянной церкви во имя Рождества Богородицы - архитектурной доминанты сформировавшегося культурного ландшафта села. На месте ветхой и разобранной церкви возвели часовню.

3 период (1780-е гг -1797г.).

В 1780 году в соответствии с реформой по реорганизации губернских, уездных и



заштатных городов село, принадлежавшее дворцовому ведомству, получило статус уездного города. Этот статус сохранялся до 1797 г. Соответственно статусу был назначен штат чиновников городской и уездной администрации, возникла необходимость построить для них административные и жилые здания.

В 1784 г. был разработан генеральный план города Рождественска. В исследованиях 1992 г. приведены две его редакции - «План города Рождествено» и «План Санктпетербургской губернии городу Рождественску», имеющие некоторые различия в части расположения городских районов и трассировки главной почтовой дороги. В мае 1784 г. был утвержден второй вариант. Город предполагалось создать из двух слобод - южной и северной, решенных в регулярной планировке. Центральной осью обеих становилась трасса нового почтового тракта Санкт-Петербург – Псков (Белорусский тракт). Вдоль всех улиц предполагалось строительство каменных жилых зданий. В центре северной части предусматривалась круглая общественно-торговая площадь с отходящими от неё радиальными улицами-лучами. Центральной доминантой становилась деревянная церковь Рождества Богородицы.

Южная часть формировалась вокруг квадратной административной площади с новой каменной церковью в центре и присутственными местами по периметру.

В структуру северной части города включалась главная улица села, она проходила через центральную площадь. Генеральный план в части планировки и застройки не был осуществлен. На стыке северной и южной частей (на месте существующей усадьбы)

формировался административный центр со всеми учреждениями уездного города - домами городского управления, городничего, уездного и земского судов. «Вновь построенные присутственные места» (по первому варианту плана 1784 г.) или «состоящие ныне строения» (по другому варианту генплана) расположены на холме, над р. Оредеж, напротив места бывшего дворца. Здания были деревянные и до настоящего времени не сохранились, хотя в комплексных научных исследованиях, выполненных институтом «Спецпроектреставрация» в 1992 г., делается предположение о том, что дом городничего сохранился как главный дом усадьбы.

В описании города Рождественска, составленного в мае 1784 г., перечислены 204 жилых дома, две деревянные церкви (Никольская церковь Грязненского погоста и церковь Рождества Богородицы), присутственные места деревянные, почтовый двор и хозяйственные строения, при городе - кожевенный завод, пивоварня, мельница, за городом - деревянная церковь и кладбище у бывшего дворца царевича Алексея.

Новый храм в южной административной части города был заложен в мае 1784 г., освящен в декабре 1786 г. во имя Вознесения Господня. В настоящее время автором постройки считается архитектор Ф.И. Волков. По предположениям исследователей для церкви и колокольни возможно были использованы проекты Н.А. Львова, выполненные им для собственного имения в селе Арпачеве под Тверью. Вокруг Вознесенского собора, ставшего после 1797 г. приходской церковью, образовалось кладбище, появились кварталы усадебной жилой застройки. Колокольня не сохранилась.

#### 4 период (1797-1879-е гг.)

По указу Павла I Рождествено становится снова селом, все городские и уездные учреждения переводятся в Гатчину. Часть Рождественской волости с проживающим населением, строениями, садами и угодьями были пожалованы императором надворному советнику Н.Е. Ефремову, правителю дел канцелярии графа А.А. Безбородко.

К этому времени в городке уже были построены: народное училище, почтовый двор, питейный дом, два деревянных магазейна (склада) для соли и хлебные магазейны,

присутственные места, дом городничего. Училище было выстроено по образцовому проекту Ф.И. Волкова (не сохранилось).

В 1825 г. Ефремовым были проведены работы по преобразованию имения. Кроме главного дома, комплекса хозяйственных строений был обустроен парк. Основу парка составлял естественный лесной массив. В парке были сделаны три продольных и шесть поперечных аллей. К настоящему времени сохранились фрагментарно две продольные и две поперечные аллеи. По возрасту сохранившихся в аллеях искусственно посаженных деревьев - 180 лет - время работ по регулированию и обустройству парка относят к началу XIX века.

В сентябре 1837 г. Рождественская церковь сгорела, в 1838 г. на месте сгоревшей церкви была построена часовня.

В исследованиях 1992 г. приводится «План села Рождествена с показанием направлений линий шоссе, почтовой дороги и предполагаемой к устройению объездной дороги»,

составленный в 1838 г. Судя по этому плану, трасса Белорусского тракта спрямляется перед мостом через р. Грязну и прокладывается по территории которая по плану 1784 г предполагала квартальную застройку. Здания, построенные вдоль прежней трассы, вероятно по проекту генплана 1784г., оказываются между двух дорог, сама же новая дорога проходит границе предполагаемой центральной площади, в непосредственной близости от храма.

#### 5 период (1870-е гг. -1917г.)

Традиционное развитие дачных поселений на территориях бывших усадеб затронуло этот район в незначительной степени. Основной причиной, очевидно, была удаленность от ближайшей железнодорожной станции - Сиверской, а также высокое общественное положение и социальный статус владельцев расположенных здесь усадеб.

С 1890 г. усадьбой и прилегающими землями владеет И.В. Рукавишников, тайный советник, владелец золотых приисков. К 1897 г. имение включало 1600 десятин земли.

В 1884-1886 годах вместо сгоревшего деревянного был возведен каменный храм Рождества Богородицы по проекту архитектора И.И. Буланова.

На топографической карте 1890-1913 гг. территории с. Рождествена территория вокруг церкви Вознесения обозначена, как кладбище, вдоль восточной границы проходит трасса Санкт-Петербург-Псков.

#### 6 период (1917 г.-1990-е гг.)

На территория вокруг ц. Вознесения расположено кладбище. Сопоставление градостроительной ситуации с проектом генплана 1784 г. позволяет предположить, что границы центральной городской площади с храмом в центре, практически совпадают с территорией кладбища.

Храм взят в государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 с наименованием: «Церковь Вознесения, 1781 г., и усадебный дом Рукавишникова, XVIII в., арх. И.Е. Старов».

В 1970-е годы были выполнены некоторые ремонтные работы. В частности, сохранившиеся на ту пору остатки дубового иконостаса были вынесены из храма и перенесены на хранение в склеп Любошинских-Быковых.

Небольшой консервационный ремонт храма выполнялся и в 1980-х годах. И только в XXI веке появилась перспектива реального возрождения памятника.

В 2008 были выполнены первоочередные противоаварийные работы в соответствии с государственным контрактом № 08-10/3-2562 от 25.02.2008 ЗАО «Пикалов и сын». В процессе работ по реставрации фасадов был снят штукатурный слой, выполнена вычинка кирпичной кладки, воссоздан венчающий карниз. После антисептирования кладки стен, штукатурный слой

был восстановлен. Была также заменена стропильная система крыши, антисептирование кладки купола и апсиды, выполнена новая кровля из кровельной стали «Пурал». Заново изготовлены и установлены новые переплеты и входные двери. Реставрация интерьера храма не производилась, но, тем не менее, в настоящее время в храме проводятся богослужения в соответствии с расписанием.

**В томе 2 «Утверждаемая часть» (шифр 2021/ПЗО-049-1-У) содержатся:**

- графическая часть - схемы границ зоны охраны объекта культурного наследия;
- текстовые описания границ зон охраны объектов культурного наследия;
- перечни координат поворотных (характерных) точек границ зон охраны объектов культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;
- режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны.

По мнению экспертной комиссии, предложенные границы зон охраны объектов культурного наследия не противоречат требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, и могут быть поддержаны.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах предложенных зон охраны устанавливают запрет на виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на вышеназванные объекты культурного наследия.

Раздел 1. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОХРАННОЙ ЗОНЫ (ОЗ).

**Общий регламент в границах охранных зон объектов культурного наследия:**

**1 Охранные зоны (ОЗ)**

ОЗ-1 – охранный объект культурного наследия «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в.

**Общий регламент в границах охранных зон объектов культурного наследия:**

1. запрещается

1.1 Размещение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды, а также необходимых для функционирования объектов культурного наследия.

1.2 Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих объектов капитального строительства

1.3 Проведение работ, создающих динамические нагрузки на Объект культурного наследия;

1.4 Использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

1.5 Размещение рекламных и информационных конструкций размером более 1,5x1,5м;

2. разрешается:

2.1 Реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их объемно-пространственных параметров.

2.2 воссоздание утраченных исторических объектов, являющихся частью историко-градостроительной, или природной среды памятника при наличии положительного заключения историко-культурной экспертизы;

2.3 Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды.

2.4 Ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры необходимых для функционирования существующей жилой застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков.

2.5 Благоустройство территории устройство временных автостоянок, установка навесов, малых архитектурных форм, малогабаритных рекламных конструкций, информационных указателей;

2.6 Снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений;

2.7

## **2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ состоит из двух подзон - ЗРЗ.2, ЗРЗ.3

На территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности действует общий регламент с особыми требованиями.

**Общий регламент в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:**

1. запрещается:

Строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывоопасных и потенциально оказывающих отрицательное влияние и воздействие на объекты культурного наследия.

2. разрешается:

а) Строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с регламентами и особыми требованиями;

б) Снос аварийных и дисгармонирующих объектов;

### **2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.**

ЗРЗ-1 включает 1 участок ЗРЗ-1.

#### **2.1.1. Особые требования в подзоне ЗРЗ-1:**

1. разрешается:

а) Капитальный ремонт, реконструкция, строительство зданий и сооружений, объектов коммунально-бытового обслуживания с высотными параметрами не выше 12 м (высота измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши). Строительство и реконструкция зданий, сооружений, строение и сооружений с использованием скатных крыш.

б) Сохранение объемно-пространственных характеристик зданий, формирующих фронт улиц по периметрам кварталов

с) Проведение работ по благоустройству и озеленению территории

- d) Прокладка, ремонт и реконструкция дорог, проездов.
- e) Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

### 3. Запрещается:

- a) Строительство зданий и сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных.
- b) Строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей).
- c) Размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных по высоте инженерных сооружений.
- d) Организация необорудованных мест для сбора мусора.

## 2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

ЗРЗ-2 включает 1 участок ЗРЗ-2

### 2.2.1. Особые требования в подзоне ЗРЗ-2:

#### 1. разрешается:

- a) реконструкция и строительство зданий, строений и сооружений с условием сохранения характеристик окружающей ландшафтной среды, с использованием скатных крыш;
- 2. при реконструкции и строительстве вводятся следующие ограничения:
  - площадь участка – не менее 0.12 га;
  - процент застройки участка – не более 30%;
  - по высоте – не более 10 м, допускаются отдельные архитектурные акценты высотой не более 12м.

## 2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3

ЗРЗ-3 – зона высотного регулирования застройки состоит из 4-х участков: ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2, ЗРЗ-3.3, ЗРЗ-3.4.

### 2.3.1. Особые требования в подзоне ЗРЗ-3:

На территории ЗРЗ-3 устанавливаются предельные параметры высоты застройки: не более 10 м, допускаются отдельные архитектурные акценты высотой не более 12м.

## 3. ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА ЗОЛ-1

Зона охраняемого природного ландшафта включает три участка: ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3.

На территории зоны охраняемого природного ландшафта действует общий регламент с особыми требованиями.

### Общий регламент в границах зон охраняемого природного ландшафта:

#### 1. Запрещается:

- a) Строительство объектов капитального строительства и реконструкция существующих с увеличением их габаритов, за исключением оговоренных в особых требованиях регламента;
- b) Хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения объектов культурного наследия, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий

(изменение уровня грунтовых вод);

с) Значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объекта культурного наследия;

d) Размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора.

e) 10.5. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.

f) 10.6. Уничтожение ценных зеленых насаждений.

2. Разрешается:

a) Воссоздание утраченных объектов, имеющих историко-культурную ценность, при наличии положительного заключения историко-культурной экспертизы;

b) Строительные и ремонтные работы, необходимые для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей, очистных сооружений и др.), при условии сохранения ландшафта от искажения по завершению работ;

с) Ограниченная вырубка существующих деревьев и кустарниковых насаждений в целях раскрытия видовых коридоров на объекты культурного наследия

d) Установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки), устройство временных стоянок автотранспорта с гравийным покрытием;

e) Проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению

f) Снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений, регенерация объектов на их территориях.

g) Проведение работ по расчистке береговых склонов, укреплению береговой линии р. Грязны, р. Оредеж, организации подпорных стенок и углублению дна

### **Заключение государственной историко-культурной экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., д.1, выполненный "НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ" в 2021 г. (Шифр2021/ ПЗО-049-1-У), представлена на экспертизу в полном объеме и удовлетворяет требованиям действующих норм, установленных Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы Проекта зон охраны объекта культурного наследия, обосновывающие границы зоны охраны объекта культурного наследия

«Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., д. 1, экспертная комиссия отмечает полноту состава Проекта, комплексный подход Разработчика к решению поставленной задачи обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и архитектуры, земельных отношений, и

включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия.

Приведенные в Проекте материалы исторической иконографии и современной фотофиксации рассмотренного объекта культурного наследия и окружающей территории (в том числе исторические планы и карты) служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализу исследуемой территории, результаты которого представлены графическими материалами.

Предложенные Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия призваны обеспечить сохранность объекта в окружающей его историко-градостроительной и

природной среде, не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны.

Результаты историко-культурных, натуральных (ландшафтно-визуальный анализ) и градостроительных исследований рассматриваемого объекта культурного наследия стали основанием для подготовки предложений по установлению границ зоны охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия, которые, по мнению экспертной комиссии, обоснованы и могут быть поддержаны.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны охраны.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

### **Вывод экспертизы:**

Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия и особые режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «**Усадебный дом Рукавишников**», XVIII в., установленные проектом – «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., 1», разработанным ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ» в 2021 году (шифр: ПЗО-049-1-у28), соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**);

требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «**Усадебный дом Рукавишников**», XVIII в., установленные проектом – «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., 1», разработанным ООО «Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ» в 2021 году (шифр: ПЗО-049-1-у28), соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

**Председатель экспертной комиссии:**

**М.И. Мильчик**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

**Петухова Н.М.**

**Член экспертной комиссии:**

**Штиглиц М.С.**

15 сентября 2021 года



**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Историческая справка;

**Приложение № 2.** Историческая иконография;

**Приложение № 3.** Историко-культурный опорный план;

**Приложение № 4** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 5.** Копии документов, полученных в ходе проведения историко- культурной экспертизы;

**Приложение № 6.** Проект зон охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., д. 1, выполненного ООО «НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ» в 2021 г.

### **Историческая справка**

## Историческая справка

Первые упоминания о поселении на берегу реки Оредеж относятся к 1499 году: «... был в Водской пятине погост Грязневский с церковью Великий Никола на реке Грязне, с деревнями приходскими, стоящими на реке Оредеже»<sup>1</sup>. Тогда здесь находился Никольско-Грязневский погост с церковью «Велика Николы», которая по преданию за одну ночь ушла под землю, когда в Смутное время к берегам Оредежа подступили шведы.

Летом 1610 года началась интервенция Швеции против России с целью отторжения от последней Пскова, Новгорода, северо-западных и северных русских областей. Она продолжалась до 1615 года, и закончилась к февралю 1617 года подписанием мирного договора между Россией и Швецией в деревне Столбово близ Тихвина<sup>2</sup>.

По условиям договора Ижорская земля оставалась в руках Швеции. Шведы назвали ее Ингерманландией (от названия реки Ижоры – фин. «инкере») (илл. 2). Южная граница Ингерманландии проходила южнее Рождествено. Она шла от Тосно, через Вырицу, Дивинскую и далее на Кингисепп. Верховья Оредежи стали пограничным районом.

Основным занятием сельского населения Ингрии было земледелие. Король Густав II Адольф на сейме 1617 года характеризовал присоединенные по Столбовскому миру к своему государству области как отличавшиеся плодородием<sup>3</sup>.

В виду природно-климатических особенностей на этой территории не могло образоваться значительных по площади земельных хозяйств. Как правило, это были небольшие фрагменты, хаотично расположенные среди болот и лесов (илл. 2). Параллельно с земледелием развивались ремесла и народные промыслы, что послужило толчком к развитию рыночных отношений. Важным фактором стало пограничное расположение. В XVI веке несколько важнейших торговых путей пролегли через Ижорскую землю.

<sup>1</sup> Исторический портал «Гатчина 3000» Режим доступа: [http://gatchina3000.ru/literatura/nabokov\\_v\\_v/museum/dacha\\_museum.htm](http://gatchina3000.ru/literatura/nabokov_v_v/museum/dacha_museum.htm) (дата обращения: 13.04.2021).

<sup>2</sup> Похлёбкин В.В. Внешняя политика Руси, России и СССР за 1000 лет в именах, датах, фактах. Справочник. М.: Международные отношения, 1995.

<sup>3</sup> Исторический портал «Гатчина 3000» Режим доступа: [http://gatchina3000.ru/literatura/nabokov\\_v\\_v/museum/dacha\\_museum.htm](http://gatchina3000.ru/literatura/nabokov_v_v/museum/dacha_museum.htm) (дата обращения: 17.04.2021).

В районе Рождествено за его историю проходило три дороги: «Двумя улицами село расположено при старинной Новгородско-финляндской дороге, шедшей из Новгорода в село Медведь, мимо Луги, через Рождествено, Поддубье, Гатчину» и пр. (илл. 1, 3, 5).

Куровицкая мыза Копорского уезда, включавшая территорию современного поселения Рождествено, в начале XVIII века была подарена Петром I царевичу Алексею Петровичу. Мыза вошла в состав кабинетных земель, открыв историю удельного земледелия села. По предположениям исследователей дворец для него был возведён в излучине реки Оредеж, юго-западнее сельца Рождествено. Дворец был деревянный, П-образной формы. Рядом с дворцом располагалась церковь, освященная во имя Рождества Богородицы, вокруг неё появилось кладбище. Деревня Большая Грязная стала называться с этого времени село Рождествено. Позднее, в 1785 г. на противоположном берегу р. Оредеж была построена новая деревянная церковь во имя Рождества Богородицы (илл. 1, 8, 9). На месте старого разобранного храма построили часовню.

В 1718 г. цесаревич умер, и с 1721 г. село перешло племянницам Петра I Прасковье и Екатерине, после 1730 года - Александро-Невской лавре. 1 января 1779 года Екатерина II издала указ, по которому С.-Петербургская губерния стала называться наместничеством, которое состояло из 7 уездов — С.-Петербургского, Софийского, Шлиссельбургского, Рождественского, Ораниенбаумского, Ямбургского и Нарвского. Тем же указом близ Царского Села учреждался город София, давший название уезду, а слобода Ораниенбаум и село Рождествено преобразовывались в города<sup>4</sup>. «...дворцового ведомства село Рождественское и слободу Ораниенбаум переименовать городами ...». В этом же году был утверждён герб города: «В голубом поле меловая гора, на онаю ударяет из облака солнечный луч, от которого оная гора и прозябла».

В 1780 году в соответствии с реформой по реорганизации губернских, уездных и заштатных городов село, принадлежавшее дворцовому ведомству, получило статус уездного города. Этот статус сохранялся до 1797 г. Соответственно статусу был назначен штат чиновников городской и уездной администрации, возникла необходимость построить для них административные

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Путеводитель. Краткая справка о границах С.-Петербургской (Петроградской) губернии с XVIII в. до 1918 года. Режим доступа: [https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide\\_page/2-269](https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide_page/2-269) (дата обращения: 17.04.2021).

и жилые здания. В село были переселены 179 мещанских и крестьянских семей. В 1784 г. был разработан генеральный план города Рождественска. В исследованиях 1992 г. приведены две его редакции - «План города Рождествено» и «План Санктпетербургской губернии городу Рождественску», имеющие некоторые различия в части расположения городских районов и трассировки главной почтовой дороги. В мае 1784 г. был утвержден второй вариант. Город предполагалось создать из двух слобод - южной и северной, решенных в регулярной планировке. Центральной осью обеих становилась трасса нового почтового тракта Санкт-Петербург - Новгород. Вдоль всех улиц предполагалось строительство каменных жилых зданий. По границе города предполагалось устройство рвов и валов. В центре северной части предусматривалась круглая общественно-торговая площадь с отходящими от неё радиальными улицами-лучами. Центральной доминантой становилась деревянная церковь Рождества Богородицы.

Южная часть формировалась вокруг квадратной административной площади с новой каменной церковью в середине и присутственными местами по периметру.

В структуру северной части города включалась главная улица села, она проходила через центральную площадь. Генеральный план в части планировки и застройки не был осуществлен. На стыке северной и южной частей (на месте существующей усадьбы) формировался административный центр со всеми учреждениями уездного города - домами городского управления, городничего, уездного и земского судов. «Вновь построенные присутственные места» (по первому варианту плана 1784 г.) или «состоящие ныне строения» (по другому варианту генплана) расположены на холме, над р. Оредеж, напротив места бывшего дворца. Здания были деревянные и до настоящего времени не сохранились, хотя некоторые исследователи полагают, что дом городничего сохранился как главный дом усадьбы. Одним из возможных авторов его постройки в 1790-х годах называется архитектор Н.А. Львов. В описании города Рождественска, составленного в мае 1784 г., перечислены 204 жилых дома, две деревянные церкви (Никольская церковь Грязненского погоста и церковь Рождества Богородицы), присутственные места деревянные, почтовый двор и хозяйственные строения, при городе - кожевенный завод, пивоварня, мельница, за городом - деревянная церковь и кладбище у бывшего дворца царевича

Алексея.

По приказу императрицы была учреждена специальная градостроительная комиссия под руководством архитектора Ивана Егоровича Старова<sup>5</sup>. Комиссии были поручены планировка и устройство нового города (илл. 8, 9).

В состав Рождественского уезда вошла значительная часть бывшего Копорского, от Сквориц на севере до Ящеры на юге. Площадь уезда составляла 2,4 тыс. кв.км, а население - немногим более 24 тыс. человек. По приказу Екатерины II в Рождествено были переселены 179 мещанских и крестьянских семей для развития промыслов и ремесел<sup>6</sup> (илл. 6, 10).

В городе Рождествене предполагалось создание двух площадей. Одна - в форме круга - должна была находиться по правой стороне реки Грязны. Центром второй, прямоугольной, площади становилась каменная церковь, вокруг которой планировались дома для присутственных мест: торговые ряды, административные здания, арсенал, адмиралтейство, училище и другие.

Напротив церкви располагались «казенные деревянные строения» или «присутственные места», выстроенные для чиновников новой городской и уездной администрации. Так был сформирован административный центр Рождествено, для которого было выбрано очень удачное место на западном высоком берегу речки Грязной у места впадения ее в Оредеж.

Каменная церковь Вознесения Господня с колокольной была возведена по проекту известного архитектора Ф. И. Волкова в 1781 г. по случаю переименования села в город. Вокруг церкви начал формироваться центр города (илл. 8-11). Так, к примеру, в 1786 г. открылось двухклассное народное училище. Несколько ранее были построены деревянная церковь Рождества Богородицы (она располагалась на месте нынешнего Рождественского храма и сгорела в 1837 г.) и красивое деревянное здание для городничего<sup>7</sup> (илл. 13).

В течение 17 лет (с 1780 по 1797 год) Рождествено было уездным городом<sup>8</sup>. В тот же период появились первые каменные постройки: уездное училище (илл. 15), гостинный двор, присутственные места.

<sup>5</sup> Павлов А. Из Петербурга в Псков в эпоху до железных дорог. СПб., 2016. <http://spbpskov.ru/rojdestveno.html>

<sup>6</sup> Там же.

<sup>7</sup> Там же.

<sup>8</sup> Официальный сайт музея-усадьбы Рождествено <http://www.rozhdestvenomuseum.ru/stranitsy-istorii/istoriya-usadby.html>

Пришедший к власти император Павел I упразднил город Рождествено и в 1796 г. подарил его графу Александру Андреевичу Безбородко, выдающемуся государственному деятелю и политику. В 1797 г. А. А. Безбородко пожаловал село своему секретарю, надворному советнику генералу Н.Е. Ефремову<sup>9</sup>. Официально город был упразднен указом от 28 октября 1798 года, тогда же прекратил свое существование и Рождественский уезд<sup>10</sup>.

Семья Ефремовых владела Рождествено до середины XIX века, а в 1853 г. оно перешло по наследству к Савельевым. Имение, спустя 4 года, продали Ю.Д. Манухиной. После смерти Манухиной ее супруг Николай Николаевич владел усадьбой до 1872 г. Затем дом продали купцу Карлу Бушу, который и был его владельцем с 1872 по 1878 гг. От него доныне сохранилось название горки напротив усадьбы, которую старожилы зовут Бушевской. После в усадьбе расположилось семейство коллежского асессора В.Ф. Дмитриева.

С падением статуса города из Рождествена часть купеческих и мещанских семей переселяется в Гатчину<sup>11</sup>, присутственные места, утратившие свои функции, постепенно приходят в упадок<sup>12</sup>.

В 90-х гг. XIX века село купил русский купец, золотопромышленник Иван Васильевич Рукавишников. И.В. Рукавишников занимался благотворительной деятельностью. В частности, в Рождествено летом 1883 г. он перестроил существовавшее одноклассное училище, расширил его, «приобрел в стоимость училища соседнее место, учебные книги и пособия для учащихся»<sup>13</sup> (илл. 15).

В 1886 г. он «пожертвовал дом, участок земли и 62500 руб. На устройство и содержание из процентов с этого капитала лечебницы»<sup>14</sup>. За устройство лечебницы Рукавишников получает следующий по службе чин - тайного советника.

На пожертвования Рукавишникова и прихожан в Рождествено была

<sup>9</sup> Павлов А. Из Петербурга в Псков в эпоху до железных дорог. СПб., 2016. Режим доступа: <http://spbpskov.ru/rojdestveno.html> (дата обращения: 17.04.2021).

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Путеводитель. Краткая справка о границах С.-Петербургской (Петроградской) губернии с XVIII в. до 1918 года. Режим доступа: [https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide\\_page/2-269](https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide_page/2-269) (дата обращения: 17.04.2021).

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Путеводитель. Фонды учреждений городского и земского самоуправления. Органы самоуправления других городов. Режим доступа: [https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide\\_page/2-155](https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide_page/2-155) (дата обращения: 17.04.2021).

<sup>12</sup> Там же.

<sup>13</sup> Там же.

<sup>14</sup> Там же.

возведена церковь Рождества Богородицы, освященная в 1883 г. (илл. 13, 14). Позднее у стен ее была сооружена фамильная усыпальница Рукавишниковых<sup>15</sup>.

За время своего существования доминанта населенного пункта - усадьба - ни разу значительно не перестраивалась (илл. 16, 19, 22-25). Имя архитектора не установлено. Усадьба построена в итальянском стиле. Отличительная черта здания – парадность всех фасадов. Внутренняя планировка лаконична и удобна – парадные помещения и жилые четко разделены, а центром является большой двусветный зал для приемов. Был полностью распланирован и засажен парк, в котором появились беседки, скульптуры, фонтанчики, устроен теннисный корт (илл. 16-18, 21, 26-29). От дороги к холму, на котором была смотровая площадка, построили деревянную лестницу (илл. 19). Свидетельства этих перемен запечатлены на photographиях, хранящихся в фондах музея.

С 1890 г. усадьбой и прилегающими землями владеет И.В. Рукавишников, тайный советник, владелец золотых приисков. К 1897 г. имение включало 1600 десятин земли.

Ранее, в 1873 г., на имя его жены была приобретена соседняя усадьба «Вырская мыза». В 1884-1886 годах вместо сгоревшего деревянного был возведен каменный храм Рождества Богородицы по проекту архитектора И.И. Буланова.

В 1896 г. дочь Рукавишникова, Елена, вышла замуж за Владимира Дмитриевича Набокова. После смерти Рукавишникова-старшего, имение перешло к его сыну Василию, который в 1916 г. скоропостижно скончался, оставив племяннику, сыну своей сестры Владимиру Владимировичу, огромное состояние и Рождествено. В те годы Владимир Набоков был несовершеннолетним, а потому в права наследства полностью вступить не мог. Набоковы владели соседним поместьем Батово.

На кладбище рядом с храмом был похоронен сын И.З. Рукавишникова Владимир, над его могилой был сооружен склеп. Там же в 1901 г. были погребены и сами родители.

В селе Рождествено в это время было две часовни, одна из них - на старом ющцбще за р. Оредеж.

На средства Рукавишникова в селе были построены школа и театр,

<sup>15</sup> Там же.



лечебница в память В.И. Рукавишникова.

После смерти в 1901 г. И.В. Рукавишникова владельцем Рождествено становится его сын Василий, пребывавший большую часть времени в Италии. После продажи Рождествено он оставляет за собой только дом и парк. В 1916 г. он умирает в Италии и все свое состояние и недвижимость в России завещает своему любимому племяннику, сыну сестры Владимиру Владимировичу Набокову (Василий не был женат и не имел детей)<sup>16</sup>.

В усадебном доме после 1917 г. располагались правление колхоза, клуб, школа, ветеринарный техникум, интернат.

Владеть имением Владимиру пришлось недолго. В 1917 г. семья Набоковых уехала из России. Рождествено разделило участь других дворянских усадеб. Здание передали под студенческое общежитие. В годы Великой Отечественной войны в усадьбе разместились немецкие войска. В послевоенные годы дом перестроили под школу, перекрыли двусветный зал, а первый разбили на несколько помещений. Затем здесь была лаборатория местного сортоиспытательного участка.

С середины сентября 1941 г. до конца января 1944 г. Гатчинский район был оккупирован немцами. Главный дом усадьбы использовался немецкими войсками связи.

После войны особняк был переоборудован под школу, внутри здания проведена перепланировка.

В 1970-е годы музей стал филиалом Дирекции объединения музеев Ленинградской области, был открыт местный краеведческий музей.

Усадебные дома в Батово и в Выре сгорели в 1925 и в 1944 годах. В апреле 1995 г. в результате пожара сильно пострадал главный дом усадьбы в Рождествено. Через несколько лет здание было восстановлено.

На юго-восточной границе парка, на территории бывшей хозяйственной зоны усадьбы в послевоенное время были возведены постройки промышленного назначения совхоза «Ленинец».

В 1960 г. усадьба взята на учёт как памятник федерального значения. В 1987 г. краеведческий музей был реорганизован в государственный Рождественский историко-литературный и мемориальный музей В.В. Набокова.

<sup>16</sup> Там же.

В 1974 г. в усадьбе появились новые владельцы. Здесь обосновался краеведческий музей. Экспозиция музея расположена в 3 залах на 1 этаже особняка.

Проведенные в 1994 г. комплексные научно-исследовательские работы по парку позволили сделать вывод, что парк имел два этапа развития: первая часть, до первого оврага, освоена и благоустроена раньше, а вторая, от оврага до объездной дороги - в конце XIX - начале XX веков.

В это время в парке были устроены оранжереи и теннисный корт, произведены новые посадки деревьев, парк благоустроен - поставлены декоративные вазы и скамьи.

Оранжереи находились рядом с главным домом, со стороны его паркового фасада. Корт располагался на большой поляне за первой поперечной аллеей. Были сделаны главная парадная лестница на склоне от шоссе к дому и спуск к речке Грязной в конце второй поперечной аллеи.

Из существовавших хозяйственных построек к настоящему времени сохранились деревянный дом садовника.

Кроме дворянской усадьбы до конца XX века в селе сохранялось несколько дореволюционных построек, формировавших архитектурный облик города. Современный культурный ландшафт отражают преобразования природного ландшафта, начавшиеся в предшествующие века. Природный ландшафт подвергался активным преобразованиям вдоль исторических трасс (илл. 3, 8, 10, 11). Развитие старых и возникновение новых поселений объяснялось пересечением долин рек Копорского уезда с историческими трактами Новгородского и Нарвского направлений. В средние века формирование культурного ландшафта в долинах рек продолжалось.

Однако глобальному преобразованию Ижорской земли препятствовало своеобразие ландшафтов. Долго участки земли были островками открытого сельскохозяйственного ландшафта в окружении лесов на холмистых грядах, чередующихся с низинами заболоченных участков (илл. 2, 10, 12). После победы российских войск над шведами в начале XVIII в. и возвращения края России наступил период преобразования ландшафтов. В первой четверти XVIII в. появилась новая форма владения - земельные наделы - «дачи-усадьбы», которыми царь одаривал членов семьи и сподвижников.

