

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82

Акт
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный
район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82

г. Санкт-Петербург

«15» июня 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, Постановлением «О внесении изменений в положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Правительством Российской Федерации от 27 апреля 2017 г. №501.

| | |
|---|--|
| Дата начала проведения экспертизы | 30 апреля 2020 года |
| Дата окончания проведения экспертизы | 15 июня 2021 года |
| Место проведения экспертизы | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д.82 |
| Заказчик экспертизы | ООО «Темпл Групп» |

Сведения об экспертах

| | |
|--|--|
| Фамилия, имя и отчество | Штиглиц Маргарита Сергеевна |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Архитектор |
| Ученая степень (звание) | Доктор архитектуры |
| Стаж работы | 48 лет |
| Место работы и должность | Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А.Л. Штиглица» (ФГБОУ ВО «СПГХПА им. А.Л. Штиглица», СПХПА им. А.Л. Штиглица), профессор |
| Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы | Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко – культурной экспертизы. |

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Ф.Гуляев

| | |
|--|---|
| | <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2020 № 419:</p> <ul style="list-style-type: none"> -объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; -документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; -документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; -документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; -документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; -документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации; -проекты зон охраны объекта культурного наследия |
|--|---|

| | |
|--|--|
| Фамилия, имя и отчество | Поддубная Нина Георгиевна |
| Образование | Высшее |
| Специальность | архитектор |
| Ученая степень (звание) | - |
| Стаж работы | 35 лет |
| Место работы и должность | - |
| Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы | <p>Приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032, Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия. |
|--|---|

| | |
|--|---|
| Фамилия, имя и отчество | Гуляев Валерий Федорович |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Архитектор |
| Ученая степень (звание) | Кандидат архитектуры |
| Стаж работы | 27 лет |
| Место работы и должность | ИП Гуляев В.Ф., эксперт. |
| Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы | <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 г. № 997:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. |
|--|---|

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с п. 19 «д» и обеспечивают выполнение п. 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009 г. (*ред. от 09.06.2015 г.*)

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.

Основание для проведения экспертизы

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. Федерального закона № 315 от 22 октября 2014 года);
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 г. № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области» (принят ЗС ЛО 07.12.2015).
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 27.12.2018 г №01-03/18-515 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д.82».
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 07.02.2020г. № 01-03/20-35 «О включении выявленных объектов культурного наследия регионального значения «Усадебный парк Строгановых» 18-19 вв., «Усадебный парк», XVIII-XIXвв., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Орлино, «Водонапорная башня», середина XIX в., местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Орлино, ул. Совхозная, рядом с домом 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерикса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., утверждении границ его территории и установлении предмета охраны».
- Государственный Контракт от 17.12.2019 № 069/2019-ПЗО на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия, заключенный между Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» и Ленинградским областным унитарным предприятием технической инвентаризации и оценки недвижимости (ГУП «Леноблинвентаризация»).
- Договор от 09.04.2020 № 04-04-15/20 на разработку проектов зон охраны объекта культурного наследия, заключенный между Ленинградским областным унитарным предприятием технической инвентаризации и оценки недвижимости (ГУП «Леноблинвентаризация») и обществом с ограниченной ответственностью «Темпл Групп» (ООО «Темпл Групп»).
- Договоры ООО «Темпл Групп» на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами: М.С Штиглиц от 30 апреля 2020 г. № 14, Н.Г. Поддубной от 30 апреля 2020 г. № 15, В.Ф.Гуляевым от 30 апреля 2020 г. № 16.

1. Цели и объект экспертизы

Объект экспертизы – Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82, шифр 2020/ПЗО-13, разработанный ООО «Темпл Групп» в 2021 году.

Цель экспертизы:

– установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82;

- установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82.

2. Перечень документов, представленных на экспертизу заявителем

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82, шифр 2020/ПЗО-13.

Разработчик - ООО «Темпл Групп», 2020 год.

Государственный заказчик – Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия».

Состав Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82»:

Часть 1. Общие сведения

Часть 2. Историко-культурные исследования с приложениями, включая:

– копию Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 27.12.2018 г №01-03/18-515 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д.82».

-копию приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 07.02.2020г. № 01-03/20-35 «О включении выявленных объектов культурного наследия регионального значения «Усадебный парк Строгановых» 18-19 вв., «Усадебный парк», XVIII-XIX вв., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Орлино, «Водонапорная башня», середина XIX в., местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Орлино, ул. Совхозная, рядом с домом 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., утверждении границ его территории и установлении предмета охраны».

-копию справки администрации МО «Дружнoгорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области об адресах объектов культурного наследия на территории Дружнoгорского городского поселения;

- паспорт объекта культурного наследия;
- историческую иконографию;
- историко-культурный опорный план;
- схему ландшафтно-визуального анализа;
- фотофиксацию;

-фрагмент генерального плана МО Дружнoгорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области;

- фрагмент карты градостроительного зонирования МО Дружнoгорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области;

Часть 3. Проект зон охраны с приложениями, включая

-схему границ зон охраны;

-схему поворотных точек границ зон охраны;

-каталог координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия;

-описание границ территории зон охраны объекта культурного наследия;

-копию договора субподряда от 09.04.2020 № 04-04-15/20 на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия;

-копию государственного контракта от 17.12.2019 № 069/2019-ПЗО на разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия.

3. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертная комиссия провела исследования исходно-разрешительной и градостроительной документации, материалов по обоснованию проектных предложений по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия, ознакомилась с результатами ландшафтно-визуального анализа, обосновывающего требования к градостроительным регламентам, руководствуясь принципами научной обоснованности, объективности и законности, презумции сохранности объекта культурного наследия при назначении требований к градостроительным регламентам в границах намечаемых зон охраны объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия.

При выезде на место экспертами было проведено визуальное обследование объекта культурного наследия и прилегающей территории в целях проверки, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу материалов, фотофиксации, а также выводов по обоснованию планируемых границ зон охраны объекта культурного наследия, предлагаемых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в этих границах.

5. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. Федерального закона № 315 от 22 октября 2014 года);
2. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации";
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»
7. Закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 г. № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области» (принят ЗС ЛО 07.12.2015).
8. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 27.12.2018 г №01-03/18-515 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д.82».
9. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 07.02.2020г. № 01-03/20-35 «О включении выявленных объектов культурного наследия регионального значения «Усадебный парк Строгановых» 18-19 вв., «Усадебный парк», XVIII-XIXвв., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Орлино, «Водонапорная башня», середина XIX в., местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Орлино, ул. Совхозная, рядом с домом 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерикса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., утверждении границ его территории и установлении предмета охраны».
10. Правила землепользования и застройки МО Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (действующая редакция).
11. Техническое задание (Приложение1 к Государственному Контракту от 17.12.2019 № 069/2019-ПЗО).

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

Экспертами установлено, что приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 07.02.2020г. № 01-03/20-35 «О включении выявленных объектов культурного наследия регионального значения «Усадебный парк Строгановых» 18-19 вв., «Усадебный парк», XVIII-XIXвв., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Орлино, «Водонапорная башня», середина XIX в., местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Орлино, ул. Совхозная, рядом с домом 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерикса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., утверждению границ его территории и установлении предмета охраны» объект культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения», расположенный на территории ансамбля Усадьбы, был включен в статусе памятника в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерикса – Васильчиковых – Строгановых». Вместе с тем согласно Приложению 1 "Техническое задание" п. 13) к Государственному контракту от 17.12.2019 года №069/2019-ПЗО, объектом исследования является объект культурного наследия «Церковь Спаса Преображения».

С учетом сложившейся ситуации проект зон охраны разработан для объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерикса – Васильчиковых – Строгановых», и включает проектные решения, направленные обеспечение сохранности Церкви Спаса Преображения в ее исторической и историко-градостроительной среде, благоприятное восприятие в окружающей историко-градостроительной среде и природном ландшафте.

7. Исторические сведения об объекте культурного наследия

7.1. Историческая справка

Исторические сведения, приведенные в настоящем разделе, являются результатом обобщения исторических данных из открытых источников.

В период раннего средневековья территория, на которых находится исследуемая усадьба, входили в состав Новгородской республики, и их населяли народы воль и ижора – племена финского происхождения. Колонизация Новгородом бассейна р. Невы и Приладжья окончательно оформилась к XIII веку. После падения Новгородской республики, завоеванной московским княжеством в 1478 году, эти земли вошли в состав централизованного Русского государства. Впервые село Орлино, находившееся в центре Спасского Орлинского погоста Копорского уезда Водской пятины упомянуто в Писцовой книге Водской пятины 1500 года¹.

В 1570 году опричники Ивана Грозного одновременно с погромом Новгорода разорили новгородские пригороды, грабежам подверглись и новгородские пятины. Одновременно с севера на приневские и даженновгородские земли в течение XVI века неоднократно вторгались шведские войска. В 1581 г. в результате Ливонской войны исследуемые территории отошли к Швеции. Столбовский мир 1617 года, установленный между Россией и Швецией окончательно закрепил название Ингерманландия за

¹ Бурлаков А.В. Туристические маршруты Гатчинского района. Гатчина, 2003, с.92

территорией, ограниченной Финским заливом, рекой Нарва и Чудским озером на западе, Ладожским озером и рекой Лава на востоке, реками Сестра и Смородинка на севере, а на юге маркированной сложной линией, проходящей по среднему течению рек Оредеж и Луга и зафиксированной условиями Столбовского мира. В шведских Писцовых книгах Ижорской земли 1618-1623 гг. местность Орлино упоминается как пустошь Orliino Ödne2.

По данным метрических книг 1735 года здесь была мыза Орлинская генерала Ивана Ивановича Бутурлина, русского генерала, сподвижника Петра I. В 1747 году мызу приобрел помещик Яков Андреевич Мельницкий. Его усилиями в селе 1755 году была воздвигнута церковь Спасо-Преображения Господня.

После смерти Я. А. Мельницкого в 1758 году это поместье унаследовал его сын, коллежский асессор Василий Яковлевич Мельницкий, а в 1773 году у него Орлинскую мызу приобретает в собственность Иван Юрьевич Фредерихс - барон, придворный банкир при Екатерине II. После его смерти усадьба принадлежала сначала его сыну Александру - офицеру Измайловского полка, а в 1788 году было продано последним известному русскому дипломату, статскому советнику Александру Стахиевичу Стахиеву. Будучи русским послом в Константинополе, он принимал участие в заключении Кучук-Кайнардажийского мира 1774 года, обеспечивавшего России выход на Босфор и Дарданеллы. А.С. Стахиев был секретарем Вольного экономического общества, членом Российской Академии Наук. Одним из его друзей был замечательный писатель Денис Иванович Фонвизин, гостивший в Орлине. Бывал здесь и знаменитый поэт Гаврила Романович Державин. Именно на эпоху Стахиева приходится расцвет Орлинской усадьбы, главным украшением которой является господский дом, построенный по оригинальному проекту, службы и парк, разбитый на склоне живописного холма, спускающегося к озеру. Липовые аллеи, дубы и лиственницы, каналы и пруд, серпантин затейливых дорожек, павильон Березовый домик, близость озера, песчаный пляж делали усадебный комплекс ещё привлекательней. Даже сегодня по уцелевшим фрагментам старинного парка можно судить об удивительной красоте этого бывшего поместья.

В 1790 году к Орлинской церкви А.С. Стахиев пристроил специальную комнату, ставшую позднее семейной спальней. Здесь в 1794 году был похоронен он сам, а впоследствии его вдова и внук. Могилы Стахиевых были обозначены каменными надгробными плитами. После смерти помещика усадьба по наследству перешла к его сыну коллежскому советнику Александру Александровичу Стахиеву.

В 1803 году владелицей усадьбы становится фрейлина императрицы Екатерины II — Анна Стефановна Протасова. Задумав строительство новой Преображенской церкви, графиня обратилась к митрополиту Новгородскому Амвросию за разрешением: «...в селе Орлине владения моего находится церковь во имя Святого Преображения... желаю перестроить оную...».

В 1803 году проект новой церкви был утвержден. Закладка храма состоялась в 1808 году в присутствии Государыни Императрицы — супруги Императора Александра I, Елизаветы Алексеевны. Императрица была дружна с Анной Стефановной и дала на постройку церкви значительную сумму денег. Впоследствии в парке недалеко от церкви, установили каменную скамью с чугунной табличкой, на которой было написано: «Здесь отдыхала Ея Императорское Величество Государыня Императрица Елизавета Алексеевна 1808 года 8 июля». Скамья пропала в послереволюционные годы.

Пока шло строительство, богослужения проводились во временной церкви — в беседке, на берегу озера. Храм Преображения Господня был освящен 25 сентября (8 октября) 1809 года в присутствии Императрицы благочинным Софийского уезда священником Симеоном Яковлевым. Церковь была однопрестольной и холодной. В этот период Орлинский приход состоял из 11 близлежащих деревень и включал более 2000 прихожан. В приходе было три часовни: в Лампово и Заозерье - деревянные, а в Дружноселье — каменная. Кроме того, к Спасо-Преображенскому храму была приписана домовая церковь Тихвинской иконы Божией Матери в Сиверской, и орлинские священники регулярно совершали там богослужения.

В 1871 году Орлинское поместье унаследовал граф Н.С. Строганов, представитель одного из самых просвещенных и прославленных родов России, камергер, а позднее шталмейстер Императорского Двора. Строгановская усадьба с отличным хозяйством и ухоженным парком считалась в дореволюционное время одной из лучших в окрестностях Санкт-Петербурга.

Подлинный благотворитель, Н.С. Строганов с 1873 по 1903 год беспрерывно занимал должность старосты орлинского храма, заботился о его приходе, ежегодно жертвовал большие суммы на благоустройство и ремонт церкви, содержание церковных домов и школ. В 1903 году при церкви было учреждено «Братство во имя Преображения Господня, что в селе Орлине». Главная задача организации состояла в «отлучении местных крестьян от пьянства, трактиров, кабаков и других питейных заведений». В 1905 году в Братстве состояло 235 человек. В 1903 году по проекту инженера Н.В. Хохлова в северо-восточном углу церковной ограды была построена часовня в русском стиле.

В 1907 году граф Николай Сергеевич Строганов скончался, не оставив потомства. Последний владелец усадьбы, князь Сергей Илларионович, приходившийся братом покойной Софье Илларионовне, занимался коммерческим использованием имения – сдавал в аренду дачи, мельницы и рыбные ловли. В 1908 году вдоль русла ручья Черного, впадающего в усадебное озеро, он распланировал и начал застройку дачного поселка. В 1928 году население села Орлино составляло 911 человек.

Согласно топографической карте 1931 года, село называлось Орлино (Спасское) и насчитывало 175 дворов.

По данным 1933 года село Орлино являлось административным центром Орлинского сельсовета Красногвардейского района, в который входили 12 населённых пунктов: деревни Зайцево, Заозерье, Изора, Красный Берег, Кургино, Лампово, Лязево, Орлино, Остров, Протасовка, Симаново и выселок Красный Берег (Красницы) — общей численностью населения 3137 человек. По данным 1936 года в состав Орлинского сельсовета входили 13 населённых пунктов, 913 хозяйств и 9 колхозов.

С 1 августа 1941 года по 31 декабря 1943 года село Орлино и прилегающая территория находились в оккупации. При отступлении немцами были сожжены усадебные постройки – усадебный дом, флигели, оранжерея и др.

В 1958 году население села составляло 756 человека.

Актом постановления на учет № 6-2 от 16 сентября 1986 года парк в с. Орлино, наряду с еще несколькими объектами, был поставлен «на первичный учет вновь выявленных памятников» с наименованием «Усадебный парк» и в приложении к Акту был кратко охарактеризован как «образец русского романтизма». Было отмечено, что он находится в

неудовлетворительном техническом состоянии. К этому времени в настоящее время из строений усадьбы сохранилась только каменная водонапорная башня.

В 1989 году был составлен паспорт на объект «Усадьба в д. Орлино. Парк», который на тот период находился в пользовании совхоза «Орлинский». Западная часть парка использовалась под пашню, а в северной уже появились жилые постройки. Уже к этому времени нарушение работы водной системы привело к застою поверхностных вод в средней части склона, что привело к утрате дорожно-тропиночной сети и части старых посадок. Было отмечено зарастание парка сорными породами и перерождение почвенного покрова. Тем не менее планировочная структура парка еще сохранила свои основные черты.

