



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

**ПРИКАЗ**

«16» августа 2018 г.

№ 01-03/18-126  
Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
«Усадебный комплекс Грехова (бывших владельцев Меншиковых-Зиновьевых)»,  
расположенного по адресу:**

**Ленинградская область, Ломоносовский район, п.Копорье,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
в качестве объекта культурного наследия регионального значения,  
с наименованием «Усадьба «Грехова» (бывшее владение Зиновьевых),  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,  
п. Воронино,**

**утверждении границ его территории и установлении предмета охраны**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного аттестованным экспертом Шуньгиной С.Е. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07 сентября 2015 года № 2365)

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Усадебный комплекс Грехова (бывших владельцев Меншиковых-Зиновьевых)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Копорье, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного

наследия регионального значения, с наименованием «Усадьба «Гревова» (бывшее владение Зиновьевых), вид объекта – достопримечательное место, в составе достопримечательного места: 1. Парк; 2. Оранжерея; 3. Дом управляющего; 4. Мельница; 5 а-д. Хозяйственные постройки (5 зданий), расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Воронино.

2. Утвердить границы территории достопримечательного места согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны достопримечательного места согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Усадебный комплекс Гревова (бывших владельцев Меншиковых-Зиновьевых)» из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

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

- обеспечить внесение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведений об объекте культурного наследия регионального значения (достопримечательное место) «Усадьба «Гревова» (бывшее владение Зиновьевых), о границах его территории и предмете охраны;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу памятника о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;


- направить в срок не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

Председатель комитета

Е.В. Чайковский



01-03/18-1206

**Границы территории объекта культурного наследия  
«Усадьба «Гревова» (бывшее владение Зиновьевых), в составе  
достопримечательного места: 1. Парк; 2. Оранжерея; 3. Дом управляющего;  
4. Мельница; 5 а-д. Хозяйственные постройки (5 зданий),  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,  
п. Воронино.**



Масштаб 1:5000

### Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- ▨ Объекты культурного наследия (здания)

Экспликация объектов культурного наследия:

1. Оранжерея, 2.-Мельница, 3 - Дом управляющего, 4 – Хозпостройки

**Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия  
«Усадьба «Гревова» (бывшее владение Зиновьевых), в составе  
достопримечательного места: 1. Парк; 2. Оранжерея; 3. Дом управляющего;  
4. Мельница; 5 а-д. Хозяйственные постройки (5 зданий),  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,  
п. Воронино, в МСК – 1964.**



Масштаб 1:500

**Условные обозначения:**

——— Граница объекта культурного наследия

<sup>1</sup> ● Номер характерной точки (см. таблицу)

№	X(метры)	Y(метры)
1	68837,19	42458,98
2	68837,86	42429,63
3	68858,65	42325,22
4	68872,33	42304,20
5	68896,34	42307,98
6	68903,57	42282,74
7	68923,36	42275,07
8	68932,59	42266,84
9	68943,38	42266,51
10	68951,27	42263,39
11	68959,61	42265,84
12	68963,28	42263,39
13	68962,17	42258,39
14	68974,07	42254,27
15	68977,63	42249,16
16	68996,31	42254,27
17	69013,65	42270,51
18	68998,64	42284,96
19	68974,96	42304,98
20	68997,53	42311,32
21	69050,46	42328,22
22	69111,84	42351,57
23	69155,87	42368,92
24	69296,65	42445,97
25	69571,30	42596,09
26	69439,64	42933,45
27	69139,30	43075,89
28	69074,92	43052,43

№	X(метры)	Y(метры)
29	68942,93	43000,73
30	68862,87	42972,48
31	68858,54	42954,25
32	68859,54	42931,34
33	68863,43	42856,06
34	68862,65	42800,80
35	68865,21	42710,84
36	68871,77	42624,44
37	68877,66	42619,77
38	68890,34	42619,55
39	68914,36	42613,55
40	68924,14	42604,87
41	68928,81	42593,20
42	68930,04	42582,30
43	68928,03	42574,74
44	68925,70	42569,96
45	68919,70	42567,51
46	68917,58	42560,28
47	68918,58	42551,61
48	68924,59	42547,05
49	68923,48	42533,48
50	68919,25	42524,03
51	68915,58	42517,36
52	68913,36	42507,80
53	68913,02	42498,68
54	68912,58	42488,34