Постройки кратковременного периода владения цесаревичем мызой в

Рождествено (1712-1718 гг.) не сохранились. Природный ландшафт долин рек не подвергался значительным преобразованиям. Так как с 1718 до 1780 гг. (самое продолжительное владение, около 70-ти лет) земли села Рождествено принадлежали Александро-Невской лавре, преобразование природного ландшафта было направлено на развитие крестьянских земельных наделов с усадебной застройкой. Культурный сельскохозяйственный ландшафт постепенно стал вытеснять природные элементы, прежде всего на землях со спокойным рельефом. К этому времени застройка села Рождествено располагалась к северовостоку от впадения р. Грязны в Оредеж (ил. 6, 7). Единственная улица села - участок Новгородско-Нарвской дороги - с двухрядной застройкой деревянными вытянулась вдоль вершины склона северного берега р. Грязны и восточного - р. Оредеж, за которой находились приусадебные участки (илл. 10, 11, 12, 21). Степень крутизны склонов долин и подъем воды рек в паводки ограничивали величину приусадебных участков, сохраняя значительную полосу природного ландшафта долин рек. Как уже упоминалось, в 1785 г. в центре западного ряда сельской застройки было завершено строительство церкви Рождества Богородицы - архитектурной доминанты сформировавшегося культурного ландшафта села.

Согласно исследованиям, проводившимся специалистами архитектурной мастерской Н.Ф. Никитина в 2011 году<sup>17</sup>, во второй половине XVIII в. начала зарождаться ландшафтно-планировочная структура дворянских усадеб в долинах р. Оредеж и её притоках. Вблизи села Рождествено появились усадьбы Выра, Батово, Даймище (илл. 12).

«Живописный природный ландшафт южной части запроектированного города к концу XVIII в. еще не подвергся преобразованиям. В это время, с приходом к власти Павла I, была прекращена урбанизация многих поселений, в том числе и строительство города Рождествено. Однако несколько построек успели осуществить, две из них признаны памятниками архитектуры рубежа XIX в. Первый - это собор Вознесения Христова, который проектировался как архитектурная доминанта южной части города, но его композиционное значение утрачено с исчезновением колокольни. Здание собора сохранилось до нашего

<sup>17</sup> Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишниковой И.В.», выполненный ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина» в 2011 г. С. 5.

времени, как церковь на новом кладбище. Вторым памятником архитектуры признан дом городничего, пожалованный в составе усадьбы в Рождествено в 1797 г. указом Павла I надворному советнику Н. Е. Ефремову<sup>18</sup>.

Природный ландшафт пожалованной усадьбы представлял собою вытянутый в юго-восточном направлении холм вдоль Новгородско-Нарвского тракта. На расчищенной площадке у самого края высокого берега (мыса) был построен дом городничего, вдоль восточного края мыса было несколько деревянных зданий - присутственных мест. Большая часть холмистого рельефа усадьбы оставалась покрытой лесом. На юго-восточном склоне холма, переходящем в равнину в районе суффозионных пещер со «Святым источником», существовал древний «Грезневский погост» с церковью «Никола на реке Грезне».

С начала XIX в. на вытянутом холмистом рельефе долины р. Грязны формируется культурный ландшафт усадьбы с максимальным сохранением живописных особенностей рельефа местности и леса. Архитектура дома городничего сохранялась»<sup>19</sup>.

Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В. и в наши дни композиционно связана как с ближними, так и со значительно удаленными природными и рукотворными ландшафтами долин р. Оредеж (илл. 11).

Усадьба оказала ландшафтно-композиционное влияние на ближайшее окружение, и сыграла важную роль в системе усадеб XIX в. в долине р. Оредеж.

В течение XIX в. культурный ландшафт вытеснял природный в долине р. Оредеж. Дворянские усадьбы, расположенные на грядах и склонах, сливающихся с природными ландшафтами долины р. Оредеж -Рождествено, Батово, Выра, Даймще и др., представляли один из образцов «гармонизированных культурных ландшафтов, наиболее полно раскрывающих эстетический потенциал природных комплексов.

Традиционное развитие дачных поселений на территориях бывших усадеб затронуло этот район в незначительной степени. Основной причиной, по-видимому, была достаточная удаленность от ближайшей железнодорожной станции - Сиверской, а также высокое общественное положение и социальный статус владельцев расположенных здесь усадеб.

<sup>18</sup> Там же.

<sup>19</sup> Там же.

Состояние самой усадьбы и парковых территорий, застройки села Рождествено и предлагаемой к устройству объездной дороги показано на фрагменте плана 1872 г. (илл. 11).

Планировочная структура территорий, прилегающих к усадьбе, хорошо сохранилась до настоящего времени, включает элементы разных периодов.

Исторические поселения, расположенные в непосредственной близости от усадьбы Ефремова Н.Е., Рукавишникова И.В. увеличились незначительно. Новая застройка села Рождествено растянулась вдоль р. Оредеж и вдоль Киевского шоссе.

Во время Великой Отечественной войны в Рождествено большой участок села от Болотной улицы до центра был опутан колючей проволокой. Здесь зимой 1941-42 года гитлеровцы устроили концлагерь для военнопленных.

В конюшню и несколько изб гитлеровцы загнали две тысячи людей. В конце Болотной улицы были вырыты ямы, куда ежедневно бросали десятки трупов.

Концентрационный лагерь ликвидировали весной 1942 года. Могилы многих сотен замученных людей фашисты сравняли с землей<sup>20</sup>.

События, предшествовавшие организации лагеря, описаны в книге «Памятные места Ленинградской области»:

«За пять дней до прихода немцев в глухом лесном урочище Заводье, километрах в восьми - десяти от Рождествена, была основана партизанская база. В отряд вошли Л. И. Подрядчиков, В. К. Пуриков, Я. М. Прялкин, П. И. Бирцев и два 14-летних подростка - сын Подрядчикова Коля и его друг Вася Батанов. Командовал отрядом А. В. Копылов, бывший работник районного отдела МВД.

На Киевском шоссе между Рождественом и Гатчиной, где лес почти вплотную подходил к дорожному полотну, партизаны забрасывали гранатами немецкие машины и подводы, перегораживали дорогу проволокой, сбивали мотоциклистов. Лучшим разведчиком, самым сноровистым добытчиком тола и трофейного оружия оказался Коля Подрядчиков - вестовой командира.

В сентябре 1941 года он по приказу командования перешел через линию фронта в Ленинград и прибыл в штаб партизанского движения. Через восемь дней он вернулся с приказом областного штаба оставить лес и пробиться всем

<sup>20</sup> Авторский краеведческий блог. Режим доступа: <https://lyaguch.livejournal.com/4681.html> (дата обращения: 16.04.2021).

отрядом через фронт в районе Волховстроя»<sup>21</sup>.

Историческая структура поселения сохранилась и получила развитие - в сохранении сложившихся и организации новых транспортных связей. Сохранился усадебный тип застройки поселения, основные параметры и характеристики застройки.

На территории усадьбы частично утрачена дорожно-тропиночная сеть.

В парке сохранились старовозрастные берёзы, ели, дубы, липы, фрагменты регулярной планировки, аллеиных посадок.

*Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы*

#### Библиография

1. Авикайнен И.В., Райков Г.П. Рождественские прогулки (иллюстрированный путеводитель). СПб.: Алаборг, 2007.
2. Авторский краеведческий блог. Режим доступа: <https://lyaguch.livejournal.com/4681.html> (дата обращения: 16.04.2021).
3. Архитектура русской усадьбы. РААСН, НИИТАГ, М.: Наука. 1998.
4. Барсова И.В. К вопросу о сохранении памятников Ленинградской области / Вопросы проектирования проектирования и строительства сельских населенных мест нечерноземной зоны РСФСР, М.: Стройиздат, 1980.
5. Гоголицын Д.М., Гоголицына Т.М. Памятники архитектуры Ленинградской области. Л., 1987.
6. Гришина Л.И., Файнштейн Л.А., Великанова Г.Я. Памятные Места Ленинградской области. Л.: Лениздат. 1973. Режим доступа: <http://blokada.otrok.ru/towns.php?t=36> (дата обращения: 16.04.2021).
7. Исторический портал «Гатчина 3000». Режим доступа: [http://gatchina3000.ru/literatura/nabokov\\_v\\_v/museum/dacha\\_museum.htm](http://gatchina3000.ru/literatura/nabokov_v_v/museum/dacha_museum.htm) (дата обращения: 13.04.2021).

<sup>21</sup> Гришина Л.И., Файнштейн Л.А., Великанова Г.Я. Памятные Места Ленинградской области. Л.: Лениздат. 1973. Режим доступа: <http://blokada.otrok.ru/towns.php?t=36> (дата обращения: 16.04.2021).

8. Семочкин А.А. Господин Верхний Оредеж, том II, изд. «Летопись», СПб, 2009.
9. Музей-усадьба Рождествено, изд. Серии «Музеи русской провинции», СПб: Алаборг, 2007.
10. Мурашова Н. Сто дворянских усадеб Санкт-Петербургской губернии. Исторический справочник. СПб.: Информационный центр «Выбор», 2005.
11. Официальный сайт музея-усадьбы Рождествено Режим доступа: <http://www.rozhdestvenomuseum.ru/stranitsy-istorii/istoriya-usadby.html> (дата обращения: 15.04.2021).
12. Павлов А. Из Петербурга в Псков в эпоху до железных дорог. СПб. 2016. Режим доступа: <http://spbpskov.ru/rojdestveno.html> (дата обращения: 17.04.2021).
13. Похлёбкин В.В. Внешняя политика Руси, России и СССР за 1000 лет в именах, датах, фактах. Справочник. М.: Международные отношения, 1995.
14. ЦГИА СПб. Путеводитель. Краткая справка о границах С.-Петербургской (Петроградской) губернии с XVIII в. до 1918 года. Режим доступа: [https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide\\_page/2-269](https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide_page/2-269) (дата обращения: 17.04.2021).
15. ЦГИА СПб. Путеводитель. Фонды учреждений городского и земского самоуправления. Органы самоуправления других городов. Режим доступа: [https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide\\_page/2-155](https://spbarchives.ru/infres/-/archive/guide_page/2-155) (дата обращения: 17.04.2021).

#### Архивные источники:

16. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области:
17. Инв. № 74-62. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В.» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено выполненного ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина». Санкт-Петербург, 2011.
18. Инв. № 74-65. Проект зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В.» с. Рождествено, Гатчинский район,

Ленинградской области. Том. 1. Санкт-Петербург, 2009.

19. Инв. № 74-66. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В., территория усадьбы, хоз. постройка» («Усадебный парк Набокова», XIX в.), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Москва, 2016.

20. Инв. № 70-88. Научно-проектная документация: «Пос. Рождествено Гатчинского района Ленинградской области. Парк бывшей усадьбы И. Рукавишников XVIII - нач. XX вв.». Раздел II. Комплексные научные исследования и изыскания. Книга 5. Комплексные научно-изыскательские работы по парку, малым формам и сооружениям. Том I. Комплексные научно-изыскательские работы по парку. Санкт-Петербург, 1994 г.



**Приложение № 2** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишникова», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., д. 1, выполненного ООО «НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ» в 2021 г.

### **Историческая иконография**

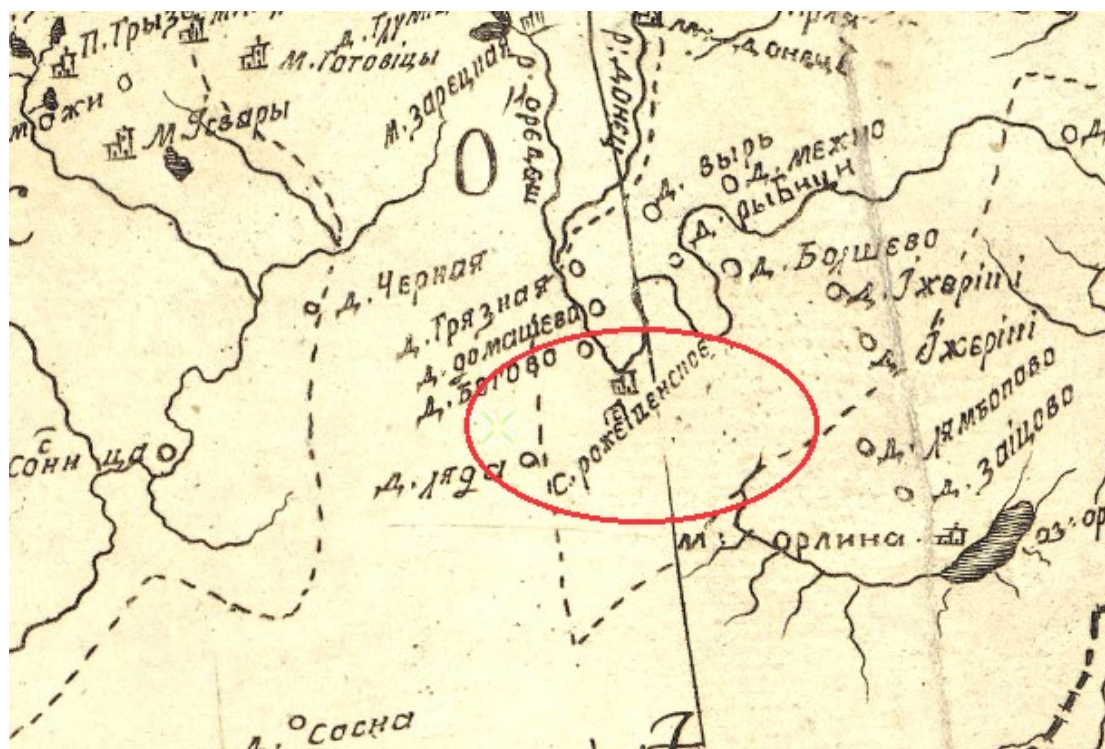
## Перечень иконографии

1. Карта Ингерманландии 1727 г. Фрагмент. Электронный архив старинных карт «Это место». Режим доступа: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_ingria-1727/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1727/) (дата обращения: 18.04.2021).
2. Карта Ингерманландии и Карелии 1745 г. Фрагмент. Электронный архив старинных карт «Это место». Режим доступа: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_ingria-1745/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1745/) (дата обращения: 18.04.2021).
3. Карта пятин Новгородских в XVI веке с показанием городов и погостов. 1833 г. Фрагмент. Информационный портал «Сямозеро.ру». Режим доступа: <https://inlnk.ru/WyGw7> (дата обращения: 18.04.2021).
4. Фрагмент шведской карты с показанием земель бывшего Грязненского погоста. 1676 г. Сайт «Орестности Петербурга». Режим доступа: [https://www.aroundspb.ru/karty/150/sg\\_1676\\_ingermanlandia.html](https://www.aroundspb.ru/karty/150/sg_1676_ingermanlandia.html) (дата обращения: 18.04.2021).
5. Фрагмент шведской карты с показанием реки Грязна. 1704 г. Информационный портал города Всеволожск. Режим доступа: [http://vsevinfo.ru/History/map\\_1704.htm](http://vsevinfo.ru/History/map_1704.htm) (дата обращения: 18.04.2021).
6. Карта С. -Петербургской губернии Я. Ф. Шмита 1770 года. В южной части губернии - Рождествено и его окрестности. Сайт «Retromap». Режим доступа: [http://retromap.ru/show\\_pid.php?pid=g7039](http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g7039) (дата обращения: 18.04.2021).
7. Карта С. -Петербургской губернии Я. Ф. Шмита 1770 года. Фрагмент. Сайт исторических карт «Retromap». Режим доступа: [http://retromap.ru/show\\_pid.php?pid=g7039](http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g7039) (дата обращения: 18.04.2021).
8. План города Рождествено. Утвержден 16 января 1784 года. Частный краеведческий блог. Режим доступа: <https://giper.livejournal.com/241613.html> (дата обращения: 18.04.2021).
9. "План Санктпетербургской губернии городу Рождественску". Утвержден 12 мая 1784 г. Частный краеведческий блог. Режим доступа: <https://giper.livejournal.com/241613.html> (дата обращения: 18.04.2021).
10. "План села Рождествено с показанием направлений линий шоссе, почтовой дороги предполагаемой к устройению объездной". Рассмотрен 24 декабря 1838 г. и 2 ноября 1839 г.
11. "План Санктпетербургской губернии Царскосельского уезда села Рождествено". 1872 г. Фрагмент. Электронная библиотека «Царское Село». Режим доступа: <http://book-olds.ru/BookLibrary/38500-Pam-kn-SPb-gubernii.html> (дата обращения: 18.04.2021).

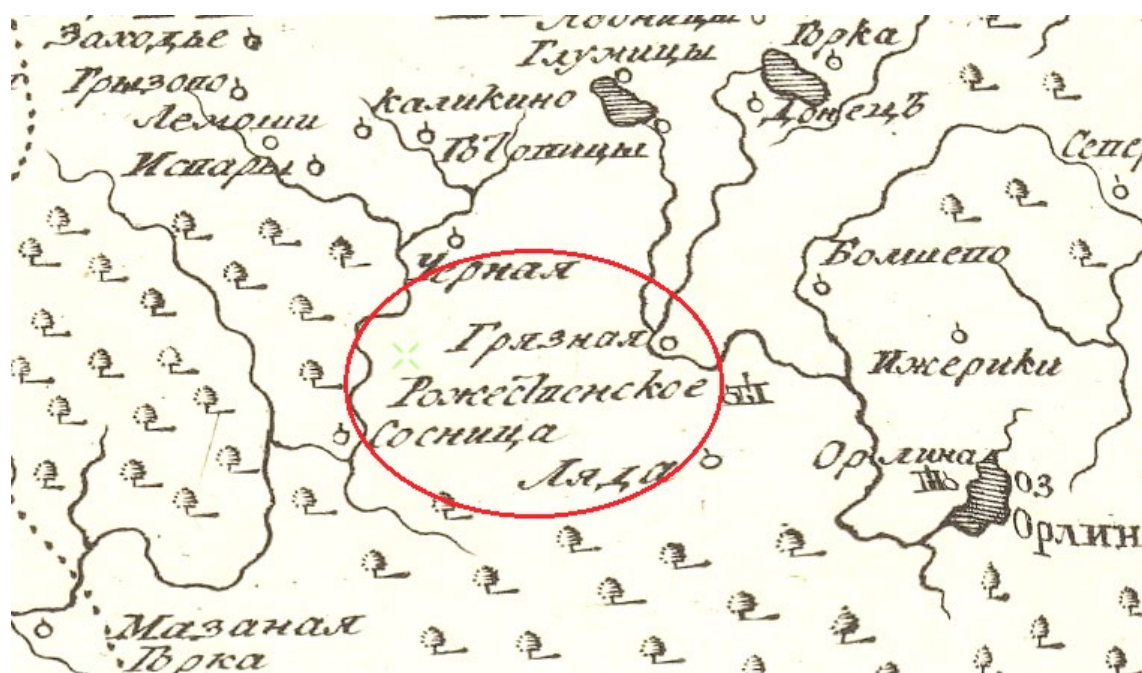
12. Центральная аллея парка усадьбы Рукавишниковых. 1896-97 гг. Альбом, посвященный помолвке Владимира Дмитриевича Набокова и Елены Ивановны Рукавишниковой. Авторский блог «Несториана». Режим доступа: <https://inlnk.ru/r7w15> (дата обращения: 18.04.2021).
13. Парк усадьбы Рукавишниковых. 1896-97 гг. Альбом, посвященный помолвке Владимира Дмитриевича Набокова и Елены Ивановны Рукавишниковой. Авторский блог «Несториана». Режим доступа: <https://inlnk.ru/r7w15> (дата обращения: 18.04.2021).
14. Аллея, ведущая к дому Рукавишниковых. Вид на север. 1896-97 гг. Альбом, посвященный помолвке Владимира Дмитриевича Набокова и Елены Ивановны Рукавишниковой. Авторский блог «Несториана». Режим доступа: <https://inlnk.ru/r7w15> (дата обращения: 18.04.2021).
15. Парк усадьбы Рукавишниковых. Вид на реку со стороны усадебного дома. 1896-97 гг. Альбом, посвященный помолвке Владимира Дмитриевича Набокова и Елены Ивановны Рукавишниковой. Авторский блог «Несториана». Режим доступа: <https://inlnk.ru/r7w15> (дата обращения: 18.04.2021).
16. Парк усадьбы Рукавишниковых. Усадебный дом. Вид на восток. 1896-97 гг. Альбом, посвященный помолвке Владимира Дмитриевича Набокова и Елены Ивановны Рукавишниковой. Авторский блог «Несториана». Режим доступа: <https://inlnk.ru/r7w15> (дата обращения: 18.04.2021).
17. Усадьба Рукавишниковых. Вид на юг 1896 - 1900 гг. Электронный архив старинных фото «Паствю». Режим доступа: <https://pastvu.com/p/156135> (дата обращения: 18.04.2021).
18. Село Рождествено. Вид на на Заводскую улицу. Фото: 1 января 1910 г. Народный каталог православной архитектуры «Соборы. Ру». Режим доступа: <https://sobory.ru/photo/233160> (дата обращения: 18.04.2021).
19. Рождествено на карте 1913 года. Областная интернет-газета «Гатчинка. РФ». Режим доступа: <https://gatchinka.ru/nb/legenda-o-provalivshemsya-hrame.html/attachment/plan-sela-rozhdestveno-1913-goda> (дата обращения: 18.04.2021).
20. Село Рождествено. Вид на на Заводскую улицу. Начало XX века. ЦГАКФФД СПб. Сайт «Архивы Санкт-Петербурга». Режим доступа: <https://spbarchives.ru/> (дата обращения: 18.04.2021).
21. Училищный дом памяти В.И. и О.В. Рукавишниковых в Рождествено. Нач. XX века. Сайт межрегионального общественного экологического движения «Гатчина — Гатчинский Район — Санкт-Петербург — Кронштадт» (программа «Школьная Экологическая Инициатива»). Режим доступа: <http://www.eco.nw.ru/lib/data/06/7/060706.htm> (дата обращения: 18.04.2021).

22. Вид на кузницу, мост через реку, старое кладбище. Нач. XX века. Материалы исторической иконографии Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В.», выполненного ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина» в 2011 г.
23. Схема расположения усадеб, принадлежавших Набоковым, в Царскосельском уезде С.-Петербургской губернии - Рождествено, Батово, Выра. Илл. 1965. Материалы исторической иконографии Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В.», выполненного ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина» в 2011 г.
24. Усадебный дом Рукавишников. Вид на север. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
23. Усадебный дом Рукавишников. Вид на северо-восток. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
24. Парк усадьбы Рукавишников. Вид на юго-восток. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
25. Усадебный дом Рукавишников. Вид на северо-запад. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
26. Парк усадьбы Рукавишников. Вид на юг. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
27. Парк усадьбы Рукавишников. Вид на юго-восток. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
28. Парк усадьбы Рукавишников. Вид на юго-восток. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.

29. Парк усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-восток. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
30. Парк усадьбы Рукавишникова. Усадебный дом и строения на территории парка. Вид на север. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
31. Парк усадьбы Рукавишникова. Усадебный дом и строения на территории парка. Вид на северо-запад. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
32. Парк усадьбы Рукавишникова. Строение на территории парка. Вид на северо-восток. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
33. Парк усадьбы Рукавишникова. Строение на территории парка. Вид на запад. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
34. Парк усадьбы Рукавишникова. Строение на территории парка. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
35. Парк усадьбы Рукавишникова. Строение на территории парка. Вид на северо-запад. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
36. Парк усадьбы Рукавишникова. Строение на территории парка. Вид на юг. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.
37. Парк усадьбы Рукавишникова. Строения на территории парка. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



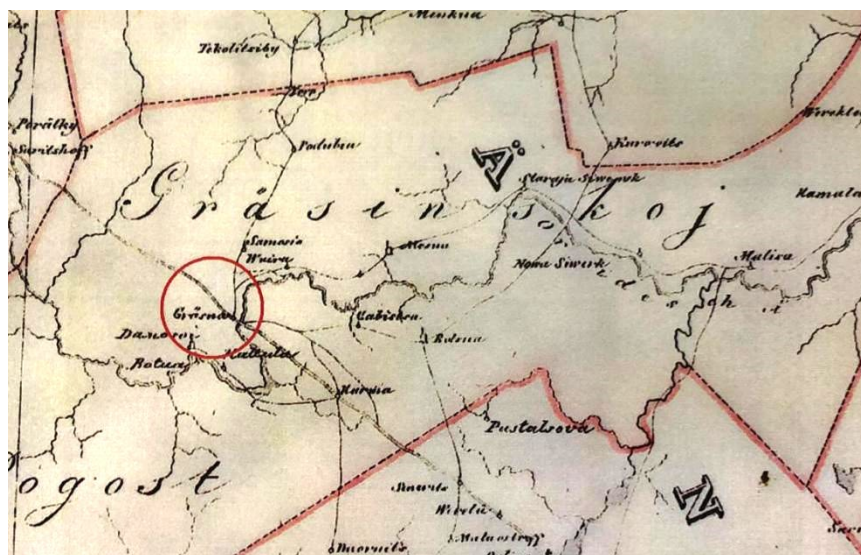
1. Карта Ингерманландии 1727 г. Фрагмент. Электронный архив старинных карт «Это место». Режим доступа: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_ingria-1727/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1727/) (дата обращения: 18.04.2021).



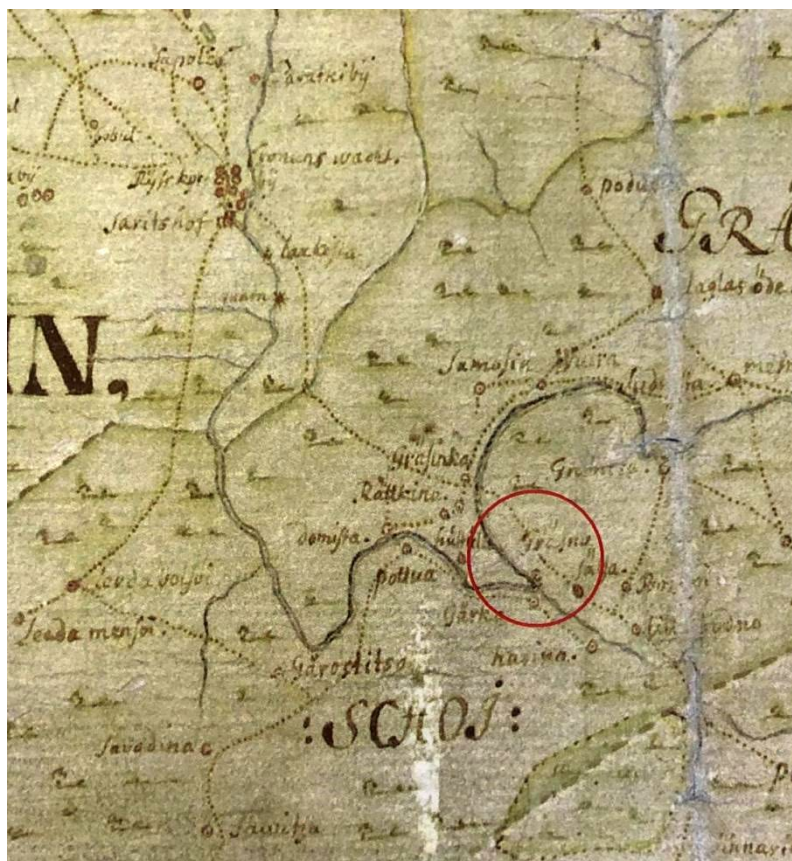
2. Карта Ингерманландии и Карелии 1745 г. Фрагмент. Электронный архив старинных карт «Это место». Режим доступа: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_ingria-1745/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1745/) (дата обращения: 18.04.2021).



3. Карта пятин Новгородских в XVI веке с показанием городов и погостов. 1833 г. Фрагмент. Информационный портал «Сямозеро.ру». Режим доступа: <https://inlnk.ru/WyGw7> (дата обращения: 18.04.2021).



4. Фрагмент шведской карты с показанием земель бывшего Грязненского погоста. 1676 г. Сайт «Орестности Петербурга». Режим доступа: [https://www.aroundspb.ru/karty/150/sg\\_1676\\_ingerlandia.html](https://www.aroundspb.ru/karty/150/sg_1676_ingerlandia.html) (дата обращения: 18.04.2021).



5. Фрагмент шведской карты с показанием реки Грязна. 1704 г. Информационный портал города Всеволожск. Режим доступа: [http://vsevinfo.ru/History/map\\_1704.htm](http://vsevinfo.ru/History/map_1704.htm) (дата обращения: 18.04.2021).

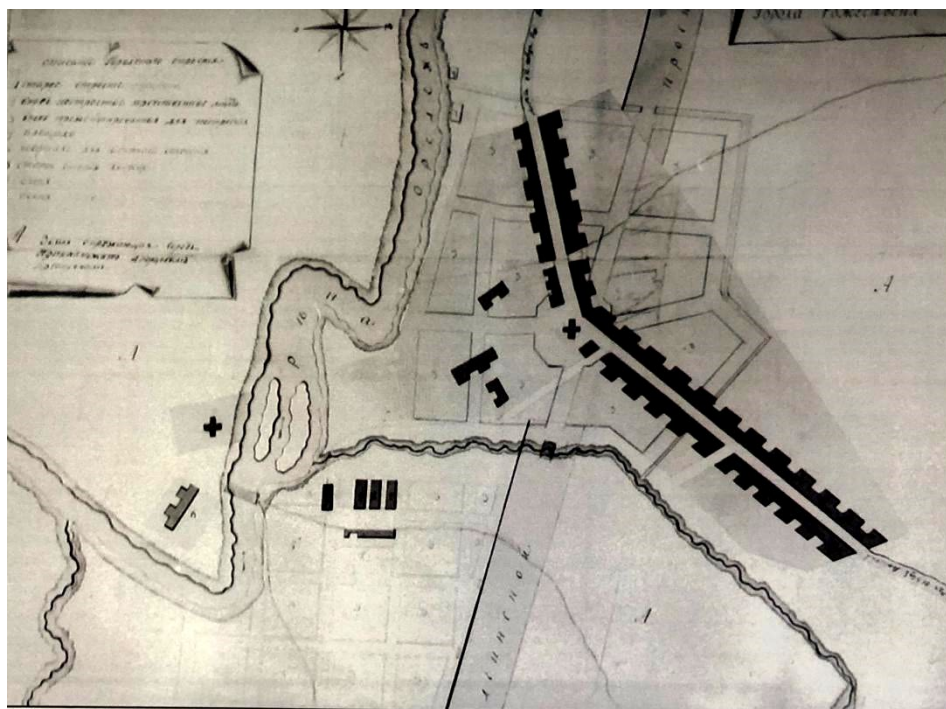


6. Карта С. -Петербургской губернии Я. Ф. Шмита 1770 года. В южной части губернии - Рождествено и его окрестности. Сайт «Retromap». Режим доступа: [http://retromap.ru/show\\_pid.php?pid=g7039](http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g7039) (дата обращения: 18.04.2021).





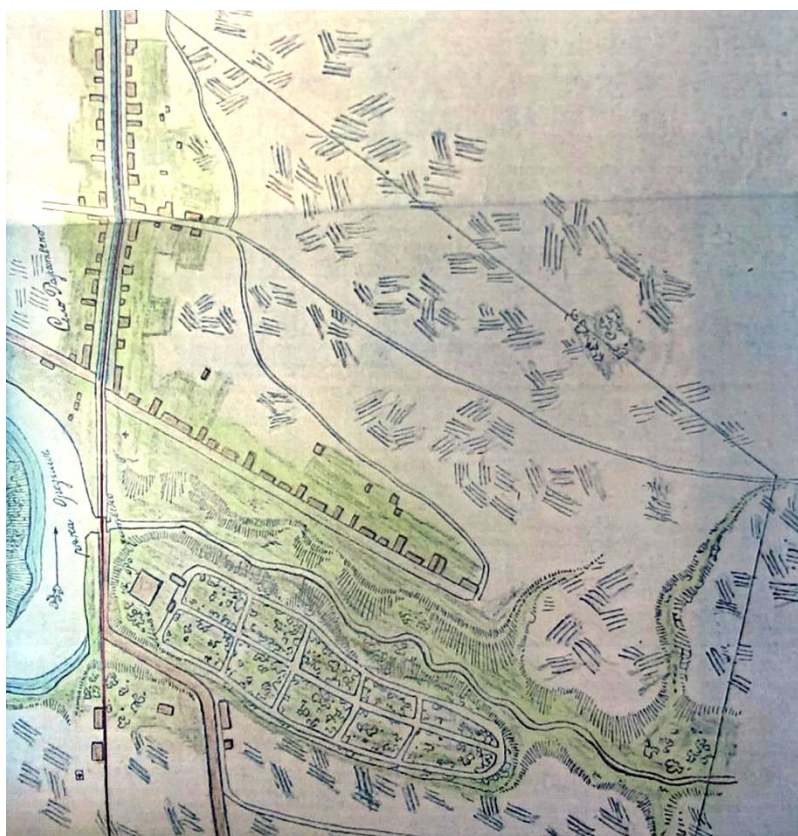
7. Карта С. -Петербургской губернии Я. Ф. Шмита 1770 года. Фрагмент. Сайт исторических карт «Retromap». Режим доступа: [http://retromap.ru/show\\_pid.php?pid=g7039](http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g7039) (дата обращения: 18.04.2021).