Судьба Спасо-Преображенской церкви в советский период характерна для многих русских храмов. В 1925 году власти решили взорвать храм, и лишь благодаря самоотверженным действиям прихожан, обивавших пороги кабинетов коммунистических правителей с фотографиями Спасо-Преображенского храма и его фресок, здание было сохранено. Последний священник Орлинского храма о. Владимир Смирнов, прослуживший в церкви с 1911 года, в 1938 году был репрессирован. В храме открыли сельский клуб: сорвали кресты, сняли колокола, закрасили настенные фрески.

Во время немецкой оккупации церковь была открыта, но духовенство принуждали сотрудничать с немецкими властями. За неподчинение им священник Михаил Суслин в 1942 году был расстрелян.

После войны Преображенскую церковь в Орлине вновь закрыли и использовали под склад, клуб, кинотеатр, танцплощадку. В 1953 году из храма были изъяты иконы Архангелов Михаила и Гавриила работы В.Л. Боровиковского. Приход упорно боролся за свой храм, однако ни письма, ни ходатайства в высшие инстанции не принесли результата. В 1990 году в кинотеатрах страны был показан документальный фильм о гибнущем в Орлино храме и о старинном парке, где он расположен. И тогда жители села и окрестных деревень обратились в администрацию Гатчинского района с просьбой вернуть церковь верующим. 28 июня 1990 года община была зарегистрирована, и 19 августа 1990 года при большом стечении народа в церкви состоялась первая служба. Церкви помогали и руководители местных предприятий, и простые жители. 30 сентября 1991 года в храме состоялась первая Литургия. С 1991 года началась реставрация здания и колокольни.

В 2004 году парк с наименованием с наименованием «Усадебный парк Строгановых, XVIII-XIX вв.» был вновь принят на учет Актом № 59-д от 11 февраля 2004 года. В этом документе ему была дана развернутая оценка и описание: «Пейзажный парк в основе планировочного решения имеет три дуги довольно широких каналов, увязывающих в единую художественную композицию систему полей, оформленных декоративными древеснокустарниковыми группами, парковые массивы и обширную водную поверхность озера. В настоящее время работа водной системы нарушена. Значительная часть территории имеет избыточное увлажнение, сильно заросла сорной растительностью и труднопроходима.

7.2. Использованные источники

1. РГИА. Ф. 577. Оп. 35. Д. 1350
2. РГИА, ф. 577, оп. 36, д. 1350
3. РГИА, ф. 834, оп. 4, д. 768

4. РГИА, ф.1290, оп. 6, д. 62, оп. 11, д. 1737
5. РГИА, ф.1350, оп. 88, д. 753, оп. 312, д. 127
6. ЦГИА СПб, ф.256, оп. 29, д. 280
7. ЦГИА СПб, ф. 262, оп. 8, д. 166, оп.13 д. 48, оп. 20, д. 7, д. 8, оп. 36, д. 173, оп. 76, д. 17
8. ЦГИА СПб, ф.757, оп. 1, д. 973, оп. 2, д. 2
9. ЦГИА СПб, ф.1732, оп. 1, д. 599
10. ЦГИА СПб, ф.1749, оп. 1, д. 55
11. ЦГА СПб, ф. 2004, оп. 1, д.2862
12. Историко-архитектурная концепция восстановления усадебно-паркового комплекса «Орлино». СПб, 1996. Архив комитета по культуре Ленинградской области.
13. Архив комитета по культуре Ленинградской области. Паспорт объекта «Усадьба в д. Орлино. Парк»

8. Описание современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», и территории проектирования зон охраны

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв. расположен по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82.

Усадьба находится на пологом склоне северо-западного берега озера Орлино. На юго-западе еще в кон. 1990-х гг. парк граничил с полями и пашнями, которые, которые в настоящее время застроены коттеджами с. Орлино. На северо-востоке парк ограничен с улицей Центральная, на северо-западе примыкает к естественному лесному массиву, по его границе проходит прямая дорожка, ведущая от берега в сторону поселения. Планировочная структура парка сохранила основные планировочные черты, в природе трудно различимые из-за разросшихся самосевных и порослевых пород деревьев – ольхи, ивы, осины, черемухи и влаголюбивых кустарников, преимущественно дерена.

В настоящее время работа водной системы парка нарушена. Значительная часть территории имеет избыточное увлажнение, сильно заросла сорной растительностью и труднопроходима. Парк чрезвычайно запущен и нуждается в срочном уходе. Пример ландшафтного парка на берегу крупного озера с интересной водной системой, выполняющей декоративные и мелиоративные функции

9. Анализ проектных предложений по границам зон охраны памятника

На экспертизу представлен «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв. расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82, разработанный ООО «Темпл Групп» в 2020 году.

Целью разработки проекта зон охраны является определение границ зон охраны на сопряженной с объектом культурного наследия территории, режимов использования

земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.

Проект включает обосновывающие материалы в составе пояснительной записки, с графическими материалами, и утверждаемой части.

Материалы, обосновывающие проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв. включают общие сведения об объекте (Часть 1 «Общая часть») и результаты историко-культурных исследований (Часть 2 «Историко-культурные исследования»).

В Части 1 «Общая часть» приведена общая информация об основаниях разработки проекта зон охраны, цели разработки, его составе и принципах установления границ, режимов и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.

Часть 2 «Историко-культурные исследования» включают основные сведения об объекте культурного наследия, историческую справку о формировании территории исследования и об объекте культурного наследия, историко-культурный и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, градостроительный анализ территории, обоснования установления границ и режимов зон охраны объекта культурного наследия, а также материалы фотофиксации, графические и справочные материалы.

В рамках историко-культурных исследований были изучены материалы по истории создания объекта. По результатам историко-архивных исследований была составлена историческая справка.

На основании историко-культурных исследований, архивных материалов разработан историко-культурный опорный план.

Проведенные в процессе разработки проекта зон охраны архивно-библиографические исследования являются достаточными для принятия проектных решений.

Проведен историко-культурный и ландшафтно-визуальный анализ исследуемой территории, в котором описано ее существующее состояние, а результаты анализа графически отражены на соответствующих схемах.

По результатам натурного визуального исследования рассматриваемой территории составлен альбом фотофиксации, включающий фотографии наземной фотосъемки и аэрофотосъемки с приложением схемы фотофиксации.

Проведенное в процессе разработки проекта зон охраны натурное обследование рассматриваемой и прилегающей территории в полной мере отражает текущую ситуацию. Приведенные в проекте зон охраны материалы исторической иконографии и современной фотофиксации объекта и окружающей его территории служат наглядной иллюстрацией к ландшафтно-визуальному анализу территории.

Экспертная комиссия считает возможным согласиться с выводами, основанными на обосновывающих аналитических материалах.

Также в Части 2 «Историко-культурные исследования» приведены обоснования установления границ и режимов зон охраны объекта культурного наследия «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв. в которых учтены сведения о

существующем землепользовании, материалы территориального планирования, результаты историко-культурного ландшафтно-визуального анализа территории.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, его максимальной репрезентации и создания благоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия проектом зон охраны предлагается установить режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) и охранной зоны (ОЗ) в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX приведены в приложениях к Части 3 рассматриваемого проекта зон охраны.

Предлагаемые проектные решения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX направлены на сохранение основных исторических объёмно-пространственных характеристик застройки и обоснованы визуально-ландшафтным и градостроительным анализом.

Сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия содержат описание границ с приложением каталогов координат поворотных точек зон охраны объекта культурного наследия, составленного в местной системе координат (МСК-47, зона 2), схемы поворотных точек границ зон охраны.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX приведены в Приложении 9.

Предложенные рассматриваемым проектом зон охраны в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2020 № 73-ФЗ режимы использования земель не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, градостроительстве и архитектуре, землепользовании, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны.

Обоснование выводов экспертизы

1. Представленный на рассмотрение проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82» по составу и содержанию соответствует требованиям, предъявляемым Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972.

2. В рассматриваемом проекте для объекта культурного наследия регионального значения предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) и охранную зону (ОЗ).

3. Предлагаемые границы зон охраны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и охранной зоны достаточны для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения и сохранения его восприятия в окружающей природной среде, обоснованы ландшафтно-визуальным анализом территории, сопряжённой с памятником.

4. Проектные предложения по особым режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах устанавливаемых зон охраны позволят обеспечить физическую сохранность объекта культурного наследия регионального значения в его окружающей среде и сложившееся визуальное восприятие в границах бассейнов видимости.

Выводы экспертизы

Разработанные в составе проектной документации **«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82»** границы территорий зон охраны объекта культурного наследия, особые режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия **соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Перечень приложений к акту историко-культурной экспертизы:

Приложение 1. Копии Приказов Комитета по культуре Ленинградской области:

- от 27.12.2018 г №01-03/18-515 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д.82»

- от 07.02.2020г. № 01-03/20-35 «О включении выявленных объектов культурного наследия регионального значения «Усадебный парк Строгановых» 18-19 вв., «Усадебный парк», XVIII-XIX вв., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Орлино, «Водонапорная башня», середина XIX в., местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Орлино, ул. Совхозная, рядом с домом 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., утверждении границ его территории и установлении предмета охраны».

Приложение 2. Материалы фотофиксации.

Приложение 3. Материалы исторической иконографии (материалы проекта).

Приложение 4. Историко-культурный опорный план (материалы проекта).

Приложение 5. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX (материалы проекта).

Приложение 6. Схема поворотных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX (материалы проекта).

Приложение 7. Описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX (материалы проекта).

Приложение 8. Каталог координат характерных точек границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX (материалы проекта).

Приложение 9. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX .

Приложение 10. Копия протокола № 1 от 30 апреля 2020 г. организационного заседания экспертной комиссии по рассмотрению вопроса соответствия разработанного проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX» законодательству Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Приложение 11. Копия протокола № 2 от 16 декабря 2020 г. итогового заседания экспертной комиссии по рассмотрению вопроса соответствия разработанного проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX» законодательству Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Приложение 12. Копия договора ООО «Темпл Групп» с М.С. Штиглиц на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 30 апреля 2020 г. № 14.

Приложение 13. Копия договора ООО «Темпл Групп» с Н.Г. Поддубной на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 30 апреля 2020 г. № 15.

Приложение 14. Копия договора ООО «Темпл Групп» с В.Ф. Гуляевым на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 30 апреля 2020 г. № 16.

Приложение 15. Протокол №3 от 15.06.2021 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82.

Мы, Маргарита Сергеевна Штиглиц, Нина Георгиевна Поддубная, Валерий Федорович Гуляев, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Дата подписания акта 15 июня 2021 г.

**Председатель
комиссии экспертов** (подписано электронной подписью) **М.С. Штиглиц**

**Ответственный секретарь
комиссии экспертов** (подписано электронной подписью) **В.Ф. Гуляев**

Член комиссии экспертов (подписано электронной подписью) **Н.Г. Поддубная**

ПРИЛОЖЕНИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

« 7 » февраля 2020 г.

№ 01-03/20-35
Санкт-Петербург

О включении выявленных объектов культурного наследия «Усадебный парк Строгановых», 18-19 вв., «Усадебный парк», XVIII-XIX вв., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Орлино, «Водонапорная башня», середина XIX в., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Совхозная, рядом с домом 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых - Строгановых», XVIII-XIX вв., утверждении границ его территории и установлении предмета охраны

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона 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», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертной организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Темпл Групп» (аттестованный эксперт Н.А. Давыдова, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07 декабря 2016 года № 2678), об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Усадебный парк Строгановых», 18-19 вв., «Усадебный парк», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Орлино, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленные объекты культурного наследия «Усадебный парк Строгановых», 18-19 вв., «Усадебный парк», XVIII-XIX вв., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Орлино, и «Водонапорная башня», середина XIX в., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Совхозная, рядом с домом 9, в Реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения, вид объекта – ансамбль, с наименованием «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82, в составе:

- «Парк», XVIII-XIX вв., вид объекта – ансамбль, местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, парк Усадебный,

- «Водонапорная башня», сер. XIX в., вид объекта – памятник, местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, парк Усадебный,

- «Церковь Спаса Преображения», 1809 г., вид объекта – памятник, местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д. 82.

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

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

4. Исключить выявленные объекты культурного наследия, указанные в п. 1 настоящего приказа, из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63 (с изменениями, внесенными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28 декабря 2019 года № 01-03/19-583).

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 сведений об объекте культурного наследия регионального значения, указанном в п. 1 настоящего приказа, в Реестр;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, указанного в п. 1 настоящего приказа, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, указанного в п. 1 настоящего приказа;


- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

6. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

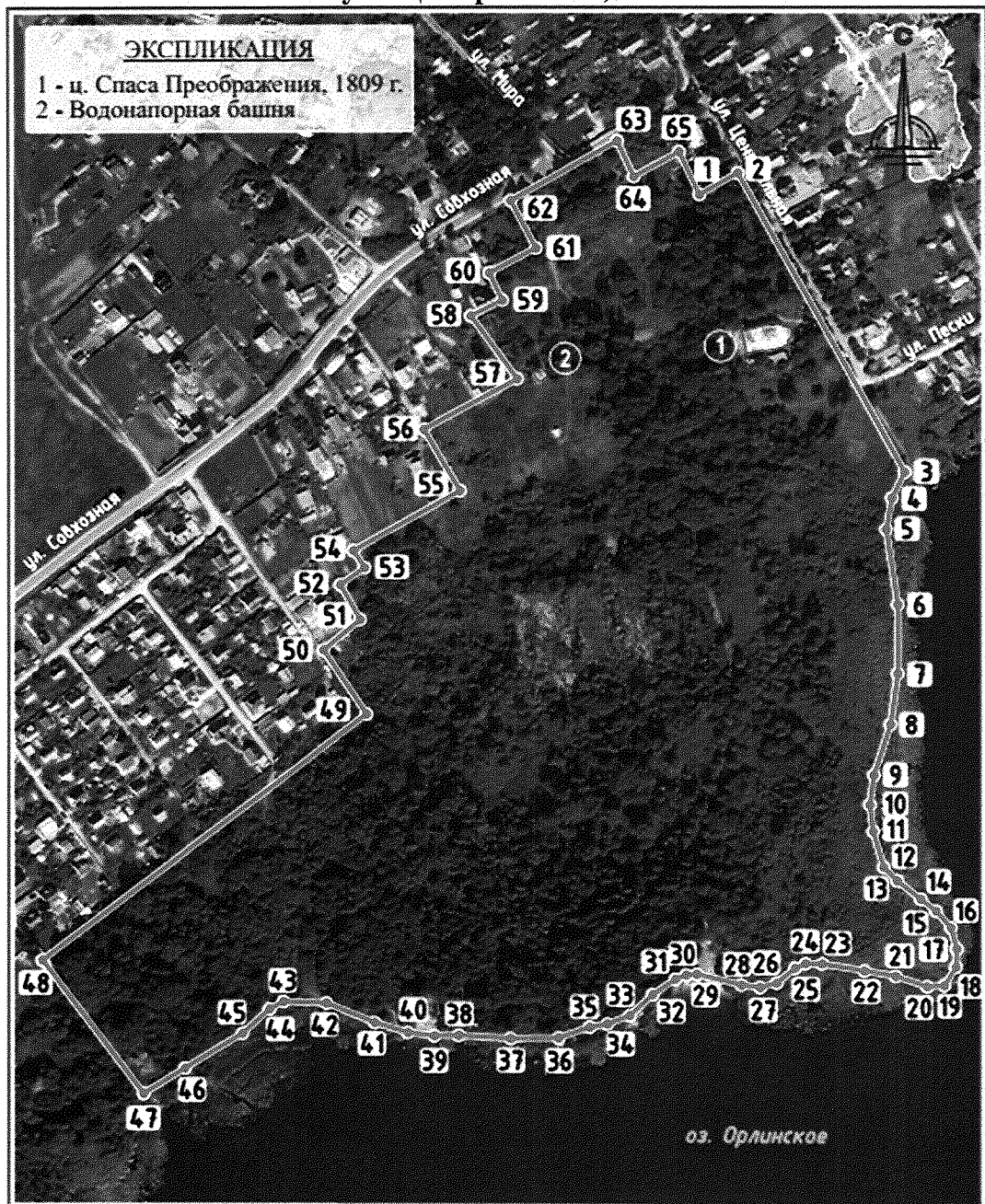
Председатель комитета



В.О. Цой

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 7 » февраля 2020 г.
№ 01-03/20-35