#### Описание границ:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 идет по северной стороне дороги 41К-014 на северо-запад до точки 4, далее поворачивает на север к р.Копорка, затем от точки 5 до точки 15 проходит по р.Копорка, далее проходит по западному фасаду мельницы и идет на юго-восток по северной стороне дороги 41К-014 до точки 19, затем поворачивает в северном направлении и идет по западной границе грунтовой дороги до пересечения с ЛЭП и точкой 25, потом поворачивает на юго-восток и идет вдоль ЛЭП до пересечения с р. Копорка и точкой 30, далее идет на запад по южной стороне р.Копорка до точки 54 и на юг к точке 1

**Схема зонирования объекта культурного наследия  
«Усадьба «Гревова» (бывшее владение Зиновьевых), в составе  
достопримечательного места: 1. Парк; 2. Оранжерея; 3. Дом управляющего;  
4. Мельница; 5 а-д. Хозяйственные постройки (5 зданий),  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,  
п. Воронино**



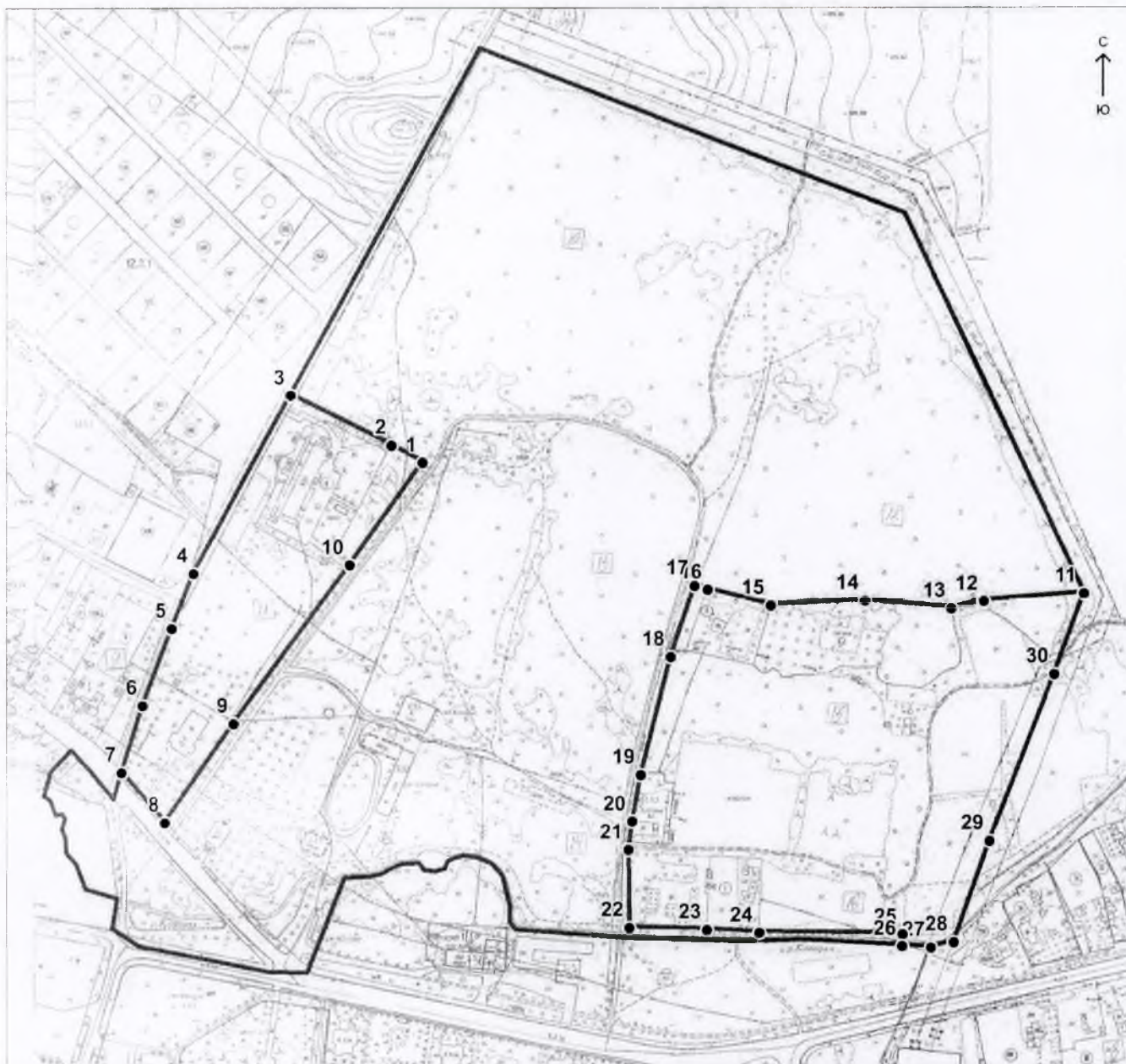
**Условные обозначения:**

	Граница объекта культурного наследия
	Здания - объекты культурного наследия
	Зона 1
	Зона 2