8. План города Рождествено. Утвержден 16 января 1784 года. Частный краеведческий блог. Режим доступа: <https://giper.livejournal.com/241613.html> (дата обращения: 18.04.2021).



9. "План Санктпетербургской губернии городу Рождественску". Утвержден 12 мая 1784 г. Частный краеведческий блог. Режим доступа: <https://giper.livejournal.com/241613.html> (дата обращения: 18.04.2021).



10. "План села Рождествено с показанием направлений линий шоссе, почтовой дороги предполагаемой к устройению объездной". Рассмотрен 24 декабря 1838 г. и 2 ноября 1839 г.



11. "План Санктпетербургской губернии Царскосельского уезда села Рождествено". 1872 г. Фрагмент. Электронная библиотека «Царское Село». Режим доступа: <http://book-olds.ru/BookLibrary/38500-Pam-kn-SPb-gubernii.html> (дата обращения: 18.04.2021).



12. Центральная аллея парка усадьбы Рукавишниковых. 1896-97 гг. Альбом, посвященный помолвке Владимира Дмитриевича Набокова и Елены Ивановны Рукавишниковой. Авторский блог «Несториана». Режим доступа: <https://inlnk.ru/r7w15> (дата обращения: 18.04.2021).



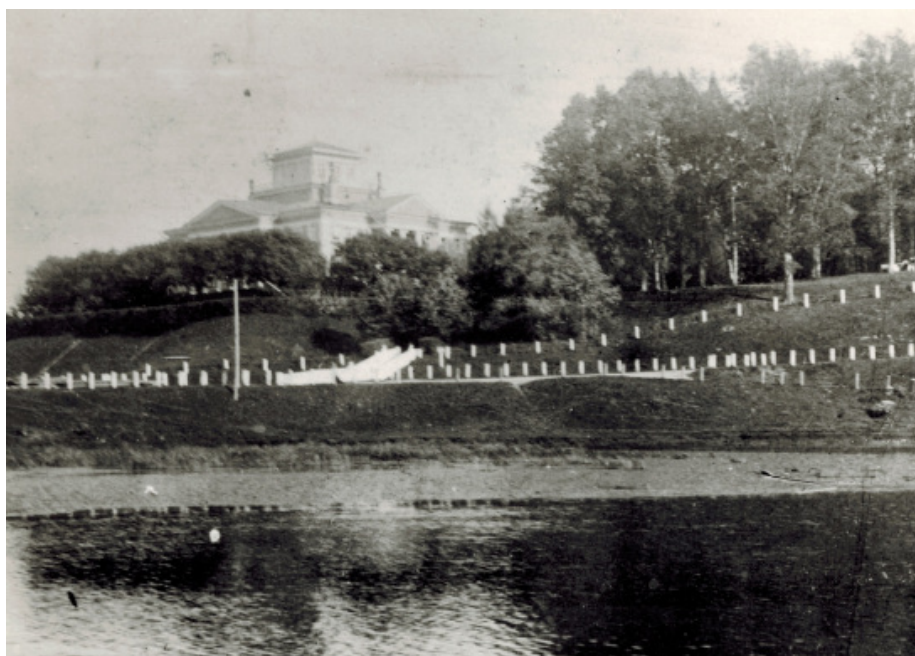
13. Парк усадьбы Рукавишниковых. 1896-97 гг. Альбом, посвященный помолвке Владимира Дмитриевича Набокова и Елены Ивановны Рукавишниковой. Авторский блог «Несториана». Режим доступа: <https://inlnk.ru/r7wl5> (дата обращения: 18.04.2021).



14. Аллея, ведущая к дому Рукавишниковых. Вид на север. 1896-97 гг. Альбом, посвященный помолвке Владимира Дмитриевича Набокова и Елены Ивановны Рукавишниковой. Авторский блог «Несториана». Режим доступа: <https://inlnk.ru/r7wl5> (дата обращения: 18.04.2021).



15. Парк усадьбы Рукавишниковых. Вид на реку со стороны усадебного дома. 1896-97 гг. Альбом, посвященный помолвке Владимира Дмитриевича Набокова и Елены Ивановны Рукавишниковой. Авторский блог «Несториана». Режим доступа: <https://inlnk.ru/r7w15> (дата обращения: 18.04.2021).



16. Парк усадьбы Рукавишниковых. Усадебный дом. Вид на восток. 1896-97 гг. Альбом, посвященный помолвке Владимира Дмитриевича Набокова и Елены Ивановны Рукавишниковой. Авторский блог «Несториана». Режим доступа: <https://inlnk.ru/r7w15> (дата обращения: 18.04.2021).



17. Усадьба Рукавишниковых. Вид на юг. 1896 - 1900 гг. Электронный архив старинных фото «Паствю». Режим доступа: <https://pastvu.com/p/156135> (дата обращения: 18.04.2021).



18. Село Рождествено. Вид на на Заводскую улицу. Фото: 1 января 1910 г. Народный каталог православной архитектуры «Соборы. Ру». Режим доступа: <https://sobory.ru/photo/233160> (дата обращения: 18.04.2021).



19. Рождествено на карте 1913 года. Областная интернет-газета «Гатчинка. РФ». Режим доступа: <https://gatchinka.ru/nb/legenda-o-provalivshemsya-frame.html/attachment/plan-sela-rozhdestveno-1913-goda> (дата обращения: 18.04.2021).



20. Село Рождествено. Вид на на Заводскую улицу. Начало XX века. ЦГАКФФД СПб. Сайт «Архивы Санкт-Петербурга». Режим доступа: <https://spbarchives.ru/> (дата обращения: 18.04.2021).

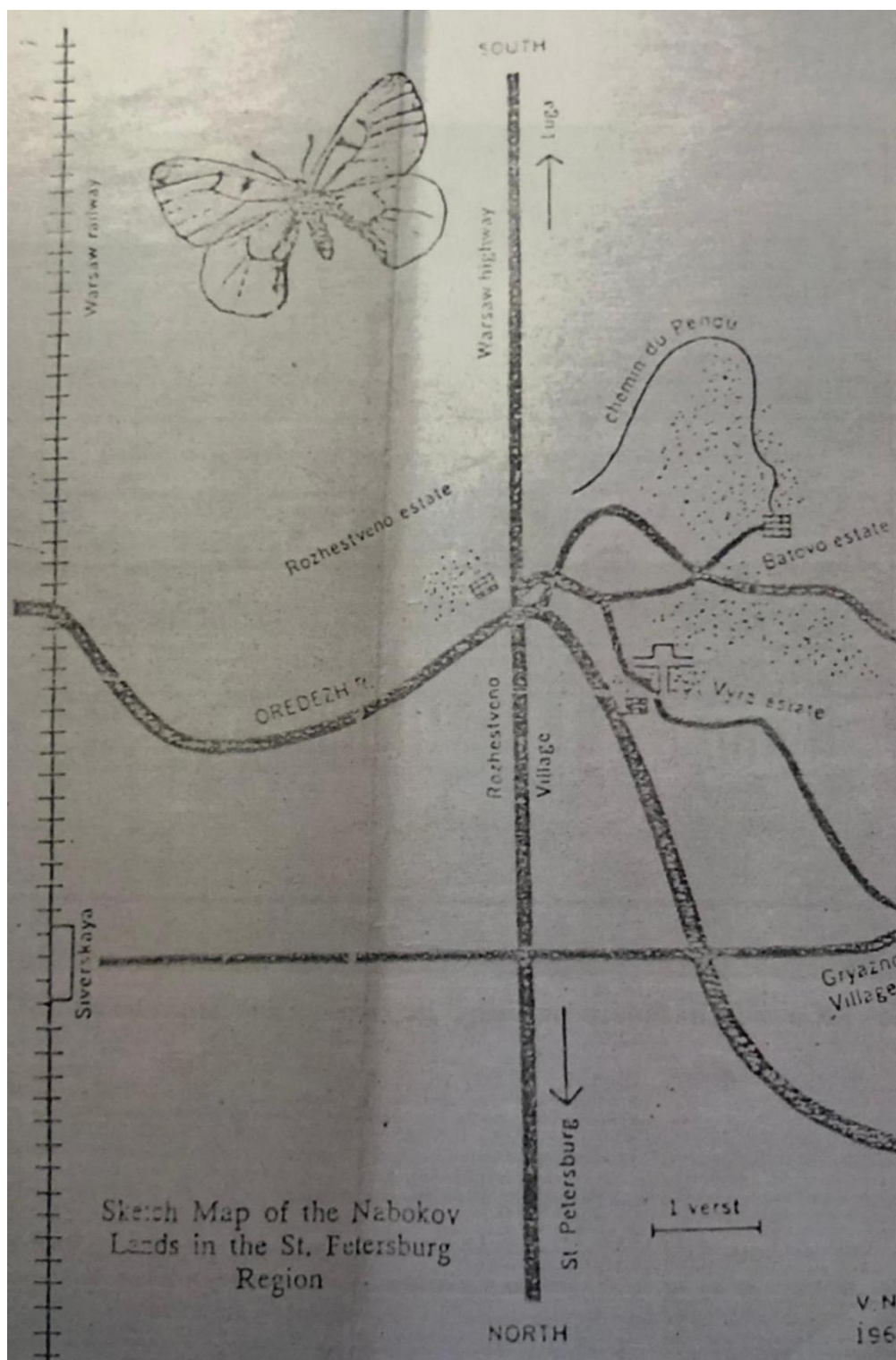


21. Училищный дом памяти В.И. и О.В. Рукавишниковых в Рождествено. Нач. XX века. Сайт межрегионального общественного экологического движения «Гатчина — Гатчинский Район — Санкт-Петербург — Кронштадт» (программа «Школьная Экологическая Инициатива»). Режим доступа: <http://www.eco.nw.ru/lib/data/06/7/060706.htm> (дата обращения: 18.04.2021).



22. Вид на кузницу, мост через реку, старое кладбище. Нач. XX века. Материалы исторической иконографии Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишникова И.В.», выполненного ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина» в 2011 г.





23. Схема расположения усадеб, принадлежавших Набоковым, в Царском уезде С.-Петербургской губернии - Рождествено, Батово, Выра. Илл. 1965. Материалы исторической иконографии Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишниковой И.В.», выполненного ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина» в 2011 г.



24. Усадебный дом Рукавишников. Вид на север. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



12. Усадебный дом Рукавишников. Вид на северо-восток. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



13. Парк усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-восток. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



14. Усадебный дом Рукавишникова. Вид на северо-запад. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



15. Парк усадьбы Рукавишникова. Вид на юг. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



16. Парк усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-восток. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



17. Парк усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-восток. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



18. Парк усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-восток. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



19. Парк усадьбы Рукавишникова. Усадебный дом и строения на территории парка. Вид на север. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



20. Парк усадьбы Рукавишникова. Усадебный дом и строения на территории парка. Вид на северо-запад. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



21. Парк усадьбы Рукавишникова. Строение на территории парка. Вид на северо-восток. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



22. Парк усадьбы Рукавишникова. Строение на территории парка. Вид на запад. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



23. Парк усадьбы Рукавишникова. Строение на территории парка. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



24. Парк усадьбы Рукавишникова. Строение на территории парка. Вид на северо-запад. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.





25. Парк усадьбы Рукавишников. Строение на территории парка. Вид на юг. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.



26. Парк усадьбы Рукавишников. Строения на территории парка. 1990 г. Материалы фотофиксации проекта реставрации и приспособления усадебного дома, выполненного по заказу Дирекции объединения музеев Ленинградской области. 1990 г. Шифр 013-5/1-1.

**Приложение № 3** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул, д. 1, выполненного ООО «НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ» в 2021 г.

**Историко-культурный опорный план**



## Условные обозначения:

### Объекты культурного наследия:



- объекты культурного наследия федерального значения:  
«Усадебный дом Рукавишников», XVIII в. (в составе ВОКН «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В.»)(1)  
«Церковь Вознесения», 1781 г. (2)



- территория объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в.



- объекты культурного наследия регионального значения:  
«Могила Рылеевой А.М. - матери поэта-декабриста» (5)  
«Могила художницы Шишкиной-Лагоды Ольги Антоновны (1850-1881)» (6)  
«Рождественская ГЭС, памятник социалистического строительства (1930-е гг.)» (7)  
«Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.» (8)  
«Памятное место, где захоронены советские люди, погибшие в фашистском концлагере в 1941-43 гг.» (15)



- выявленные объекты культурного наследия:  
«Церковь во имя Рождества Пресвятой Богородицы» (4)



- «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В.» в составе: усадебный дом, территория усадьбы, хозяйственная постройка (3)  
«Жилой дом, ок. 1750 г.» (9)  
«Жилой дом» (10)  
«Бывшая школа кружевниц» (11)  
«Старая Новгородская дорога» (12)  
«Склеп Рукавишниковых» (13)  
«Жилой дом» (14)

### Элементы исторической планировочной структуры:



#### XV–XVIII вв.:



- существующие улицы и дороги



- утраченные улицы и дороги



- церковь (утрачена)



#### начало XVIII в.–1780-е гг.:



- территория поселения



- кладбище с утраченной церковью



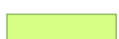
- дворец царевича Алексея (утрачен)



#### 1780-е гг.–1790-е гг.:



- улицы и дороги



- территория поселения



- колокольня церкви во имя Вознесения Христова (утрачена)

#### 1790-е гг.–1870-е гг.:



- существующие улицы и дороги



- утраченные улицы и дороги



- территория поселения



- территория усадебных парков



- территория усадебных парков (утрачена)



- кладбище



- историческая застройка



- современная застройка



- основные точки обзора



- основные визуальные направления



- основные пути обзора

**Приложение № 4** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., д. 1, выполненного ООО «НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ» в 2021 г.

**Материалы фотофиксации**

## Перечень фотофиксации

1. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на север. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
2. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на север. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
3. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на север. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
4. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
5. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
6. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
7. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
8. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
9. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
10. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
11. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
12. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на север. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
13. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
14. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на север. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
15. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Усадебный дом. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
16. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Усадебный дом. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.

17. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-восток со стороны усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
15. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
19. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-запад со стороны усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
20. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-восток от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
21. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Усадебный дом. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
22. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на село. Вид на север. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
23. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
24. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на жилую застройку села. Вид на северо-восток от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
25. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на жилую застройку села. Вид на северо-восток от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
26. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
27. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
28. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юг. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
29. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-восток. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
30. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
31. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на (север) храм Рождества Пресвятой Богородицы от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
32. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на (север) храм Рождества Пресвятой Богородицы от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.

33. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Жилая застройка села. Вид на северо-восток. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
34. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Жилая застройка села. Вид на северо-восток от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
35. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Храм Рождества Пресвятой Богородицы. Вид на север от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
36. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Жилая застройка села. Вид на север от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
37. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на хозпостройку на юго-западе от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
38. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на усадебный дом и жилую застройку в сторону севера. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
39. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-восток от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
40. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Хозпостройка. Вид на юго-запад от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
41. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Усадебный дом. Вид на север 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
42. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Усадебный дом. Вид на север 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
43. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Хозпостройка. Вид на юг. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
44. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Лестница, ведущая от усадебного дома в сторону шоссе. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
45. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Шоссе рядом с усадебным домом и парком. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
46. Территория рядом с парком усадьбы Рукавишникова. Река. Вид на восток. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.
47. Территория рядом с парком усадьбы Рукавишникова. Жилая застройка и храм Рождества Пресвятой Богородицы. Вид на север. Территория рядом с парком усадьбы Рукавишникова. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



## Точки фотофиксации





1. Территория парка усадьбы Рукавишников. Вид на север. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



2. Территория парка усадьбы Рукавишников. Вид на север. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



3. Территория парка усадьбы Рукавишников. Вид на север. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



4. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад. 15.03.2021.  
Фото: Петухова Н. М.



5. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-северо-запад.  
15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



6. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад. 15.03.2021.  
Фото: Петухова Н. М.



7. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад. 15.03.2021.  
Фото: Петухова Н. М.



8. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад. 15.03.2021.  
Фото: Петухова Н. М.



9. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-северо-запад.  
15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



10. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад. 15.03.2021.  
Фото: Петухова Н. М.



11. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад. 15.03.2021.  
Фото: Петухова Н. М.



12. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на север. 15.03.2021. Фото:  
Петухова Н. М.



13. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-северо-запад.  
15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



14. Территория парка усадьбы Рукавишников. Вид на север. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



15. Территория парка усадьбы Рукавишников. Усадебный дом. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



16. Территория парка усадьбы Рукавишниково. Усадебный дом. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



17. Территория парка усадьбы Рукавишниково. Вид на северо-восток со стороны усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



18. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-запад. 15.03.2021.  
Фото: Петухова Н. М.



19. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-запад со стороны  
усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.





20. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-восток от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



21. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Усадебный дом. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



22. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на село. Вид на север.  
15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



23. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-запад. 15.03.2021.  
Фото: Петухова Н. М.



24. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на жилую застройку села. Вид на северо-восток от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



25. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на жилую застройку села. Вид на северо-восток от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



26. Территория парка усадьбы Рукавишниковой. Вид на юго-запад. 15.03.2021.  
Фото: Петухова Н. М.



27. Территория парка усадьбы Рукавишниковой. Вид на юго-запад. 15.03.2021.  
Фото: Петухова Н. М.



28. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юг. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



29. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-восток. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



30. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на северо-запад от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



31. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на (север) храм Рождества Пресвятой Богородицы от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



32. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на (север) храм Рождества Пресвятой Богородицы от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



33. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Жилая застройка села. Вид на северо-восток. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



34. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Жилая застройка села. Вид на северо-восток от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



35. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Храм Рождества Пресвятой Богородицы. Вид на север от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.





36. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Жилая застройка села. Вид на север от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



37. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на хозяйственную постройку на юго-западе от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



38. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на усадебный дом и жилую застройку в сторону севера. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



39. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Вид на юго-восток от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



40. Территория парка усадьбы Рукавишниково. Хозпостройка. Вид на юго-запад от усадебного дома. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



41. Территория парка усадьбы Рукавишниково. Усадебный дом. Вид на север 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



42. Территория парка усадьбы Рукавишниково. Усадебный дом. Вид на север  
15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



43. Территория парка усадьбы Рукавишниково. Хозпостройка. Вид на юг.  
15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



44. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Лестница, ведущая от усадебного дома в сторону шоссе. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



45. Территория парка усадьбы Рукавишникова. Шоссе рядом с усадебным домом и парком. Вид на северо-запад. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



46. Территория рядом с парком усадьбы Рукавишникова. Река. Вид на восток.  
15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.



47. Территория рядом с парком усадьбы Рукавишникова. Жилая застройка и храм Рождества Пресвятой Богородицы. Вид на север. Территория рядом с парком усадьбы Рукавишникова. 15.03.2021. Фото: Петухова Н. М.

**Приложение № 5** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишникова», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., д. 1, выполненного ООО «НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ» в 2021 г.

**Копии документов, полученных в ходе проведения историко-культурной экспертизы**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.03.2021, поступившего на рассмотрение 09.03.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|   |  |                   |                         |
|---|--|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок   |  |                   |                         |
| вид объекта недвижимости  |  |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 1  | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 9 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-20230845   |  |                   |                         |
| Кадастровый номер:  | 47:23:0701004:193  |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:  | 47:23:0701004  |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 31.10.2014   |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Местоположение:   | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено   |                   |                         |
| Площадь:  | 170000 +/- 218   |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:   | 35700  |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 47:23:0000000:51467, 47:23:0701004:552, 47:23:0701004:551, 47:23:0701004:550, 47:23:0701004:554, 47:23:0701004:555, 47:23:0000000:51875                                      |                   |                         |
| Категория земель:   | Земли населенных пунктов   |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:  | для размещения особо охраняемых историко-культурных и природных объектов (территорий); для иных видов жилой застройки  |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"   |                   |                         |
| Особые отметки:   | Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: для иных видов жилой застройки |                   |                         |
| Получатель выписки:   | Власникова Мария Александровна   |                   |                         |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

|   |                           |                   |                         |
|---|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                       |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 2                      | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 9 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-20230845 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                      |                           | 47:23:0701004:193 |                         |

|   |   |                     |   |
|---|---|---------------------|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1                 | Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Музейное агентство", ИНН: 7825414608 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:   | 2.1                 | Постоянное (бессрочное) пользование<br>47-47/017-47/017/057/2015-88/1<br>13.10.2015 14:02:35              |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1                 | данные отсутствуют  |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано |   |
| 1 | Правообладатель (правообладатели):  | 1.2                 | Ленинградская область   |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:   | 2.2                 | Собственность<br>47-47/001-47/001/001/2015-33/1<br>04.03.2015 14:18:09                                    |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.2                 | данные отсутствуют  |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано |   |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования:   | данные отсутствуют  |   |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:  | данные отсутствуют  |   |
| 8 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:  | данные отсутствуют  |   |
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                             | данные отсутствуют  |   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
|                               |         |                   |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

|   |  |                    |                         |
|---|--|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок                       |  |                    |                         |
| вид объекта недвижимости                |  |                    |                         |
| Лист № 2 раздела 2                      | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 9 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-20230845 |  |                    |                         |
| Кадастровый номер:                      |  | 47:23:0701004:193  |                         |
| 10                                      | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют        |                         |
| 11                                      | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:   | данные отсутствуют |                         |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

М.П.





Российская Федерация  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
муниципального образования  
РОЖДЕСТВЕНСКОГО  
сельского поселения  
Гатчинского  
муниципального района  
Ленинградской области  
188356, Ленинградская обл.,  
с.Рождествено, Большой пр.д.5  
Тел./факс: (881371)62 232,62 142  
E-mail: [rn.adm@mail.ru](mailto:rn.adm@mail.ru)

Генеральному директору  
Иванову А.Е.

от «15» февраля 2021 г. № 146

В ответ на Ваше письмо № 10 от 03.02.21г. Администрация Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области сообщает, что не располагает запрашиваемыми сведениями. Вам необходимо обратиться в комитет по Культуре Ленинградской области.

И.О. Главы администрации  
Рождественского сельского поселения



С.В.Агафонов

Исп.: Домарацкая М.А.  
Тел.: 8(81371)62-232



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО  
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00  
E-mail: vo\_coi@lenreg.ru

05.03.2021 № ИСХ-1193/2021

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Научно-производственное  
и проектное объединение  
«Союзстройреставрация»

**А.Е. Иванову**

191123, Санкт-Петербург,  
пр. Литейный, д. 37-39,  
эл. почта: sss.spb@mail.ru

**Уважаемый Антон Евгеньевич!**

В ответ на обращения сот 03.02.2021 № 12 и от 05.02.2021 № 15 (вх. от 05.02.2021 № 01-10-571/2021; от 09.02.2021 № 01-10-628/2021) по вопросу представления сведения об объектах культурного наследия федерального значения в рамках выполнения работ по разработке проектов зон охраны по государственному контракту № 049/2020-ПЗО от 12 января 2021 года, в рамках полномочий комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) направляем в Ваш адрес имеющиеся материалы.

Дополнительно информируем, что копии иных исторические и архивные сведения об объектах культурного наследия, в том числе старые паспорта и акты историко-культурных экспертиз Вы можете получить в архиве Комитета, направив запрос по форме (согласно приложению).

Обращаю внимание, что объект культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., (далее – Памятник) расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, ул. Музейная, д.1 расположен в границах выявленного объекта «Усадьба Ефремова Н.Е., Рукавишников И.В.» (приказ комитета по культуре Ленинградской области от 25.02.2013 года № 3). Вместе с тем границы Памятника на сегодняшний день не установлены. При разработке проекта границ территории Памятника необходимо учесть установленные границы выявленного объекта культурного наследия.

**Приложение:**

1. Запрос в архив на 1 л. в 1 экз.
2. Сведения и копии документов об объектах культурного наследия в электронном виде

Заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области – председатель  
комитета по сохранению культурного наследия



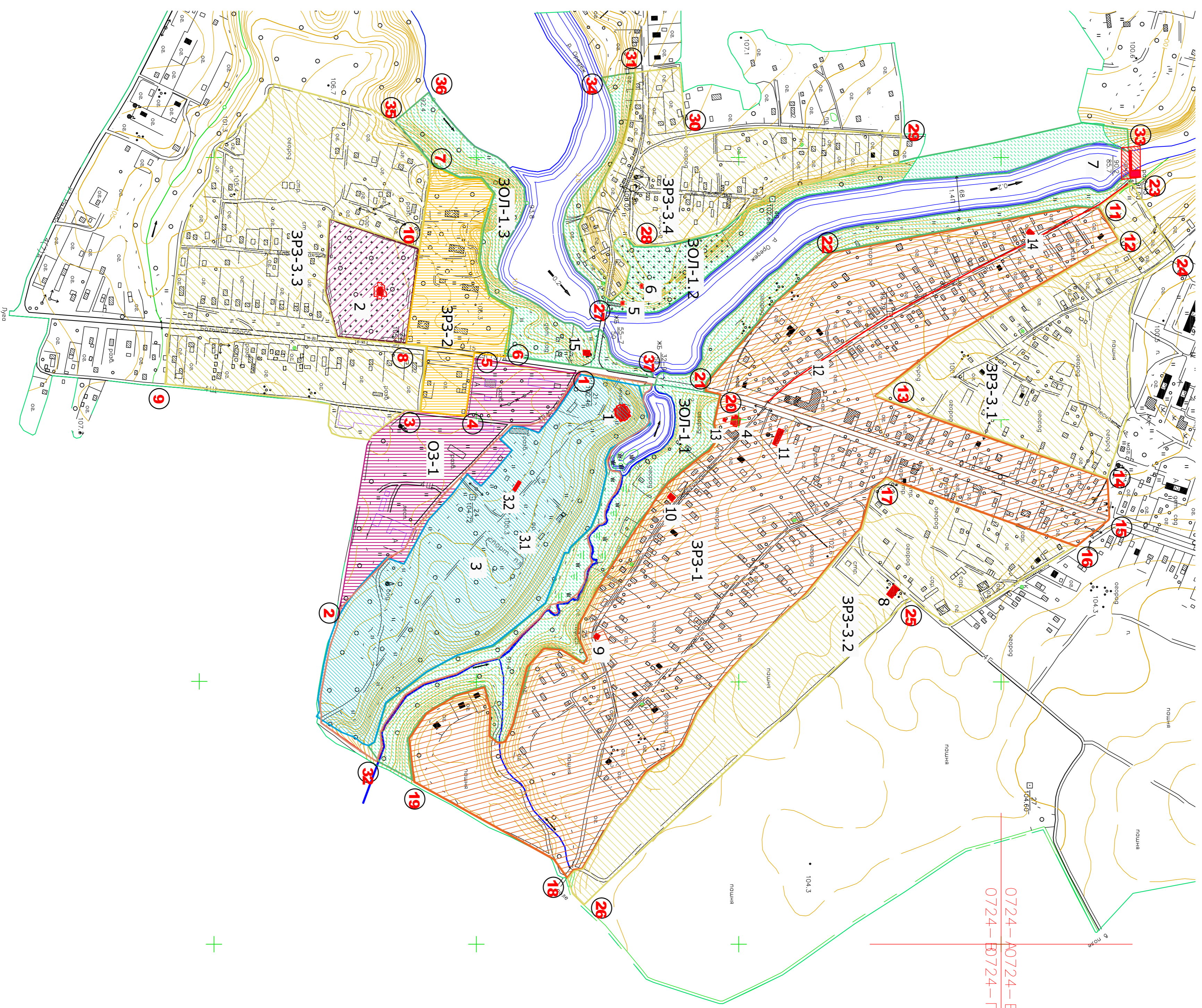
**В.О. Цой**



**Приложение № 6** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., д. 1, выполненного ООО «НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ» в 2021 г.

**Проект зон охраны**

Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
 «Усадебный дом Рукавишниковых, XVIII в.» («Церковь Вознесения, 1781 г.,  
 усадебный дом Рукавишниковых, XVIII в.»),  
 расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, поселок  
 Рождествено, ул. Музейная, д.1



0724-0724-Е  
 0724-Е0724-Г

**Условные обозначения:**

- Территория объекта культурного наследия федерального значения
- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадебный дом Рукавишниковых XVIII в."
- Зона охраны объекта культурного наследия "Усадебный дом Рукавишниковых XVIII в., ОЗ-1"
- Граница зоны охраны объекта культурного наследия "Усадебный дом Рукавишниковых" XVIII в., ОЗ-1
- Зона регулируемой застройки ЗРЗ-1
- Граница зоны регулируемой застройки ЗРЗ-1
- Зона регулируемой застройки ЗРЗ-2
- Граница зоны регулируемой застройки ЗРЗ-2
- Зона регулируемой застройки ЗРЗ-3
- Граница зоны регулируемой застройки ЗРЗ-3
- Зона охраняемого ландшафта ЗОП
- Граница зоны охраняемого ландшафта ЗОП
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия "Усадебный дом Рукавишниковых И.В."
- Объект культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- Граница территории объекта культурного наследия
- Зона охраны объекта культурного наследия "Церковь Вознесения" 1781 г.