**Границы территории объекта культурного наследия
«Усадьба Фредерихса – Васильчиковых - Строгановых», XVIII-XIX вв.,
местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский
муниципальный район, Дружнгорское городское поселение, с. Орлино,
ул. Центральная, 82**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1 — 2 - Поворотные (характерные) точки границы территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых -
Строгановых», XVIII-XIX вв., местонахождение объекта: Ленинградская
область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское
поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82**

| Номер характерной (поворотной) точки | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 361736,35 | 2201698,73 |
| 2 | 361752,08 | 2201726,26 |
| 3 | 361537,99 | 2201845,00 |
| 4 | 361519,56 | 2201836,06 |
| 5 | 361497,07 | 2201831,95 |
| 6 | 361443,11 | 2201840,08 |
| 7 | 361393,80 | 2201839,97 |
| 8 | 361357,51 | 2201834,83 |
| 9 | 361321,58 | 2201822,95 |
| 10 | 361300,04 | 2201820,09 |
| 11 | 361280,65 | 2201822,55 |
| 12 | 361255,08 | 2201830,02 |
| 13 | 361245,34 | 2201839,69 |
| 14 | 361232,07 | 2201856,59 |
| 15 | 361223,60 | 2201867,39 |
| 16 | 361211,61 | 2201878,19 |
| 17 | 361196,18 | 2201882,39 |
| 18 | 361183,00 | 2201881,82 |
| 19 | 361169,85 | 2201873,46 |
| 20 | 361168,93 | 2201861,10 |
| 21 | 361176,42 | 2201838,54 |
| 22 | 361180,11 | 2201816,35 |
| 23 | 361185,11 | 2201786,00 |
| 24 | 361185,32 | 2201773,95 |
| 25 | 361182,01 | 2201766,45 |
| 26 | 361171,18 | 2201753,58 |
| 27 | 361167,84 | 2201741,71 |
| 28 | 361169,72 | 2201728,40 |
| 29 | 361177,42 | 2201696,40 |
| 30 | 361176,75 | 2201688,62 |
| 31 | 361173,60 | 2201680,95 |
| 32 | 361162,48 | 2201664,65 |
| 33 | 361147,41 | 2201648,34 |
| 34 | 361141,20 | 2201632,52 |
| 35 | 361138,84 | 2201619,73 |
| 36 | 361130,97 | 2201597,17 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 37 | 361130,37 | 2201562,73 |
| 38 | 361132,66 | 2201525,60 |
| 39 | 361132,20 | 2201507,97 |
| 40 | 361134,52 | 2201488,91 |
| 41 | 361141,58 | 2201465,14 |
| 42 | 361155,65 | 2201430,64 |
| 43 | 361156,86 | 2201399,56 |
| 44 | 361151,49 | 2201389,69 |
| 45 | 361133,90 | 2201370,31 |
| 46 | 361108,90 | 2201328,96 |
| 47 | 361090,75 | 2201299,32 |
| 48 | 361186,51 | 2201226,97 |
| 49 | 361363,89 | 2201459,00 |
| 50 | 361409,74 | 2201428,32 |
| 51 | 361431,36 | 2201454,56 |
| 52 | 361456,30 | 2201440,51 |
| 53 | 361468,76 | 2201457,94 |
| 54 | 361481,02 | 2201449,88 |
| 55 | 361524,09 | 2201526,54 |
| 56 | 361567,82 | 2201500,54 |
| 57 | 361604,03 | 2201567,65 |
| 58 | 361649,22 | 2201534,45 |
| 59 | 361660,46 | 2201557,01 |
| 60 | 361680,07 | 2201547,98 |
| 61 | 361698,06 | 2201581,32 |
| 62 | 361731,92 | 2201563,36 |
| 63 | 361774,78 | 2201639,77 |
| 64 | 361749,25 | 2201651,66 |
| 65 | 361767,13 | 2201684,09 |
| 1 | 361736,35 | 2201698,73 |

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47.

Режим использования территории объекта культурного наследия «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых - Строгановых», XVIII-XIX вв., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых, XVIII-XIX вв.» разрешается:

- ведение мониторинга состояния объекта культурного наследия и его территории;

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, то есть направленных на обеспечение его физической сохранности, ремонтно-реставрационных работ, в том числе консервации, ремонта, реставрации объекта культурного наследия, приспособления объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ;

- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного ландшафта и его компонентов: рекультивация нарушенных земель, восстановление исторических характеристик ландшафта, благоустройство территории и уход за зелеными насаждениями;

- восстановление исторической гидросистемы;

- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

- прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия, с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель только закрытым способом;

- снос (демонтаж) дисгармонирующих построек, зданий, строений, сооружений;

- осуществление рекреационной и туристическо-экскурсионной деятельности;

- проведение культурно-массовых мероприятий;

- установка информационных знаков и указателей, стендов с надписями и обозначениями объекта культурного наследия;

Запрещается:

- любая хозяйственная деятельность без согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;

- капитальное строительство объектов;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов и пр.) надземным и наземным способами;

- прокладка инженерных сетей и дорог, не имеющих отношения к объекту культурного наследия;

- возведение глухих ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

- производство работ различного типа, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- размещение временных строений, сооружений, установка киосков, павильонов, навесов

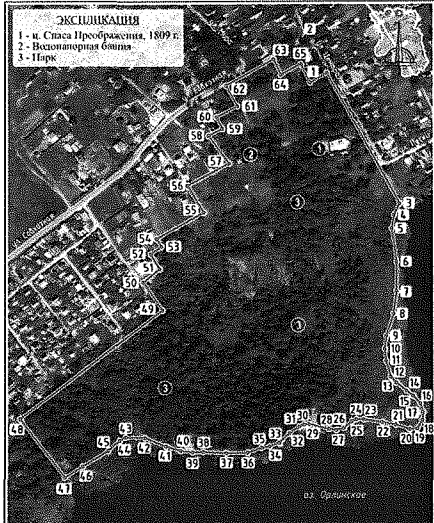
- установка рекламных конструкций и объектов рекламы;


- размещение объектов инженерной инфраструктуры (транспортные коммуникации, высоковольтные линии электропередач, газопроводы высокого давления, нефтепроводы);

- хранение взрывчатых и огнеопасных материалов, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения, загрязняющих территорию объекта культурного наследия;
- устройство автостоянок;
- складирование бытового мусора и промышленных отходов в неустановленных местах и устройство стихийных свалок;
- разведение костров в неустановленных местах;
- динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия на территории объекта культурного наследия;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих гидрологический режим на территории объекта культурного наследия;
- ограничение доступности территории объекта культурного наследия для научных исследований, ограничение доступа граждан к объекту культурного наследия.

Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 7 » *сентября* 2020 г.
№ 01-03/20-35

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Усадьба Фредерихса – Васильчиковых - Строгановых», XVIII-XIX вв., местонахождение объекта:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул.
Центральная, 82**

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотографии |
|----------|--|--|--|
| 1 | <p align="center">«Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII - XIX вв.</p> <p align="center">Объемно- пространственное и планировочное решение территории</p> | <p>Местоположение территории на южной окраине села Орлино, на северо-западном берегу оз. Орлино, включая пейзажный мыс (на северо-западе ограничена Совхозной ул., на юго-западе – лесным массивом, на юго-востоке – оз. Орлино, на северо-востоке – ул. Центральной);</p> |  |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | | <p>Объемно-пространственные композиции строений, входящих в состав ансамбля усадьбы;</p> <p>Рельеф, исторический природный ландшафт;</p> <p>Тип планировки парка, трассировка дорожек;</p> <p>Характер стилистического решения, озеленения, благоустройства;</p> <p>Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов строений ансамбля;</p> <p>Территория парка с водными объектами;</p> <p>Визуальные связи между строениями ансамбля.</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. «Церковь Спаса Преображения», 1809 г. 2. «Водонапорная башня», сер. XIX в. 3. «Парк», XVIII-XIX вв.  |
| 1.1 | <p>«Водонапорная башня», сер. XIX в.</p> <p>Объемно-пространственное решение</p> | <p>Местоположение в северо-восточной части парка, на возвышенности;</p> <p>Габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехъярусного здания середины XIX в..</p> |  |

Архитектурно-художественное решение фасадов

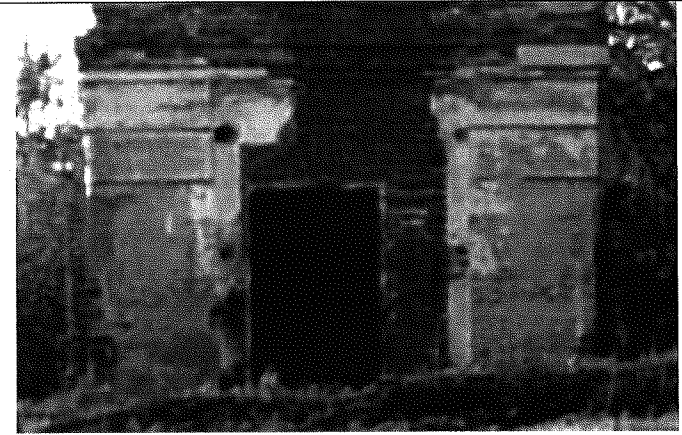
Материал и характер отделки фасадных поверхностей середины XIX в. (штукатурка по кирпичной кладке);


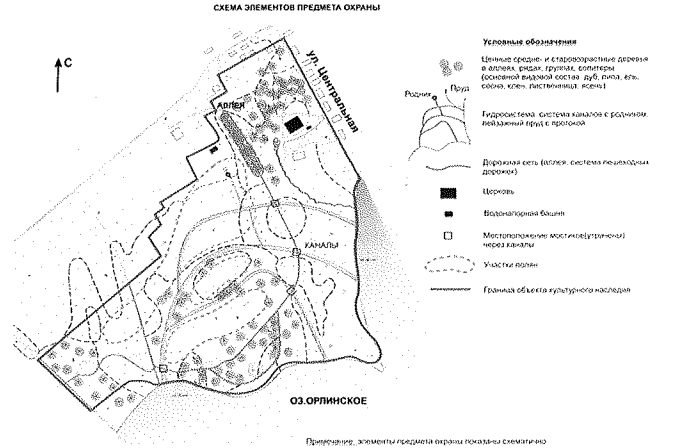
Пилястры, в т.ч. угловые, междуэтажные профилированные карнизы, гладкие фриззы;



Дверные и оконные проемы середины XIX в.: местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;

Оформление оконных проемов: веерные замки.



| | | | |
|-----|---|---|--|
| | <p>Объемно-планировочное решение</p> <p>Конструктивная система здания</p> | <p>Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перекрытий середины XIX в.</p> <p>Наружные капитальные стены середины XIX в., конструкция, материал (кирпич).</p> |  |
| 1.2 | <p>«Парк», XVIII-XIX вв.</p> <p>Планировочная система</p> | <p>Историческая объемно-пространственная композиция парка (сохранилась частично):</p> <p>Сочетание открытых пространств (обширных полей между каналами, дорог, пруда, каналов), полуоткрытых (участки парка с ландшафтными группами), закрытых пространств (массивы) с аллеями, рядами, историческими зданиями (церковь Спаса Преображения) и сооружениями;</p> <p>Планировочная система: пейзажная;</p> <p>Визуальные связи: внутренние – с открытых пространств полей в сторону водонапорной башни; внешние визуальные связи – с полей в сторону озера;</p> |  <p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> Средние, старые и старорослые деревья в аллеях, рядах, группах, солитеры (основной видовой состав: дуб, липа, ель, сосна, клен, гортензия, яблоня) Рощица Пруд Гидротехна: система каналов с регулируемым уровнем грунтовых вод Дорожная сеть (аллеи, система пешеходных дорожек) Церковь Водонапорная башня Мостопропускные мостики (бетонные) через каналы Участки полей Граница объекта культурного наследия <p>ОЗ ОРЛИНСКОЕ</p> <p>Примечание: элементы градостроительной планировки показаны схематично</p> |

Исторические дороги и площадки (сохранились частично): местоположение (в западной и восточной частях парка), в том числе:

Историческая главная аллея («крытая» аллея), ведущая к усадебному дому: местоположение (в восточной части парка, параллельно ул. Центральной);

Трассировка;

Габариты;

Шаг посадки (сближенный);

Площадка для отдыха (не сохранилась): на берегу озера, в центральной части берегового маршрута; форма (округлая);



Насаждения




Прогулочные дорожки: местоположение (в северной части парка, вдоль берега озера, по территории парка, ведущие от озера в сторону села);



Пейзажные поляны на склоне между каналами.

Основной видовой состав (группы, аллеи, ряды, солитеры, массив):

липа мелколистная, клен остролистный, сосна обыкновенная, дуб черешчатый, лиственница сибирская, ясень обыкновенный, сосна Веймутова, в том



| | | | |
|--|--|--|---|
| <p>Водная (гидрологическая) система</p> | | <p>числе: Солитеры и группы из средне- и старовозрастных деревьев: местоположение (в северной, восточной и центральной части парка, вдоль берега озера).</p> <p>Система исторических осушительных каналов (3 шт.): местоположение (в центральной и северной частях парка); Планировочное решение (дугообразные каналы, соединенные между собой, включающие родник, соединяющиеся с озером для стока воды);</p> |    |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|---------------|--|---|
| | Рельеф | <p>Берегоукрепление – одерновка надводной части;</p> <p>Пейзажный пруд с протокой в оз. Орлино: местоположение (западнее церкви)</p> <p>Рельеф территории:</p> <p>В прибрежной западной и южной части относительно ровный, имеет плавное понижение в направлении к озеру;</p> <p>В северо-восточной, удаленной от озера части – слегка холмистый;</p> <p>В восточной части – склон террасирован на две террасы, верхняя имеет обширное ровное плато;</p> |   |
|--|---------------|--|---|

Природный пейзажный береговой абрис озера, в том числе:


в урезе воды укреплен крупными валунами, выше – одернован, местами песчаный (закреплен корнями деревьев).