**Экспликация объектов культурного наследия:**

1. Оранжерея
2. Мельница
3. Дом управляющего
4. Хозпостройки
5. Клуб

Координаты поворотных точек ЗОН объекта культурного наследия  
«Усадьба «Греова» (бывшее владение Зиновьевых), в составе  
достопримечательного места: 1. Парк; 2. Оранжерея; 3. Дом управляющего;  
4. Мельница; 5 а-д. Хозяйственные постройки (5 зданий),  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,  
п. Воронино, в МСК – 1964.



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

- Границы зон
- <sup>1</sup> Номер характерной точки (см. таблицу)

Координаты поворотных точек границ ЗОН объекта культурного наследия  
«Усадьба «Гревова» (бывшее владение Зиновьевых), в составе  
достопримечательного места: 1. Парк; 2. Оранжерея; 3. Дом управляющего;  
4. Мельница; 5 а-д. Хозяйственные постройки (5 зданий),  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,  
п. Воронино, в МСК – 1964.

№	X(метры)	Y(метры)
1	69243.22	42550.17
2	69256.95	42525.63
3	69296.60	42446.01
4	69155.88	42368.92
5	69111.84	42351.58
6	69050.46	42328.21
7	68997.54	42311.31
8	68957.66	42346.02
9	69036.08	42400.58
10	69162.39	42492.73
11	69139.30	43075.89
12	69133.14	42996.15
13	69127.47	42970.41
14	69133.82	42901.76
15	69130.05	42826.94

16	69142.40	42777.26
17	69145.66	42766.66
18	69088.94	42747.68
19	68995.41	42723.74
20	68958.26	42716.82
21	68935.86	42714.22
22	68874.17	42714.98
23	68872.45	42776.82
24	68870.22	42818.01
25	68868.93	42931.86
26	68859.58	42931.38
27	68858.54	42954.24
28	68862.84	42972.49
29	68942.90	43000.71
30	69074.92	43052.43



**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Усадьба «Гревова» (бывшее владение Зиновьевых), в составе  
достопримечательного места: 1. Парк; 2. Оранжерея; 3. Дом управляющего;  
4. Мельница; 5 а-д. Хозяйственные постройки (5 зданий),  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,  
п. Воронино.**

**Общие положения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам:**

1. Деятельность в границах территории объекта культурного наследия осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов культурного наследия, а также ценных особенностей объекта культурного наследия, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения настоящих требований.

3. В границах достопримечательного места допускается:

3.1. Проведение работ, направленных на сохранение достопримечательного места, в том числе:

проведение работ по реставрации, ремонту, приспособлению для современного использования зданий, являющихся объектами культурного наследия, исторических зданий, обладающих признаками объекта культурного наследия;

обеспечение сохранности паркового и природного ландшафта, в том числе рельефа и гидрологического режима территории, стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий, сохранение видового состава растительности.

3.2. Снос диссонирующих зданий и сооружений или минимизация диссонирующего влияния указанных зданий и сооружений на объект культурного наследия;

3.3. Регенерация историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия

3.4. Капитальный ремонт и модернизация существующих инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

3.5. Прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

3.6. Проведение работ по благоустройству территории, уходу за зелеными насаждениями;

3.7. Установка информационных указателей, стендов с надписями и обозначениями объекта культурного наследия.

4. В границах достопримечательного места запрещается:

Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторического соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, групп в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их природной среде при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды;

4.1. Изменение рельефа, почвенного покрова и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

4.2. Хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных водных объектов;

4.3. Прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

4.4. Капитальное строительство объектов за исключением специальных мер,

направленных сохранение и восстановление (регенерацию) историко- градостроительной среды объекта культурного наследия по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

4.5. Размещение скульптурных композиций, за исключением восстановления утраченных по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

4.7 .Установка рекламы;

4.8 .Динамическое воздействие на грунты, создающие разрушающие вибрационные нагрузки;

4.9 .Размещение объектов инженерной инфраструктуры (транспортные коммуникации, высоковольтные линии электропередач, газопроводы высокого давления, нефтепроводы);

4.10. Складирование бытового мусора и промышленных отходов в неустановленных местах и устройство стихийных свалок;

4.11. Хранение взрывчатых и огнеопасных материалов.