**Объекты культурного наследия**

| № объекта | Наименование объекта  | Местонахождение объекта   | категория    |
|-----------|---|---|--------------|
| 1         | Усадебный дом Рукавишниковых XVIII в.   | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, ул. Музейная, д.1   | федеральный  |
| 2         | Церковь Вознесения  | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Большой пр., д. 118 а   | федеральный  |
| 3         | Усадебный дом Рукавишниковых XVIII в.   | Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено   | выявленный   |
| 4         | Церковь Рождества Пресвятой Богородицы  | Ленинградская область, Гатчинский район, д. Рождествено, ул. Соколова, д.2  | выявленный   |
| 5         | Могилы Рыленовой А.М. - матери поэта-декабриста   | Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, старое кладбище  | региональный |
| 6         | Могилы художницы Шипиловой-Лавровой Ольги Антоновны (1850-1881)                                 | Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, старое кладбище  | региональный |
| 7         | Рождественская ГЭС, памятник социалистического строительства (1930-е гг.)                       | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, в 8 км к юго-западу от пос. Сиверский, близ д. Выдра, на южной окраине села | региональный |
| 8         | Выявленные захоронения советских воинов, погибших в 1941-44 гг.                                 | Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, Соборная, 59.  | выявленный   |
| 9         | Жилой дом, ок. 1750 г.  | Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, Соборная, 59.  | выявленный   |
| 10        | Жилой дом.  | Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, Соборная, 12   | выявленный   |
| 11        | Вышедшая школа кружевниц  | Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, Большой проспект, 83   | выявленный   |
| 12        | Старая Новгородская дорога  | Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено   | выявленный   |
| 13        | Скелет Рукавишниковых   | Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено   | выявленный   |
| 14        | Жилой дом   | с. Рождествено Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, ул. Заводская, 77   | выявленный   |
| 15        | Памятное место, где захоронены советские люди, погибшие в фашистском концлагере в 1941 - 43 гг. | Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, в 8 км к юго-западу от пос. Сиверский, близ д. Выдра, на восточной окраине села  | региональный |

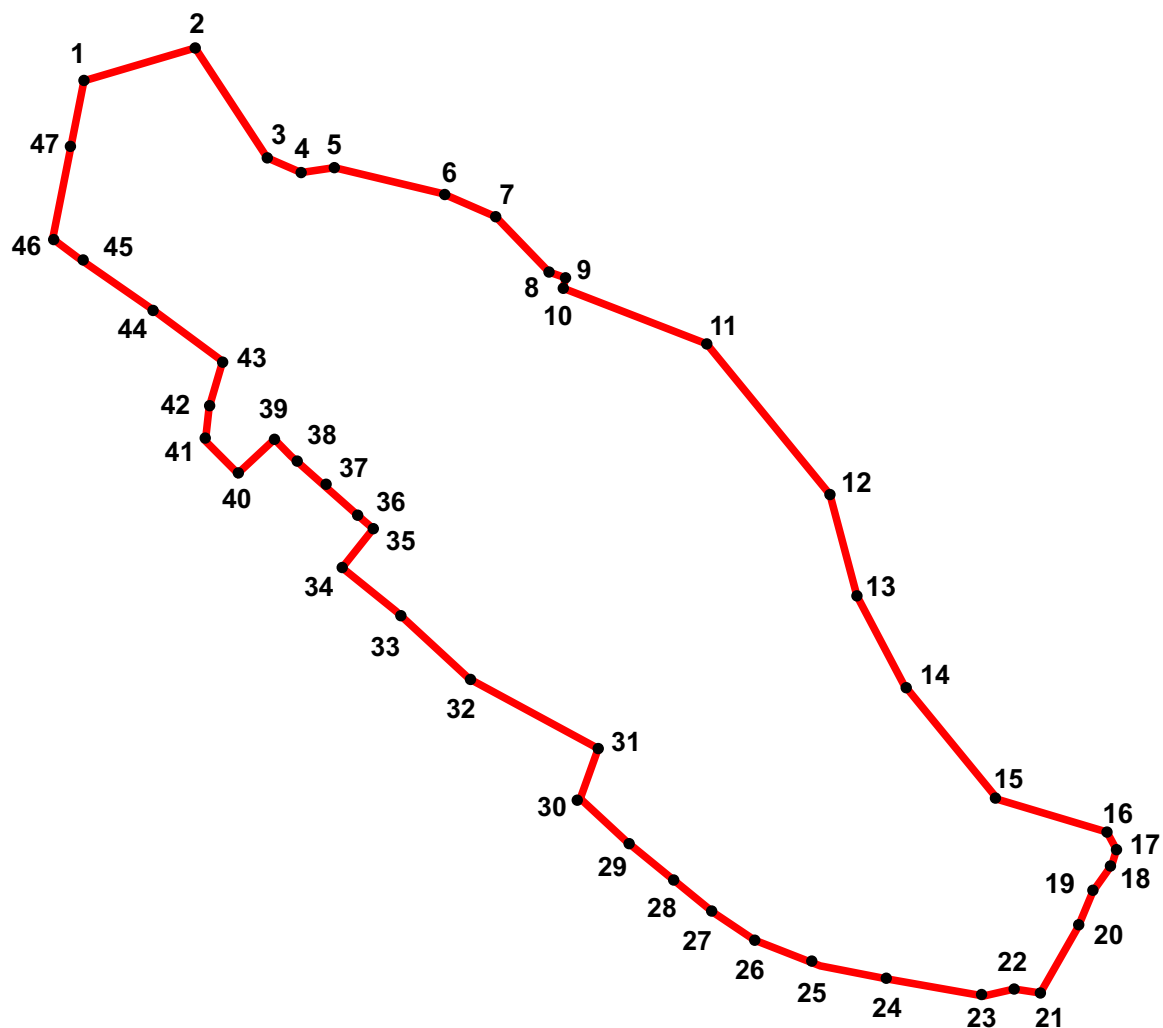
|  |              |                                    |      |
|--|--------------|------------------------------------|------|
| Шифр: 2021/130-049-2   |              | 130                                |      |
| Ленинградская область, Гатчинский район  |              |                                    |      |
| Имя  | Кодовый лист | № документа                        | Дата |
| Роздобинин   |              |                                    |      |
| Павлова  |              |                                    |      |
| И.С. Комарова  |              |                                    |      |
| ИИИ  |              |                                    |      |
| ДЛП  |              |                                    |      |
| Карта (план) зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадебный дом Рукавишниковых" XVIII в. |              | ООО "НАЧНО-ПРОЕКТИРОВАНИЕ" ПР-СН-С |      |
|  |              | СООБЩЕНИЕ                          |      |



**КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК  
объединенных зон охраны  
объектов культурного наследия федерального значения  
в МСК-47 зона 2 (км) (М 1:5000)**

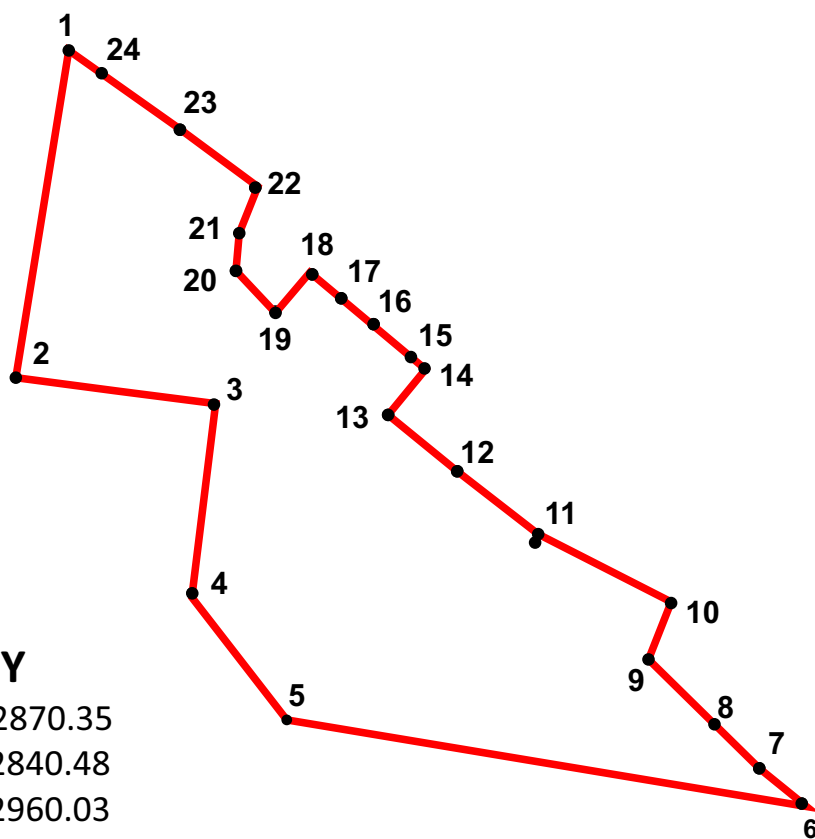
Метод определения координат поворотных (характерных) точек: картометрический  
Средняя квадратическая погрешность положения поворотной точки (M<sub>t</sub>), м: 0,1

Территория выявленного объекта культурного наследия  
«Усадьба Ефремова Н. В., Рукавишникова И. В.»



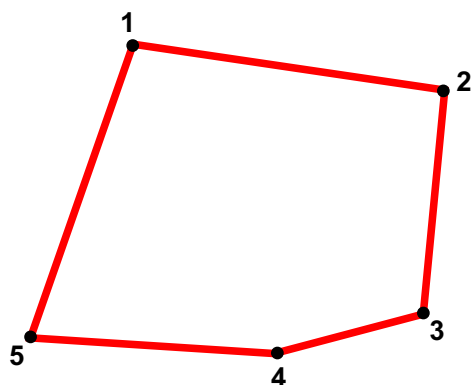
| <b>№</b> | <b>X</b>  | <b>Y</b>   |
|----------|-----------|------------|
| 1        | 367488.99 | 2192892.84 |
| 2        | 367509.85 | 2192966.46 |
| 3        | 367434.11 | 2193013.90 |
| 4        | 367423.85 | 2193036.32 |
| 5        | 367426.84 | 2193060.61 |
| 6        | 367411.15 | 2193128.58 |
| 7        | 367396.67 | 2193164.73 |
| 8        | 367356.80 | 2193203.69 |
| 9        | 367353.92 | 2193213.51 |
| 10       | 367347.19 | 2193213.19 |
| 11       | 367309.38 | 2193309.70 |
| 12       | 367207.76 | 2193390.80 |
| 13       | 367140.71 | 2193409.26 |
| 14       | 367081.41 | 2193441.47 |
| 15       | 367003.42 | 2193500.50 |
| 16       | 366981.21 | 2193575.99 |
| 17       | 366970.59 | 2193582.81 |
| 18       | 366959.72 | 2193579.60 |
| 19       | 366943.22 | 2193566.52 |
| 20       | 366917.89 | 2193556.67 |
| 21       | 366871.22 | 2193527.02 |
| 22       | 366877.04 | 2193516.08 |
| 23       | 366873.98 | 2193492.13 |
| 24       | 366885.15 | 2193426.12 |
| 25       | 366896.06 | 2193378.68 |
| 26       | 366910.07 | 2193339.63 |
| 27       | 366927.76 | 2193311.28 |
| 28       | 366950.08 | 2193281.94 |
| 29       | 366978.19 | 2193250.18 |
| 30       | 367004.86 | 2193222.11 |
| 31       | 367038.10 | 2193234.22 |
| 32       | 367085.28 | 2193150.27 |
| 33       | 367130.35 | 2193101.43 |
| 34       | 367160.54 | 2193062.29 |
| 35       | 367186.56 | 2193085.17 |
| 36       | 367190.35 | 2193081.04 |
| 37       | 367215.02 | 2193053.53 |
| 38       | 367233.64 | 2193031.20 |
| 39       | 367245.95 | 2193016.19 |
| 40       | 367223.67 | 2192995.41 |
| 41       | 367248.47 | 2192970.04 |
| 42       | 367268.80 | 2192972.53 |
| 43       | 367297.41 | 2192982.64 |
| 44       | 367333.02 | 2192938.25 |
| 45       | 367368.16 | 2192886.81 |
| 46       | 367379.29 | 2192871.44 |
| 47       | 367429.96 | 2192881.86 |

Зона охраны объекта культурного наследия  
«Усадебный дом Рукавишникова», XVIIIв., ОЗ-1



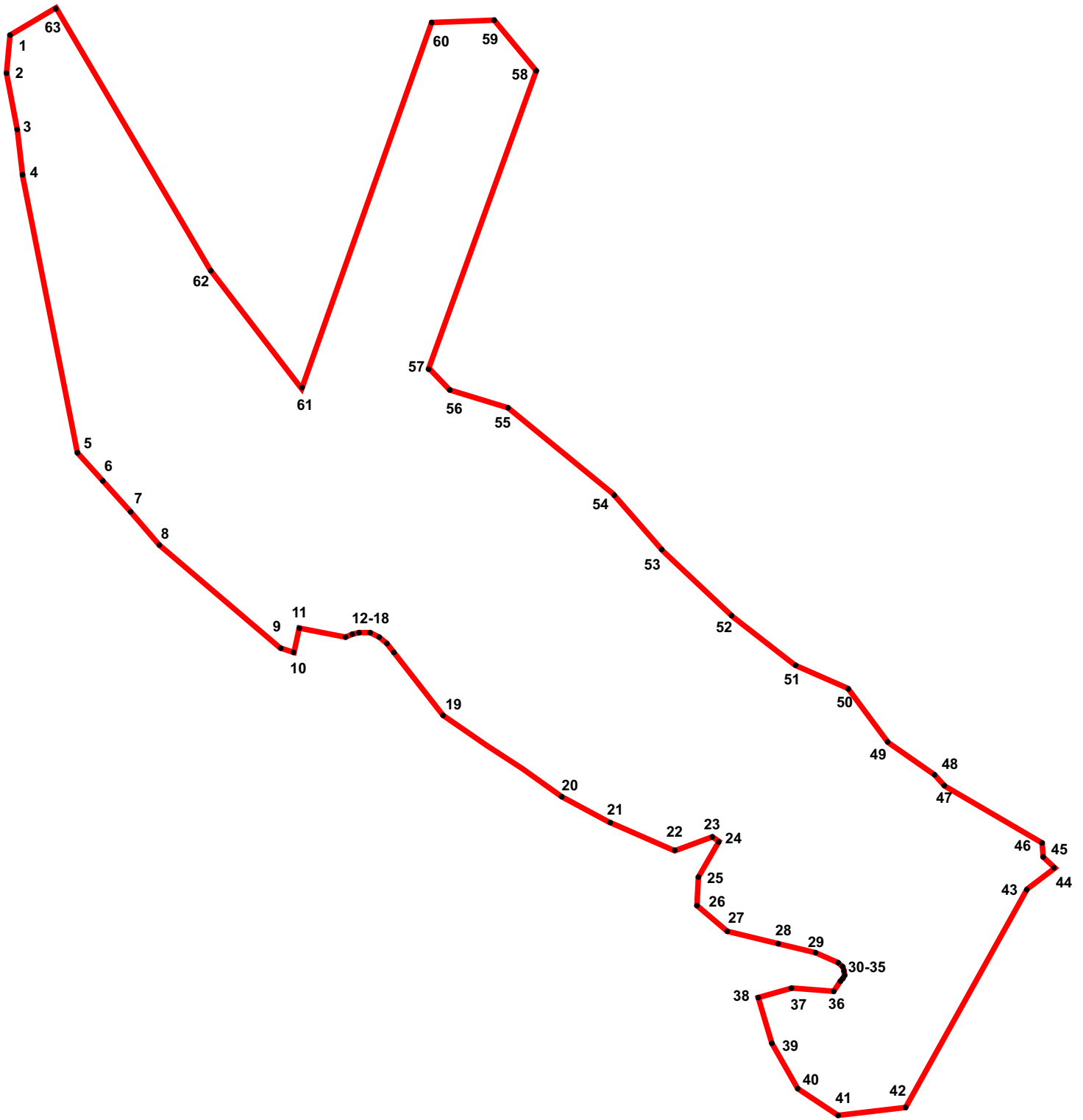
| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 367373.72 | 2192870.35 |
| 2  | 367182.45 | 2192840.48 |
| 3  | 367167.20 | 2192960.03 |
| 4  | 367049.52 | 2192942.36 |
| 5  | 366982.41 | 2192995.74 |
| 6  | 366927.76 | 2193311.28 |
| 7  | 366950.08 | 2193281.94 |
| 8  | 366978.19 | 2193250.18 |
| 9  | 367004.86 | 2193222.11 |
| 10 | 367038.10 | 2193234.22 |
| 11 | 367085.28 | 2193150.27 |
| 12 | 367130.35 | 2193101.43 |
| 13 | 367160.54 | 2193062.29 |
| 14 | 367186.56 | 2193085.17 |
| 15 | 367190.35 | 2193081.04 |
| 16 | 367215.02 | 2193053.53 |
| 17 | 367233.64 | 2193031.20 |
| 18 | 367245.95 | 2193016.19 |
| 19 | 367223.67 | 2192995.41 |
| 20 | 367248.47 | 2192970.04 |
| 21 | 367268.80 | 2192972.53 |
| 22 | 367297.41 | 2192982.64 |
| 23 | 367333.02 | 2192938.25 |
| 24 | 367368.16 | 2192886.81 |

Охранная зона объекта культурного наследия  
федерального значения «Церковь Вознесения»



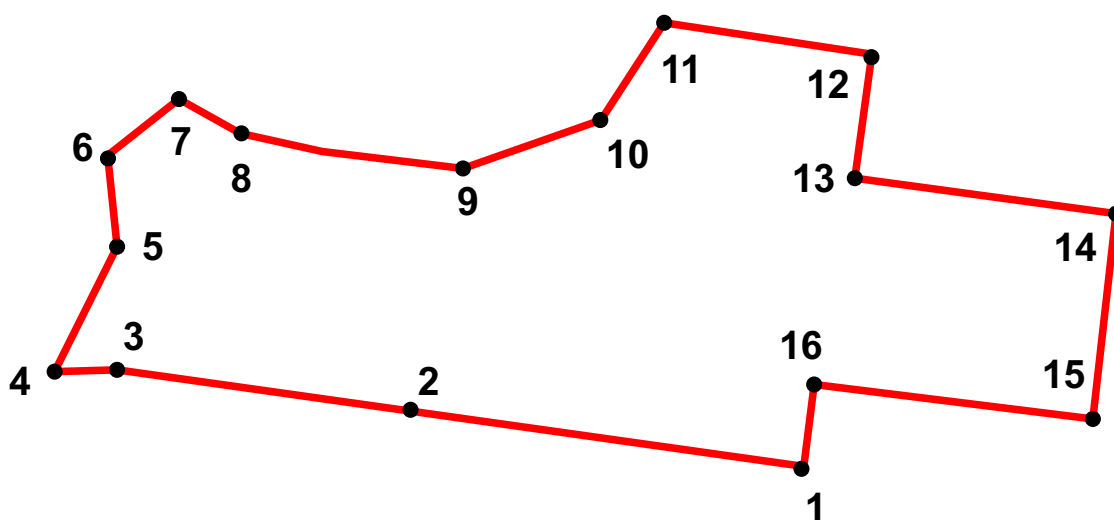
| <b>№</b> | <b>X</b>  | <b>Y</b>   |
|----------|-----------|------------|
| 1        | 367071.09 | 2192631.17 |
| 2        | 367042.72 | 2192809.19 |
| 3        | 366938.66 | 2192799.98 |
| 4        | 366908.39 | 2192700.51 |
| 5        | 366918.13 | 2192581.79 |

Зона регулируемой застройки ЗРЗ-1



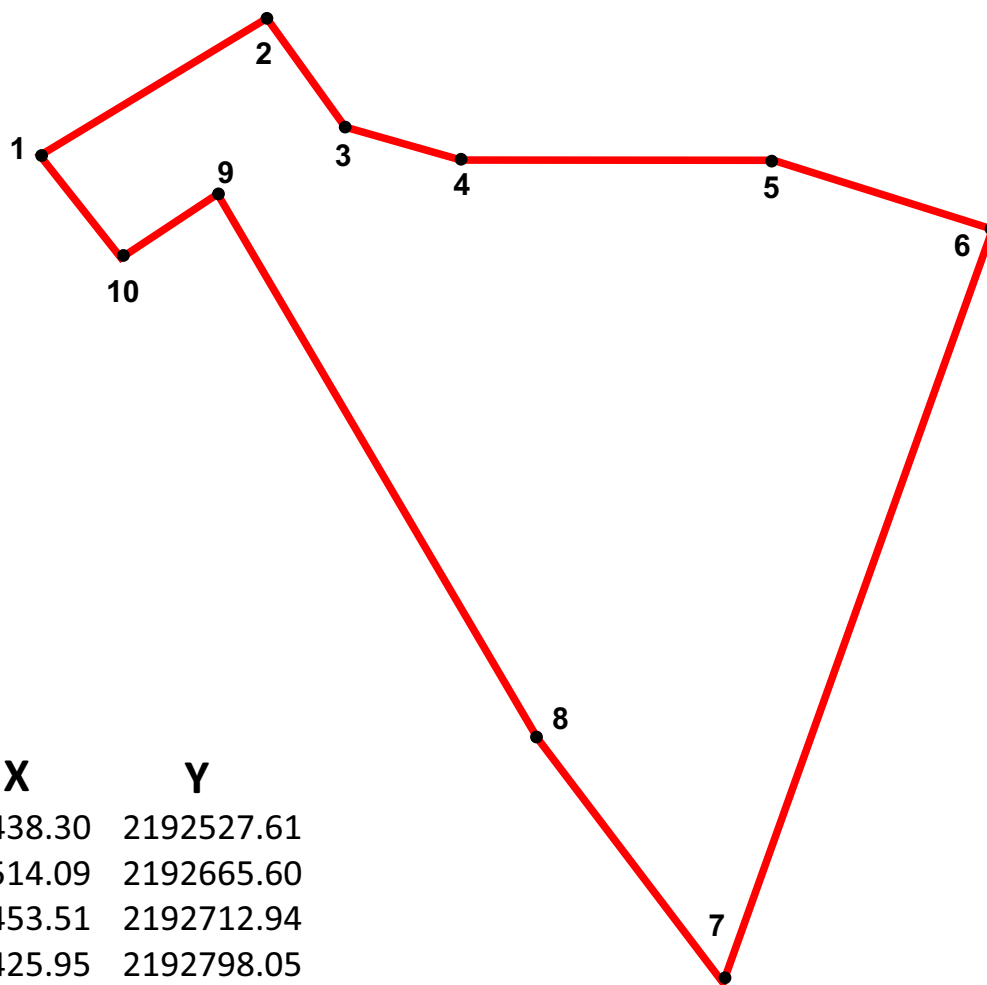
| <b>No</b> | <b>X</b>  | <b>Y</b>   | <b>No</b> | <b>X</b>  | <b>Y</b>   |
|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|
| 1         | 368367.89 | 2192577.86 | 33        | 367225.56 | 2193581.99 |
| 2         | 368338.51 | 2192570.34 | 34        | 367220.12 | 2193582.28 |
| 3         | 368268.02 | 2192584.90 | 35        | 367214.71 | 2193581.05 |
| 4         | 368186.91 | 2192594.67 | 36        | 367203.14 | 2193575.21 |
| 5         | 367882.77 | 2192648.93 | 37        | 367180.17 | 2193514.21 |
| 6         | 367837.10 | 2192679.37 | 38        | 367162.96 | 2193476.60 |
| 7         | 367799.14 | 2192709.55 | 39        | 367116.62 | 2193505.63 |
| 8         | 367751.28 | 2192748.14 | 40        | 367093.01 | 2193528.87 |
| 9         | 367635.63 | 2192895.68 | 41        | 367068.00 | 2193606.62 |
| 10        | 367629.61 | 2192912.50 | 42        | 367068.40 | 2193681.77 |
| 11        | 367653.54 | 2192918.45 | 43        | 367324.42 | 2193827.61 |
| 12        | 367640.45 | 2192964.45 | 44        | 367327.87 | 2193852.10 |
| 13        | 367639.49 | 2192972.04 | 45        | 367348.41 | 2193825.03 |
| 14        | 367638.67 | 2192978.33 | 46        | 367372.48 | 2193817.85 |
| 15        | 367634.07 | 2192985.19 | 47        | 367435.56 | 2193710.54 |
| 16        | 367629.92 | 2192990.29 | 48        | 367458.19 | 2193690.98 |
| 17        | 367621.07 | 2192996.37 | 49        | 367511.29 | 2193624.32 |
| 18        | 367612.15 | 2193003.51 | 50        | 367567.35 | 2193589.14 |
| 19        | 367534.46 | 2193081.63 | 51        | 367608.60 | 2193525.24 |
| 20        | 367461.14 | 2193199.26 | 52        | 367674.72 | 2193444.84 |
| 21        | 367414.85 | 2193288.36 | 53        | 367740.81 | 2193366.89 |
| 22        | 367370.23 | 2193358.89 | 54        | 367801.76 | 2193315.02 |
| 23        | 367399.06 | 2193406.96 | 55        | 367908.20 | 2193184.17 |
| 24        | 367392.99 | 2193411.55 | 56        | 367939.97 | 2193102.49 |
| 25        | 367360.45 | 2193385.08 | 57        | 367967.73 | 2193084.56 |
| 26        | 367333.58 | 2193385.71 | 58        | 368347.61 | 2193211.65 |
| 27        | 367303.55 | 2193422.89 | 59        | 368395.22 | 2193170.63 |
| 28        | 367274.58 | 2193486.11 | 60        | 368384.62 | 2193103.27 |
| 29        | 367252.36 | 2193550.76 | 61        | 367940.07 | 2192926.12 |
| 30        | 367240.08 | 2193572.03 | 62        | 368060.53 | 2192798.41 |
| 31        | 367235.93 | 2193577.74 | 63        | 368403.57 | 2192637.12 |
| 32        | 367232.18 | 2193580.41 |           |           |            |

## Зона регулируемой застройки ЗРЗ-2



| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 367042.72 | 2192809.19 |
| 2  | 367071.09 | 2192631.17 |
| 3  | 367101.86 | 2192468.31 |
| 4  | 367097.59 | 2192447.77 |
| 5  | 367172.70 | 2192492.00 |
| 6  | 367243.12 | 2192502.54 |
| 7  | 367266.07 | 2192540.63 |
| 8  | 367232.03 | 2192568.68 |
| 9  | 367200.43 | 2192658.03 |
| 10 | 367218.73 | 2192720.64 |
| 11 | 367265.00 | 2192752.05 |
| 12 | 367237.88 | 2192848.35 |
| 13 | 367182.45 | 2192840.48 |
| 14 | 367167.20 | 2192960.03 |
| 15 | 367072.72 | 2192939.96 |
| 16 | 367088.71 | 2192812.18 |

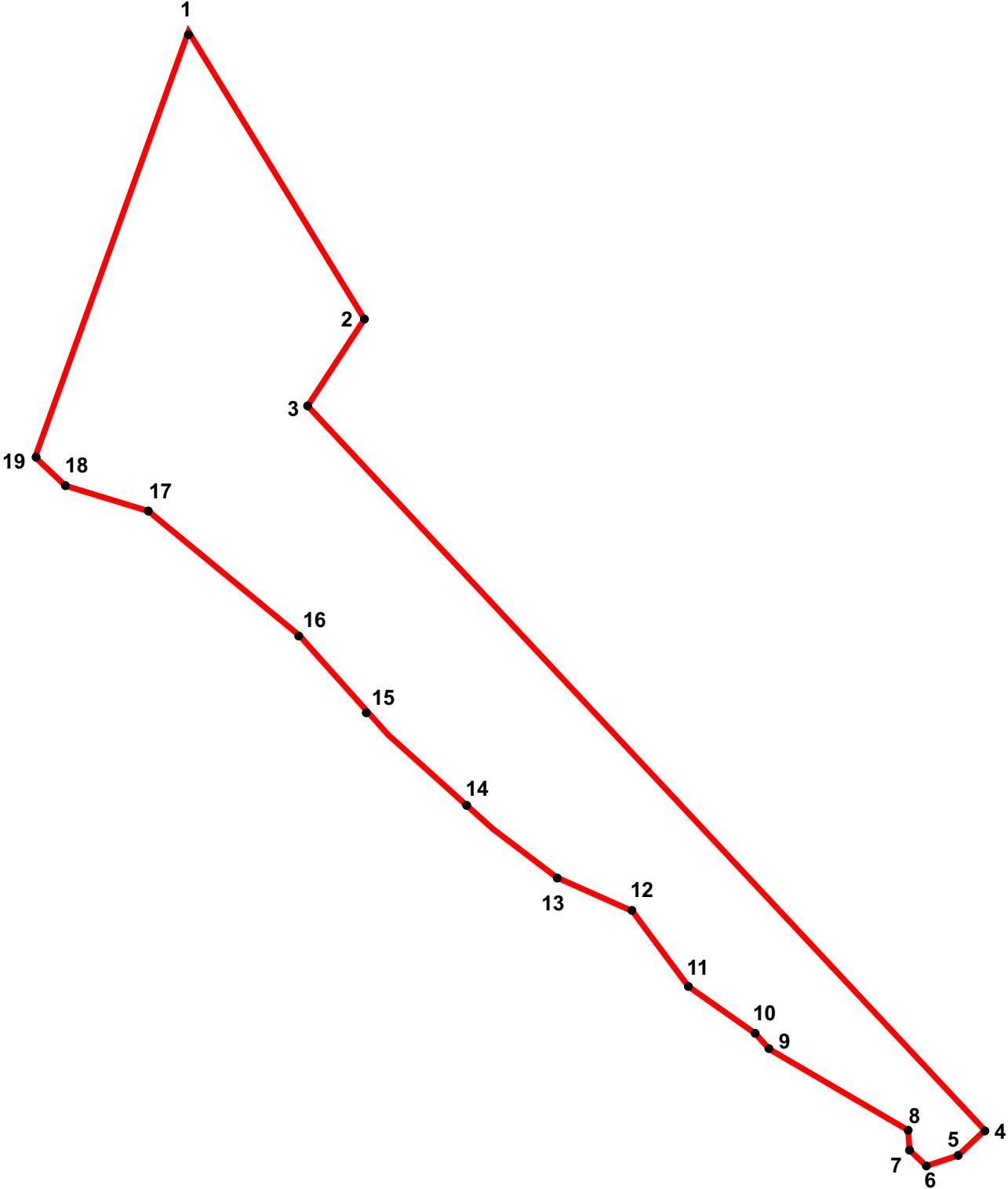
## Зона регулируемой застройки ЗРЗ-3.1



| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 368438.30 | 2192527.61 |
| 2  | 368514.09 | 2192665.60 |
| 3  | 368453.51 | 2192712.94 |
| 4  | 368425.95 | 2192798.05 |
| 5  | 368436.79 | 2192969.88 |
| 6  | 368384.62 | 2193103.27 |
| 7  | 367940.07 | 2192926.12 |
| 8  | 368060.53 | 2192798.41 |
| 9  | 368403.57 | 2192637.12 |
| 10 | 368367.89 | 2192577.86 |

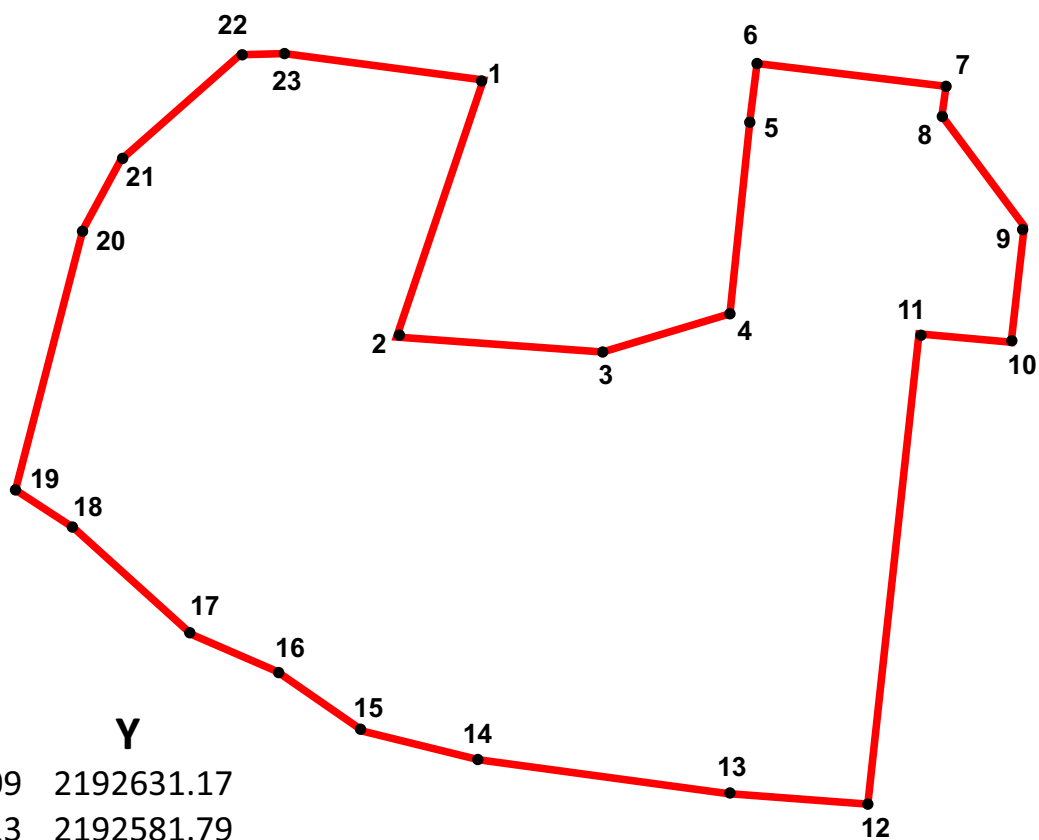


Зона регулируемой застройки ЗРЗ-3.2



| <b>No</b> | <b>X</b>  | <b>Y</b>   |
|-----------|-----------|------------|
| 1         | 368347.61 | 2193211.65 |
| 2         | 368085.45 | 2193369.35 |
| 3         | 368010.86 | 2193311.42 |
| 4         | 367374.86 | 2193892.29 |
| 5         | 367350.15 | 2193869.31 |
| 6         | 367327.87 | 2193852.10 |
| 7         | 367348.41 | 2193825.03 |
| 8         | 367372.48 | 2193817.85 |
| 9         | 367435.56 | 2193710.54 |
| 10        | 367458.19 | 2193690.98 |
| 11        | 367511.29 | 2193624.32 |
| 12        | 367567.35 | 2193589.14 |
| 13        | 367608.60 | 2193525.24 |
| 14        | 367674.72 | 2193444.84 |
| 15        | 367740.81 | 2193366.89 |
| 16        | 367801.76 | 2193315.02 |
| 17        | 367908.20 | 2193184.17 |
| 18        | 367939.97 | 2193102.49 |
| 19        | 367967.73 | 2193084.56 |