Малые архитектурные формы

Мостики через каналы (не сохранились): местоположение (по трассе исторических дорожек, пересекающих каналы).



| | | | |
|-----|--|---|---|
| 1.3 | «Церковь Спаса Преображения», 1809 г. | Предмет охраны утвержден Приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-515 от 20 декабря 2018 года |  |
|-----|--|---|---|

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-515
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения» по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д. 82

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 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 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», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения» по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д. 82 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 25 апреля 1983 года № 183 согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. 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 соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

Председатель комитета

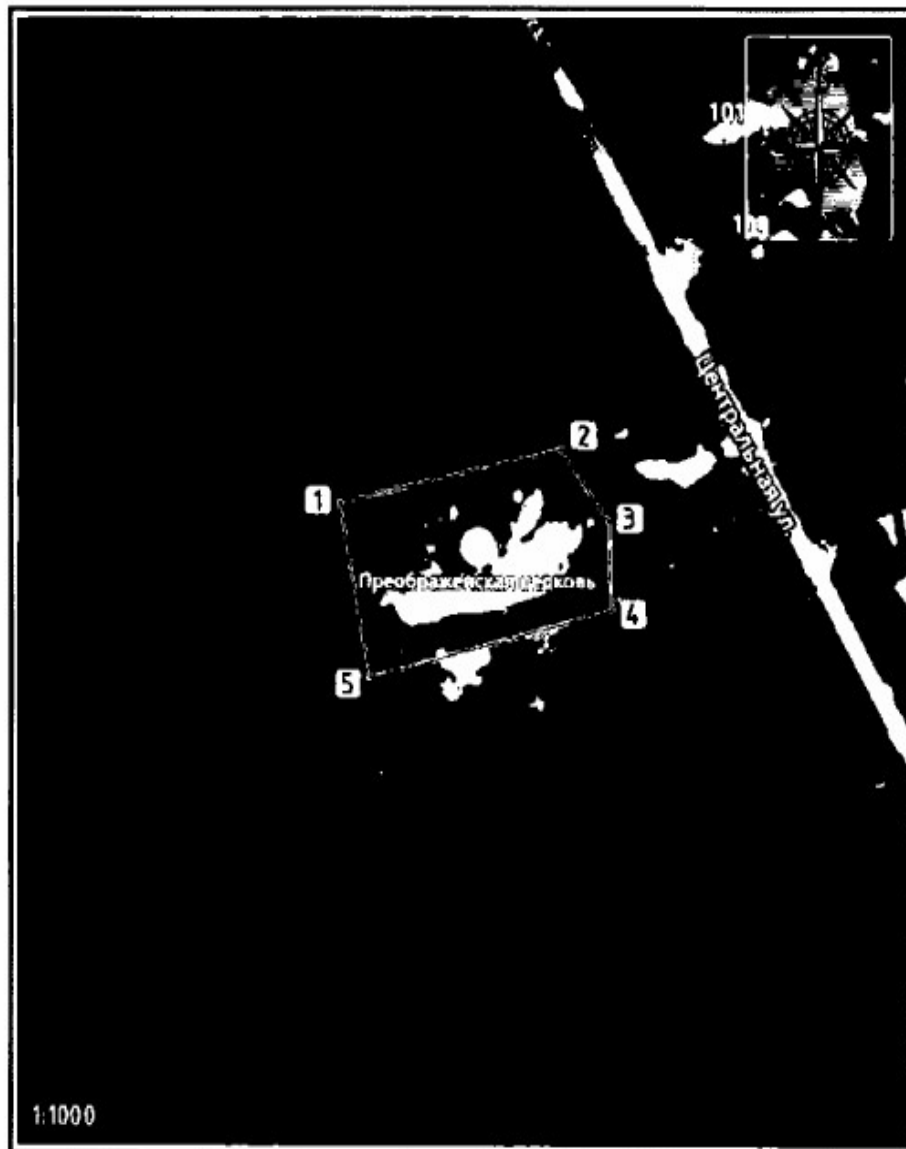


Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» *декабря* 2018 г.
№ 01-03/18-515

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Спаса Преображения» по адресу Ленинградская область, Гатчинский
муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино,
ул. Центральная, д. 82**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1 — 2 - Поворотные (характерные) точки границы территории объекта культурного наследия

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса
Преображения» по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный
район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д. 82**

| Обозначение характерных (поворотных) точек границы | Координаты, м МСК-47 зона 2 | |
|---|--------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 361644,42 | 2201720,28 |
| 2 | 361652,57 | 2201758,22 |
| 3 | 361641,56 | 2201766,37 |
| 4 | 361628,11 | 2201766,92 |
| 5 | 361617,92 | 2201725,45 |
| 1 | 361644,42 | 2201720,28 |

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47_ зона 2.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Церковь Спаса Преображения» по адресу
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское
городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д. 82**

На территории Памятника разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);

- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-515

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса
Преображения» по адресу Ленинградская область, Гатчинский
муниципальный район, Дружнгорское городское поселение, с. Орлино,
ул. Центральная, д. 82

| № п.п | № предметов охраны | Наименование предметов охраны и их характеристика |
|-------------------------------------|--------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Градостроительная охрана. | | |
| 1. | 1.1. | Месторасположение памятника. |
| | 1.2. | Выразительная типологическая характеристика памятника. |
| 2. Архитектурная охрана. | | |
| 2 | 2.1. | Объемно-пространственное и планировочное решение здания: силуэт, этажность, габаритные размеры – здание в плане в форме греческого креста, вписанного в прямоугольник. Основной объем завершен куполом на высоком барабане. Северный, южный и западный входы выделены портиками тосканского ордера. Апсида – полукруглая в плане. |
| | 2.2 | Оконные проемы прямоугольные. Барабан купола прорезан восемью полуциркульными окнами, простенки подчеркнуты прямоугольными филенками. Архитектурные элементы: филенки, полуколонны, наличники окон, сухарики. |
| | 2.3. | Материал стен - кирпич. |
| | 2.4 | Фундаменты ленточные, из крупных бутовых камней. Цоколь – путиловская плита. |

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-515
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения» по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д. 82

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 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 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», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения» по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д. 82 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 25 апреля 1983 года № 183 согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. 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 соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

Председатель комитета

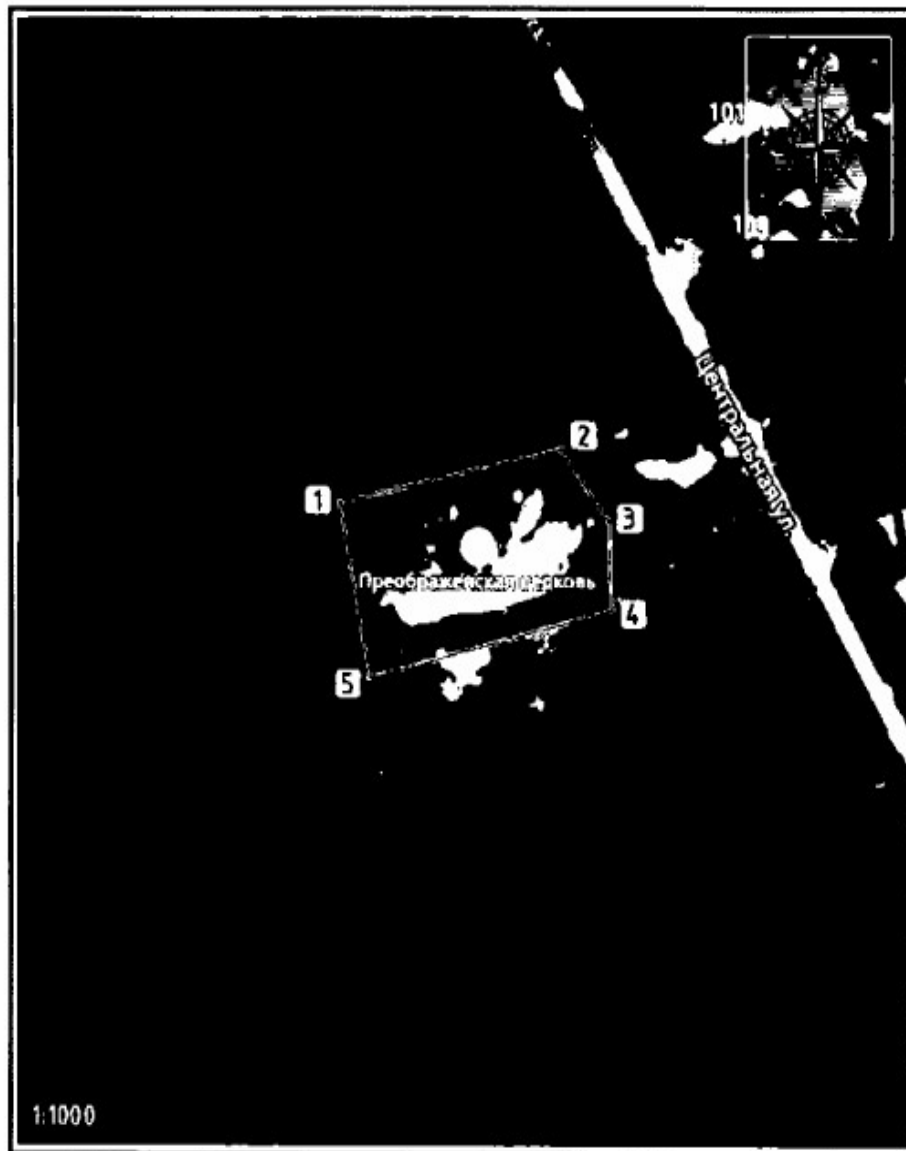


Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» *декабря* 2018 г.
№ 01-03/18-515

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Спаса Преображения» по адресу Ленинградская область, Гатчинский
муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино,
ул. Центральная, д. 82**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1 — 2 - Поворотные (характерные) точки границы территории объекта культурного наследия

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса
Преображения» по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный
район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д. 82**

| Обозначение характерных (поворотных) точек границы | Координаты, м МСК-47 зона 2 | |
|---|--------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 361644,42 | 2201720,28 |
| 2 | 361652,57 | 2201758,22 |
| 3 | 361641,56 | 2201766,37 |
| 4 | 361628,11 | 2201766,92 |
| 5 | 361617,92 | 2201725,45 |
| 1 | 361644,42 | 2201720,28 |

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47_ зона 2.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Церковь Спаса Преображения» по адресу
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское
городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д. 82**

На территории Памятника разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);

- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-515

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса
Преображения» по адресу Ленинградская область, Гатчинский
муниципальный район, Дружнгорское городское поселение, с. Орлино,
ул. Центральная, д. 82

| № п.п | № предметов охраны | Наименование предметов охраны и их характеристика |
|-------------------------------------|--------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Градостроительная охрана. | | |
| 1. | 1.1. | Месторасположение памятника. |
| | 1.2. | Выразительная типологическая характеристика памятника. |
| 2. Архитектурная охрана. | | |
| 2 | 2.1. | Объемно-пространственное и планировочное решение здания: силуэт, этажность, габаритные размеры – здание в плане в форме греческого креста, вписанного в прямоугольник. Основной объем завершен куполом на высоком барабане. Северный, южный и западный входы выделены портиками тосканского ордера. Апсида – полукруглая в плане. |
| | 2.2 | Оконные проемы прямоугольные. Барабан купола прорезан восемью полуциркульными окнами, простенки подчеркнуты прямоугольными филенками. Архитектурные элементы: филенки, полуколонны, наличники окон, сухарики. |
| | 2.3. | Материал стен - кирпич. |
| | 2.4 | Фундаменты ленточные, из крупных бутовых камней. Цоколь – путиловская плита. |

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

ФОТОФИКСАЦИЯ

**Объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.**

Фотофиксация проведена 30.11.2020 г. автор Гуляев В.Ф.





Фото 1. Вид на церковь Спаса Преображения с Центральной улицы в направлении Орлинского озера



Фото 2. Вид вдоль парка по Центральной улице, взгляд от Орлинского озера



Фото 3. Вид на церковь Спаса Преображения с берега Орлинского озера

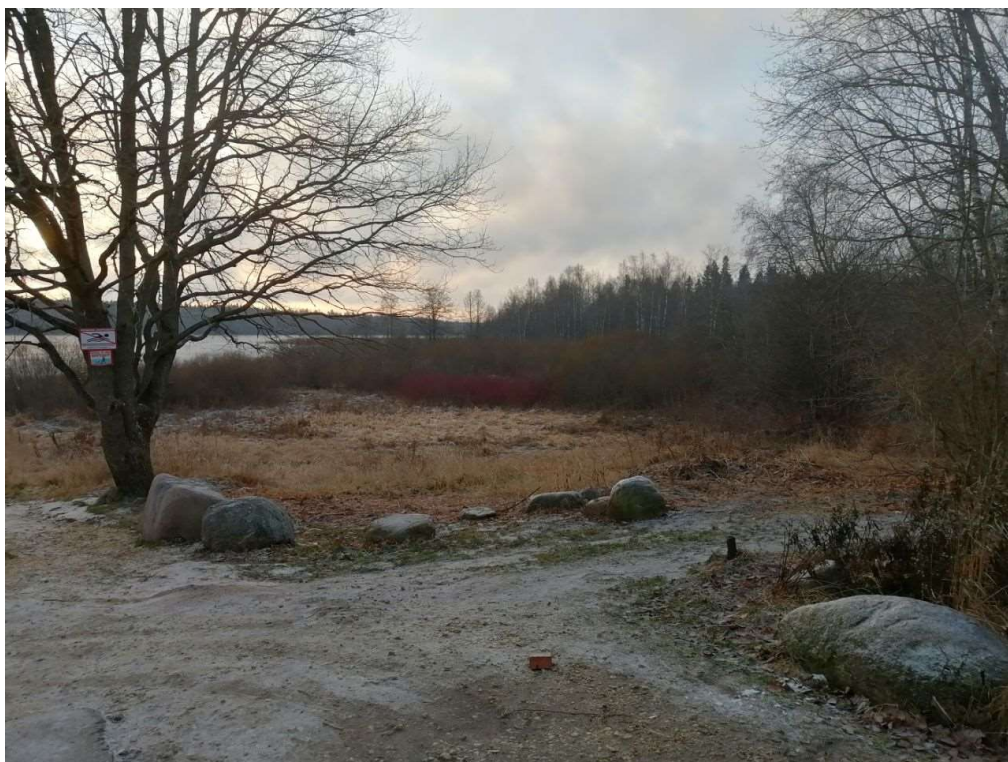


Фото 4. Заросший берег озера Орлинское. Южная часть парка.



Фото 5. Вид на Орлинское озеро с южной части парка.

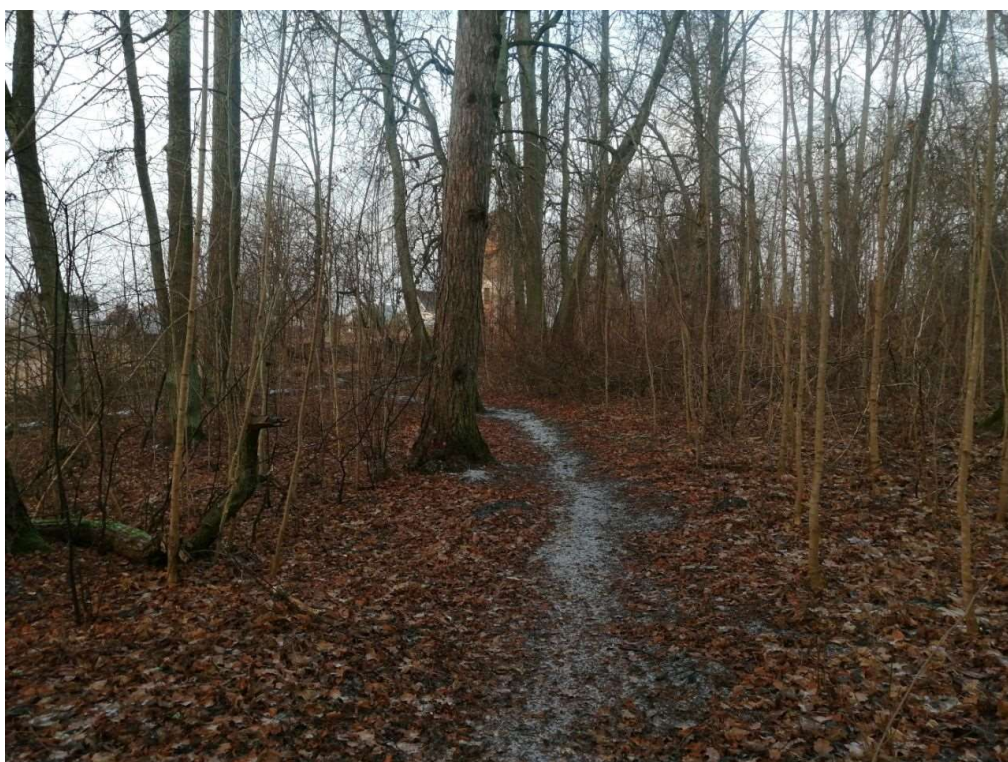


Фото 6. Дорожка к водонапорной башне.



Фото 7. Вид на водонапорную башню.



Фото 8. Вид на озеро



Фото 9. Сохранившаяся дорожка, ведущая от озера в парк.