4.12. Разведение костров в неустановленных местах

### **Особые требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в Р2 (зона 2)**

1. Допускается:

4.1. Капитальный ремонт, реконструкция индивидуальных жилых домов, зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, не обладающих признаками объекта культурного наследия, компенсационное строительство (взамен утраченных, или находящихся в аварийном техническом состоянии) с учетом строительных приемов и материалов по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия. Отклонения от существующих параметров (линейных и высотных габаритов) зданий и сооружений допускаются в пределах 10%. Местоположение объектов компенсационного строительства в зоне 2 согласовывается с региональным органом охраны.

4.2. Размещение дорог местного значения, основных проездов, сетей инженерно- технического обеспечения при условии сохранения основных характеристик ландшафта, обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

4.3. Размещение временных сооружений. Параметры временных строений, сооружений не должны превышать следующих значений:

площадь – 50 кв. м; высота – 5 м.

4.4. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его природной среде.

5. Запрещается:

5.1. Установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба «Гревова» (бывшее владение Зиновьевых), в составе  
достопримечательного места: 1. Парк; 2. Оранжерея; 3. Дом управляющего;  
4. Мельница; 5 а-д. Хозяйственные постройки (5 зданий),  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,  
п. Воронино.**

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое планировочное решение территории с четырьмя постройками;

**1. Парк:**

Историческая объемно-пространственная и планировочная композиция парка; сочетание ландшафтных групп, аллеиных посадок с локальными открытыми пространствами; Исторические дороги (местоположение, направление, вид покрытия);

Местоположение усадебного дома, конфигурация в плане; местоположение здания эрмитажа, конфигурация в плане;

Местоположение пруда; конфигурация в плане историческая (прямоугольный с двумя островами);

Рядовые посадки лип, кленов, дубов;

Насаждения: исторический видовой состав (дуб, клен, вяз, ясень, липа);

**2. Оранжерея:**

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация: трехчастная симметричная композиция с двусветным объемом в центре и двумя одноэтажными галереями; габариты и конфигурация (скатная) крыш; высотные отметки карнизов;

Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (материал: известняк, кирпич, смешанная кладка);

Архитектурно-художественное решение фасадов: количество осей; местоположение и форма проемов (во фронтонах раскрыты полукруглыми окнами, остальные проемы с лучковым и полуциркульным завершением); центральная часть северного фасада оформлена в виде портика с пятью полуколоннами дорического ордера; по периметру всего здания широкий профилированный карниз; центральная часть оштукатурена и окрашена, боковые - открытая каменная кладка как способ художественной выразительности;

**3. Дом управляющего:**

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация двухэтажного, прямоугольного в плане здания; высотные отметки карниза; Конструктивная система: наружные капитальные стены (материал: кирпич); сводчатые перекрытия подвального этажа; высотные отметки подвального перекрытия.

Архитектурно-художественное решение фасадов: количество осей; местоположение и форма проемов (оконные с лучковым завершением); фасады кирпичные, неоштукатуренные, открытая кладка как способ художественной выразительности; между окон и на углах здания – лопатки; по периметру всего здания широкий профилированный карниз с сухариками и межэтажная тяга аналогичного рисунка;

#### 4. Мельница:

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация двухэтажного, прямоугольного в плане здания; тип крыши (скатная); высотные отметки карниза и конька;

Конструктивная система: наружные капитальные стены (материал: известняк, кирпич); Архитектурно-художественное решение фасадов: количество осей; местоположение и форма проемов (оконные проемы прямоугольной формы, полукруглые во фронтонах); фасады каменные (известняк, кирпич), оштукатуренные с открытой кирпичной кладкой по периметру проемов;

##### 5а. Хозяйственная постройка (парник):

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация одноэтажного здания с одной стеной (историческое остекление на 1 скат полностью утрачено); высотные отметки карниза;

Материал – известняк;

##### 5б. Хозяйственная постройка (северная):

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация одноэтажного здания.

Материал – известняк;

##### 5в. Хозяйственная постройка (г-образная):

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация одноэтажного здания; конфигурация крыши – скатная

Материал – известняк

##### 5г. Хозяйственная постройка (у пруда):

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация одноэтажного здания; конфигурация крыши – скатная

Материал – известняк;

##### 5д. Хозяйственная постройка (южная):

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация одноэтажного здания; конфигурация крыши - скатная

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