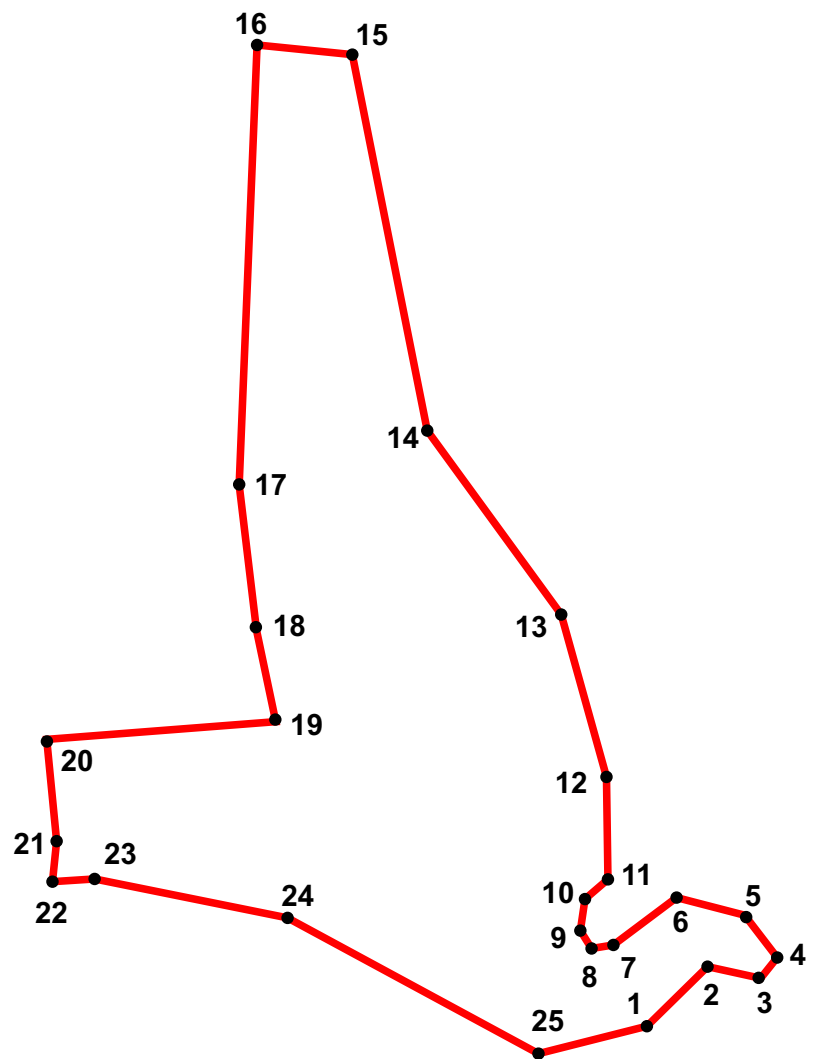
## Зона регулируемой застройки ЗРЗ-3.3



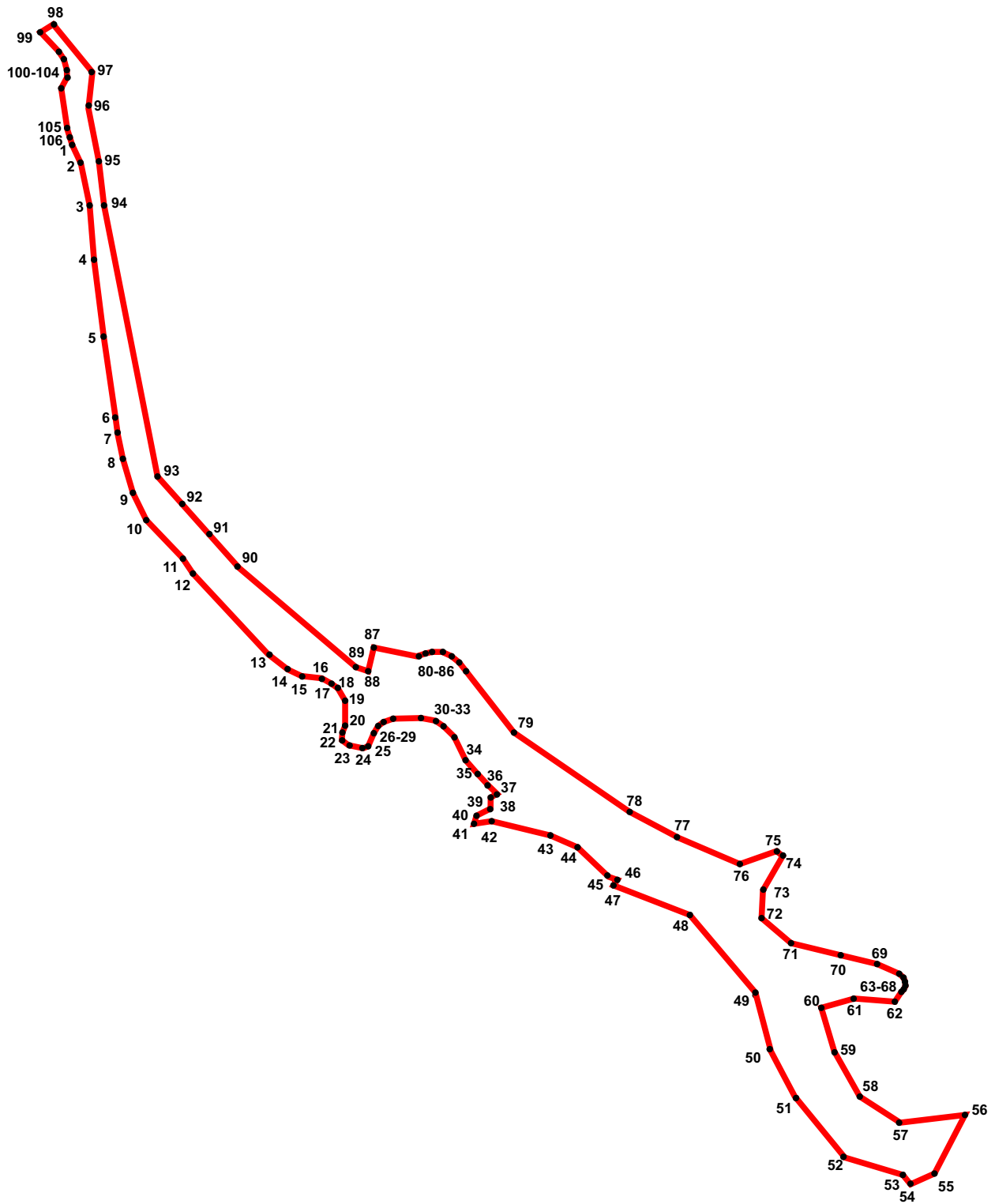
| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 367071.09 | 2192631.17 |
| 2  | 366918.13 | 2192581.79 |
| 3  | 366908.39 | 2192700.51 |
| 4  | 366938.66 | 2192799.98 |
| 5  | 367042.72 | 2192809.19 |
| 6  | 367088.71 | 2192812.18 |
| 7  | 367072.72 | 2192939.96 |
| 8  | 367049.52 | 2192942.36 |
| 9  | 366982.41 | 2192995.74 |
| 10 | 366895.69 | 2192985.12 |
| 11 | 366904.02 | 2192918.63 |
| 12 | 366585.10 | 2192878.84 |
| 13 | 366591.70 | 2192785.42 |
| 14 | 366617.16 | 2192618.03 |
| 15 | 366638.16 | 2192545.02 |
| 16 | 366680.84 | 2192493.12 |
| 17 | 366707.00 | 2192438.15 |
| 18 | 366775.85 | 2192358.17 |
| 19 | 366798.43 | 2192312.44 |
| 20 | 366991.49 | 2192367.26 |
| 21 | 367041.62 | 2192395.90 |
| 22 | 367097.59 | 2192447.77 |
| 23 | 367101.86 | 2192468.31 |

## Зона регулируемой застройки ЗРЗ-3.4

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 367396.57 | 2192657.57 |
| 2  | 367436.58 | 2192686.01 |
| 3  | 367432.43 | 2192721.55 |
| 4  | 367447.32 | 2192728.72 |
| 5  | 367466.64 | 2192714.26 |
| 6  | 367477.59 | 2192669.00 |
| 7  | 367448.52 | 2192643.30 |
| 8  | 367447.91 | 2192626.37 |
| 9  | 367464.70 | 2192613.57 |
| 10 | 367487.51 | 2192612.87 |
| 11 | 367508.03 | 2192629.70 |
| 12 | 367561.93 | 2192621.96 |
| 13 | 367648.33 | 2192608.00 |
| 14 | 367774.38 | 2192520.71 |
| 15 | 368021.93 | 2192481.26 |
| 16 | 368026.39 | 2192428.48 |
| 17 | 367719.19 | 2192402.16 |
| 18 | 367648.08 | 2192411.95 |
| 19 | 367604.07 | 2192418.74 |
| 20 | 367580.19 | 2192281.50 |
| 21 | 367520.53 | 2192296.48 |
| 22 | 367498.21 | 2192293.08 |
| 23 | 367497.64 | 2192317.82 |
| 24 | 367474.88 | 2192441.67 |
| 25 | 367383.65 | 2192588.32 |

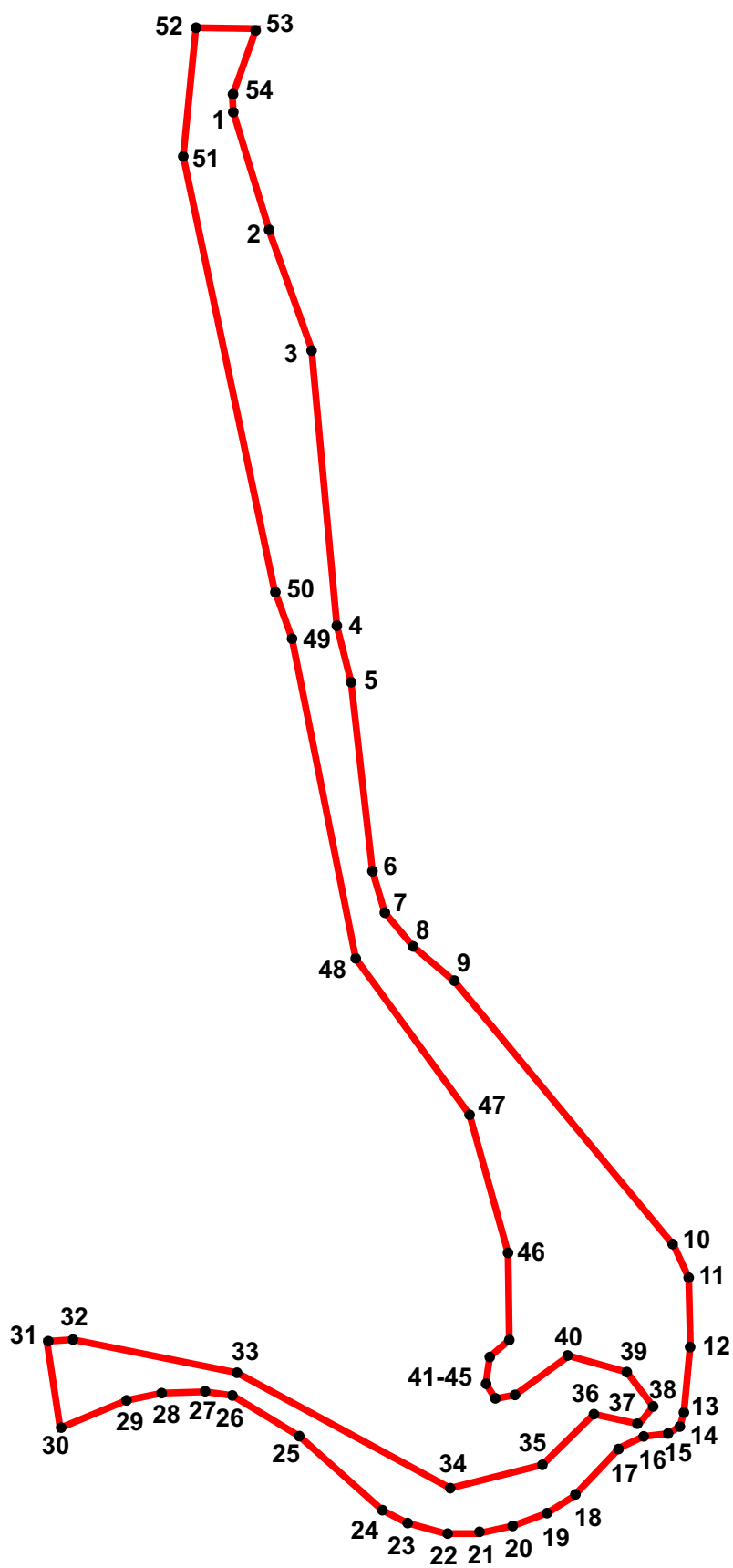


Зона охраняемого ландшафта ЗОЛ-1.1



| <b>№</b> | <b>X</b>  | <b>Y</b>   | <b>№</b> | <b>X</b>  | <b>Y</b>   | <b>№</b> | <b>X</b>  | <b>Y</b>   |
|----------|-----------|------------|----------|-----------|------------|----------|-----------|------------|
| 1        | 368286.13 | 2192554.97 | 51       | 367081.41 | 2193441.47 | 82       | 367629.92 | 2192990.29 |
| 2        | 368264.51 | 2192562.66 | 52       | 367003.42 | 2193500.50 | 83       | 367634.07 | 2192985.19 |
| 3        | 368228.14 | 2192569.86 | 53       | 366981.21 | 2193575.99 | 84       | 367638.67 | 2192978.33 |
| 4        | 368165.66 | 2192573.69 | 54       | 366970.59 | 2193582.81 | 85       | 367639.49 | 2192972.04 |
| 5        | 368067.12 | 2192583.50 | 55       | 366982.46 | 2193604.76 | 86       | 367640.45 | 2192964.45 |
| 6        | 367977.05 | 2192598.32 | 56       | 367068.40 | 2193681.77 | 87       | 367653.54 | 2192918.45 |
| 7        | 367956.68 | 2192600.57 | 57       | 367068.00 | 2193606.62 | 88       | 367629.61 | 2192912.50 |
| 8        | 367918.82 | 2192608.21 | 58       | 367093.01 | 2193528.87 | 89       | 367635.63 | 2192895.68 |
| 9        | 367883.60 | 2192613.79 | 59       | 367116.62 | 2193505.63 | 90       | 367751.28 | 2192748.14 |
| 10       | 367812.94 | 2192639.65 | 60       | 367162.96 | 2193476.60 | 91       | 367799.14 | 2192709.55 |
| 11       | 367753.15 | 2192695.25 | 61       | 367180.17 | 2193514.21 | 92       | 367837.10 | 2192679.37 |
| 12       | 367739.90 | 2192703.29 | 62       | 367203.14 | 2193575.21 | 93       | 367882.77 | 2192648.93 |
| 13       | 367646.28 | 2192787.78 | 63       | 367214.71 | 2193581.05 | 94       | 368186.91 | 2192594.67 |
| 14       | 367624.15 | 2192811.34 | 64       | 367220.12 | 2193582.28 | 95       | 368268.02 | 2192584.90 |
| 15       | 367614.22 | 2192831.77 | 65       | 367225.56 | 2193581.99 | 96       | 368338.51 | 2192570.34 |
| 16       | 367615.80 | 2192849.13 | 66       | 367232.18 | 2193580.41 | 97       | 368367.89 | 2192577.86 |
| 17       | 367612.27 | 2192860.15 | 67       | 367235.93 | 2193577.74 | 98       | 368438.30 | 2192527.61 |
| 18       | 367606.97 | 2192867.13 | 68       | 367240.08 | 2193572.03 | 99       | 368426.86 | 2192516.82 |
| 19       | 367596.76 | 2192875.71 | 69       | 367252.36 | 2193550.76 | 100      | 368404.27 | 2192536.34 |
| 20       | 367560.66 | 2192878.76 | 70       | 367274.58 | 2193486.11 | 101      | 368397.47 | 2192541.42 |
| 21       | 367549.99 | 2192877.34 | 71       | 367303.55 | 2193422.89 | 102      | 368382.10 | 2192547.91 |
| 22       | 367533.66 | 2192876.16 | 72       | 367333.58 | 2193385.71 | 103      | 368375.38 | 2192547.50 |
| 23       | 367521.15 | 2192880.55 | 73       | 367360.45 | 2193385.08 | 104      | 368360.94 | 2192532.93 |
| 24       | 367517.12 | 2192897.14 | 74       | 367392.99 | 2193411.55 | 105      | 368308.99 | 2192544.66 |
| 25       | 367520.82 | 2192909.97 | 75       | 367399.06 | 2193406.96 | 106      | 368296.24 | 2192549.66 |
| 26       | 367537.94 | 2192916.76 | 76       | 367370.23 | 2193358.89 |          |           |            |
| 27       | 367549.55 | 2192920.96 | 77       | 367414.85 | 2193288.36 |          |           |            |
| 28       | 367559.17 | 2192932.69 | 78       | 367461.14 | 2193199.26 |          |           |            |
| 29       | 367560.30 | 2192950.43 | 79       | 367534.46 | 2193081.63 |          |           |            |
| 30       | 367558.18 | 2192984.90 | 80       | 367612.15 | 2193003.51 |          |           |            |
| 31       | 367551.61 | 2193002.95 | 81       | 367621.07 | 2192996.37 |          |           |            |
| 32       | 367546.19 | 2193011.59 |          |           |            |          |           |            |
| 33       | 367528.85 | 2193024.01 |          |           |            |          |           |            |
| 34       | 367515.87 | 2193027.32 |          |           |            |          |           |            |
| 35       | 367501.23 | 2193032.66 |          |           |            |          |           |            |
| 36       | 367492.65 | 2193038.00 |          |           |            |          |           |            |
| 37       | 367455.33 | 2193066.47 |          |           |            |          |           |            |
| 38       | 367452.46 | 2193057.64 |          |           |            |          |           |            |
| 39       | 367436.15 | 2193054.96 |          |           |            |          |           |            |
| 40       | 367430.32 | 2193042.98 |          |           |            |          |           |            |
| 41       | 367423.85 | 2193036.32 |          |           |            |          |           |            |
| 42       | 367426.84 | 2193060.61 |          |           |            |          |           |            |
| 43       | 367411.15 | 2193128.58 |          |           |            |          |           |            |
| 44       | 367396.67 | 2193164.73 |          |           |            |          |           |            |
| 45       | 367356.80 | 2193203.69 |          |           |            |          |           |            |
| 46       | 367353.92 | 2193213.51 |          |           |            |          |           |            |
| 47       | 367347.19 | 2193213.19 |          |           |            |          |           |            |
| 48       | 367309.38 | 2193309.70 |          |           |            |          |           |            |
| 49       | 367207.76 | 2193390.80 |          |           |            |          |           |            |
| 50       | 367140.71 | 2193409.26 |          |           |            |          |           |            |

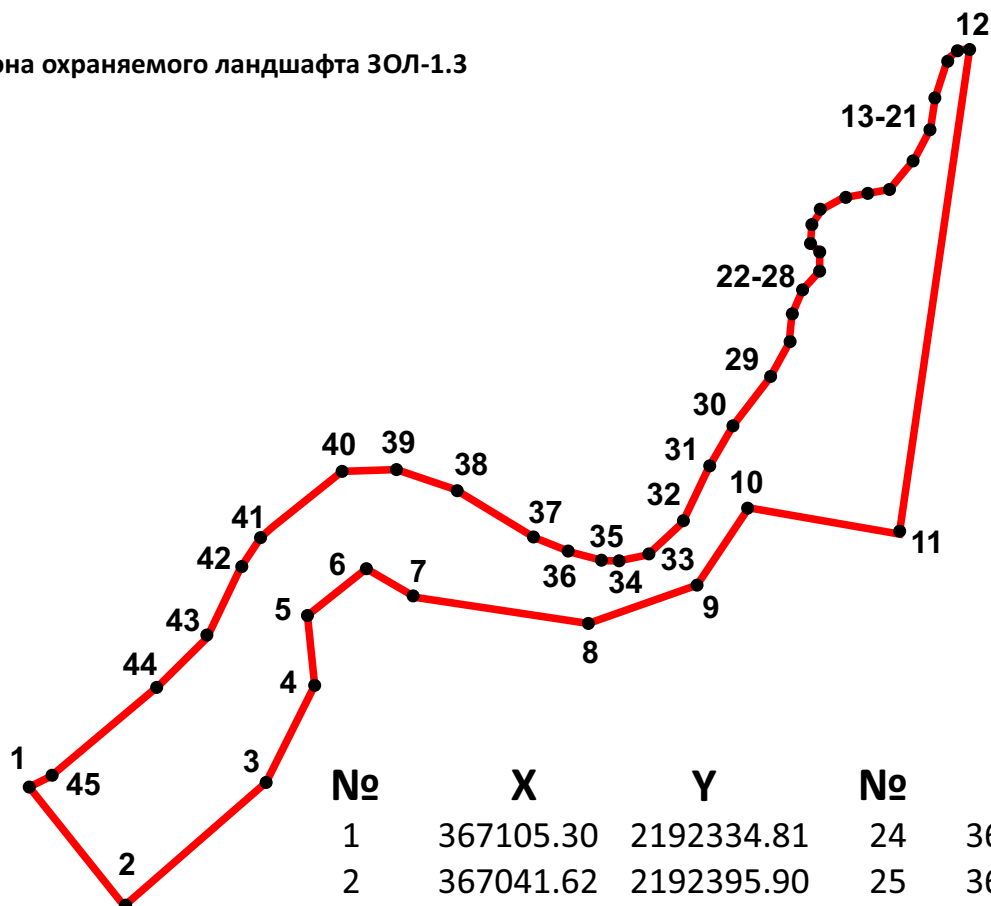
## Зона охраняемого ландшафта ЗОЛ-1.2



| <b>№</b> | <b>X</b>  | <b>Y</b>   | <b>№</b> | <b>X</b>  | <b>Y</b>   |
|----------|-----------|------------|----------|-----------|------------|
| 1        | 368376.73 | 2192445.83 | 28       | 367455.61 | 2192389.40 |
| 2        | 368276.10 | 2192470.00 | 29       | 367453.46 | 2192357.60 |
| 3        | 368151.44 | 2192509.74 | 30       | 367435.31 | 2192320.05 |
| 4        | 368045.72 | 2192510.06 | 31       | 367497.11 | 2192304.51 |
| 5        | 367992.12 | 2192518.68 | 32       | 367497.64 | 2192317.82 |
| 6        | 367872.39 | 2192527.05 | 33       | 367474.88 | 2192441.67 |
| 7        | 367821.56 | 2192539.31 | 34       | 367383.65 | 2192588.32 |
| 8        | 367783.12 | 2192558.50 | 35       | 367396.57 | 2192657.57 |
| 9        | 367732.90 | 2192597.84 | 36       | 367436.58 | 2192686.01 |
| 10       | 367568.66 | 2192733.33 | 37       | 367432.43 | 2192721.55 |
| 11       | 367538.45 | 2192746.87 | 38       | 367447.32 | 2192728.72 |
| 12       | 367502.85 | 2192748.13 | 39       | 367466.64 | 2192714.26 |
| 13       | 367435.90 | 2192744.97 | 40       | 367477.59 | 2192669.00 |
| 14       | 367419.09 | 2192742.42 | 41       | 367448.52 | 2192643.30 |
| 15       | 367416.77 | 2192733.29 | 42       | 367447.91 | 2192626.37 |
| 16       | 367413.87 | 2192711.59 | 43       | 367464.70 | 2192613.57 |
| 17       | 367407.45 | 2192700.05 | 44       | 367487.51 | 2192612.87 |
| 18       | 367377.59 | 2192674.32 | 45       | 367508.03 | 2192629.70 |
| 19       | 367367.66 | 2192656.50 | 46       | 367561.93 | 2192621.96 |
| 20       | 367360.37 | 2192639.30 | 47       | 367648.33 | 2192608.00 |
| 21       | 367354.97 | 2192618.47 | 48       | 367774.38 | 2192520.71 |
| 22       | 367352.38 | 2192592.25 | 49       | 368021.93 | 2192481.26 |
| 23       | 367355.69 | 2192567.35 | 50       | 368064.10 | 2192463.45 |
| 24       | 367369.78 | 2192544.08 | 51       | 368382.92 | 2192419.50 |
| 25       | 367435.71 | 2192465.90 | 52       | 368440.91 | 2192429.87 |
| 26       | 367449.58 | 2192436.90 | 53       | 368441.13 | 2192463.19 |
| 27       | 367452.83 | 2192423.57 | 54       | 368389.08 | 2192446.55 |



## Зона охраняемого ландшафта ЗОЛ-1.3



| №  | X         | Y          | №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|----|-----------|------------|
| 1  | 367105.30 | 2192334.81 | 24 | 367401.34 | 2192797.60 |
| 2  | 367041.62 | 2192395.90 | 25 | 367393.39 | 2192799.49 |
| 3  | 367097.59 | 2192447.77 | 26 | 367382.44 | 2192794.18 |
| 4  | 367172.70 | 2192492.00 | 27 | 367372.72 | 2192789.31 |
| 5  | 367243.12 | 2192502.54 | 28 | 367359.31 | 2192786.14 |
| 6  | 367266.07 | 2192540.63 | 29 | 367340.37 | 2192765.47 |
| 7  | 367232.03 | 2192568.68 | 30 | 367322.10 | 2192747.87 |
| 8  | 367200.43 | 2192658.03 | 31 | 367290.16 | 2192731.97 |
| 9  | 367218.73 | 2192720.64 | 32 | 367256.88 | 2192718.05 |
| 10 | 367265.00 | 2192752.05 | 33 | 367237.01 | 2192692.76 |
| 11 | 367241.65 | 2192833.65 | 34 | 367228.89 | 2192672.90 |
| 12 | 367515.15 | 2192879.24 | 35 | 367229.01 | 2192663.69 |
| 13 | 367515.34 | 2192876.34 | 36 | 367239.21 | 2192640.13 |
| 14 | 367512.97 | 2192874.06 | 37 | 367250.55 | 2192621.49 |
| 15 | 367493.22 | 2192869.67 | 38 | 367271.88 | 2192593.34 |
| 16 | 367472.97 | 2192867.28 | 39 | 367298.43 | 2192548.31 |
| 17 | 367444.09 | 2192855.40 | 40 | 367297.64 | 2192525.26 |
| 18 | 367431.94 | 2192841.07 | 41 | 367263.47 | 2192493.64 |
| 19 | 367429.52 | 2192829.79 | 42 | 367250.03 | 2192484.95 |
| 20 | 367430.18 | 2192816.72 | 43 | 367195.89 | 2192454.06 |
| 21 | 367427.66 | 2192802.88 | 44 | 367139.39 | 2192397.78 |
| 22 | 367417.77 | 2192792.53 | 45 | 367112.68 | 2192353.03 |
| 23 | 367408.98 | 2192791.52 |    |           |            |

## **Раздел 2**

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия**

## Часть 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящими режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Вознесения, 1781 г., усадебный дом Рукавишников, XVIII в.» устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

1.2. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов культурного наследия, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

1.3. Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

1.4. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

1.5. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки. Иные требования к градостроительным регламентам, им законодательством, применяются в части, не противоречащей

## Часть 2. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОХРАННОЙ ЗОНЫ

### 1 Охранные зоны (ОЗ)

ОЗ-1 –охранная зона объекта культурного наследия «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в.

#### **Общий регламент в границах охранных зон объектов культурного наследия:**

1.запрещается

1.1 размещение объектов капитального строительства, строений, сооружений и объектов инженерно-транспортных коммуникаций;

1.2 Увеличение габаритов плана и высотных отметок существующих объектов капитального строительства

1.3 Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами (кроме временных);

1.4 Проведение работ, создающих динамические нагрузки на Объект культурного наследия;

1.5 Использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

1.6 Размещение рекламных и информационных конструкций размером более 1,5х1,5м;

2. разрешается:

2.1 Реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их объемно-пространственных параметров.

2.2 воссоздание утраченных исторических объектов, являющихся частью историко-градостроительной, или природной среды памятника при наличии положительного заключения историко-культурной экспертизы;

2.3 Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды.

2.4 ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры при сохранении характеристик исторической среды;

2.5 Благоустройство территории устройство временных автостоянок, установка навесов, малых архитектурных форм, малогабаритных рекламных конструкций, информационных указателей;

2.6 Снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений;

## **2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ состоит из трех подзон - ЗРЗ.1, ЗРЗ.2, ЗРЗ.3

На территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности действует общий регламент с особыми требованиями.

### **Общий регламент в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:**

1. запрещается:

Строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывоопасных и потенциально оказывающих отрицательное влияние и воздействие на объекты культурного наследия.

2. разрешается:

а) Строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с регламентами и особыми требованиями;

б) Снос аварийных и дисгармонирующих объектов;

### **2.1. Зона регулирования застройки и хоз деятельности ЗРЗ-1**

ЗРЗ-1 включает 1 участок – ЗРЗ-1

#### **2.1.1. Особые требования в подзоне ЗРЗ-1.**

1. Разрешается:

а) Капитальный ремонт, реконструкция, строительство зданий и сооружений, объектов коммунально-бытового обслуживания с высотными параметрами не выше 12 м (высота измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши). Строительство и реконструкция зданий, строение и сооружений с использованием скатных крыш

- b) Сохранение объемно-пространственных характеристик зданий, формирующих фронт улиц по периметрам кварталов.
- c) Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.
- d) Прокладка, ремонт и реконструкция дорог, проездов.
- e) Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

2. Запрещается:

- a) Строительство зданий и сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных.
- b) Строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей).
- c) Размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных по высоте инженерных сооружений.
- d) Организация необорудованных мест для сбора мусора.

## **2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.**

ЗРЗ-2 включает 1 участок ЗРЗ-2

### **2.2.1. Особые требования в подзоне ЗРЗ-2:**

1. разрешается:

- a) реконструкция и строительство зданий, строений и сооружений с условием сохранения характеристик окружающей ландшафтной среды, с использованием скатных крыш;

2. при реконструкции и строительстве вводятся следующие ограничения:

- площадь участка – не менее 0.12 га;

- процент застройки участка – не более 30%;

- по высоте – не более 10 м, допускаются отдельные архитектурные акценты высотой не более 12м.

## **2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3**

ЗРЗ.3 – зона высотного регулирования застройки состоит из 4-х участков: ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2, ЗРЗ-3.3, ЗРЗ-3.4.

### **2.3.1. Особые требования в подзоне ЗРЗ.3:**

На территории ЗРЗ.3 устанавливаются предельные параметры высоты застройки: не более 10 м, допускаются отдельные архитектурные акценты высотой не более 12м.

## **3. ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА ЗОЛ-1**

Зона охраняемого природного ландшафта включает три участка: ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ - 1.3.

На территории зоны охраняемого природного ландшафта действует общий регламент с особыми требованиями.

**Общий регламент в границах зон охраняемого природного ландшафта:**

### 1. запрещается:

- a) Строительство объектов капитального строительства и реконструкция существующих с увеличением их габаритов, за исключением оговоренных в особых требованиях регламента;
- b) Хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения объектов культурного наследия, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- c) Значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- d) .Размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора.
- e) 10.5. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.
- f) 10.6. Уничтожение ценных зеленых насаждений.

### 2. Разрешается:

- a) Воссоздание утраченных объектов, имеющих историко-культурную ценность, при наличии положительного заключения историко-культурной экспертизы;
- b) Строительные и ремонтные работы, необходимые для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей, очистных сооружений и др.), при условии сохранения ландшафта от искажения по завершению работ;
- c) Ограниченная вырубка существующих деревьев и кустарниковых насаждений в целях раскрытия видовых коридоров на объекты культурного наследия
- d) Установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки), устройство временных стоянок автотранспорта с гравийным покрытием;
- e) Проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению
- f) Снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений, регенерация объектов на их территориях.
- g) Проведение работ по расчистке береговых склонов, укреплению береговой линии р. Грязны, р. Ордеж, организации подпорных стенок и углублению дна

**Приложение № 7** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., д. 1, выполненного ООО «НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ» в 2021 г.

**Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии**



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00  
E-mail: [okn@lenreg.ru](mailto:okn@lenreg.ru)

09.08.2021 № ИСХ-4683/2021

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «НПиПО  
«Союзстройреставрация»  
**Иванову А.Е.**  
[ssr.pto@mail.ru](mailto:ssr.pto@mail.ru)

Копия:  
Директору  
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению  
объектов культурного наследия»  
**Степанову О.А.**

### **Уважаемый Антон Евгеньевич!**

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) (вх. от 08.06.2021 № ВХ-4014/2021) рассмотрел представленные материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Вознесения», 1781 г., «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в.» (Гатчинский район, с. Рождествено), проекта объединенных зон охраны объектов культурного наследия федерального значения «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, 1839-1841 гг.», объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841» (Гатчинский район, д. Выра, Большой пр., д. 32, 32-А/2), разработанные Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (далее – Проекты), и сообщает следующее.

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., «Церковь Вознесения», 1781 г.

В материалах Проекта некорректно указана информация о границах территории объекта культурного наследия «Усадебный дом Рукавишников» (далее – Объект). На указанный Объект границы территории не установлены. Необходимо представить в Проекте материалы по обоснованию и утверждению проекта границ территории Объекта в соответствии с требованиями, установленными приказом



Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

В нарушение п. 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение) в Проекте отсутствуют сведения об установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории предлагаемых зон охраны Объекта. В историко-культурном опорном плане не в полной мере представлена информация об объектах культурного наследия, расположенных в границах проектируемых зон охраны.

Проект необходимо дополнить указанными материалами ранее разработанных проектов зон охраны.