Фото 10. Обводненный участок прибрежной зоны парка



Фото 11. Береговая линия



Фото 12. Вид на парк с воды



Фото 13. Береговая линия в направлении запада



Фото 14. Крутой склон береговой линии с сохранившимися дорожками. Вид на юго-восток



Фото 15. Крутой склон береговой линии с сохранившимися дорожками, вид на запад

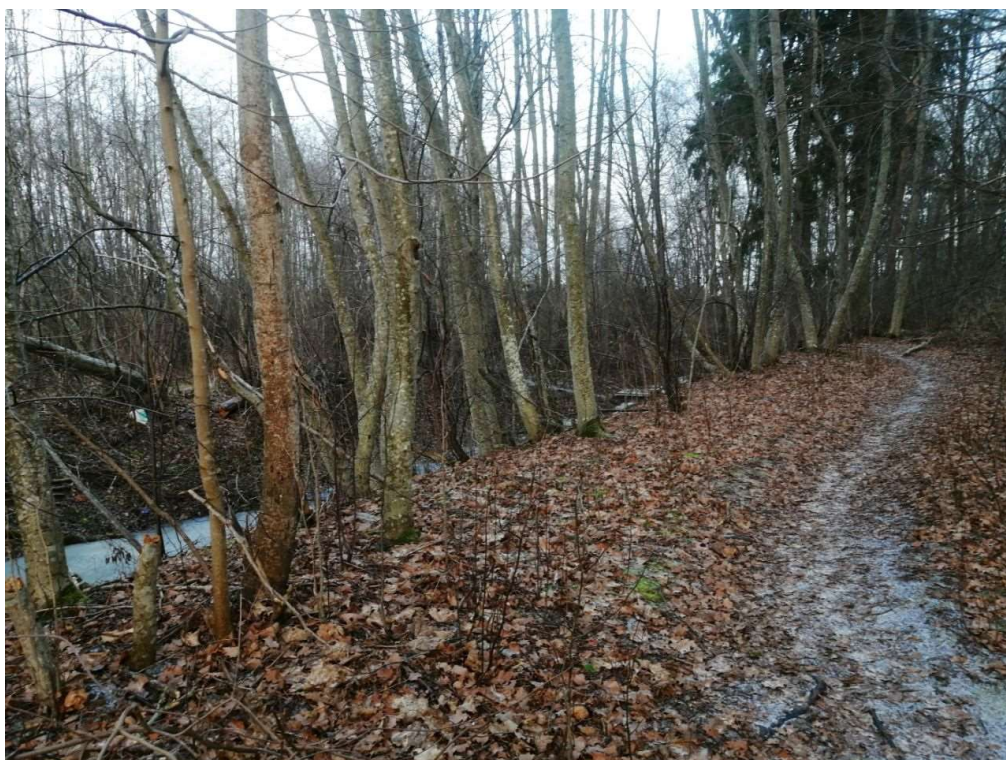


Фото 16. Дорожка вдоль Черного ручья, впадающего в Орлинское озеро



Фото 17. Дорога вдоль Черного ручья, взгляд в сторону озера.



Фото 18. Частные постройки на северо-западе парка



Фото 19. Частная застройка.



Фото 20. Вид вдоль Совхозной улицы, поворот на дорожку к Водонапорной башне



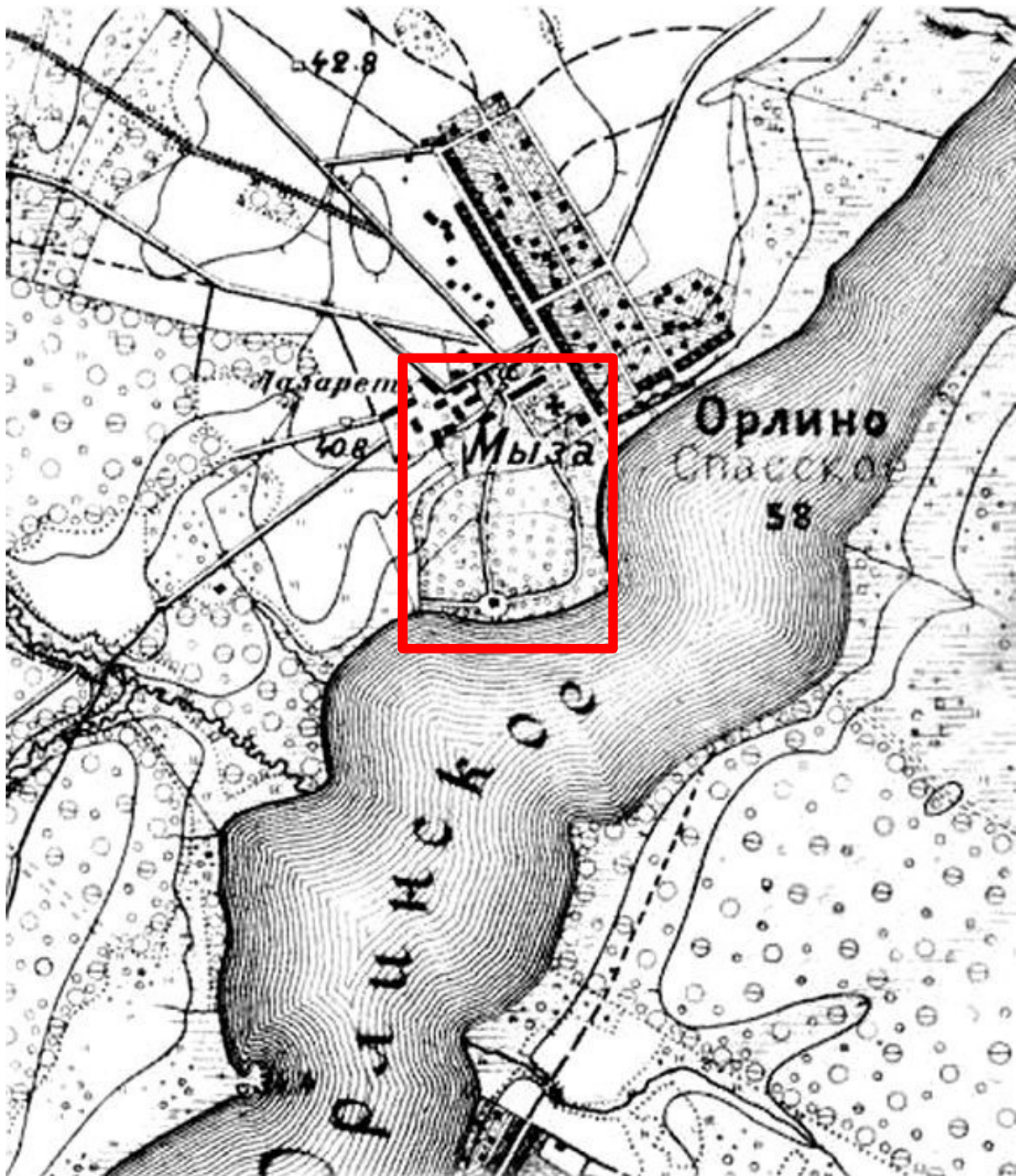
Фото 21. Дорожка к Водонапорной башне.



Фото 22. Вид в сторону Орлинского озера вдоль улицы Центральной.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.



Илл. 1. План усадьбы Орлино 1892 год
Источник: www.retromap.ru

| | | | | | | | |
|----|---|----|----|-----|-----|---|--|
| | Деревня Большое | 57 | 8 | 178 | 226 | Владо Витгейнштейну, Коллежскому Советнику. | |
| | При мелькъ Князя Витгейнштейна дв- | | | | | | |
| 11 | Село Орлино | 60 | 13 | 118 | 120 | | |
| | При мелькъ: | | | | | | |
| | а) Церковьменная по князю Святославу Преображенца. | | | | | | |
| | б) Мухомольная дворянская мельница. | | | | | | |
| | Деревня: Острова | 63 | 16 | 112 | 104 | Штабс-Ротмистру. | |
| | — Зайцова | 62 | 15 | 46 | 55 | | |
| | — Сиванкина, оно же и Клешино | 63 | 16 | 33 | 34 | | |
| | — Зюзерье | 61 | 14 | 67 | 72 | | |
| | — Токерево | 63 | 17 | 41 | 54 | | |
| 12 | Дружновской степольный заподъ изъ деревенныхъ строеніяхъ. | 62 | 15 | — | — | Василію Ретингу, Санктпетербургскому купцу. | |
| 13 | Деревня Большая Длинная | 62 | 15 | 72 | 86 | Ген. отъ Инфантеріи Петру в Подпол. Михайлу Обольяниновскому. | |
| 14 | Деревня Малая Длинная | 63 | 16 | 23 | 21 | Мордвинову, Адмиралу. | |
| 15 | Деревня: Заречье | 62 | 12 | 132 | 154 | Шаурину, Генералъ-Мажору. | |
| | — Заречье | 62 | 12 | 63 | 60 | Черновой, Генералъ-Мажоръ. | |
| | — Заречье | 62 | 12 | 40 | 53 | Радигиной, дочери Над. Соств. | |
| 16 | Деревня Раглицы | 51 | 17 | 55 | 45 | Ганъ, Двѣх. Стат. Советникъ. | |
| 17 | Деревня Пятая гора | 45 | 22 | 24 | 22 | | |
| | При мелькъ: | | | | | | |
| | Церковьменная по князю Святославу Троица. | | | | | Левшиной, Дѣятельной Статской Советникъ. | |
| | Деревня Озера | 46 | 21 | 120 | 125 | Перевощиной, Стат. Советникъ. | |
| | — Сельцо | 47 | 19 | 39 | 44 | | |
| | — Дюпецъ | 48 | 19 | 36 | 36 | | |
| | — Глушицы | 52 | 18 | 64 | 85 | | |
| | — Холоповцы | 48 | 20 | 21 | 25 | | |
| 18 | Деревня Курковцы | 50 | 20 | 32 | 48 | Радигу, Полковнику. | |
| 19 | Деревня Калитино | 52 | 22 | 164 | 157 | | |
| | — Старыя раглицы | 52 | 22 | 16 | 14 | | |
| | — Новыя раглицы | 52 | 22 | 16 | 20 | | |
| 20 | Деревня Ленужа | 66 | 33 | 92 | 106 | Логиновой, Подполковникъ. | |
| | — Заполье | 65 | 32 | 146 | 126 | | |
| | При мелькъ: | | | | | | |
| | Церковь деревенная по князю Святославу Апостолъ Петра и Павла. | | | | | | |
| | Деревня Озерница | 66 | 33 | 125 | 134 | | |
| | — Соснола | 72 | 41 | 33 | 58 | | |
| | — Верести | 82 | 44 | 57 | 50 | | |
| 21 | Деревня Черная | 70 | 37 | 231 | 230 | Савельевой, Провіантмейстеръ. | |
| | При мелькъ: | | | | | | |
| | Мельница мукомольная. | | | | | | |
| 22 | Деревня Сосницы | 75 | 42 | 231 | 252 | Шереметьевой, Подполковникъ. | |
| 23 | Деревня Реподка | 78 | 45 | 66 | 68 | Вѣдомству С. Петербургскаго Округнаго Управленія. | |
| | — Селище | 81 | 49 | 72 | 61 | | |
| | — Гусанки | 85 | 52 | 47 | 50 | | |
| | Казенная двѣнка дочь изъмушкы Иварской Обрѣтъ 34,165 десятинъ 376 сажень. | | | | | | |

Илл. 2. Упоминание с. Орлино.

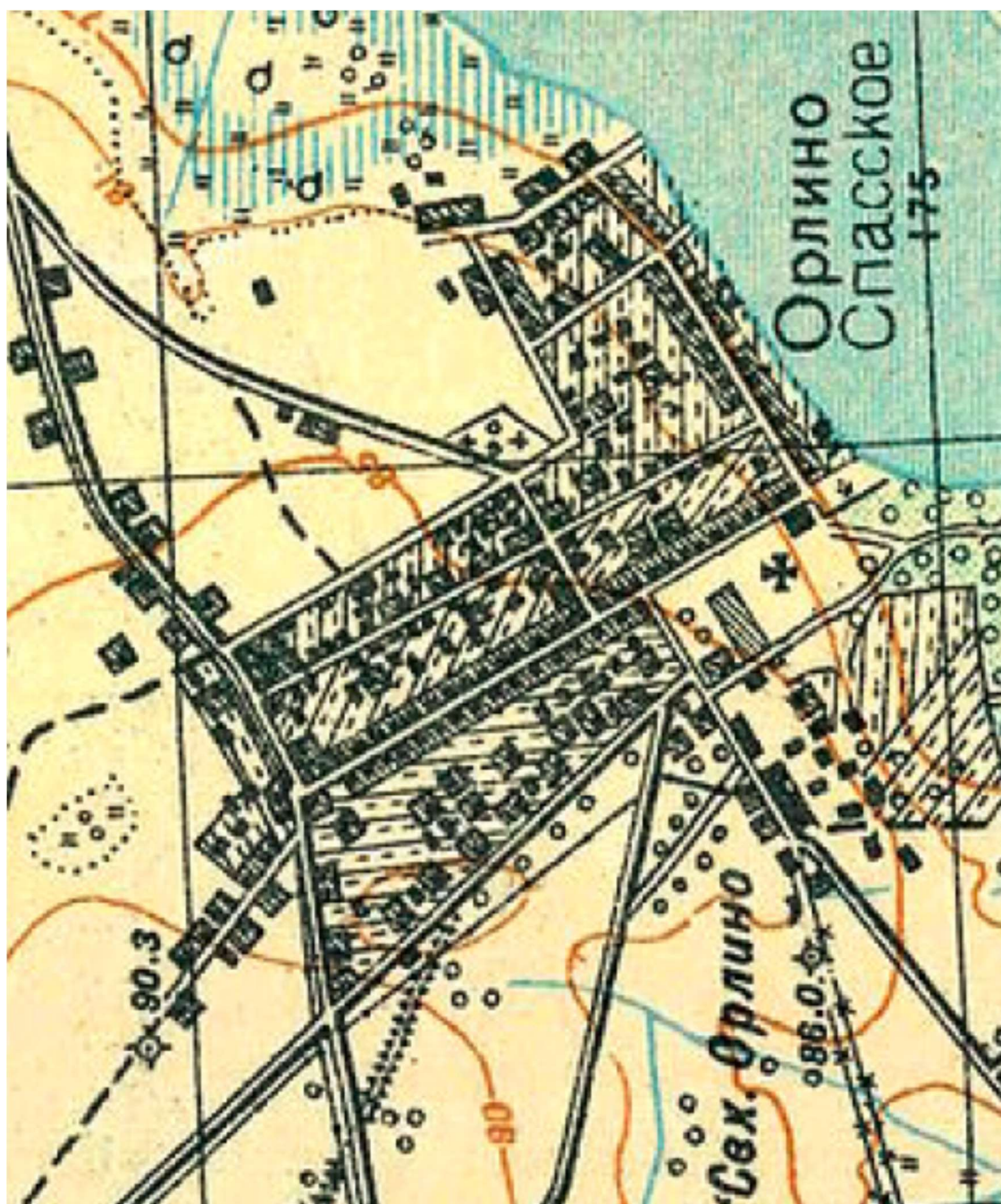
Источник: Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. — СПб.: Губернская Типография, 1838. — С. 26. — 144 с.