В утверждаемой части проекта зон охраны отсутствует карта-схема существующего землепользования. В представленных графических материалах отсутствует информация о погрешности характерной точки, дата, подпись, а также печать (при наличии) лиц, составивших описание местоположения границ зон охраны. Кроме того в материалах Проекта не представлены сведения о характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости в границах территории Объекта, отсутствуют данные о кадастровых номерах земельных участков, расположенных в границах проектируемых зон охраны, с указанием видов разрешенного использования в соответствии с классификатором.

Необходимо уточнить описание участков границ зоны регулируемой застройки ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Церковь Вознесения», описание участка 8 не соответствует графическому изображению.

В нарушение пункта 12 Положения к материалам Проекта не представлены результаты общественного обсуждения.

1. Проект объединенных зон охраны объектов культурного наследия «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, 1839-1841», объекта культурного наследия федерального значения «Дом для проезжающих, 1836-1841».

В Проекте некорректно указано наименование объекта культурного наследия «Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич». Границы территории объекта культурного наследия федерального значения

«Дом для проезжающих, 1836-1841», утвержденные приказом Минкультуры России от 07 августа 2017 № 1313, не соответствуют границам, обозначенным на карте-схеме объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

В утверждаемой части Проекта отсутствует карта-схема существующего землепользования. В представленных графических материалах отсутствует информация о погрешности, сведения об ответственных специалистах, составивших описание местоположения границ зон охраны с подписью и печатью (при наличии); на карте-схеме не отражены характерные точки. Кроме того в материалах Проекта отсутствуют данные о кадастровых номерах земельных участков, расположенных в границах проектируемых зон охраны, с указанием видов разрешенного использования в соответствии с классификатором.

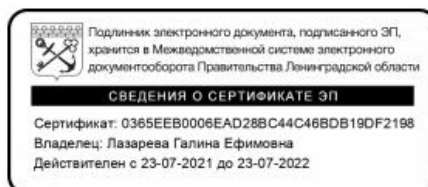
В описание участков границ объединенной зоны регулирования застройки ОЗРЗ-3 отсутствует описание точек с 11 по 16, указанных в графическом отображении координат поворотных точек.

В нарушение пункта 12 Положения к материалам Проекта не представлены результаты общественного обсуждения.

На основании изложенного, Комитет направляет Проекты на доработку.

Заместитель председателя комитета  
по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области

Г.Е. Лазарева



## Государственный контракт № 049/2020-ПЗО

на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального назначения: Волховский муниципальный район, село Дубино. Комплекс сооружений Староладожского канала, здание караулки, Гранитный северный арочный водоспуск; Гатчинский район, Усадебный дом Рукавишникова, Церковь Вознесения, Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, дом для проезжающих, 1836-1841 гг.; Выборгский район, Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Ильич.

г. Санкт-Петербург

12 января 2021 года

Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», действующее от имени Ленинградской области, в лице директора Степанова Олега Александровича, назначенного распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от «23» апреля 2020 года № 01-04/20-162, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемый в дальнейшем Государственный заказчик, и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемый в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона»,

заключили настоящий государственный контракт (далее – Контракт) на основании результатов определения Подрядчика для государственных нужд Ленинградской области на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального назначения: Волховский муниципальный район, село Дубино. Комплекс сооружений Староладожского канала, здание караулки, Гранитный северный арочный водоспуск; Гатчинский район, Усадебный дом Рукавишникова, Церковь Вознесения, Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, дом для проезжающих, 1836-1841 гг.; Выборгский район, Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Ильич, путем проведения открытого конкурса в электронной форме (идентификационный код закупки 202470315158647030100100270017112244, извещение № 0145200000420001871, протокол подведения итогов от 23.12.2020) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Государственный заказчик поручает, а Подрядчик обязуется разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия федерального назначения: Волховский муниципальный район, село Дубино. Комплекс сооружений Староладожского канала, здание караулки, Гранитный северный арочный водоспуск; Гатчинский район, Усадебный дом Рукавишникова, Церковь Вознесения, Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, дом для проезжающих, 1836-1841 гг.; Выборгский район, Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Ильич (далее – Работы).

1.2. Наименование, объем, содержание и иные требования, предъявляемые к Работе, выполняемой в соответствии с настоящим Контрактом, определяются утвержденным Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), являющегося неотъемлемой частью настоящего Контракта.

1.3. Государственный заказчик обеспечивает оплату Работы на условиях и в порядке, установленных в настоящем Контракте.

1.4. Срок проведения Работ наступает со дня заключения Контракта до 01 октября 2021 г.

Срок проведения Работ включается в себя:

1.4.1. Разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия соответствии с Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту);

1.4.2. Предоставление Государственному заказчику проекта объединенной зоны охраны с обосновывающими материалами, заключением государственной историко-культурной экспертизы, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия (согласие с выводами, изложенными в заключении экспертизы), результатами общественного обсуждения.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Во исполнение настоящего Контракта Стороны обязаны исполнять все необходимые действия, регламентированные для каждой из них требованиями Контракта.

### 2.1. Права Государственного заказчика:

2.1.1. В любое время требовать от Подрядчика предоставление отчета о ходе выполнения Работ;

2.1.2. В любое время проверять ход, соответствие и качество выполняемых Подрядчиком Работ, установленных настоящим Контрактом, Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту) и другими обязательными для Подрядчика требованиями, не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Подрядчика, а также проверять целевое использование средств по настоящему Контракту. Если в результате такой проверки станет очевидным, что Работы не будут выполнены надлежащим образом и (или) в надлежащие сроки, Государственный заказчик вправе направить Подрядчику требование об устранении недостатков с указанием срока для их устранения.

2.1.3. Отказать Подрядчику в приемке результатов Работ, мотивируя отказ несоответствием данных результатов Работ Описанию объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлению Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2.1.4. Осуществлять иные полномочия в рамках исполнения настоящего Контракта.

2.1.5. Отказаться (полностью или частично) от оплаты выполненных в соответствии с настоящим Контрактом Работ, не соответствующих требованиям нормативно-технической документации и действующего законодательства.

### 2.2. Обязанности Государственного заказчика:

2.2.1. Проводить экспертизу выполненных Работ своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.2.2. Принимать выполненные Работы в соответствии с разделом 4 настоящего Контракта, в случае отсутствия претензий относительно их объема, качества и соблюдения сроков их выполнения, подписать акт о приемке выполненных работ и передать один экземпляр Подрядчику.

2.2.3. Осуществлять оплату выполненных Подрядчиком Работ в порядке и размере, предусмотренном разделом 3 настоящего Контракта.

2.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### 2.3. Права Подрядчика:

2.3.1. Самостоятельно определять способы выполнения Работ по настоящему Контракту.

### 2.4. Обязанности Подрядчика:

2.4.1. Выполнить принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Контракта, требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.4.2. Выполнять Работы, предусмотренные настоящим Контрактом в полном объеме в соответствии с Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» и в предусмотренные настоящим Контрактом сроки.

2.4.3. Ознакомиться со всеми условиями, приложениями к настоящему Контракту, связанными с выполнением Работ, и принять на себя все расходы, риски и трудности выполнения Работ, изучить все материалы (приложения) Контракта и получить полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество выполнения Работ.

2.4.4. В течение трех рабочих дней с момента подписания настоящего Контракта назначить уполномоченных лиц по исполнению настоящего Контракта и в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, указав полный объем предоставленных им полномочий.

2.4.5. Использовать для выполнения Работ таких специалистов, квалификация, опыт, компетентность которых позволяют осуществлять надлежащее и своевременное выполнение Работ, предусмотренных настоящим Контрактом.

2.4.6. Осуществлять самостоятельно и в счет цены настоящего Контракта сбор необходимых для выполнения Работ исходных данных, технических условий, обеспечить получение всей необходимой разрешительной документации, необходимой для выполнения Работ по настоящему Контракту и требуемой в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

2.4.7. В случае получения замечаний по выполненным Подрядчиком работам от органа охраны объектов культурного наследия, Подрядчик берет на себя обязательство по устранению таких замечаний за свой счет до положительного результата.

2.4.8. Устранить недостатки, выявленные Государственным заказчиком в период реализации данного Контракта, за собственный счет, по получении от Государственного заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты Работ, выполняемых Подрядчиком, или несоответствия их условиям настоящего Контракта.

2.4.9. По требованию Государственного заказчика представлять отчет о ходе выполнения Работ.

2.4.10. Нести самостоятельную и полную ответственность за организацию охраны и безопасности труда рабочих на Объекте. Привлекать квалифицированный, опытный персонал, обученный по вопросам охраны труда.

2.4.11. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего Контракта.

2.4.12. Информировать Государственного заказчика о реорганизации, изменении своего юридического наименования, адреса места нахождения, банковских реквизитов, смене единоличного исполнительного органа, отзыве доверенностей, а также о других существенных изменениях, которые имеют возможность влиять на надлежащее исполнение взятых на себя обязательств – в трехдневный срок сообщать о соответствующих изменениях Государственному заказчику. Уведомление должно быть направлено в письменной форме, в порядке, предусмотренном пунктами 13.3. – 13.5. настоящего Контракта.

В случае изменения банковских реквизитов Подрядчик обязан в течение трех дней с момента их изменения в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с перечислением Государственным заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Подрядчика, несет Подрядчик.

2.4.13. После окончания выполнения Работ представить Государственному заказчику результат Работ в соответствии с требованиями, установленными Описанием объекта закупки

(Приложение № 1 к настоящему Контракту), акт о приемке выполненных работ, счет, счет-фактуру (по необходимости) не позднее 3-х календарных дней после выполнения полного объема Работ по настоящему Контракту.

2.4.14. Подрядчик не вправе использовать полученную от Государственного заказчика для выполнения Работ по Контракту техническую документацию и результаты выполненных Подрядчиком Работ для собственных нужд.

2.4.15. Уведомить Государственного заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение Работ при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут привести к снижению качества выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

При этом Подрядчик, не уведомивший Государственного заказчика о вышеуказанных обстоятельствах, либо продолживший выполнение Работ, не дожидаясь истечения 10-дневного срока для ответа на предупреждение, или, несмотря на своевременное указание Государственного заказчика о прекращении выполнения Работ, не вправе при предъявлении к нему или им к Государственному заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

### **2.5. Обязанности Сторон:**

2.5.1. Стороны гарантируют не распространять полученную друг от друга в ходе исполнения Контракта конфиденциальную информацию.

2.5.2. При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств, иных ценностей, безвозмездное выполнение в их адрес (адрес их близких) работ (услуг), прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения Сторон, их аффилированных лиц, работников или посредников с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иной неправомерной целью.

При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, наказуемые в соответствии с главой 30 Уголовного кодекса Российской Федерации, а также действия, нарушающие требования международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае появления у Стороны информации, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме, по возможности также иными способами связи для ускорения принятия соответствующих мер. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками.

О результатах рассмотрения уведомления Сторона должна сообщить Стороне, направившей уведомление, не позднее 10 рабочих дней в письменной форме.

## **3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Работ, подлежащих выполнению Подрядчиком по настоящему Контракту (Цена Контракта), определена по результатам проведения открытого конкурса в электронной форме и составляет 3 500 000 (три миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

Цена настоящего Контракта включает общую стоимость всех выполняемых работ, оплачиваемую Государственным заказчиком Подрядчику за полное выполнение Подрядчиком своих обязательств по Контракту, в том числе в стоимость включаются: стоимость услуг, материалов, стоимость (оплату) государственной историко-культурной экспертизы, оплату всех

видов налогов, пошлин и сборов, других накладных расходов, уплату обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации, транспортные и иные расходы Подрядчика, связанные с исполнением Контракта.

3.2. Цена настоящего Контракта определяется в соответствии с ценовым предложением, сделанным Подрядчиком по результатам открытого конкурса в электронной форме.

3.3. Стоимость Работ по настоящему Контракту является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения за исключением случаев, установленных действующим законодательством при условии, если это предусмотрено документацией о закупке и настоящим Контрактом.

Цена может быть уменьшена в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом государственный заказчик в ходе исполнения контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) количества товара, объема работы или услуги, предусмотренных контрактом. Сокращение количества товара, объема работы или услуги при уменьшении цены контракта осуществляется в соответствии с методикой, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта». Принятие государственным заказчиком решения об изменении контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены контракта и количества товара, объема работы или услуги.

По соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному количеству товара, дополнительному объему работы или услуги исходя из установленной в контракте цены единицы товара, работы или услуги, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом количества товара, объема работы или услуги стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы товара, работы или услуги. Цена единицы дополнительно поставляемого товара или цена единицы товара при уменьшении предусмотренного контрактом количества поставляемого товара должна определяться как частное от деления первоначальной цены контракта на предусмотренное в контракте количество такого товара.

3.4. Авансирование Контракта не предусмотрено.

3.5. Оплата фактически выполненных Подрядчиком Работ производится в срок 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта о приемке выполненных работ и выставленного Подрядчиком счета на оплату.

3.6. При расчетах за фактически выполненные Подрядчиком Работы стоимость материальных ресурсов и оборудования необходимо принимать только на основании документов, подтверждающих их фактическую стоимость (счет-фактура, товарно-транспортная накладная, копия платежного поручения с отметкой банка).

3.7. Подрядчик вправе исполнить свои обязательства досрочно, в этом случае Государственный заказчик обязуется рассмотреть представленные Подрядчиком документы, указанные в пункте 4.2. Контракта, в порядке, установленном настоящим Контрактом.

3.8. Оплата по настоящему Контракту осуществляется в рублях путем перечисления средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем Контракте, по безналичному расчету.

Источник финансирования по настоящему Контракту: средства областного бюджета Ленинградской области на 2021 год по государственной программе Ленинградской области «Развитие культуры и туризма в Ленинградской области», подпрограмма «Сохранение и охрана культурного и исторического наследия Ленинградской области», основное мероприятие «Государственная охрана объектов культурного наследия» мероприятие «Проектирование зон охраны»

3.9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, в том числе нарушения сроков их исполнения, и принятия Государственным заказчиком решения о взыскании предусмотренных Контрактом штрафных санкций, Государственный заказчик имеет право в соответствии со ст. 330, 410 ГК РФ произвести оплату по Контракту за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени). В этом случае оплата по Контракту осуществляется на основании заключения, в котором указываются: сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями заключенного Контракта, ранее выплаченные Подрядчику суммы, размер неустойки (штрафа, пени), подлежащий взысканию; основания применения и порядок расчета неустойки (штрафа, пени); итоговая сумма, подлежащая оплате Подрядчику по Контракту.

При этом итоговая сумма, подлежащая оплате Подрядчику в соответствии с указанным актом (далее – итоговая сумма), исчисляется путем вычитания из суммы, подлежащей оплате в соответствии с условиями заключенного Контракта суммы неустойки (штрафа, пени), подлежащей взысканию, а также ранее выплаченных Подрядчику сумм.

3.10. В случае, если настоящий контракт будет заключен с юридическим лицом или физическим лицом, в том числе зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, сумма, подлежащая уплате такому юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.11. Под датой оплаты Стороны понимают дату списания денежных средств с лицевого счета Государственного заказчика, которое осуществляется в соответствии с правилами казначейского исполнения бюджета Ленинградской области.

3.12. Первичные учетные документы могут быть также оформлены в электронной форме, подписанные электронной подписью в Единой информационной системе (ЕИС).

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ УСЛУГ**

4.1. Подрядчик письменно извещает Государственного заказчика о завершении выполнения полного объема Работ по настоящему Контракту.

4.2. Подрядчик передает Государственному заказчику результат Работ в соответствии с требованиями, установленными в настоящем Контракте, Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту) по форме акта приема-передачи документации (приложение № 2 к Контракту), акт о приемке выполненных работ, документ об обеспечении гарантийных обязательств не позднее 3-х календарных дней после выполнения полного объема Работ по настоящему Контракту.

4.3. Государственный заказчик в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня регистрации в органе охраны объектов культурного наследия (присвоения входящего номера) заявления, с приложением к нему документации, указанной в пункте 4.2 настоящего Контракта, обязан их подписать или направить мотивированный отказ в их подписании.

Для проверки предоставленных Подрядчиком результатов Работ, предусмотренных настоящим Контрактом, в части их соответствия условиям настоящего Контракта Государственный заказчик обязан провести экспертизу.

Во время приемки Государственный заказчик проводит экспертизу выполнения работ своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля



2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Для проведения экспертизы выполненной Работы Государственный заказчик, эксперты, экспертные организации имеют право запрашивать Подрядчика дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения настоящего Контракта и отдельным этапам исполнения настоящего Контракта. Результаты такой экспертизы оформляются в виде заключения.

4.4. При приемке работ Государственный заказчик:

- проверяет соответствие выполненных Работ условиям настоящего Контракта;
- проводит анализ документов, представленных Подрядчиком на предмет соответствия их оформлению требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Контракта;

- при необходимости запрашивает от Подрядчика недостающие документы;

- осуществляет иные действия для всесторонней оценки (проверки) соответствия выполненных Работ условиям настоящего Контракта и требованиям законодательства Российской Федерации.

4.5. В случае установления в ходе приемки выполненных Работ их несоответствия требованиям, установленным настоящим Контрактом, Описанием объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), Государственный заказчик направляет в адрес Подрядчика заключение, в котором указываются все выявленные недостатки с указанием срока их устранения. Подрядчик обязан произвести необходимые исправления без дополнительной оплаты в пределах цены настоящего Контракта.

4.5. В случае если Подрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней не устранит выявленные недостатки, Государственный заказчик вправе обратиться с предложением о расторжении настоящего Контракта и потребовать полного возмещения убытков.

4.6. Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Государственным заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим Контрактом.

4.7. Право собственности на результат выполненных Работ переходит к Государственному заказчику с момента подписания акта о приемке выполненных работ по настоящему Контракту. Подрядчик не вправе сообщать какую-либо информацию, ставшую ему известной при исполнении настоящего Контракта, третьим лицам без согласия Государственного заказчика.

4.8. Государственный заказчик вправе отказаться от приемки Работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены в срок, превышающий срок выполнения Работ, установленный пунктом 1.4. Контракта.

В случае досрочного выполнения Подрядчиком Работ и отсутствия замечаний, Государственный заказчик вправе принять Работы и документы к оплате и подписать их в порядке, установленном настоящим Контрактом.

4.9. Государственный заказчик вправе отказаться от приемки результатов Работ в случае обнаружения недостатков, которые являются существенными и не могут быть устранены Подрядчиком в сроки, согласованные с Государственным заказчиком.

4.10. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от требований условий настоящего Контракта, Описания объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), с нарушениями требований законодательства Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия и иных обязательных норм и правил, с иными недостатками, не подлежат оплате до устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков Работ.

4.11. Государственный заказчик, обнаруживший после приёмки Работы отступления от настоящего Контракта или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приёмки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан незамедлительно известить об этом Подрядчика.

4.12. При возникновении между Государственным заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной Работы или их причин по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несёт Подрядчик.

## **5. КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

5.1. Качество выполняемых Работ должно удовлетворять требованиям действующих нормативных документов, а также требованиям, предъявляемым к выполнению работ, указанных в настоящем Контракте.

5.2. Подрядчик гарантирует:

а) качество выполнения Работ в соответствии с условиями настоящего Контракта, описания объекта закупки (приложение 1 к Контракту);

б) своевременное устранение недостатков и нарушений, выявленных при приемке выполненных Работ.

5.3. Для участия в составлении списка недостатков и нарушений, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан командировать своего представителя не позднее 3 дней со дня получения письменного извещения Государственного заказчика.

5.4 Государственный заказчик вправе самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить дефекты (недостатки) за свой счет, с последующим возмещением своих расходов на устранение дефектов (недостатков) Подрядчиком. Подрядчик возмещает расходы Государственного заказчика на устранение дефектов (недостатков) в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Государственного заказчика.

## **6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

6.1. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по Контракту Подрядчик предоставляет Государственному заказчику обеспечение исполнения обязательств по Контракту в одной из следующих форме на выбор:

6.1.1. Безотзывная банковская гарантия.

6.1.1.1. Безотзывная банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6.1.1.2. Безотзывная банковская гарантия должна быть предоставлена банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

6.1.1.3. В безотзывной банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение всех обязательств по настоящему Контракту, обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, обязанность гаранта уплатить Государственному заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки; условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику; срок действия банковской гарантии; отлагательное условие, предусматривающее заключение Контракта предоставления банковской гарантии по обязательствам принципала, возникшим из Контракта при его заключении, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения Контракта; установленный Правительством Российской Федерации перечень документов, предоставляемых Государственным заказчиком банку одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии; в случае, предусмотренном извещением об осуществлении закупки, документацией о закупке, проектом контракта, заключаемого с единственным Подрядчиком банковская гарантия должна содержать условие о праве Заказчика на беспорочное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем пять рабочих дней не исполнено требование Заказчика об уплате денежной

суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии

6.1.1.4. Ответственность гаранта перед Бенефициаром за невыполнение или ненадлежащее выполнение гарантом обязательства по гарантии не ограничивается суммой, на которую выдана гарантия.

6.1.1.5. Безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на Контракт, включая указание на стороны Контракта, предмет Контракта и ссылки на основание заключения Контракта, указанное в преамбуле настоящего Контракта.

6.1.1.6. Безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Контракт, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

6.1.1.7. Безотзывная банковская гарантия должна обеспечивать обязательство принципала по возврату средств, авансированных Государственным заказчиком на выполнение работ по Контракту в случае расторжения Контракта по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

6.1.1.8. Срок действия банковской гарантии должен превышать предусмотренный контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой банковской гарантией, не менее чем на один месяц, в т.ч. в случае его изменения в соответствии со ст. 95 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

6.1.1.9. Безотзывная банковская гарантия должна предусматривать подсудность споров и разногласий между Бенефициаром и Гарантом Арбитражному суду г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.1.1.10. В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта возврат банковской гарантии заказчиком гаранту, предоставившему указанную банковскую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

6.1.1.11. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего банковскую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления государственным заказчиком подрядчиком (поставщиком, исполнителем) о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». За каждый день просрочки исполнения подрядчиком (поставщиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного настоящей частью, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с частью 7.6. настоящего Контракта.

6.1.2. Внесение денежных средств на указанный Государственным заказчиком счет.

6.1.2.1. Денежные средства, вносимые в обеспечение исполнения Контракта, должны быть перечислены в размере, установленном в пункте 6.1.3. настоящего Контракта, на банковский счет по следующим реквизитам:

л/с 06251962005 на расчетном счете 40302810700004000007 комитета финансов Ленинградской области ИНН 7825663932 КПП 784201001, открытом на балансовом счете «Средства, поступающие во временное распоряжение бюджетных учреждений» в Отделении по Ленинградской области Северо-западного управления Центрального банка Российской Федерации, 195273, г. Санкт-Петербург, Шафировский пр., д. 4, БИК 044106001.

В поле «Получатель» - Комитет финансов Ленинградской области (Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»).

В поле «Назначение платежа» в первых 11 символах поля указывается номер лицевого счета 06251962005 и без пробела символ «;» (точка с запятой), затем текстовая часть назначения платежа (обеспечение исполнения контракта (договора) и т.д.).

Факт внесения денежных средств в обеспечение исполнения Контракта подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальной выпиской из банка в случае, если перевод денежных средств осуществляется при помощи системы «банк-клиент»).

6.1.2.2. Денежные средства возвращаются Подрядчику Государственным заказчиком, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта. Срок возврата таких денежных средств не должен превышать пятнадцать дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств.

6.2. Размер обеспечения исполнения обязательств по Контракту составляет 10 (десять) процентов цены Контракта, что составляет 350 000 рублей 00 копеек.

6.2.1. В случае, если предложенная в заявке участника закупки цена снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене контракта, участник закупки, с которым заключается контракт, предоставляет обеспечение исполнения контракта с учетом положений статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

6.2.2. Участник закупки, с которым заключается контракт, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в случае предоставления информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных Федеральным законом № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

6.3. Обеспечение исполнения обязательств должно покрывать все случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Контракту, а также содержать условие об обеспечении обязательства Подрядчика по возврату средств, авансированных Заказчиком Подрядчику на выполнение работ по Контракту.

6.4. В случае невыполнения Работ по настоящему Контракту в указанный в Контракте срок Подрядчик обязуется за две недели до окончания срока действия обеспечения исполнения обязательств по настоящему Контракту переоформить его на срок, превышающий не менее чем на один месяц, срок, указанный в заключении Государственного заказчика об отказе в приемке выполненных Работ по Контракту.

6.5. В ходе исполнения контракта Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Подрядчик (поставщик, исполнитель) вправе изменить способ обеспечения гарантийных обязательств и (или) предоставить заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения гарантийных обязательств новое обеспечение гарантийных обязательств.

6.6. Государственный заказчик возвращает Подрядчику обеспечение исполнения Контракта, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии с частями 7,7.1, 7.2 ст. 96 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в течение 15 (пятнадцати) дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

6.7. Расходы за предоставляемое Подрядчиком обеспечение исполнения обязательств по Контракту лежат на Подрядчике.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. За ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, в том числе существенных условий настоящего Контракта, размер ответственности определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30 августа 2017 г. № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, подрядчиком (поставщиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

7.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения Подрядчика в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

7.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в Контракте таких обязательств) в размере 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек<sup>1</sup>.

7.5. За каждый факт неисполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в размере в размере 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек<sup>2</sup>.

7.6. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения

<sup>1</sup> В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 года № 1042 в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;  
б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);  
Размер штрафа подлежит указанию в контракте после установления цены контракта по итогам конкурса.

<sup>2</sup> В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 года № 1042 в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);  
б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);  
Размер штрафа подлежит указанию в контракте после установления цены контракта по итогам конкурса.

установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Подрядчик, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

7.7. В случае просрочки исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.8. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком (поставщиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном настоящими Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:

- 10 % (десять процентов) начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

- 5 % (пять процентов) начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

- 1 % (один процент) начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

- 10 % (десять процентов) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

- 5 % (пять процентов) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

- 1 % (один процент) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

7.9. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Государственным заказчиком или Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.10. Стороны настоящего Контракта освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.11. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает Сторону от исполнения обязательств по Контракту.

7.12. Ответственность за достоверность и соответствие законодательству Российской Федерации сведений, указанных в представленных Подрядчиком Государственному заказчику документах, несет Подрядчик.

7.13. Пеня и штрафы по желанию Государственного заказчика должны быть оплачены Подрядчиком на основании счета (счетов), выставленного Государственным заказчиком в течение пяти дней с момента его получения. Такой счет (счета) считается полученным Подрядчиком в течение 7 (семи) рабочих дней с момента отправления по адресу Подрядчика,

указанному в настоящем Контракте. Государственный заказчик имеет право не оплачивать Подрядчику работы в соответствии с положениями настоящего Контракта до момента оплаты Подрядчиком выставленного счета.

В случае выставления Государственным заказчиком счета (счетов) на оплату штрафных санкций в соответствии с настоящим пунктом оформление дополнительных актов сдачи-приемки не производится.

7.14. Кроме санкций за неисполнение обязательств по Контракту виновная Сторона возмещает другой Стороне все вызванные неисполнением обязательств по настоящему Контракту непокрытые неустойками убытки.

7.15. В случае нарушения установленных Государственным Заказчиком сроков устранения обнаруженных им недостатков (дефектов) в выполненной Работе, Подрядчик уплачивает Государственному заказчику в бюджет Ленинградской области пени в размере, определенном в порядке, установленном пунктом 7.6. настоящего Контракта.

7.16. Если отступления в выполненной Работе от условий Контракта или иные недостатки результатов Работ не были устранены Подрядчиком в разумный срок или являются существенными и неустраняемыми, данные нарушения обязательств по Контракту признаются сторонами существенными. В указанных случаях Государственный заказчик вправе расторгнуть настоящий Контракт в установленном законом порядке и потребовать возмещения убытков в полной сумме сверх неустойки.

7.17. Государственный заказчик вправе вычесть сумму неустойки (штрафа, пени) рассчитанную в соответствии с условиями Контракта из суммы, подлежащей оплате Подрядчику и перечислить в установленном порядке сумму неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Ленинградской области.

7.18. В случае причинения вреда имуществу третьих лиц при выполнении Работ, предусмотренных настоящим Контрактом, Подрядчик обязан за свой счет устранить повреждения или возместить причинный вред в денежной форме.

7.19. В случае отказа Подрядчика устранить недостатки или нарушения сроков их устранения, Государственный заказчик имеет право заказать необходимые работы у другой организации с последующей компенсацией затрат за счет Подрядчика. При этом Подрядчик обязан оплатить соответствующие счета Государственного заказчика в течение пяти рабочих дней с момента их получения.

7.20. Начисление всех неустоек, пеней, штрафов происходит на основании письменной претензии.

## **8. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

8.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, не способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами акта приемки выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.2. Исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами акта приемки выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.3. Подрядчик обязан согласовать с Государственным заказчиком необходимость, перечень и порядок использования при выполнении работ по настоящему Контракту результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (далее – результаты интеллектуальной деятельности), исключительные права на которые принадлежат Государственному заказчику.

8.4. Каждая Сторона остается единственным владельцем исключительных прав на

результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие Стороне до подписания настоящего Контракта и предоставляемые такой Стороной другой Стороне для целей выполнения условий настоящего Контракта.

8.5. Права на результаты интеллектуальной деятельности способные к правовой охране в качестве объекта интеллектуальной собственности (изобретения, полезные модели или промышленные образцы) включая программы для ЭВМ и (или) базы данных и секреты производства (ноу-хау), созданные при выполнении условий настоящего Контракта, в том числе на те результаты, создание которых по настоящему Контракту прямо не предусматривалось, принадлежат Государственному заказчику.

8.6. Государственный заказчик самостоятельно определяет целесообразность патентования, регистрации или сохранения в коммерческой тайне вышеуказанных результатов интеллектуальной деятельности, и необходимость совершения действий для получения охранных документов на результаты интеллектуальной деятельности на территории Российской Федерации. Государственный заказчик гарантирует неразглашение этих результатов до принятия соответствующего решения о регистрации прав на результаты интеллектуальной деятельности, подлежащие охране.

8.7. Государственный заказчик вправе использовать и распоряжаться всеми видами документации, разработанной и выпущенной при исполнении настоящего Контракта. Права на указанную документацию и другие материальные объекты, полученные при выполнении работ, переходят к Государственному заказчику с даты подписания Сторонами акта приемки выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.8. Подрядчик сохраняет право включать сведения о выполнении Работ по настоящему Контракту в свои маркетинговые и рекламные материалы в случае, если Государственный заказчик даст письменное согласие об этом.

8.9. Подрядчик гарантирует, что никакая документация или материалы, использованные для выполнения Работ по настоящему Контракту, переданная Государственному заказчику, не нарушают авторского или иного права третьих лиц и, что на момент передачи Государственному заказчику все права на результат Работ, никому не переданы полностью или частично.

Подрядчик гарантирует, что к Государственному заказчику не могут быть предъявлены какие-либо требования о выплате третьим лицам вознаграждения за использование результатов Работ по настоящему Контракту, исключительные права на которые в полном объеме переданы Государственному заказчику, а также результатов интеллектуальной деятельности, использованных в составе переданной документации.

8.10. Представление или рассылка Государственным заказчиком любых документов, подготовленных Подрядчиком в рамках исполнения настоящего Контракта, в ответ на официальные запросы государственных органов управления и других организаций, связанных с интерактивным мультимедийным разделом в рамках портала Культура.рф, посвященный памятникам культурного наследия, не рассматриваются как ущемление прав Подрядчика.

8.11. Подрядчику запрещается использование сведений, предоставленных ему Государственным заказчиком, для любых других целей, кроме определенных в настоящем Контракте. Государственный заказчик со своей стороны обязуется сохранять полную конфиденциальность о методах и способах реализации Подрядчиком контрактных обязательств.

8.12. Подрядчик гарантирует, что выполненные по Контракту работы и полученные результаты не нарушают интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

8.13. Подрядчик несет имущественную ответственность за нарушение интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц. В случае возникновения претензий или исков, предъявленных Государственному заказчику со стороны третьих лиц на территории Российской Федерации, вызванных нарушением их интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав), в связи с



выполнением Подрядчиком обязательств по настоящему Контракту, Государственный заказчик немедленно информирует об этом Подрядчика; проводит предварительные переговоры с третьей стороной; обеспечивает Подрядчику возможность провести за счет Подрядчика любые мероприятия по урегулированию претензий, исков и судебных разбирательств.