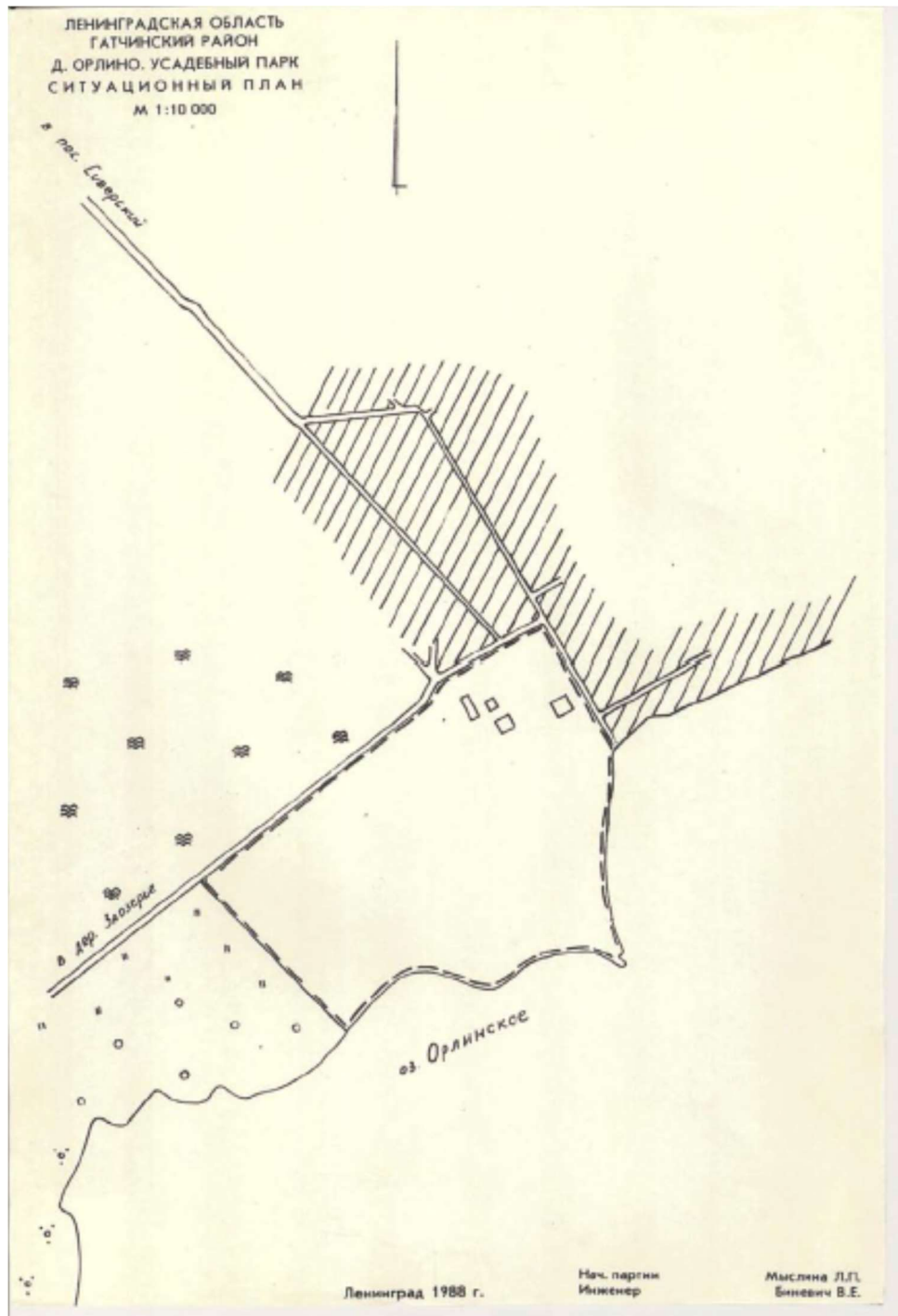
Илл. 3. 1776г. План мызы Орлина с. Спасское Копорского уезда банкира и барона Ивана Юрьевича Фредерикса
 Источник: ЦГИА СПб, ф.262,оп.20 д.8



Илл. 4. После 1908 г. Схема окрестностей дачного поселка Орлино.
Источник: ЦГИА СПб, ф.256, оп.29 д.280



Илл. 5. 1931. План Местности поселка Орлино-Спасское
Источник: Фрагмент топографической карты



Илл. 6. 1989 г. Расположение усадебного парка деревни Орлино.
План из паспорта объекта культурного наследия. Архив Комитета по культуре
Ленинградской области



Илл. 7. 1989 г. Расположение усадебного парка деревни Орлино (восточная часть).
План из паспорта объекта культурного наследия. Архив Комитета по культуре
Ленинградской области

Министерство культуры СССР
Памятники истории и культуры СССР (недвижимые) **3,7** **1.29.7**

Союзная республика РСФСР **ГЛАВК ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ** (индекс)
 Адрес РСФСР Ленинградская обл. Гатчинский р-н Д.Ордино (наименование республиканских органов охраны)
 (АССР, край; область; район, автономная обл.; национальный округ; населенный пункт)

Усадьба УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА
 Памятник археологии Памятник истории Памятник архитектуры Памятник монум. ис-ва

I. Наименование памятника
 II. Типологическая принадлежность
 III. Датировка памятника
 IV. Характер современного использования

| | | | | | | |
|-------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|--------------|----------------|-----------------|
| по первонач. назначению | культурно-просветит. | туристско-экскурсион. | лечебно-оздоровительн. | жилые помещ. | хозяйствен-ное | не испол-зуется |
| + | | | | | | + |

рекреационное

| | | | |
|---------|----------|---------|------------|
| хорошее | среднее | плохое | аварийное |
| | | | |
| союзная | республ. | местная | не состоит |
| | | | + |

Прилож. по исполъз. _____
 V. Характеристика технического состояния
 VI. Категория охраны

| | | | |
|---------|---------------------------|---------|-------------------------------------|
| паспорт | фотография | обмеры | реставрационные материалы |
| + | + | + | + |
| союзный | органы охраны республкан. | местный | реставрацион. мастерск. республкан. |
| + | + | + | местные |

Налич. утвржд. охранной зоны _____
 VII. Наличие документации
 Место хранения документов _____
 Дата составления карточки _____

30 ЯНВРЯ 1989 г.
 ПАМ. ПОС. Р. Л. Д. С. Р.
 Нач. партии **Медина Л. П. Медя** Инспектор по охране памят. **ЗНАНИЯ**
 Составил (ф. и. о. должность или профессия, подпись) **ТОЛОКОНИНА Е. Е.**

ВНИИ ИСКУССТВО

Илл. 8. Учетная карточка. Архив Комитета по культуре Ленинградской области



Илл. 9. Главный вход в церковь. Фото 1908 г.
Источник: www.vichyd.narod.ru



Илл. 10. Вид на Церковь и орлинскую школу, сгоревшую в начале 1970-х. поселок,
фотография конец 1960-х
Источник: www.drujnayagorka.ru



Илл.11. Внутреннее убранство. Фото 1914 г.
 Источник: www.vichyd.narod.ru



Наружный видъ церкви Преображенія Господня
 въ селѣ Орлинѣ.

Илл.12. Наружный вид церкви. Вид на здание аптеки, фотография К.К. Булла 1915 г.
 Источник: www.vichyd.narod.ru



Илл.13. Бригада Дружногорского ремстроя на крыше церкви. Фото периода 1930-х.
Источник: www.drujnayagorka.ru

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса -Васильчиковых - Строгановых», XVIII-XIXвв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





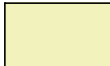
- | | | | | | |
|---|---|--|---|---|--|
| ① |  | Объект культурного наследия "Водонапорная башня, сер. XIX в. | ③ |  | Местоположение усадебного дома (утрачен) |
| ② |  | Объект культурного наследия "Церковь Спаса Преображения" |  | Граница территория объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Фредерихса - Васильчиковых - Строгановых" | |

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса -Васильчиковых - Строгановых», XVIII-XIXвв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | | |
|---|---|--|--|---|
| ① |  | Объект культурного наследия "Водонапорная башня, сер. XIX в. |  | Территория объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Фредерихса - Васильчиковых - Строгановых" |
| ② |  | Объект культурного наследия "Церковь Спаса Преображения" |  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) |
| | | |  | Охранная зона (ОЗ) |

Описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIXвв, расположенного по адресу: Ленинградская область, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82.

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) проходит:

- От точки «1» на северо-восток (азимут $60,26^\circ$) на расстояние 31,71 м до точки «2».
- От точки «2» на юго-восток (азимут $150,99^\circ$) на расстояние 244,81 м до точки «3».
- От точки «3» на северо-восток (азимут $58,44^\circ$) на расстояние 141,45 м до точки «4».
- От точки «4» на северо-запад (азимут $331,58^\circ$) на расстояние 65,1 м до точки «5».
- От точки «5» на северо-запад (азимут $330,24^\circ$) на расстояние 128,13 м до точки «6».
- От точки «6» на северо-запад (азимут $325,23^\circ$) на расстояние 126,95 м до точки «7».
- От точки «7» на юго-запад (азимут $235,73^\circ$) на расстояние 106,09 м до точки «8».
- От точки «8» на северо-запад (азимут $323,94^\circ$) на расстояние 34,54 м до точки «9».
- От точки «9» на юго-запад (азимут $325,13^\circ$) на расстояние 143,37 м до точки «10».
- От точки «10» на юго-запад (азимут $238,72^\circ$) на расстояние 150,21 м до точки «11».
- От точки «11» на юго-восток (азимут $131,12^\circ$) на расстояние 79,71 м до точки «12».
- От точки «12» на юго-запад (азимут $219,44^\circ$) на расстояние 107,08 м до точки «13».
- От точки «13» на юго-запад (азимут $232,12^\circ$) на расстояние 108,95 м до точки «14».
- От точки «14» на юго-восток (азимут $138,7^\circ$) на расстояние 44,82 м до точки «15».
- От точки «15» на юго-запад (азимут $231,77^\circ$) на расстояние 381,39 м до точки «16».
- От точки «16» на юго-восток (азимут $142,68^\circ$) на расстояние 178,63 м до точки «17».
- От точки «17» на северо-восток (азимут $52,6^\circ$) на расстояние 86,57 м до точки «20».
- От точки «20» на северо-восток (азимут $52,6^\circ$) на расстояние 292,06 м до точки «21».
- От точки «21» на северо-запад (азимут $326,21^\circ$) на расстояние 55,17 м до точки «22».
- От точки «22» на северо-восток (азимут $50,51^\circ$) на расстояние 34 м до точки «23».
- От точки «23» на северо-запад (азимут $330,61^\circ$) на расстояние 28,63 м до точки «24».
- От точки «24» на северо-восток (азимут $54,44^\circ$) на расстояние 21,43 м до точки «25».
- От точки «25» на северо-запад (азимут $326,68^\circ$) на расстояние 14,67 м до точки «26».
- От точки «26» на северо-восток (азимут $60,67^\circ$) на расстояние 87,93 м до точки «27».
- От точки «27» на северо-запад (азимут $329,27^\circ$) на расстояние 50,88 м до точки «28».
- От точки «28» на северо-восток (азимут $61,65^\circ$) на расстояние 76,26 м до точки «29».

- От точки «29» на северо-запад (азимут $323,70^\circ$) на расстояние 56,07 м до точки «30».
- От точки «30» на северо-восток (азимут $63,52^\circ$) на расстояние 52,2 м до точки «31».
- От точки «31» на северо-запад (азимут $335,27^\circ$) на расстояние 21,59 м до точки «32».
- От точки «32» на северо-восток (азимут $61,65^\circ$) на расстояние 37,88 м до точки «33».
- От точки «33» на северо-запад (азимут $332,06^\circ$) на расстояние 38,33 м до точки «34».
- От точки «34» на северо-восток (азимут $60,71^\circ$) на расстояние 87,61 м до точки «35».
- От точки «35» на юго-восток (азимут $155,03^\circ$) на расстояние 28,16 м до точки «36».
- От точки «36» на северо-восток (азимут $61,13^\circ$) на расстояние 37,03 м до точки «37».
- От точки «37» на юго-восток (азимут $154,56^\circ$) на расстояние 34,08 м до точки «1».

Граница территории охранной зоны (ОЗ) проходит:

- От точки «17» на северо-восток (азимут $52,6^\circ$) на расстояние 86,57 м до точки «20».
- От точки «20» на северо-восток (азимут $142,93^\circ$) на расстояние 120,02 м до точки «19».
- От точки «19» на северо-запад (азимут $231,53^\circ$) на расстояние 85,98 м до точки «18».
- От точки «18» на северо-восток (азимут $322,68^\circ$) на расстояние 117,53 м до точки «17».

Каталог координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса -Васильчиковых - Строгановых», XVIII-XIXвв., расположенного по адресу: Ленинградская область. Дружногорское городское поселение. с. Орлино. ул. Центральная, 82.

Каталог координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

(Местная система координат МСК-47 зона 2)

| № точки п/п | Координаты, м | |
|-------------|---------------|------------|
| | X(N) | Y(E) |
| 1 | 361736.35 | 2201698.73 |
| 2 | 361752.08 | 2201726.26 |
| 3 | 361537.99 | 2201845.00 |
| 4 | 361612.03 | 2201965.53 |
| 5 | 361720.74 | 2201906.49 |
| 6 | 361831.97 | 2201842.88 |
| 7 | 361936.25 | 2201770.48 |
| 8 | 361876.50 | 2201682.81 |
| 9 | 361904.43 | 2201662.48 |
| 10 | 361822.46 | 2201544.85 |
| 11 | 361744.47 | 2201416.48 |
| 12 | 361692.05 | 2201476.52 |
| 13 | 361609.36 | 2201408.50 |
| 14 | 361542.45 | 2201322.51 |
| 15 | 361508.78 | 2201352.09 |
| 16 | 361272.79 | 2201052.47 |
| 17 | 361130.73 | 2201160.76 |
| 20 | 361186.51 | 2201226.97 |
| 21 | 361363.89 | 2201459.00 |
| 22 | 361409.74 | 2201428.32 |
| 23 | 361431.36 | 2201454.56 |
| 24 | 361456.30 | 2201440.51 |
| 25 | 361468.76 | 2201457.94 |
| 26 | 361481.02 | 2201449.88 |
| 27 | 361524.09 | 2201526.54 |
| 28 | 361567.82 | 2201500.54 |
| 29 | 361604.03 | 2201567.65 |
| 30 | 361649.22 | 2201534.45 |
| 31 | 361660.46 | 2201557.01 |
| 32 | 361680.07 | 2201547.98 |
| 33 | 361698.06 | 2201581.32 |
| 34 | 361731.92 | 2201563.36 |
| 35 | 361774.78 | 2201639.77 |
| 36 | 361749.25 | 2201651.66 |
| 37 | 361767.13 | 2201684.09 |

Каталог координат поворотных точек границ охранной зоны (ОЗ)

(Местная система координат МСК-47 зона 2)

| № точки п/п | Координаты, м | |
|-------------|---------------|------------|
| | X(N) | Y(E) |
| 17 | 361130.73 | 2201160.76 |
| 18 | 361037.26 | 2201232.01 |
| 19 | 361090.75 | 2201299.32 |
| 20 | 361186.51 | 2201226.97 |

3.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.

3.2.1. Общие положения режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.

3.2.1.1. Настоящими режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории МО Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, (далее – Зоны охраны).

3.2.1.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам.

3.2.1.3. Соблюдение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Режимам.

3.2.1.4. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящих Режимов.

3.2.1.5. В случае изменения границ территории 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.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия, в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования

3.3. Требования режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.3.1.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

3.3.1.2. Запрещается строительство зданий или сооружений высотой более 8 метров от существующего уровня земли до верхней отметки здания или сооружения;

3.3.1.3. Складирование бытовых, промышленных и сельскохозяйственных отходов.

3.3.2. На территории ЗРЗ разрешается:

3.3.2.1. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, строительство подземных инженерных сооружений, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения.

3.3.2.2. Для одноэтажных жилых зданий (двухэтажных в случае наличия мансарды как этажа) - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 4,5 м, до конька кровли – не более 8,0 м процент застройки (площадь здания) не более 20 % от площади участка, размер объекта в плане не более 30,0 м на 15,0 м.

3.3.2.3. Форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая, допускаются плоские кровли.

3.3.2.4. Возведение непрозрачных ограждений высотой не более 2 метров.

3.3.2.5. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства разрешается устройство только двускатной конструкции крыши.

3.3.2.6. Снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, путем использования в отделке зданий и сооружений традиционных натуральных или имитирующих такие отделочных материалов, преимущественно из дерева, природного камня, керамического кирпича.

3.3.2.7. Благоустройство территории (разбивка клумб, посадка деревьев газонов, мест отдыха, размещение малых архитектурных форм, пешеходных коммуникаций).

3.3.2.8. Санация зеленых насаждений.

3.4. Требования режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)

3.4.1. На территориях ОЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

3.4.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений.

3.4.1.2. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.

3.4.2. На территории ОЗ разрешается:

3.4.2.1. Сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия.

3.4.2.2. Санация зеленых насаждений.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по рассмотрению вопроса соответствия разработанного проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82», законодательству Российской Федерации об охране объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

30 апреля 2020г.

Присутствовали:

| | |
|--|---|
| Фамилия, имя и отчество | Штиглиц Маргарита Сергеевна |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Архитектор |
| Ученая степень (звание) | Доктор архитектуры |
| Стаж работы | 48 лет |
| Место работы и должность | Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А.Л. Штиглица» (ФГБОУ ВО «СПГХПА им. А.Л. Штиглица»), СПХПА им. А.Л. Штиглица), профессор |
| Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2020 № 419 |
| Фамилия, имя и отчество | Поддубная Нина Георгиевна |
| Образование | Высшее |
| Специальность | архитектор |
| Ученая степень (звание) | - |
| Стаж работы | 35 лет |
| Место работы и должность | - |
| Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы | Приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 |
| Фамилия, имя и отчество | Гуляев Валерий Федорович |
| Образование | Высшее |

| | |
|--|---|
| Специальность | Архитектор |
| Ученая степень (звание) | Кандидат архитектуры |
| Стаж работы | 27 лет |
| Место работы и должность | ИП Гуляев В.Ф.,эксперт |
| Реквизиты аттестации в статусе эксперта Государственной историко-культурной экспертизы | Приказы Министерства культуры Российской Федерации 17.07.2019 г. № 997. |

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятии решений экспертной комиссии.
4. Об объекте и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

- 1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:
 Штиглиц Маргарита Сергеевна;
 Поддубная Нина Георгиевна;
 Гуляев Валерий Федорович.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решение принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Штиглиц Маргариту Сергеевну.
 Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Гуляева Валерия Федоровича.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятии решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, а также настоящим порядком;

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно.