8.14. Подрядчик обязуется урегулировать такие претензии своими силами и за свой счёт, а также возместить Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

8.15. По просьбе Подрядчика урегулирование таких претензий может осуществить Государственный заказчик, в этом случае Подрядчик оплатит Государственному заказчику все расходы, связанные с урегулированием вышеуказанных нарушений, а также возместит Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

## **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. Виновная Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Контракту, если докажет, что надлежащее исполнение ей обязательств по Контракту оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

9.2. Сообщение о форс-мажорных обстоятельствах должно быть выслано немедленно и при любых условиях в течение 10 (Десяти) дней после их наступления или получения об этом информации сообщаемой Стороной. В течение последующих 10 (Десяти) дней другой Стороне Государственного контракта необходимо выслать в письменном виде подробное разъяснение о возникшем препятствии и возможностях продолжать выполнение обязательств.

9.3. Даты возникновения и окончания обстоятельств непреодолимой силы, их описание и последствия для Сторон фиксируются в специальном акте, который подписывают Стороны.

9.4. Сроки начала и окончания выполнения условий Контракта могут быть сдвинуты на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, указанный в специальном акте.

9.5. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 6 месяцев, то заинтересованная Сторона вправе требовать досрочного расторжения Государственного контракта, и в таком случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА**

10.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения принятых Сторонами обязательств по настоящему Контракту, но не позднее 31 декабря 2021 года.

10.2. Окончание срока действия Контракта не влечет прекращение обязательств Сторон по Контракту. Контракт признается действующим до момента окончания исполнения Сторонами в полном объеме обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

## **11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА**

11.1. При исполнении настоящего Контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему контракту имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

11.3. Изменение существенных условий настоящего контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в следующих случаях:

11.3.1. При снижении цены настоящего контракта без изменения предусмотренных настоящим контрактом объема выполняемых Работ, качества выполняемых Работ и иных условий настоящего контракта.

11.3.2. В случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом Государственный заказчик в ходе исполнения настоящего контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) объема услуг, предусмотренных контрактом.

В связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств сокращение объема Работы при уменьшении цены настоящего контракта осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2013 г. №1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта».

Изменение настоящего контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены настоящего контракта и объема работы.

11.3.3. В иных случаях, прямо предусмотренных статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» при изменении существенных условий контракта.

11.4. Настоящий контракт может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством и Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

11.5. В случаях расторжения контракта по соглашению Сторон контракт прекращает своё действие со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними контракта.

11.6. Решение Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего контракта не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе и направляется Подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Подрядчика, указанному в настоящем контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Государственным заказчиком подтверждения о его вручении Подрядчику. Выполнение Государственным заказчиком требований настоящего пункта считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Государственным заказчиком подтверждения о вручении Подрядчику указанного уведомления либо дата получения Государственным заказчиком информации об отсутствии Подрядчика по его адресу, указанному в настоящем контракте. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты размещения решения Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего контракта в единой информационной системе.

11.7. Решение Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего контракта вступает в силу и настоящий контракт считается расторгнутым через 10

(десять) дней с даты надлежащего уведомления Государственным заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта.

11.8. Государственный заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Подрядчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта устранено нарушение условий настоящего Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Государственному заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы в соответствии с частью 10 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Подрядчиком условий настоящего Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Государственного заказчика от исполнения настоящего Контракта.

11.9. Последствия расторжения Контракта определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из сторон Контракта.

11.10. Государственный заказчик вправе обратиться в суд в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке с требованием о расторжении настоящего Контракта в следующих случаях:

11.10.1. При существенном нарушении условий настоящего Контракта Подрядчиком.

11.10.2. Нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ, установленных пунктом 1.4. Контракта, более чем на 10 (десять) рабочих дней.

11.10.3. Установления факта проведения ликвидации Подрядчика – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Подрядчика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства.

11.10.4. Установления факта приостановления деятельности Подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

11.10.5. Наличия у Подрядчика задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Подрядчика по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что Подрядчик не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.10.6. Если Подрядчик выполняет Работы настолько медленно, что окончание их выполнения к сроку, установленному настоящим Контрактом, становится явно невозможным.

11.10.7. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика в установленный срок устранить недостатки выполняемых Работ, выявленных Государственным заказчиком во время выполнения работ, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления такого требования.

11.10.8. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика устранить недостатки выполненных Работ в срок, установленный в заключении.

11.10.9. Если результаты выполненных Работ имеют существенные или неустранимые недостатки, которые невозможно устранить в установленный Государственным заказчиком срок.

11.11. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Контракта по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты его получения.

11.12. В случае отказа расторгнуть Контракт по соглашению сторон рассмотрение дела в арбитражном суде осуществляется в порядке главы 29 АПК РФ в следующих случаях:

нарушения больше 2 раз сроков выполнения Работ более чем на 5 (пять) дней;

наличия более 2 заключений по качеству Работ.

Указанные нарушения являются существенным нарушением условий Контракта.

11.13. При расторжении Контракта Государственный заказчик обязан:

11.13.1. Принять фактически выполненные Подрядчиком на момент расторжения настоящего Контракта Работы надлежащего качества.

11.13.2. Оплатить Подрядчику в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента оформления акта о приемке выполненных работ фактически выполненные Подрядчиком Работы надлежащего качества.

11.14. Уплата Подрядчиком неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает его от исполнения обязательств по настоящему Контракту.

11.15. Стороны обязаны урегулировать все вопросы по взаимным расчетам до момента расторжения настоящего Контракта по соглашению Сторон.

11.16. Реорганизация Государственного заказчика или Подрядчика не является основанием для расторжения настоящего Контракта. Обязательства по настоящему Контракту, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, переходят к правопреемнику Государственного заказчика или Подрядчика.

## **12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

12.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Контракта, разрешаются между Сторонами с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 10 (десять) дней с момента ее получения.

12.2. Споры, по которым Стороны не достигли соглашения, рассматриваются в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. В случае необходимости Подрядчик самостоятельно регулирует все вопросы, связанные с соблюдением авторских и смежных прав третьих лиц и выплатой авторского вознаграждения, возникающие в процессе исполнения обязательств по настоящему государственному контракту. В случае возникновения претензий к Государственному заказчику со Стороны авторов, правообладателей и иных третьих лиц по поводу нарушения использования авторских прав, Подрядчик обязуется самостоятельно и за свой счет урегулировать такие претензии.

13.2. При исполнении настоящего Контракта не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по настоящему Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

13.3. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое Государственным заказчиком или Подрядчиком друг другу по настоящему Контракту, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным под расписку, заказным письмом или телеграммой по адресу, указанному в Контракте и за подписью полномочного лица.

13.4. Уведомления и сообщения, отсылаемые по почте, направляются на адрес Стороны, указанный в настоящем Контракте, либо по месту нахождения, указанному в ЕГРЮЛ.

13.5. Уклонение Стороны от получения почтового отправления, равно как и отсутствие Стороны по адресу, не будут расцениваться как ненадлежащее уведомление Стороны. В этом случае уведомление считается полученным в сроки, установленные почтовой организацией в качестве нормативных.

13.6. В случае перемены заказчика права и обязанности Государственного заказчика, предусмотренные настоящим контрактом, переходят к новому Государственному заказчику.

13.7. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Контракте, Стороны будут руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации.

13.8. Настоящий Контракт составлен и подписан в электронном виде. Настоящий Контракт может быть подписан сторонами на бумажном носителе в двух идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### 14. Приложения

1. Приложение № 1 – Описание объекта закупки.
2. Приложение № 2 – форма акта приема-передачи документации.

#### 15. Адреса и реквизиты сторон:

**Государственный заказчик:**

ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»  
188641, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Приютинская, д.13  
ИНН/КПП 4703151586/470301001  
УФК по Ленинградской области (Комитет финансов ЛО, комитет по культуре Ленинградской области)  
р/сч 40201810300000001022  
Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург  
БИК 044106001  
ОКТМО 41612101

Директор  
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

\_\_\_\_\_ О.А.Степанов

**Подрядчик:**

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»  
Адрес: 196070, Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д.10, литер А, пом. 11Н, офис 4  
Почтовый адрес: 191014, Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 37-39, литера А  
ИНН 7810491529  
КПП 781001001  
ОГРН 1077847625041  
р/с 40702810433060001706  
БИК 044525411  
к/с 30101810145250000411  
Банк: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва  
Адрес Эл. почты [ssr.sdo@mail.ru](mailto:ssr.sdo@mail.ru)  
Дата регистрации юридического лица: 09.10.2007

Генеральный директор  
ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»

\_\_\_\_\_ Иванов А.Е.

Приложение № 1  
к Государственному контракту  
№ 049/2020-ПЗО от 12.01.2021 г.

### ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ

на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального назначения: Волховский муниципальный район, село Дубино. Комплекс сооружений Староладожского канала, здание караулки, Гранитный северный арочный водоспуск; Гатчинский район, Усадебный дом Рукавишникова, Церковь Вознесения, Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, дом для проезжающих, 1836-1841 гг.; Выборгский район, Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Ильич.

1. Место проведения работ: Ленинградская область, Волховский, Гатчинский, Выборгский районы.

2. Объект проектирования и экспертизы: проекты зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с приложением № 1 описания объектов закупки.

3. Срок проведения работ: со дня заключения Государственного контракта до 01 октября 2021 г.

4. Цели выполнения работ:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, посредством регулирования градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории, в границах которой данная деятельность оказывает прямое или косвенное воздействие на сохранность объекта культурного наследия в его исторической среде.

Разработка проекта границ зон охраны, с определением режимов использования территории и градостроительных регламентов в границах зон охраны для их последующего утверждения в установленном порядке на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию;

Разработка карт (планов) зоны охраны объекта культурного наследия как объекта землеустройства в целях внесения данных о границах охранной зоны объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости.

Проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия предлагаемых особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов, культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия.

5. Основание для оказания услуг:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Областной закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

- Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

- Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 N 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат».

- Приказ Росреестра от 15 сентября 2016 года № П/0465.

6. Документация для установления зон охраны объектов культурного наследия

а) Графическая часть:

- историко-культурный опорный план М 1:2000

- схема ландшафтного анализа (М 1:2000);

- схема размещения основных видовых точек (М 1:2000);

- схема границ зоны охраны объекта культурного наследия, выполненная на геоподоснове с указанием поворотных точек, М 1:2000.

- карта (план) границ зоны охраны объекта культурного наследия. Форма карты (плана) и ее состав должен соответствовать требованиям, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30 июля 2009 № 621, приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/465, постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532. Карта (план) выполняется в формате XML. Электронный вид карты (плана) должен содержать номер внесения информации о карте (плане) в государственный фонд данных.

б) Текстовая часть:

Материалы по обоснованию проекта;

Материалы для утверждения проекта границ территории.

7. Требования к разработке документации для установления зоны охраны объекта культурного наследия:

7.1. Проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований, а также изучение данных государственного кадастра недвижимости при их наличии для обоснования и определения границ территорий (в рамках исследований проводится ознакомление с документацией и объектом в натуре, с обобщением данных, ознакомление с литературными и графическими источниками).

Материалы исследований должны включать:

- анализ утвержденной документации территориального планирования и градостроительной документации в сфере охраны объектов культурного наследия;

- материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования;

- иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия;

- натурные исследования с фотофиксацией объекта культурного наследия, объектов исторической среды, городских панорам, современного состояния видов, отраженных в архивной документации;

- анализ исторических планов рассматриваемой территории разных периодов для определения эволюции её планировочной структуры, фактического состояния территории и обоснования проектируемых границ зоны охраны;

- визуально-ландшафтный анализ рассматриваемой территории для определения ценных видовых раскрытий, существующих и утраченных визуальных связей, анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными).

По результатам проведенных историко-культурных исследований обязательен вывод о сохранности планировочной, объемно-пространственной структуры, сохранности композиции и силуэта застройки, композиционно-видовых связей.

7.2. На основании вышеуказанных историко-культурных исследований составляется историко-культурный опорный план рассматриваемой территории, отражающий основные элементы (как сохранившиеся, так и утраченные), характеризующие историко-культурную ценность объекта и прилегающей территории, в том числе объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), выявленные объекты культурного наследия, объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения, границы зон охраны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения.

На историко-культурном опорном плане, в том числе, отображаются:

- особо ценные объекты культурного наследия народов Российской Федерации;
- объекты всемирного культурного и природного наследия;
- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия регионального значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- архитектурные и градостроительные доминанты и акценты;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон охраны объектов культурного наследия;
- граница территории исторического поселения;
- исторически ценные градоформирующие объекты;
- места утраченных ценных объектов, в том числе местоположение утраченных городских укреплений и культовых сооружений;
- здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды;
- здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды;
- здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды;
- хозяйственные постройки и пристройки;
- здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками;
- монументы;
- мемориальные объекты;
- исторически сложившаяся планировочная структура: система дорог, улиц и площадей, бульваров, скверов, набережных, утраченные элементы планировочной структуры;
- сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки;
- сохранившиеся участки исторического каменного мощения улиц и площадей;
- сохранившиеся и утраченные исторические кладбища;
- существующие границы кварталов и земельных участков, сохранившие фиксацию элементами застройки и благоустройства;
- исторические границы кварталов и земельных участков, утратившие фиксацию;
- исторически сложившиеся придомовые территории, сохранившие застройку;
- придомовые территории, утратившие застройку;
- мосты через ручьи и реки;
- основные въездные направления.

При большом объеме материалов историко-культурных исследований следующая информация может отображаться на отдельных картах (схемах) градостроительной эволюции планировочной структуры территории и визуально-ландшафтного анализа территории:

- дорегулярная планировка;
- историческая регулярная планировка;
- регулярная планировка советского периода;
- сельская планировка в составе города;



- историческое межевание;
- исторические границы поселения на разные периоды, в том числе, историческое ядро, границы территории по периодам освоения;
- элементы ценного природного ландшафта, в том числе водоемы, реки, пруды (элементы гидрологической системы), участки активного рельефа, открытые участки природного ландшафта, овраги, береговой склон;
- историческое озеленение, сады, парки, зоны отдыха;
- плодовые сады и огороды на внутриквартальных территориях;
- палисадники;
- утраченные насаждения исторического озеленения;
- бассейны визуального восприятия архитектурных доминант;
- панорамы и виды с путей обзора;
- панорамы и виды с площадок обзора;
- основные направления визуального восприятия;
- панорамные видовые точки;
- видовые перспективы;
- места потенциальной возможности кругового обзора (башни, колокольни).

Дополнительно представляется карта (схема) ранее разработанных и находящихся на стадии утверждения проектов границ достопримечательных мест, территорий объектов культурного наследия и зон охраны (при наличии в уполномоченном органе охраны объектов культурного наследия).

7.3. Представляемая в орган охраны научно-проектная документация по обоснованию границ зоны охраны объекта культурного наследия должна отвечать следующим требованиям:

#### 7.3.1. Требования к проекту зоны охраны:

Проект зоны охраны предоставляется в соответствии с составом проекта, указанным в п.8 настоящего описании объекта закупки.

#### Требования к материалам по обоснованию:

7.3.1.1. Материалы по обоснованию границ зоны охраны предоставляются с обязательными ссылками на историко-архивные и библиографические материалы (иллюстрации, выписки, планы и т.д.) и включают в себя историческую справку по Объекту и его территории, выписки из архивных и библиографических источников, сведения о ранее проводившихся историко-археологических исследованиях и выводы о сохранности историко-градостроительной и ландшафтной среды Объекта.

7.3.1.2. Графический материал (историко-культурный опорный план, схема ландшафтного анализа, схема размещения основных видовых точек) представляется на актуализированной геоподоснове в масштабе 1:2000.

7.3.1.3. Схемы визуального восприятия Объекта с основных видовых точек и смотровых площадок предоставляются в виде композиционно-видовых связей панорамы на 360 градусов, фотографических разверток, разрезов, характеризующих композицию и силуэт застройки и природного ландшафта, включая соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов.

7.3.1.4. Указываются сведения о композиционной связи Объекта с природным ландшафтом, расположенным в границах проектируемой зоны, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.

7.3.1.5. Иные графические материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зоны охраны.

7.3.1.6. Фотофиксация Объекта осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

- копии архивных фотоматериалов;
- снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности Объектов (не менее 32 шт.);

натурная фотофиксация видовых раскрытий Объекта и элементов, фиксирующих границы исторической территории, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории зоны охраны;

современная панорамная съемка на 360 градусов.

Цветные изображения изготавливаются качеством не менее 2000 точек по двум координатам.

Снимки представляются:

на USB-флеш-носителе и на электронном носителе в формате TIFF, JPEG, RAW (снимки должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию);

на бумажном носителе, распечатанные на листе формата А4 размером не менее 10x15 см. Под каждым распечатанным снимком дается аннотация: наименование Объекта, его местонахождение, наименование его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.3.1.7. Список источников и использованной литературы обязательно включает в себя архивные материалы, материалы периодических изданий, специальную литературу и др.

7.3.2. Требования к утверждаемой части:

7.3.2.1. Предложения по установлению границ зоны охраны Объекта предоставляются с учетом существующих требований государственной охраны объектов культурного наследия (с обоснованием определенных границ, текстовым описанием границ, картой-схемой и таблицей координат поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат 1984 года (WGS-84), соответствующей местной системе координат (МСК-47).

7.3.2.2. Проект зоны охраны Объекта представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий Объекта, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Определение границ зоны охраны Объекта осуществляется на основе проведенного историко-градостроительного, историко-архитектурного, ландшафтного анализа, зон зрительного восприятия Объекта. На сопряженной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). Их состав необходимо определить проектом.

Определение зоны охраны Объекта с описанием, картой-схемой и таблицей координат поворотных точек зон охраны во Всемирной геодезической системе координат 1984 года (WGS-84), соответствующей местной системе координат (МСК-47), разработка режимов использования земель и градостроительных регламентов для разработанных зон.

Подготовка карты (плана) зоны охраны Объекта - документа, отображающего в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы объекта землеустройства и иные его характеристики. Форма карты (плана) и ее состав должен соответствовать требованиям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 года № 621, приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/465, постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532. Карта (план) выполняется в формате XML.

Текстовая часть проекта зоны охраны включает в себя:

- текстовое описание границ зоны охраны;
- текстовое описание границ регламентных участков;
- каталог координат характерных точек границ зон охраны в местной системе координат;
- каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах зоны охраны;

- текстовое описание режимов использования земель в границах регламентных участков на территории зоны охраны;

- текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, устанавливающих предельные высотные и плотностные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зон охраны;

Кроме того, графическая часть проекта зоны охраны включает в себя:

- карту (схему) границ зоны охраны Объекта;
- карту (схему) существующего землепользования.

7.3.2.3. Предложения по режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон разрабатываются с учетом требований Постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а также с учётом обеспечения максимальной сохранности Объекта в его градостроительной и природной среде и их исторических границах.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды Объекта (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности Объекта, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности Объекта в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с Объектом природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

7.3.2.4. Проект зоны охраны Объекта предоставляется в 3 экз. в бумажном виде.

7.3.2.5. Все материалы представляются также в электронном виде (в файле типа doc с содержанием графических материалов) в 3 экз.

## 8. Состав проекта

Проект зоны охраны Объекта:

1. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований:

1.1. Пояснительная записка:

Введение. Основание для проектирования;

Схема разработки проекта;

Исторические сведения;

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зоны охраны;

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны;

Историко-архитектурный анализ.

Историко-градостроительный анализ.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения;

Определение зон зрительного восприятия Объекта;

Описание видовых точек.

1.2. Графическая часть:

Исторические планы;

Историко-культурный опорный план (М 1:2000);

Схема ландшафтного анализа (М 1:2000);

Схема размещения основных видовых точек (М 1:2000);

Фотоиллюстрационный материал;

Список источников и использованной литературы;

Приложения.

2. Книга 2. Утверждаемая часть.

Введение. Основание для проектирования:

Описание границ проектируемых зон охраны Объекта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости,

XML-документ для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об зоне охраны Объекта культурного наследия,

проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон,

Схема зон охраны Объекта (М 1:2000).

9. Основное содержание государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, согласно перечню (приложение к описанию объекта закупки)

9.1. Изучение и анализ имеющейся научно-исследовательской документации по объекту экспертизы, проведение историко-архивных и библиографических исследований по объекту экспертизы, натурное обследование объекта экспертизы, проведение фотофиксации объекта экспертизы.

9.2. Составление Акта государственной историко-культурной экспертизы по объекту экспертизы с необходимыми приложениями с указанием однозначного понятного вывода экспертизы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах указанных зон требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Заключение экспертизы оформляется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

Заключение экспертизы оформляется в виде акта, в котором указываются:

- а) дата начала и дата окончания проведения экспертизы;
- б) место проведения экспертизы;
- в) заказчик экспертизы;
- г) сведения об эксперте (экспертах):

фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность, реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы;

полное и сокращенное наименование организации, ее организационно-правовая форма, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, а также фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность, реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы;

д) информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении;

е) цели и объекты экспертизы;

ж) перечень документов, представленных заявителем (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);

з) сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются);

и) сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов;

к) факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований;

л) перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы;

м) обоснования вывода экспертизы;

н) вывод экспертизы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия;

о) перечень приложений к заключению экспертизы;

п) дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии.

Каждая страница заключения экспертизы нумеруется.

Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии, усиленной квалифицированной электронной подписью.

При подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов, которых он несет ответственность.

Заключение экспертизы экспертной комиссией. К экспертному заключению прилагаются:

а) приложения, указанные в заключении экспертизы;

б) копии протоколов заседаний экспертной комиссии (если имеются);

в) документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии;

г) копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы;

д) иные документы и материалы по усмотрению председателя экспертной комиссии.

10. Требования к качеству и безопасности проведения государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с п.11 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, экспертиза проводится в обязательном порядке экспертной комиссией, состоящей из трех и более аттестованных экспертов.

При проведении экспертизы эксперты обязаны:

а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные ими лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

11. Требования к акту экспертизы:

По объекту экспертизы оформляется отдельный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Акт оформляется в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Акт экспертизы должен содержать однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах указанных зон требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

12. Порядок сдачи документации по результатам оказания услуг:

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам исследований формируются в том (тома) по одному объекту экспертизы. Акты и материалы предоставляются на бумажном носителе в 3 (трёх) экземплярах и на электронном носителе в 3 (трех) экземплярах (CD-R, CD-RW, USB).

Исполнитель предоставляет Государственному заказчику согласованный с государственным органом охраны объектов культурного наследия проект зоны охраны и проект границ территории объекта вместе с обосновывающими материалами и положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы, а также с результатами общественного обсуждения.

Приложение: перечень объектов на 3 л.

## Приложение № 1

## Перечень объектов

| № пп. | Наименование ОКН   | Дата пров<br>ка     | НПА о<br>постановке<br>на гос.<br>охрану                  | Местонахожде<br>ние согласно<br>НПА о<br>постановке на<br>гос. охрану             | Местонахождение объекта<br>культурного наследия<br>федерального значения (в<br>соответствии с данными<br>органов технической<br>инвентаризации) | Номер ЕГРОКН    | Границы территории  |
|-------|--|---------------------|---|---|---|-----------------|---|
| 1     | Комплексе<br>сооружений<br>Староладожско<br>го канала в селе<br>Дубно: | сер.<br>XVIII<br>в. | приказ<br>Минкультуры<br>России от<br>01.03.2017<br>№ 233 | ЛО,<br>Волховский<br>район, г. Новая<br>Ладога, д.<br>Дубно                       | ЛО, Волховский<br>муниципальный район, МО<br>Новоладожское городское<br>поселение, деревня Дубно, д.62А   | 471721181720006 | приказ Минкультуры России от<br>01.03.2017 № 233 Номер в<br>ЕГРН 47.11.0.32 |
| 1.1   | Здание<br>караулки   | сер.<br>XVIII<br>в. | приказ<br>Минкультуры<br>России от<br>01.03.2017<br>№ 233 | Ленинградская<br>область,<br>Волховский<br>район, г. Новая<br>Ладога, д.<br>Дубно | Ленинградская область,<br>Волховский муниципальный<br>район, МО Новоладожское<br>городское поселение~ деревня<br>Дубно, д.62А литера А          | 471711181720016 | приказ Минкультуры России от<br>01.03.2017 № 233 Номер в<br>ЕГРН 47.11.0.32 |
| 1.2   | Грапительный<br>северный<br>арочный<br>водопуск<br>(мост)              | сер.<br>XVIII<br>в. | приказ<br>Минкультуры<br>России от<br>01.03.2017<br>№ 233 | Ленинградская<br>область,<br>Волховский<br>район, г. Новая<br>Ладога, д.<br>Дубно | Ленинградская область,<br>Волховский муниципальный<br>район, МО Новоладожское<br>городское поселение~ деревня<br>Дубно, д.62А литера Б          | 471711181720026 | приказ Минкультуры России от<br>01.03.2017 № 233 Номер в<br>ЕГРН 47.11.0.32 |



|      |  |                      |  |   |   |                 |  |
|------|--|----------------------|--|---|---|-----------------|--|
| 2    | Усадебный дом<br>Рукавишников  | XVIII<br>век         | Постановлен<br>ие СМ<br>РСФСР №<br>1327 от<br>30.08.1960 | Гатчинский<br>район, поселок<br>Рождествено                     | Ленинградская область,<br>Гатчинский<br>муниципальный район,<br>Рождественское сельское<br>поселение, с. Рождествено,<br>ул. Музейная, д.1                                    | 471710783000006 | Не установлены                             |
| 2.1  | Церковь<br>Вознесения  | 1781<br>г.           | Постановлен<br>ие<br>СМ РСФСР<br>№ 1327 от<br>30.08.1960 | Гатчинский<br>район, поселок<br>Рождествено                     | Ленинградская область,<br>Гатчинский муниципальный<br>район, Рождественское сельское<br>поселение, с. Рождествено,<br>Большой пр., д. 118 а                                   | 471710782850006 | Приказ от 19.11.2019 № 01-<br>03/19-465    |
| 3    | Здание<br>почтовой<br>станции, где<br>останавливался<br>Пушкин<br>Александр<br>Сергеевич | 1839-<br>1841<br>гг. | Постановлен<br>ие СМ<br>РСФСР №<br>624 от<br>04.12.1974  | Гатчинский<br>район, деревня<br>Выра                            | Ленинградская обл., Гатчинский<br>район, д.Выра, д.32а (<br>Постановление главы<br>администрации МО<br>Рождественское сельское<br>поселение от 26 декабря 2006<br>года № 383) | 471520392530006 | Приказ от 19.11.2019<br>№ 01-03/19-460     |
| 3.1. | Дом для<br>проезжающих,<br>1836-1841 гг.   | 1836-<br>1841<br>гг. | приказ<br>Минкульту<br>ры<br>от 17.08.2017<br>№ 1313     | Гатчинский<br>район, деревня<br>Выра, Большой<br>пр., д. 32-А/2 | Ленинградская область,<br>Гатчинский район, деревня<br>Выра, Большой пр., д. 32-А/2   | 47-165104       | приказ Минкультуры<br>от 17.08.2017 № 1313 |

|   |  |       |   |   |   |                 |  |
|---|--|-------|---|---|---|-----------------|--|
| 4 | Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Ильич. Здесь им написаны 4 работы. | 1917г | Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 | Рощинский район, Санаторий «Сосновый бор» | Ленинградская область, Выборгский район, п.Сосновый Бор По данным администрации МО: Выборгский район, пос. Сосновый Бор, ул. Александра Невского, д. 16 корпус №1 и №2 (Постановление главы администрации МО «Полянское сельское поселение» от 09.11.2015 г. № 581) | 471620426190006 | Приказ № 01-03/19-568 от 18.12.2019 г. |
|---|--|-------|---|---|---|-----------------|--|

**от Государственного заказчика****от Подрядчика**

Директор ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

Генеральный директор  
ООО «Научно-производственное и проектное объединение  
«Союзстройреставрация»

\_\_\_\_\_ О. А. Степанов

\_\_\_\_\_ Иванов А.Е.

Приложение № 2  
к Государственному контракту № 049/2020-ПЗО  
от «12» января 2021 года

**ФОРМА**

**АКТ  
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Подрядчик:**

\_\_\_\_\_

передает \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземпляра документации по закупке: « \_\_\_\_ » по государственному контракту от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Государственному заказчику: ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»**

| № п/п | Наименование документа (дела) | Кол-во экземпляров | Вид документов (подлинник, копия) | Примечание |
|-------|-------------------------------|--------------------|-----------------------------------|------------|
| 1     | 2                             | 3                  | 4                                 | 5          |

Всего в акт включено \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дел в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземпляре (ах).

**ПРИНЯЛ:**

**СДАЛ:**

**ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА:**

**Государственный заказчик**

**Подрядчик:**

Директор  
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

Генеральный директор  
ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»

\_\_\_\_\_ О.А.Степанов

\_\_\_\_\_ Иванов А.Е.

## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ

на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального назначения: Гатчинский район, Усадебный дом Рукавишниковых, Церковь Вознесения, Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, дом для проезжающих, 1836-1841 гг.

1. Место проведения работ: Ленинградская область, Гатчинский район.

2. Объект проектирования и экспертизы: проекты зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с приложением № 1 описания объектов закупки.

3. Срок проведения работ: 30.04.2021 г.

4. Цели выполнения работ:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, посредством регулирования градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на территории, в границах которой данная деятельность оказывает прямое или косвенное воздействие на сохранность объекта культурного наследия в его исторической среде.

Разработка проекта границ зон охраны, с определением режимов использования территории и градостроительных регламентов в границах зон охраны для их последующего утверждения в установленном порядке на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию;

Разработка карт (планов) зоны охраны объекта культурного наследия как объекта землеустройства в целях внесения данных о границах охранной зоны объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости.

Проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия предлагаемых особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия.

5. Основание для оказания услуг:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Областной закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

- Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

- Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 N 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат».

- Приказ Росреестра от 15 сентября 2016 года № П/0465.

6. Документация для установления зон охраны объектов культурного наследия

а) Графическая часть:

- историко-культурный опорный план М 1:2000
- схема ландшафтного анализа (М 1:2000);
- схема размещения основных видовых точек (М 1:2000);
- схема границ зоны охраны объекта культурного наследия, выполненная на геоподоснове с указанием поворотных точек, М 1:2000.

- карта (план) границ зоны охраны объекта культурного наследия. Форма карты (плана) и ее состав должен соответствовать требованиям, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30 июля 2009 № 621, приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/465, постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532. Карта (план) выполняется в формате XML. Электронный вид карты (плана) должен содержать номер внесения информации о карте (плане) в государственный фонд данных.

б) Текстовая часть:

Материалы по обоснованию проекта;

Материалы для утверждения проекта границ территории.

7. Требования к разработке документации для установления зоны охраны объекта культурного наследия:

7.1. Проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований, а также изучение данных государственного кадастра недвижимости при их наличии для обоснования и определения границ территорий (в рамках исследований проводится ознакомление с документацией и объектом в натуре, с обобщением данных, ознакомление с литературными и графическими источниками).

Материалы исследований должны включать:

- анализ утвержденной документации территориального планирования и градостроительной документации в сфере охраны объектов культурного наследия;

- материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования;

- иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия;

- натурные исследования с фотофиксацией объекта культурного наследия, объектов исторической среды, городских панорам, современного состояния видов, отраженных в архивной документации;

- анализ исторических планов рассматриваемой территории разных периодов для определения эволюции её планировочной структуры, фактического состояния территории и обоснования проектируемых границ зоны охраны;

- визуально-ландшафтный анализ рассматриваемой территории для определения ценных видовых раскрытий, существующих и утраченных визуальных связей, анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными).

По результатам проведенных историко-культурных исследований обязателен вывод о сохранности планировочной, объемно-пространственной структуры, сохранности композиции и силуэта застройки, композиционно-видовых связей.

7.2. На основании вышеуказанных историко-культурных исследований составляется историко-культурный опорный план рассматриваемой территории, отражающий основные элементы (как сохранившиеся, так и утраченные), характеризующие историко-культурную ценность объекта и прилегающей территории, в том числе объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), выявленные объекты культурного наследия, объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения, границы зон охраны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения.

На историко-культурном опорном плане, в том числе, отображаются:

- особо ценные объекты культурного наследия народов Российской Федерации;
- объекты всемирного культурного и природного наследия;
- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия регионального значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- архитектурные и градостроительные доминанты и акценты;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон охраны объектов культурного наследия;
- граница территории исторического поселения;
- исторически ценные градоформирующие объекты;
- места утраченных ценных объектов, в том числе местоположение утраченных городских укреплений и культовых сооружений;
- здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды;
- здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды;
- здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды;
- хозяйственные постройки и пристройки;
- здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками;
- монументы;
- мемориальные объекты;
- исторически сложившаяся планировочная структура: система дорог, улиц и площадей, бульваров, скверов, набережных, утраченные элементы планировочной структуры;
- сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки;
- сохранившиеся участки исторического каменного мощения улиц и площадей;
- сохранившиеся и утраченные исторические кладбища;
- существующие границы кварталов и земельных участков, сохранившие фиксацию элементами застройки и благоустройства;
- исторические границы кварталов и земельных участков, утратившие фиксацию;
- исторически сложившиеся придомовые территории, сохранившие застройку;
- придомовые территории, утратившие застройку;
- мосты через ручьи и реки;
- основные въездные направления.

При большом объеме материалов историко-культурных исследований следующая информация может отображаться на отдельных картах (схемах) градостроительной эволюции планировочной структуры территории и визуально-ландшафтного анализа территории:

- дорегулярная планировка;
- историческая регулярная планировка;
- регулярная планировка советского периода;
- сельская планировка в составе города;
- историческое межевание;
- исторические границы поселения на разные периоды, в том числе, историческое ядро, границы территории по периодам освоения;
- элементы ценного природного ландшафта, в том числе водоемы, реки, пруды (элементы гидрологической системы), участки активного рельефа, открытые участки природного ландшафта, овраги, береговой склон;
- историческое озеленение, сады, парки, зоны отдыха;
- плодовые сады и огороды на внутриквартальных территориях;
- палисадники;
- утраченные насаждения исторического озеленения;

- бассейны визуального восприятия архитектурных доминант;
- панорамы и виды с путей обзора;
- панорамы и виды с площадок обзора;
- основные направления визуального восприятия;
- панорамные видовые точки;
- видовые перспективы;
- места потенциальной возможности кругового обзора (башни, колокольни).

Дополнительно представляется карта (схема) ранее разработанных и находящихся на стадии утверждения проектов границ достопримечательных мест, территорий объектов культурного наследия и зон охраны (при наличии в уполномоченном органе охраны объектов культурного наследия).

7.3. Представляемая в орган охраны научно-проектная документация по обоснованию границ зоны охраны объекта культурного наследия должна отвечать следующим требованиям:

#### 7.3.1. Требования к проекту зоны охраны:

Проект зоны охраны предоставляется в соответствии с составом проекта, указанным в п.8 настоящего описании объекта закупки.

#### Требования к материалам по обоснованию:

7.3.1.1. Материалы по обоснованию границ зоны охраны предоставляются с обязательными ссылками на историко-архивные и библиографические материалы (иллюстрации, выписки, планы и т.д.) и включают в себя историческую справку по Объекту и его территории, выписки из архивных и библиографических источников, сведения о ранее проводившихся историко-археологических исследованиях и выводы о сохранности историко-градостроительной и ландшафтной среды Объекта.

7.3.1.2. Графический материал (историко-культурный опорный план, схема ландшафтного анализа, схема размещения основных видовых точек) представляется на актуализированной геоподоснове в масштабе 1:2000.

7.3.1.3. Схемы визуального восприятия Объекта с основных видовых точек и смотровых площадок предоставляются в виде композиционно-видовых связей панорамы на 360 градусов, фотографических разверток, разрезов, характеризующих композицию и силуэт застройки и природного ландшафта, включая соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов.

7.3.1.4. Указываются сведения о композиционной связи Объекта с природным ландшафтом, расположенным в границах проектируемой зоны, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.

7.3.1.5. Иные графические материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зоны охраны.

7.3.1.6. Фотофиксация Объекта осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

копии архивных фотоматериалов;

снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности Объектов (не менее 32 шт.);

натурная фотофиксация видовых раскрытий Объекта и элементов, фиксирующих границы исторической территории, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории зоны охраны;

современная панорамная съемка на 360 градусов.

Цветные изображения изготавливаются качеством не менее 2000 точек по двум координатам.

Снимки представляются:

на USB-флеш-носителе и на электронном носителе в формате TIFF, JPEG, RAW (снимки должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию);

на бумажном носителе, распечатанные на листе формата А4 размером не менее 10х15 см. Под каждым распечатанным снимком дается аннотация: наименование Объекта, его местонахождение, наименование его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.3.1.7. Список источников и использованной литературы обязательно включает в себя архивные материалы, материалы периодических изданий, специальную литературу и др.

7.3.2. Требования к утверждаемой части:

7.3.2.1. Предложения по установлению границ зоны охраны Объекта предоставляются с учетом существующих требований государственной охраны объектов культурного наследия (с обоснованием определенных границ, текстовым описанием границ, картой-схемой и таблицей координат поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат 1984 года (WGS-84), соответствующей местной системе координат (МСК-47).

7.3.2.2. Проект зоны охраны Объекта представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий Объекта, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Определение границ зоны охраны Объекта осуществляется на основе проведенного историко-градостроительного, историко-архитектурного, ландшафтного анализа, зон зрительного восприятия Объекта. На сопряженной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). Их состав необходимо определить проектом.

Определение зоны охраны Объекта с описанием, картой-схемой и таблицей координат поворотных точек зон охраны во Всемирной геодезической системе координат 1984 года (WGS-84), соответствующей местной системе координат (МСК-47), разработка режимов использования земель и градостроительных регламентов для разработанных зон.

Подготовка карты (плана) зоны охраны Объекта - документа, отображающего в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы объекта землеустройства и иные его характеристики. Форма карты (плана) и ее состав должен соответствовать требованиям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 года № 621, приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/465, постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532. Карта (план) выполняется в формате XML.

Текстовая часть проекта зоны охраны включает в себя:

- текстовое описание границ зоны охраны;
- текстовое описание границ регламентных участков;
- каталог координат характерных точек границ зон охраны в местной системе координат;
- каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах зоны охраны;
- текстовое описание режимов использования земель в границах регламентных участков на территории зоны охраны;
- текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, устанавливающих предельные высотные и плотностные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зон охраны;

Кроме того, графическая часть проекта зоны охраны включает в себя:

- карту (схему) границ зоны охраны Объекта;
- карту (схему) существующего землепользования.

7.3.2.3. Предложения по режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон разрабатываются с учетом требований Постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а также с учётом обеспечения максимальной сохранности Объекта в его градостроительной и природной среде и их исторических границах.



Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды Объекта (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности Объекта, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности Объекта в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с Объектом природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства

(за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

7.3.2.4. Проект зоны охраны Объекта предоставляется в 3 экз. в бумажном виде.

7.3.2.5. Все материалы представляются также в электронном виде (в файле типа doc с содержанием графических материалов) в 3 экз.

## 8. Состав проекта

Проект зоны охраны Объекта:

1. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований:

1.1. Пояснительная записка:

Введение. Основание для проектирования;

Схема разработки проекта;

Исторические сведения;

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зоны охраны;

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны;

Историко-архитектурный анализ.

Историко-градостроительный анализ.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения;

Определение зон зрительного восприятия Объекта;

Описание видовых точек.

1.2. Графическая часть:

Исторические планы;

Историко-культурный опорный план (М 1:2000);

Схема ландшафтного анализа (М 1:2000);

Схема размещения основных видовых точек (М 1:2000);

Фотоиллюстрационный материал;

Список источников и использованной литературы;

Приложения.

2. Книга 2. Утверждаемая часть.

Введение. Основание для проектирования:

Описание границ проектируемых зон охраны Объекта,

перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости,

XML-документ для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об зоне охраны Объекта культурного наследия,

проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон,

Схема зон охраны Объекта (М 1:2000).

9. Основное содержание государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, согласно перечню (приложение к описанию объекта закупки)

9.1. Изучение и анализ имеющейся научно-исследовательской документации по объекту экспертизы, проведение историко-архивных и библиографических исследований по объекту экспертизы, натурное обследование объекта экспертизы, проведение фотофиксации объекта экспертизы.

9.2. Составление Акта государственной историко-культурной экспертизы по объекту экспертизы с необходимыми приложениями с указанием однозначного понятного вывода экспертизы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах указанных зон требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Заключение экспертизы оформляется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

Заключение экспертизы оформляется в виде акта, в котором указываются:

- а) дата начала и дата окончания проведения экспертизы;
- б) место проведения экспертизы;
- в) заказчик экспертизы;
- г) сведения об эксперте (экспертах):

фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность, реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы;

полное и сокращенное наименование организации, ее организационно-правовая форма, место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, а также фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность, реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы;

д) информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении;

е) цели и объекты экспертизы;

ж) перечень документов, представленных заявителем (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения);

з) сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются);

и) сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов;

к) факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований;

л) перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы;

м) обоснования вывода экспертизы;

н) вывод экспертизы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия;

о) перечень приложений к заключению экспертизы;

п) дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии.

Каждая страница заключения экспертизы нумеруется.

Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии, усиленной квалифицированной электронной подписью.

При подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов, которых он несет ответственность.

Заключение экспертизы экспертной комиссией. К экспертному заключению прилагаются:

- а) приложения, указанные в заключении экспертизы;
- б) копии протоколов заседаний экспертной комиссии (если имеются);
- в) документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии;
- г) копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы;
- д) иные документы и материалы по усмотрению председателя экспертной комиссии.

10. Требования к качеству и безопасности проведения государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с п.11 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, экспертиза проводится в обязательном порядке экспертной комиссией, состоящей из трех и более аттестованных экспертов.

При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные ими лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

11. Требования к акту экспертизы:

По объекту экспертизы оформляется отдельный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Акт оформляется в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Акт экспертизы должен содержать однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах указанных зон требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

12. Порядок сдачи документации по результатам оказания услуг:

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам исследований формируются в том (тома) по одному объекту экспертизы. Акты и материалы предоставляются на бумажном носителе в 3 (трех) экземплярах и на электронном носителе в 3 (трех) экземплярах (CD-R, CD-RW, USB).

Исполнитель предоставляет Государственному заказчику согласованный с государственным органом охраны объектов культурного наследия проект зоны охраны и проект границ территории объекта вместе с обосновывающими материалами и положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы, а также с результатами общественного обсуждения.

Приложение: перечень объектов на 3 л.

## Приложение № 1

## Перечень объектов

| № пп. | Наименование ОКН   | Дата пров<br>ка     | НПА о<br>постановке<br>на гос.<br>охрану                  | Местонахожде<br>ние согласно<br>НПА о<br>постановке на<br>гос. охрану             | Местонахождение объекта<br>культурного наследия<br>федерального значения (в<br>соответствии с данными<br>органов технической<br>инвентаризации) | Номер ЕГРОКН    | Границы территории  |
|-------|--|---------------------|---|---|---|-----------------|---|
| 1     | Комплексе<br>сооружений<br>Староладожско<br>го канала в селе<br>Дубно: | сер.<br>XVIII<br>в. | приказ<br>Минкультуры<br>России от<br>01.03.2017<br>№ 233 | ЛО,<br>Волховский<br>район, г. Новая<br>Ладога, д.<br>Дубно                       | ЛО, Волховский<br>муниципальный район, МО<br>Новоладожское городское<br>поселение, деревня Дубно, д.62А   | 471721181720006 | приказ Минкультуры России от<br>01.03.2017 № 233 Номер в<br>ЕГРН 47.11.0.32 |
| 1.1   | Здание<br>караулки   | сер.<br>XVIII<br>в. | приказ<br>Минкультуры<br>России от<br>01.03.2017<br>№ 233 | Ленинградская<br>область,<br>Волховский<br>район, г. Новая<br>Ладога, д.<br>Дубно | Ленинградская область,<br>Волховский муниципальный<br>район, МО Новоладожское<br>городское поселение~ деревня<br>Дубно, д.62А литера А          | 471711181720016 | приказ Минкультуры России от<br>01.03.2017 № 233 Номер в<br>ЕГРН 47.11.0.32 |
| 1.2   | Грапительный<br>северный<br>арочный<br>водопуск<br>(мост)              | сер.<br>XVIII<br>в. | приказ<br>Минкультуры<br>России от<br>01.03.2017<br>№ 233 | Ленинградская<br>область,<br>Волховский<br>район, г. Новая<br>Ладога, д.<br>Дубно | Ленинградская область,<br>Волховский муниципальный<br>район, МО Новоладожское<br>городское поселение~ деревня<br>Дубно, д.62А литера Б          | 471711181720026 | приказ Минкультуры России от<br>01.03.2017 № 233 Номер в<br>ЕГРН 47.11.0.32 |

|      |  |               |   |  |  |                 |   |
|------|--|---------------|---|--|--|-----------------|---|
| 2    | Усадебный дом Рукавишников   | XVIII век     | Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 | Гатчинский район, поселок Рождествено                  | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, ул. Музейная, д.1                                | 471710783000006 | Не установлены                          |
| 2.1  | Церковь Вознесения   | 1781 г.       | Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 | Гатчинский район, поселок Рождествено                  | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Большой пр., д. 118 а                            | 471710782850006 | Приказ от 19.11.2019 № 01-03/19-465     |
| 3    | Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич | 1839-1841 гг. | Постановление СМ РСФСР № 624 от 04.12.1974  | Гатчинский район, деревня Выра                         | Ленинградская обл., Гатчинский район, д.Выра, д.32а (Постановление главы администрации МО Рождественское сельское поселение от 26 декабря 2006 года № 383) | 471520392530006 | Приказ от 19.11.2019 № 01-03/19-460     |
| 3.1. | Дом для проезжающих, 1836-1841 гг.                                     | 1836-1841 гг. | приказ Минкультуры от 17.08.2017 № 1313     | Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2 | Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д. 32-А/2  | 47-165104       | приказ Минкультуры от 17.08.2017 № 1313 |

|   |  |       |   |   |  |                 |  |
|---|--|-------|---|---|--|-----------------|--|
| 4 | Санаторий, в котором в декабре 1917 г. отдыхал Ленин Владимир Ильич. Здесь им написаны 4 работы. | 1917г | Постановление СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 | Рощинский район, Санаторий «Сосновый бор» | Ленинградская область, Выборгский район, п.Сосновый Бор По данным администрации МО: Выборгский район, пос. Сосновый Бор, ул. Александра Невского, д. 16 корпус №1 и №2 (Постановление главы администрации МО«Полянское сельское поселение» от 09.11.2015 г. № 581) | 471620426190006 | Приказ № 01-03/19-568 от 18.12.2019 г. |
|---|--|-------|---|---|--|-----------------|--|



## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 22

г. Санкт-Петербург

«15» марта 2021года

**Гражданин(-ка) РФ Мильчик Михаил Исаевич**, именуемый в дальнейшем – **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и **ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»**, именуемое в дальнейшем, **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального назначения: Гатчинский район, Усадебный дом Рукавишников, Церковь Вознесения, Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, дом для проезжающих, 1836-1841 г.г., (согласно перечню, Приложение № 1 к настоящему договору), выполненных ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 г., (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Мильчик Михаил Исаевич** (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219), **Петухова Нина Михайловна** (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219), **Штиглиц Маргарита Сергеевна** (приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 № 419), (далее – Эксперты).

Результатом работ по договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный электронными подписями экспертной комиссии, согласованный Комитетом по культуре Ленинградской области. Заказчику передаётся электронная версия Акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания Комитета по культуре Ленинградской области, к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 2 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области.

2.3. Оплата за выполненные работы осуществляется после подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

### 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ:

**Начало работ** - 15.03.2021 г., при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения

экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

**Окончание работ** - 01.10.2021 г.

3.2. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом Комитета по культуре Ленинградской области.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Эксперт и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Эксперту неустойку в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

#### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

#### 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### ЗАКАЗЧИК:

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»  
 Адрес: 196070, Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д.10, литер А, пом. 11Н, офис 4  
 Почтовый адрес: 191014, Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 37-39, литера А  
 ИНН 7810491529  
 КПП 781001001  
 ОГРН 1077847625041  
 р/с 40702810433060001706  
 БИК 044525411  
 к/с 30101810145250000411  
 Банк: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва  
 Адрес Эл. почты [ssr.sdo@mail.ru](mailto:ssr.sdo@mail.ru)  
 Дата регистрации юридического лица: 09.10.2007

##### ЭКСПЕРТ:

Мильчик Михаил Исаевич  
 Адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, 1-й Муринский пр., д.29/20, кв. 22  
 Дата рождения: 04.07.1934 г.  
 Паспорт: 4003 № 525379  
 Когда и кем выдан: 20 о/м Выборгского района г. Санкт-Петербурга  
 31.01.2003 г.

Генеральный директор

А.Е. Иванов

Эксперт

М. И. Мильчик



## Приложение № 1 к Договору № 22 от 15.03.2021

| № п/п | Наименование ОКН   | Дата           | НПА о постановке на гос. охрану            | Местонахождение согласно НПА о постановке на гос. охрану | Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения (в соответствии с данными органов технического инвентаризации)                            | Номер ЕГРОКН    | Границы территории                     |
|-------|--|----------------|--|--|--|-----------------|--|
| 1.    | Усадебный дом Рукавишников   | XVIII век      | Постановление СМ РСФСР №1327 от 30.08.1960 | Гатчинский район, поселок Рождествено                    | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено ул. Музейная, д.1                                   | 471710783000006 | Не установлены                         |
| 1.1   | Церковь Вознесения   | 1781 г.        | Постановление СМ РСФСР №1327 от 30.08.1960 | Гатчинский район, поселок Рождествено                    | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено Большой пр., д.118 а                                | 471710782850006 | Приказ от 19.11.2019 № 01-03/19-465    |
| 2.    | Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич | 1839-1841 гг.. | Постановление СМ РСФСР №624 от 04.12.1974  | Гатчинский район, деревня Выра                           | Ленинградская обл., Гатчинский район, д. Выра, д.32 а (Постановление главы администрации МО Рождественское сельское поселение от 26 декабря 2006 года № 383) | 471520392530006 | Приказ от 19.11.2019 № 01-03/19-460    |
| 2.1   | Дом для проезжающих, 1836-1841 гг..                                    | 1836-1841 гг.. | Приказ Минкультуры от 17.08.2017 №1313     | Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д.32-А/2    | Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д.32-А/2)  | 47-165104       | Приказ Минкультуры от 17.08.2017 №1313 |

Генеральный директор ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»:

Эксперт:



А. Е. Иванов

М. И. Мильчик

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 20

г. Санкт-Петербург

«15» марта 2021 года

**Гражданин(-ка) РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна**, именуемый в дальнейшем - **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемое в дальнейшем, **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального назначения: Гатчинский район, Усадебный дом Рукавишниковых, Церковь Вознесения, Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, дом для проезжающих, 1836-1841 г.г., (согласно перечню, Приложение № 1 к настоящему договору), выполненных ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 г., (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Мильчик Михаил Исаевич** (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219), **Петухова Нина Михайловна** (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219), **Штиглиц Маргарита Сергеевна** (приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 № 419), (далее – Эксперты).

Результатом работ по договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный электронными подписями экспертной комиссии, согласованный Комитетом по культуре Ленинградской области. Заказчику передаётся электронная версия Акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания Комитета по культуре Ленинградской области, к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 2 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области.

2.3. Оплата за выполненные работы осуществляется после подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

### 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ:

**Начало работ** - 15.03.2021 г., при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения

экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

**Окончание работ** - 01.10.2021 г.

3.2. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом Комитета по культуре Ленинградской области.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Эксперт и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Эксперту неустойку в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

#### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

#### 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### ЗАКАЗЧИК:

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»  
 Адрес: 196070, Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д.10, литер А, пом. 11Н, офис 4  
 Почтовый адрес: 191014, Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 37-39, литера А  
 ИНН 7810491529  
 КПП 781001001  
 ОГРН 1077847625041  
 р/с 40702810433060001706  
 БИК 044525411  
 к/с 30101810145250000411  
 Банк: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва  
 Адрес Эл. почты [ssr.sdo@mail.ru](mailto:ssr.sdo@mail.ru)  
 Дата регистрации юридического лица: 09.10.2007

##### ЭКСПЕРТ:

Штиглиц Маргарита Сергеевна  
 Адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Парадная ул., д.3, к. 2, кв. 339  
 Дата рождения: 18.07.1945 г.  
 Паспорт: 4009 № 895412  
 Когда и кем выдан: ТП № 29 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском районе г. Санкт-Петербурга, 20.11.2009 г.

Генеральный директор

А.Е. Иванов

Эксперт

М. С. Штиглиц

## Приложение № 1 к Договору № 20 от 15.03.2021

| № п/п | Наименование ОКН   | Дата           | НПА о постановке на гос. охрану            | Местонахождение согласно НПА о постановке на гос. охрану | Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения (в соответствии с данными органов технического инвентаризации)                             | Номер ЕГРОКН    | Границы территории                     |
|-------|--|----------------|--|--|---|-----------------|--|
| 1.    | Усадебный дом Рукавишников   | XVIII век      | Постановление СМ РСФСР №1327 от 30.08.1960 | Гатчинский район, поселок Рождествено                    | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское, поселение, с. Рождествено ул. Музейная, д.1                                   | 471710783000006 | Не установлены                         |
| 1.1   | Церковь Вознесения   | 1781 г.        | Постановление СМ РСФСР №1327 от 30.08.1960 | Гатчинский район, поселок Рождествено                    | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское, поселение, с. Рождествено Большой пр., д.118 а                                | 471710782850006 | Приказ от 19.11.2019 № 01-03/19-465    |
| 2.    | Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич | 1839-1841 гг.. | Постановление СМ РСФСР №624 от 04.12.1974  | Гатчинский район, деревня Выра                           | Ленинградская обл., Гатчинский район, д. Выра, д.32 а (Постановление главы администрации МО Рождественское сельское, поселение от 26 декабря 2006 года № 383) | 471520392530006 | Приказ от 19.11.2019 № 01-03/19-460    |
| 2.1   | Дом для проезжающих, 1836-1841 гг..                                    | 1836-1841 гг.. | Приказ Минкультуры от 17.08.2017 №1313     | Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д.32-А/2    | Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д.32-А/2)   | 47-165104       | Приказ Минкультуры от 17.08.2017 №1313 |

Генеральный директор ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»:

Эксперт:

  
  
 А. Е. Иванов

  
 М. С. Штиглиц

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 21

г. Санкт-Петербург

«15» марта 2021года

**Гражданин(-ка) РФ Петухова Нина Михайловна**, именуемый в дальнейшем - **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемое в дальнейшем, **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального назначения: Гатчинский район, Усадьбный дом Рукавишников, Церковь Вознесения, Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич, дом для проезжающих, 1836-1841 г.г., (согласно перечню, Приложение № 1 к настоящему договору), выполненных ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2021 г., (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Миличик Михаил Исаевич** (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219), **Петухова Нина Михайловна** (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219), **Штиглиц Маргарита Сергеевна** (приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 № 419), (далее – Эксперты).

Результатом работ по договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный электронными подписями экспертной комиссии, согласованный Комитетом по культуре Ленинградской области. Заказчику передаётся электронная версия Акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания Комитета по культуре Ленинградской области, к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 2 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области.

2.3. Оплата за выполненные работы осуществляется после подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

### 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ:

**Начало работ** - 15.03.2021 г., при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения

экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

**Окончание работ - 01.10.2021 г.**

3.2. Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом Комитета по культуре Ленинградской области.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Эксперт и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, но не более 20% от цены Договора.

4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Эксперту неустойку в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

#### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

#### 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### ЗАКАЗЧИК:

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»  
 Адрес: 196070, Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д.10, литер А, пом. 11Н, офис 4  
 Почтовый адрес: 191014, Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 37-39, литера А  
 ИНН 7810491529  
 КПП 781001001  
 ОГРН 1077847625041  
 р/с 40702810433060001706  
 БИК 044525411  
 к/с 30101810145250000411  
 Банк: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва  
 Адрес Эл. почты [ssr.sdo@mail.ru](mailto:ssr.sdo@mail.ru)  
 Дата регистрации юридического лица: 09.10.2007

##### ЭКСПЕРТ:

Петухова Нина Михайловна  
 Адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д.15, кв. 28  
 Дата рождения: 08.06.1961 г.  
 Паспорт: 4005 № 959083  
 Когда и кем выдан:  
 38 о/м Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга, 11.08.2006 г.

Генеральный директор

А.Е. Иванов

Эксперт

Н. М. Петухова



## Приложение № 1 к Договору № 21 от 15.03.2021

| № п/п | Наименование ОКН   | Дата           | НПА о постановке на гос. охрану            | Местонахождение согласно НПА о постановке на гос. охрану | Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения (в соответствии с данными органов технического инвентаризации)                             | Номер ЕГРОКН     | Границы территории                     |
|-------|--|----------------|--|--|---|------------------|--|
| 1.    | Усадебный дом Рукавишников   | XVIII век      | Постановление СМ РСФСР №1327 от 30.08.1960 | Гатчинский район, поселок Рождествено                    | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское, поселение, с. Рождествено ул. Музейная, д.1                                   | 471710783 000006 | Не установлены                         |
| 1.1   | Церковь Вознесения   | 1781 г.        | Постановление СМ РСФСР №1327 от 30.08.1960 | Гатчинский район, поселок Рождествено                    | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское, поселение, с. Рождествено Большой пр., д.118 а                                | 471710782 850006 | Приказ от 19.11.2019 № 01-03/19-465    |
| 2.    | Здание почтовой станции, где останавливался Пушкин Александр Сергеевич | 1839-1841 гг.. | Постановление СМ РСФСР №624 от 04.12.1974  | Гатчинский район, деревня Выра                           | Ленинградская обл., Гатчинский район, д. Выра, д.32 а (Постановление главы администрации МО Рождественское сельское, поселение от 26 декабря 2006 года № 383) | 471520392 530006 | Приказ от 19.11.2019 № 01-03/19-460    |
| 2.1   | Дом для проезжающих, 1836-1841 гг..                                    | 1836-1841 гг.. | Приказ Минкультуры от 17.08.2017 №1313     | Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д.32-А/2    | Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Выра, Большой пр., д.32-А/2)   | 47-165104        | Приказ Минкультуры от 17.08.2017 №1313 |

Генеральный директор ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»:

Эксперт:

А.Е. Иванов

Н. М. Петухова

г. Санкт-Петербург

15 марта 2021 г.

***Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии***

**Присутствовали:**

Петухова Н.М., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 219 от 27.02.2019 г.) Мильчик М.И., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № № 219 от 27.02.2019 г.), Штиглиц М.С., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 419 от 01.04.2020 г.).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава экспертной комиссии. Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с . Рождествено, Музейная ул, д.в ыполненного ООО "НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ" (Юр. адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, Почт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.37-39)
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика – ООО "НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ" (Юр. адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, Почт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.37-39)

**1. Слушали:**

Штиглиц М.С. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного

секретаря.

***Постановили:***

1. Председателем экспертной комиссии выбрать Мильчика М.И.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Ответственным секретарем выбрать Петухову Н.М.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

## 2. Слушали:

Петухову Н.М.:

1. О порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;
2. Об определении основных направлений работы экспертов.
3. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишников», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул, д. 1, выполненного ООО "НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ" в 2021 г. (Шифр2021/ПЗО-049-1-у).
4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика – ООО "НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ", (Юр. адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, Почт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.37-39)

*Постановили:*

1. Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после изучения ранее проведенных научных исследований, предоставленных заказчиком (историческая справка) и визуального изучения объекта.
2. Основными направлениями работы экспертов принять:  
Ознакомление с ранее разработанной документацией, материалами проекта зон охраны, проведение натурного обследования; обработку материала, фотофиксацию объекта.

Срок проведения экспертизы - с 15 марта 2021 года по 01 июня 2021 года

- 15 марта 2021 г. - 01 апреля 2021 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами, натурное обследование объекта, фотофиксация, ознакомление с генеральным планом территории, правилами землепользования и застройки территории;
- 01 апреля 2021 г. – 15 апреля 2021 г. – ознакомление с проектом зон охраны;
- 15 апреля 2021 г. – 01 июня 2021 г. - обработка материала, подготовка **Акта** по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны.

*Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика:*

– Проект зон охраны, разработанный ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина» в 2011 г.

(Шифр 2020/ПЗО-28) в составе двух томов, содержащих материалы для утверждения иматериалы обоснования предложенных зон охраны.

- Учётная документация объекта культурного наследия, документация технического и кадастрового учёта.

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии \_\_\_\_\_

  
М.И. Мильчик

Ответственный секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Петухова Н.М.

Эксперт: \_\_\_\_\_ Штиглиц М.С.

***В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” настоящий протокол, как приложение к заключению государственной историко-культурной экспертизы, экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.***

г. Санкт-Петербург

01 июня 2021 г.

### ***Протокол № 2***

Рассмотрения экспертной комиссией государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишникова», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., д. 1, выполненного ООО «НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ" в 2021 г. (Шифр 2021/ПЗО-049-1-у).

#### **Присутствовали:**

Петухова Н.М., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 219 от 27.02.2019 г.) М.И., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № № 219 от 27.02.2019 г.), Штиглиц М.С., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 419 от 01.04.2020 г.).

#### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение экспертной комиссией государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишникова», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., д. 1, выполненного Рассмотрение экспертной комиссией государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадебный дом Рукавишникова», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Рождественское сельское поселение, с. Рождествено, Музейная ул., д. 1, выполненного ООО «НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ" в 2021 г. (Шифр 2021/ПЗО-049-1-у).

2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Петухова Н.М., Мильчик М.И., Штиглиц М.С.).

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов, Заказчику.

#### **Принятие решения:**

- Члены Экспертной комиссии (Петухова Н.М., Мильчик М.И., Штиглиц М.С.) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.
- Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.
- Решили передать экземпляр заключения, заверенного электронными подписями экспертов, Заказчику.

Председатель экспертной комиссии \_\_\_\_\_

  
М.И. Мильчик

Ответственный секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Петухова Н.М.

Эксперт: \_\_\_\_\_ Штиглиц М.С.

***В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” настоящий протокол, как приложение к заключению государственной историко-культурной экспертизы, экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.***

**Протокол № 3  
заседания экспертной комиссии**

Санкт-Петербург

1 сентября 2021 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

Мильчик М.И., эксперт (Приказ Министерства культуры РФ № 219 от 27.02.2019 г.), председатель экспертной комиссии

Штиглиц М.С., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 419 от 01.04.2020 г.), член экспертной комиссии

Петухова Н.М., эксперт (Приказ Министерства культуры РФ № 219 от 27.02.2019 г.), секретарь экспертной комиссии

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.06.2021 № 01-26-604/21-0-1.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 22.06.2021 № 01-26-604/21-0-1.**

**Слушали:**

Петухову Н. М. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 09.08.2021 ИСХ-4683/2021.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 09.08.2021 ИСХ-4683/2021.

**Голосование:**

3 человек – «за», «против» - нет, воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**2. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**

Штиглиц М. С. – об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Штиглиц М. С. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству.
2. Мильчик М. И. проводит анализ проектных решений.
3. Петухова Н. М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

3 человек – «за», «против» - нет, воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

## 5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

### Слушали:

Петухову Н. С. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

### Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

01.09.2021 – 7.09.2021 – повторное рассмотрение откорректированной проектной документации.

07.09 – 14.09.2021 – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

15.09.2021 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### Голосование:

3 человек – «за», «против» - нет, воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

01.09.2021

Председатель экспертной комиссии:



**М.И. Мильчик**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:



**Н.М. Петухова**

Член экспертной комиссии:



**М.С. Штиглиц**



**Протокол № 4  
заседания экспертной комиссии**

Санкт-Петербург

15 сентября 2021 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

Миљчик М.И., эксперт (Приказ Министерства культуры РФ № 219 от 27.02.2019 г.), председатель экспертной комиссии

Штиглиц М.С., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 419 от 01.04.2020 г.), член экспертной комиссии

Петухова Н.М., эксперт (Приказ Министерства культуры РФ № 219 от 27.02.2019 г.), секретарь экспертной комиссии

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

**Слушали:**

Петухову Нину Михайловну о соответствии предоставленной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и о возможности представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленный проект зон охраны соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия; представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человек – «за», «против» - нет, воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**15.09.2021**

Председатель экспертной комиссии:



**М.И. Мильчик**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:



**Н.М. Петухова**

Член экспертной комиссии:



**М.С. Штиглиц**

## Содержание

|   |     |
|---|-----|
| Акт по результатам историко-культурной экспертизы.  |     |
| <b>Приложение № 1.</b> Историческая справка.  | 34  |
| <b>Приложение № 2.</b> Историческая иконография.  | 49  |
| <b>Приложение № 3.</b> Историко-культурный опорный план.  | 74  |
| <b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации.  | 77  |
| <b>Приложение № 5.</b> Копии документов, полученных в ходе проведения историко-культурной экспертизы. | 101 |
| <b>Приложение № 6.</b> Проект зон охраны объекта культурного наследия.                                | 111 |
| <b>Приложение № 7.</b> Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии.                      | 135 |