4. О предмете и целях экспертизы.

М.С.Штиглиц сообщила членам комиссии, что согласно государственного контракта от 17.12.2019 № 069/2019-ПЗО и договора субподряда от 09.04.2020 г. №04-04-15/20 объектом экспертизы является Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д.82, шифр 2020/ПЗО-13, разработанный ООО «Темпл Групп» в 2020 году.

Кроме того, М.С. Штиглиц сообщила, что в ходе научно-исследовательских работ было выяснено, что в феврале 2020 года исследуемый объект культурного наследия «Церковь Спаса Преображения» был включен, как памятник в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв. приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 07.02.2020 г. № 01-03/20-35 «О включении выявленных объектов культурного наследия регионального значения «Усадебный парк Строгановых» 18-19 вв., «Усадебный парк», XVIII-XIX вв., местонахождение объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Орлино, «Водонапорная башня», середина XIX в., местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Орлино, ул. Совхозная, рядом с домом 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв. Таким образом, представленный проект зон охраны разработан с

учетом состава и границ территории объекта культурного наследия - ансамбля «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.

Техническое задание к Контракту не приведено в соответствие с Приказом Комитета по культуре ЛО от 07.02.2020 г. № 01-03/20-35.

Целью экспертизы является:

1. Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82;

2. Установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82.

Заказчик экспертизы – ООО «Темпл Групп».

М.С. Штиглиц уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика экспертизы получен комплект следующих материалов:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения» («Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82, шифр 2020/ПЗО-13, разработанный ООО «Темпл Групп» в 2020 году.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

При формировании Акта историко-культурной экспертизы учесть факт включения объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения» в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв..

Решение принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

М.С. Штиглиц проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания

материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Н.Г. Поддубная проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия.

В.Ф. Гуляев производит проверку соответствия решений, принятых в проекте существующему положению (с выездом на место), обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии проводит анализ представленных решений, содержащихся в представленных материалах, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

30 апреля 2020 г. - организационное заседание экспертной комиссии.

07 июля 2020 г.- итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

08 июля 2020 г. - Передача Заказчику 4-х экземпляров (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.С. Штиглиц

Член экспертной комиссии

Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь

В.Ф. Гуляев

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по рассмотрению вопроса соответствия разработанного проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82», законодательству Российской Федерации об охране объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

16 декабря 2020 г.

Присутствовали:

| | |
|----------------|--|
| М.С. Штиглиц | государственный эксперт, председатель экспертной комиссии |
| В.Ф. Гуляев | государственный эксперт, ответственный секретарь экспертной комиссии |
| Н.Г. Поддубная | государственный эксперт, член экспертной комиссии |

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения» («Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82», в целях определения соответствия представленных материалов требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Слушали:

Результаты рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения» («Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82», в целях определения соответствия представленных материалов требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия.

Решили:

1. Представленную на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию считать соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Проектные предложения по границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82», соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендованы к согласованию для последующего утверждения.

3. Отметить необходимость уточнения нормативных правовых документов Ленинградской области в принятых в отношении церкви Спаса Преображения, в частях, утративших силу.

2. Подписание экспертного заключения

В.Ф. Гуляев представил акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82».

Члены экспертной комиссии произвели подписание акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Решили:

Передать 4 (четыре) экземпляра подписанного экспертного заключения Заказчику.

Председатель экспертной комиссии

М.С. Штиглиц

Член экспертной комиссии

Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь

В.Ф. Гуляев

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 14

г. Санкт-Петербург

«30» апреля 2020 года

Гражданин(-ка) РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна, именуемая в дальнейшем - **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и **ООО «Темпл Групп»**, именуемое в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора Хрупина Дмитрия Александровича, 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 и регионального значения, расположенных в Ленинградской области (согласно перечню, Приложение № 1 к настоящему договору), выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г., (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов:

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 № 419), **Поддубная Нина Георгиевна** (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 № 2032) **Гуляев Валерий Федорович** (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997), (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 - 30.04.2020 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 - 01.08.2020 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:

Общество с ограниченной ответственностью
«Темпл Групп»
ИНН 7810336065, КПП 781001001
Юридический адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 27, литера А, пом. 1Н, офис 7; телефон/факс (812) 273-37-70; адрес электронной почты: templegroup@mail.ru
Р/с 40702810906000070179 в Санкт-Петербургском филиале ПАО «Промсвязьбанк»
К/с 30101810000000000920
БИК 044030920

Генеральный директор

Хрупин Д.А.

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.

Эксперт

Штиглиц М.С.



Приложение № 1 к Договору № 14 от 30.04.2020

| № п/п | Наименование объекта культурного наследия | Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти | Местонахождение объекта культурного наследия | Местонахождение объекта культурного наследия |
|-------|---|--|---|---|
| | Волосовский район | | | |
| 1. | Чугунная колонна (памятник Н.Н.Демидову) | Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. | д.Чирковицы | |
| | Гатчинский район | | | |
| 2. | Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1914 г. | Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-55 от 29.07.2016. | Ленинградская область, Гатчинский район, п. Вырица, ул. Кировский проспект, 49 | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Вырицкое городское поселение, г.п. Вырица, пр. Кирова, д. 49 |
| 3. | Могила выдающегося русского инженера-фортификатора и гидротехника, прадеда А.С.Пушкина – А.П.Ганнибала | Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, Воскресенский с/с, территория селекционной станции «Суйда», старое кладбище, близ дороги из с. Воскресенского в д. Кобрино | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, 0,5 км от Церкви Воскресения Христова в направлении автодороги Гатчина-Куровицы |
| 4. | Дом, в котором с 1893 по 1938 г. жил старейший рабочий завода «Дружная Горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович | Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, р.п. Дружная Горка, ул. Уткина, 2 | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная Горка, ул. Уткина, д. 2 |
| 5. | Памятный знак на месте испытания первого в мире ранцевого парашюта, изобретенного Котельниковым Глебом Евгеньевичем (1912 г.) | Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, д.Котельниково, (б.Салюзи), зап.окраина | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудостьское сельское поселение, д. Котельниково, ул. Салезская, (у моста через реку Парица) |
| 6. | Могила художницы Шишкиной-Лагоды Ольги Антоновны (1850-1881) | Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, с.Рождествено, кладбище | |
| 7. | Могила Рылеевой А.М. - матери поэта-декабриста | Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, с.Рождествено, старое кладбище | |

| | | | | |
|-----|---|---|--|---|
| 8. | Церковь Спаса Преображения, 1809 г. | Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, с.Орлино | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д. 827 |
| | Кировский район | | | |
| 9. | Школа, в которой учился с 1908-1913 гг. Прокофьев Александр Андреевич, советский поэт | Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. | Ленинградская область, Волховский район, д.Кобона, у церкви | Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, ул. Староладожский канал, 2 линия, д. 2 |
| 10. | Памятник С.М.Кирову (из бронзы и гранита). Скульптура работы Н.В.Томского | Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г. | Ленинградская область, Мгинский район, г.Кировск, площадь у Дома культуры 8-й ГЭС им. Кирова, на левом берегу Невы | Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г. Кировск, пл. Театральная, соор. 2 |
| | Ломоносовский район | | | |
| 11. | Усадьба, конец XVIII-XIX вв.: главный дом, парк | Решение Леноблисполкома № 402 от 16.09.1985 г. | Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Лопухинка | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лопухинское сельское поселение, деревня Лопухинка, ул. Советская, 2 |
| 12. | Парк «Беззаботное», конец XVIII-начало XX вв. | Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. | Ленинградская область, Ломоносовский район, пос.Горбунки | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, дер. Горбунки) |

Генеральный директор:

ООО «Темпл Групп»

Генеральный директор



Хрупин Д. А

Эксперт:

Штиглиц М.С.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 15

г. Санкт-Петербург

«30» апреля 2020 года

Гражданин(-ка) РФ Поддубная Нина Георгиевна, именуемый в дальнейшем - **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и **ООО «Темпл Групп»**, именуемое в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора Хрупина Дмитрия Александровича, 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 и регионального значения, расположенных в Ленинградской области (согласно перечню, Приложение № 1 к настоящему договору), выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г., (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов:

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 № 419), **Поддубная Нина Георгиевна** (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 № 2032) **Гуляев Валерий Федорович** (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997), (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 - 30.04.2020 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 - 01.08.2020 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:

Общество с ограниченной ответственностью
«Темпл Групп»
ИНН 7810336065, КПП 781001001
Юридический адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 27, литера А, пом. 1Н, офис 7; телефон/факс (812) 273-37-70; адрес электронной почты: templegroup@mail.ru
Р/с 40702810906000070179 в Санкт-Петербургском филиале ПАО «Промсвязьбанк»
К/с 30101810000000000920
БИК 044030920

Генеральный директор

Хрунин Д.А.

ЭКСПЕРТ:

Поддубная Нина Георгиевна
Адрес: 194017, г. Санкт-Петербург, ул. Гданьская, д.10, кв.5
Дата рождения: 29.08.1953 г.
Паспорт: 40 03 № 710013
Когда и кем выдан: 36 ОМ Выборгского р-на, г. Санкт-Петербурга, 05.02.2003 г.

Эксперт

Поддубная Н. Г.

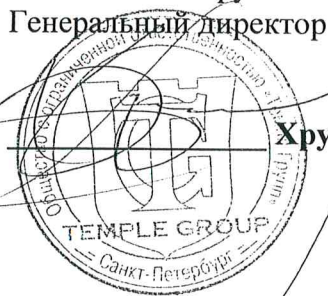


| № п/п | Наименование объекта культурного наследия | Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти | Местонахождение объекта культурного наследия | Местонахождение объекта культурного наследия |
|-------|---|--|---|---|
| | Волосовский район | | | |
| 1. | Чугунная колонна (памятник Н.Н.Демидову) | Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. | д.Чирковицы | |
| | Гатчинский район | | | |
| 2. | Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1914 г. | Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-55 от 29.07.2016. | Ленинградская область, Гатчинский район, п. Вырица, ул. Кировский проспект, 49 | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Вырицкое городское поселение, г.п. Вырица, пр. Кирова, д. 49 |
| 3. | Могилы выдающегося русского инженера-фортификатора и гидротехника, прадеда А.С.Пушкина – А.П.Ганнибала | Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, Воскресенский с/с, территория селекционной станции «Суйда», старое кладбище, близ дороги из с. Воскресенского в д. Кобрино | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, 0,5 км от Церкви Воскресения Христова в направлении автодороги Гатчина-Куровицы |
| 4. | Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная Горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович | Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, р.п. Дружная Горка, ул. Уткина, 2 | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная Горка, ул. Уткина, д. 2 |
| 5. | Памятный знак на месте испытания первого в мире ранцевого парашюта, изобретенного Котельниковым Глебом Евгеньевичем (1912 г.) | Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, д.Котельниково, (б.Салюзи), зап.окраина | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудостьское сельское поселение, д. Котельниково, ул. Салезская, (у моста через реку Парица) |
| 6. | Могилы художницы Шишкиной-Лагоды Ольги Антоновны (1850-1881) | Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, с.Рождествено, кладбище | |
| 7. | Могилы Рылеевой А.М. - матери поэта-декабриста | Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, с.Рождествено, старое кладбище | |

| | | | | |
|-----|---|---|--|---|
| 8. | Церковь Спаса Преображения, 1809 г. | Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, с.Орлино | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д. 827 |
| | Кировский район | | | |
| 9. | Школа, в которой учился с 1908-1913 гг. Прокофьев Александр Андреевич, советский поэт | Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. | Ленинградская область, Волховский район, д.Кобона, у церкви | Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, ул. Староладожский канал, 2 линия, д. 2 |
| 10. | Памятник С.М.Кирову (из бронзы и гранита). Скульптура работы Н.В.Томского | Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г. | Ленинградская область, Мгинский район, г.Кировск, площадь у Дома культуры 8-й ГЭС им. Кирова, на левом берегу Невы | Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г. Кировск, пл. Театральная, соор. 2 |
| | Ломоносовский район | | | |
| 11. | Усадьба, конец XVIII-XIX вв.: главный дом, парк | Решение Леноблисполкома № 402 от 16.09.1985 г. | Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Лопухинка | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лопухинское сельское поселение, деревня Лопухинка, ул. Советская, 2 |
| 12. | Парк «Беззаботное», конец XVIII-начало XX вв. | Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. | Ленинградская область, Ломоносовский район, пос.Горбунки | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, дер. Горбунки) |

Генеральный директор:
ООО «Темпл Групп»
Генеральный директор

Эксперт:



Хрунин Д. А.

Поддубная Н. Г.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 16

г. Санкт-Петербург

«30» апреля 2020 года

Гражданин(-ка) РФ Гуляев Валерий Федорович, именуемый в дальнейшем - **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и **ООО «Темпл Групп»**, именуемое в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора Хрупина Дмитрия Александровича, 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 и регионального значения, расположенных в Ленинградской области (согласно перечню, Приложение № 1 к настоящему договору), выполненных ООО «Темпл Групп» в 2020 г., (далее – Экспертиза).

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов:

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 № 419), **Поддубная Нина Георгиевна** (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 № 2032) **Гуляев Валерий Федорович** (приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997), (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 - 30.04.2020 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 - 01.08.2020 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:

Общество с ограниченной ответственностью
«Темпл Групп»
ИНН 7810336065, КПП 781001001
Юридический адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 27, литера А, пом. 1Н, офис 7; телефон/факс (812) 273-37-70; адрес электронной почты: templegroup@mail.ru
Р/с 40702810906000070179 в Санкт-Петербургском филиале ПАО «Промсвязьбанк»
К/с 30101810000000000920
БИК 044030920

ЭКСПЕРТ:


Гуляев Валерий Федорович
Адрес: 185014, г. Петрозаводск, ул. Лучистая, д.30, кв. 1
Дата рождения: 29.08.1960 г.
Паспорт: 8604 № 763662
Когда и кем выдан: УВД г.Петрозаводска 08.09.2005 г.

Генеральный директор



Хрузин Д.А.

Эксперт



Гуляев В.Ф.

Приложение № 1 к Договору № 16 от 30.04.2020

| № п/п | Наименование объекта культурного наследия | Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти | Местонахождение объекта культурного наследия | Местонахождение объекта культурного наследия |
|-------|---|--|---|---|
| | Волосовский район | | | |
| 1. | Чугунная колонна (памятник Н.Н.Демидову) | Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. | д.Чирковицы | |
| | Гатчинский район | | | |
| 2. | Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1914 г. | Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-55 от 29.07.2016. | Ленинградская область, Гатчинский район, п. Вырица, ул. Кировский проспект, 49 | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Вырицкое городское поселение, г.п. Вырица, пр. Кирова, д. 49 |
| 3. | Могилы выдающегося русского инженера-фортификатора и гидротехника, прадеда А.С.Пушкина – А.П.Ганнибала | Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, Воскресенский с/с, территория селекционной станции «Суйда», старое кладбище, близ дороги из с. Воскресенского в д. Кобрино | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, 0,5 км от Церкви Воскресения Христова в направлении автодороги Гатчина-Куровицы |
| 4. | Дом, в котором с 1893 по 1938 гг. жил старейший рабочий завода «Дружная Горка», Герой Труда Уткин Михаил Павлович | Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, р.п. Дружная Горка, ул. Уткина, 2 | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, г.п. Дружная Горка, ул. Уткина, д. 2 |
| 5. | Памятный знак на месте испытания первого в мире ранцевого парашюта, изобретенного Котельниковым Глебом Евгеньевичем (1912 г.) | Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, д.Котельниково, (б.Салюзи), зап.окраина | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудостьское сельское поселение, д. Котельниково, ул. Салезская, (у моста через реку Парица) |
| 6. | Могилы художницы Шишкиной-Лагоды Ольги Антоновны (1850-1881) | Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, с.Рождествено, кладбище | |
| 7. | Могилы Рылеевой А.М. - матери поэта-декабриста | Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, с.Рождествено, старое кладбище | |

| | | | | |
|-----|---|---|--|---|
| 8. | Церковь Спаса Преображения, 1809 г. | Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г. | Ленинградская область, Гатчинский район, с.Орлино | Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, д. 827 |
| | Кировский район | | | |
| 9. | Школа, в которой учился с 1908-1913 гг. Прокофьев Александр Андреевич, советский поэт | Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. | Ленинградская область, Волховский район, д.Кобона, у церкви | Ленинградская область, Кировский район, д. Кобона, ул. Староладожский канал, 2 линия, д. 2 |
| 10. | Памятник С.М.Кирову (из бронзы и гранита). Скульптура работы Н.В.Томского | Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г. | Ленинградская область, Мгинский район, г.Кировск, площадь у Дома культуры 8-й ГЭС им. Кирова, на левом берегу Невы | Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г. Кировск, пл. Театральная, соор. 2 |
| | Ломоносовский район | | | |
| 11. | Усадьба, конец XVIII-XIX вв.: главный дом, парк | Решение Леноблисполкома № 402 от 16.09.1985 г. | Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Лопухинка | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лопухинское сельское поселение, деревня Лопухинка, ул. Советская, 2 |
| 12. | Парк «Беззаботное», конец XVIII-начало XX вв. | Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. | Ленинградская область, Ломоносовский район, пос.Горбунки | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Горбунковское сельское поселение, дер. Горбунки) |

Генеральный директор:

ООО «Темпл Групп»

Генеральный директор



Хрупин Д. А

Эксперт:

Гуляев В.Ф.



Председателю экспертной комиссии
Штиглиц М.С.

Общество с ограниченной ответственностью

«Темпл Групп»

Юр. адрес: 196233, Санкт-Петербург, Типанова ул.,
д. 40 лит.А, пом. 1-Н
тел. 579-73-48 e-mail: templegroup@mail.ru

07.06.2021 № 76

на № _____

Уважаемая Маргарита Сергеевна!

В рамках осуществления государственной историко-культурной экспертизы проектов зон охраны объектов культурного наследия Ленинградской области направляем Вам откорректированный в соответствии с замечаниями, выставленными Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.03.2021 ИСХ.1132/2021 Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82

Просим повторно рассмотреть указанную документацию с учетом внесенных изменений.

Приложение:

1. Письмо от 05.03.2021 ИСХ.1132/2021.
2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82
3. Материалы по откорректированной проектной документации.

Генеральный директор

Д.А. Хрупин



**КОМИТЕТ
ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
«ДИРЕКЦИЯ
ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»**

188641, Ленинградская область, Всеволожский район,
г. Всеволожск, ул. Приютинская, д. 13
тел. 8 (812) 644-76-68
E-mail : dsokn@bk.ru

век. н 110 от 18.03.2021

**Заместителю генерального
директора**

ГУП «Леноблинвентаризация»

Коломиецу Д.Ю.

E-mail : gup@lenoblbt.ru

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

Направляю в Ваш адрес замечания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее Комитет) к Акту историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса-Васильчиковых-Строгановых» XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82, выполненному в рамках Государственного контракта №069/2019-ПЗО от 17.12.19 г.

Прошу Вас заново предоставить в Комитет итоговые документы в соответствии с Государственным контрактом при условии доработки их с учетом замечаний и предложений Комитета.

Приложение: копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.03.2021г. №ИСХ-1132/2021 - на 3 л.

Директор

Степанов О.А.

Исп. Талабанова Л.Н.
Т. 644-76-68



ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
191311, Санкт-Петербург, ул. Сивильного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: vo.com@lenobl.ru

05.03.2021 № ИСХ-1132/2021

На № _____ от _____

Государственное казенное учреждение ЛО
"Дирекция по сохранению
объектов культурного наследия"
Вх. № 138 - 05 - 03 2021

Заместителю
генерального директора
ГУП «Леноблинвентаризация»

Д.Ю. Коломиецу

Невский пр., д. 113/4,
Санкт-Петербург, 191311

Копия:

Директору
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению
объектов культурного наследия»

О.А. Степанову

Приютинская ул., д. 13,
г. Всеволожск, Всеволожский
район, Ленинградская область,
188641

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на Ваше обращение от 23.12.2020 г. № 5587-и (вх. № 01-07-11772/2020 от 23.12.2020 г.), сообщает, что акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82 (далее – Акт), рассмотрен Комитетом в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе (постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569) (далее – Положение).

По итогам рассмотрения Комитет уведомляет о несогласии с выводом, изложенным в заключении (Акте) государственной историко-культурной в связи с несоответствием его законодательству в области государственной охраны

объектов культурного наследия и нарушением установленного порядка проведения государственной историко-культурной экспертизы.

На стр. 7 Акта объектом государственной историко-культурной экспертизы указан Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82, шифр 2020/ПЗО-13, разработанный ООО «Темпл Групп» в 2020 году.

Вместе с тем, приложением к Акту является документация с названием Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спаса Преображения» («Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.), расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82, шифр 2020/ПЗО – 13, разработанный Ленинградским областным государственным унитарным предприятием технической инвентаризации и оценки недвижимости «Леноблинвентаризация» и Обществом с ограниченной ответственностью «Темпл Групп» в 2020 году (далее – Проект зон охраны).

В представленном Проекте зон охраны отсутствует обоснование предложенных границ зоны охраняемого природного ландшафта – 1 (ЗОЛ-1), требований использования земель в границах указанной зоны.

На основании материалов градостроительного анализа Проекта зон охраны границы зоны охраняемого природного ландшафта – 1 (ЗОЛ-1) расположены в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоне индивидуальными жилыми домами (Ж-3). По материалам фотофиксации и ландшафтно-визуального анализа Проекта зон охраны фиксируется, что данная территория в настоящее время застроена индивидуальными жилыми домами. Однако, на стр. 18, 74 Проекта зон охраны констатируется, что «Зона охраняемого природного ландшафта – 1 (ЗОЛ-1) – незастроенный участок береговой линии к юго-востоку от территории усадебного парка, проходящий от уреза воды до линии застройки». Кроме того, там же, в отношении зон охраняемого природного ландшафта – 2 (ЗОЛ-2) и регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) приведена неполная информация в части градостроительного анализа.

Некорректно сформулированы, отсутствует обоснование и необходимо уточнить часть 3.2.1.5. пункта 3.2. «Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв., часть 3.3.1.2. пункта 3.3. «Требования режима использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта – 1 (ЗОЛ-1) и зоны охраняемого природного ландшафта – 2 (ЗОЛ-2)», часть 3.4.1.3. пункта 3.4. «Требования режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)».

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) не разработаны, за исключением допустимых высотных параметров.

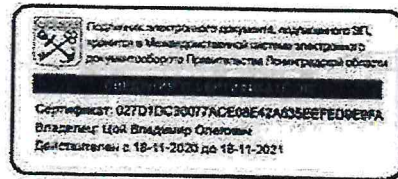
Требования режима использования земель в границах в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) необходимо уточнить на основании сложившейся градостроительной среды, отсутствует информация в части существующих объектов капитального и некапитального строительства.

В соответствии с п. 32 Положения Вы вправе заново представить в Комитет заключения государственных историко-культурных экспертиз и прилагаемые к нему документы и материалы при условии их доработки с учётом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

Обращаем Ваше внимание, что в заключении государственной историко-культурной экспертизы и представленном проекте зон охраны имеются опечатки и технические ошибки.

Приложение: на 2 т. в 1 экз.

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



В.О. Цой

Исп.: Смирнова А.Е., т. (812) 539-45-12

| Материалы по откорректированной документации | |
|---|---|
| Замечание | Комментарий |
| «Усадьба Фредерихса-Васильчиковых-Строгановых», XVIII-XIX вв» | |
| 1. Несоответствие титульного листа ПЗО предмету экспертизы. | Титульные листы ПЗО откорректированы. |
| <p>2. В представленном Проекте зон охраны отсутствует обоснование предложенных границ зоны охраняемого природного ландшафта -1 (ЗОЛ-1), требований использования земель в границах указанной зоны.</p> <p>На основании материалов градостроительного анализа Проекта зон охраны границы зоны охраняемого природного ландшафта -1 (ЗОЛ-1) расположены в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоне индивидуальными жилыми домами (Ж-3). По материалам фотофиксации и ландшафтно-визуального анализа Проекта зон охраны фиксируется, что данная территория в настоящее время застроена индивидуальными жилыми домами. Однако, на стр.18, 74 Проекта зон охраны констатируется, что «Зона охраняемого природного ландшафта- 1 (ЗОЛ-1) – незастроенный участок береговой линии к юго-востоку от территории усадебного парка., проходящий от уреза воды до линии застройки». Кроме того, там же, в отношении зон охраняемого природного ландшафта -2 (ЗОЛ-2) и регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) приведена неполная информация в части градостроительного анализа</p> | <p>Повторно проведен градостроительный анализ территории, сопряженной с территорией объекта культурно наследия.</p> <p>Пункт 2.5. «Градостроительный анализ территории» Проекта зон охраны дополнен.</p> <p>Зона ЗОЛ-2 преобразована в зону ОЗ со следующими режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:</p> <p><i>На территориях ОЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Запрещается строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений. – Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами. <p><i>На территории ОЗ разрешается:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия. – Санация зеленых насаждений. |
| 3. Некорректно сформулированы, отсутствует обоснование и необходимо уточнить часть 3.2.1.5. пункта 3.2. «Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения | Формулировка части 3.2.1.5. пункта 3.2. изложена в следующей редакции: «В случае изменения границ территории 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 |

| | |
|---|---|
| <p>«Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.</p> <p>Часть 3.3.1.2. пункта 3.3. «Требования режима использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта – 1 (ЗОЛ-1) и оны охраняемого природного ландшафта – 2 (ЗОЛ-2) »</p> <p>Часть 3.4.1.3. пункта 3.4. «Требования режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)»</p> | <p>соответствующего объекта культурного наследия.</p> <p>В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия, в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования»</p> <p>Замечание неактуально ввиду исключения зоны ЗОЛ-1, ЗОЛ-2</p> |
| <p>4. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности не разработаны, за исключением допустимых высотных параметров.</p> <p>Требования режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) необходимо уточнить на основании сложившейся градостроительной среды, отсутствует информация в части существующих объектов капитального и некапитального строительства.</p> | <p>Информация в части существующих объектов строительства добавлена в пункт 2.5. «Градостроительный анализ территории» Проекта зон охраны дополнен.</p> <p>Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) изложены в следующей редакции:</p> <p><i>На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – запрещается строительство зданий или сооружений высотой более 8 метров от существующего уровня земли до верхней отметки здания или сооружения; – складирование бытовых, промышленных и сельскохозяйственных отходов. <p><i>На территории ЗРЗ разрешается:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, строительство подземных инженерных сооружений, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения. |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">– для одноэтажных жилых зданий (двухэтажных в случае наличия мансарды как этажа)- высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 4,5 м, до конька кровли – не более 8,0 м, процент застройки (площадь здания) не более 20 % от площади участка, размер объекта в плане не более 30,0 м на 15,0 м,–форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая, допускаются плоские кровли.– при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства разрешается устройство только двускатной конструкции крыши.– возведение непрозрачных ограждений высотой не более 2 метров.–снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, путем использования в отделке зданий и сооружений традиционных натуральных или имитирующих такие отделочных материалов, преимущественно из дерева благоустройство территории (разбивка клумб, посадка деревьев газонов, мест отдыха, размещение малых архитектурных форм, пешеходных коммуникаций).-санация зеленых насаждений. |
|--|--|

Протокол №3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной
экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный
район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82

г. Санкт-Петербург

15 июня 2021г.

Присутствовали:

| | |
|----------------|--|
| М.С. Штиглиц | государственный эксперт, председатель экспертной комиссии |
| В.Ф. Гуляев | государственный эксперт, ответственный секретарь экспертной комиссии |
| Н.Г. Поддубная | государственный эксперт, член экспертной комиссии |

Повестка дня:

Рассмотрение обращения ООО «Темпл Групп», являющегося заказчиком государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружногорское городское поселение, с. Орлино, ул. Центральная, 82, разработанного ООО «Темпл Групп» в 2020 г. по заказу ГУП «Леноблинвентаризация» на основании договора субподряда от 09.04.2021 г. № 04-04-15/20 (далее - ПЗО ОКН регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.»), о проведении ГИКЭ откорректированных материалов к утверждаемой части ПЗО ОКН «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.» разработанного в 2020 году.

Слушали Штиглиц М.С. о нижеследующем:

На основании обращения заказчика ГИКЭ о необходимости дополнительного рассмотрения откорректированных разделов утверждаемой части ПЗО ОКН регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.», подготовленных на основании письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.03.2021. ИСХ.1132/2021.

Экспертной комиссией рассмотрены:

Откорректированные разделы утверждаемой части проекта зоны охраны ОКН, регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.», подготовленные на основании письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.03.2021. ИСХ.1132/2021:

1. Титульные листы ПЗО откорректированы.
2. Повторно проведен градостроительный анализ территории, сопряженной с территорией объекта культурного наследия.

Пункт 2.5. «Градостроительный анализ территории» Проекта зон охраны дополнен.

По итогам анализа зона ЗОЛ-1 исключена, ввиду расположения в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной

зоне индивидуальными жилыми домами.

Зона ЗОЛ-2 преобразована в зону ОЗ со следующими режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

На территориях ОЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

- Запрещается строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений.
- Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.

На территории ОЗ разрешается:

- Сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия.
- Санация зеленых насаждений.

3. Формулировка части 3.2.1.5. пункта 3.2. изложена в следующей редакции: «В случае изменения границ территории 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.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия, в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования».

4. Информация в части существующих объектов строительства добавлена в пункт 2.5. «Градостроительный анализ территории» Проекта зон охраны дополнен.

5. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) изложены в следующей редакции:

На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

- запрещается строительство зданий или сооружений высотой более 8 метров от существующего уровня земли до верхней отметки здания или сооружения;
- складирование бытовых, промышленных и сельскохозяйственных отходов.

На территории ЗРЗ разрешается:

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, строительство подземных инженерных сооружений, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения.

– для одноэтажных жилых зданий (двухэтажных в случае наличия мансарды как этажа) - высота от существующей поверхности земли до карниза не выше 4,5 м, до конька кровли – не более 8,0 м, процент застройки (площадь здания) не более 20 % от площади участка, размер объекта в плане не более 30,0 м на 15,0 м,

– форма кровли для всех зданий – двускатная, вальмовая, допускаются плоские кровли.

– при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства разрешается устройство только двускатной конструкции крыши.

- возведение непрозрачных ограждений высотой не более 2 метров.
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, путем использования в отделке зданий и сооружений традиционных натуральных или имитирующих такие отделочных материалов, преимущественно из дерева благоустройство территории (разбивка клумб, посадка деревьев газонов, мест отдыха, размещение малых архитектурных форм, пешеходных коммуникаций).
- санация зеленых насаждений.

На основании анализа представленных на экспертизу материалов, можно сделать вывод о том, что уточнения и дополнения, внесенные ПЗО ОКН регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.», не изменяют основных положений ПЗО ОКН «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.», разработанного в 2020 г.

Выводы экспертизы

Материалы, представленные экспертной комиссии не изменяют основных положений Проекта зон охраны объекта культурного наследия, регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.», разработанный ООО «Темпл Групп» по заказу ГУП «Леноблинвентаризация» в 2020 г. (шифр – 2020 /ПЗО-13) и соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение:

Подписать и передать Заказчику электронный вариант Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Фредерихса – Васильчиковых – Строгановых», XVIII-XIX вв.».

Голосование: 3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Приложения:

1. Письмо от ООО «Темпл Групп» от 07.06.2021 № 76.
2. Письмо ГУП «Леноблинвентаризация» от 18.03.2021 №110.
3. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.03.2021 ИСХ.1132/2021.

Председатель экспертной комиссии



М.С. Штиглиц

Член экспертной комиссии



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



В.Ф. Гуляев