

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское
поселение, деревня Кобрино, дом 27**

г. Санкт-Петербург

«27» марта 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в период с 13 марта 2023 г. по 27 марта 2023 г. по заказу ООО «Лендевелопмент» (Приложение № 10).

2. Место проведения экспертизы

Ленинградская область, Гатчинский район, д. Кобрино;
г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

ООО «Лендевелопмент», ИНН 7813465990, 197342 Санкт-Петербург, Болотная ул., д. 1, литера А, пом. 1-н, помещ. 179

4. Сведения об экспертах***Председатель экспертной комиссии: Овсянникова Анна Александровна***

Образование высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 45 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.08.2020 № 996). Место работы, должность – ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Николаева Вероника Николаевна

Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 19 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.08.2020 № 996). Место работы, должность – ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор проекта.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Губин Ян Владимирович, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед, учёная степень – кандидат искусствоведения; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (полномочия действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022))), от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 №1668). Место работы, должность: ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра 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 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;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32, 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- 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 решений, вытекающих 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.

6. Объект экспертизы

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

7. Цели экспертизы

- установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27, особых режимов использования земель в границах его зон охраны;
- установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрينو, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

- копия Решения Исполкома Ленобласти от 04.09.1959 №20-5 «О мерах улучшения охран и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области» (Приложение № 1)

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 07.05.2013 №19 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина – Арина Родионовна» (Приложение №2)

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 26.11.2012 №35 «Об установлении территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина – Арина Родионовна» (Приложение №3)

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна», выданный комитетом 10.02.2023 (Приложение №4)

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна», оформленный 19.01.1982 (Приложение №5)

- Выписка из ЕГРН от 19.01.2023 № 99/2023/515282552 на земельный участок с кадастровым номером 47:23:0435001:2293 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, район Гатчинский, деревня Кобрينو (Приложение № 6)

- Выписка из ЕГРН от 22.01.2023 № 99/2023/515574405 на земельный участок с кадастровым номером 47:23:0435002:10 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Кобрينو, д. 27 (Приложение № 6)

- письмо ГБУК ЛО «Музейное агентство» от 17.03.2023 №353/01-14 (Приложение №6)

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

1) Административно-территориальное деление Ленинградской области. Лениздат. 1990.

2) Александрова Е. Л., Браудзе М. М., Высоцкая В. А., Петрова Е. А. «История Евангелическо-Лютеранской (финской) Церкви Ингерманландии», СПб, 2012.

3) Бурлаков Андрей. Там, где шумел тёмный лес // Гатчинская правда: газета. — 2013. — 14 ноября (№ 130 (20424)).

4) Бурлаков А. В. Гатчинская тропинка к Пушкину. — СПб.: Лига Плюс, 1999.

5) Бурлаков А. В. Туристские маршруты Гатчинского района. Южное направление. — Гатчина: СЦДБ, 2003.

6) «Волости и важнейшие селения европейской России. Выпуск VII. Губернии приозёрной группы». СПб. 1885.

7) Гатчинский район. Достопримечательности. Экскурсионные маршруты: Путеводитель / Под общей редакцией Сырова А. А. — СПб.: Инкери, 2004.

- 8) Гатчинская Правда. Официальный Вестник. «Комплексная программа социально-экономического развития МО Кобринское сельское поселение на 2015—2017 годы», 17.09.2014, № 64.
- 9) Йордебокер. Писцовые книги Ижорской земли. Том 1. Годы 1618—1623.
- 10) Материалы по статистике народного хозяйства в С.-Петербургской губернии. Вып. XII. Частновладельческое хозяйство в Царскосельском уезде. СПб. 1891.
- 11) Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. — СПб.: Губернская Типография, 1838.
- 12) Памятная книжка Санкт-Петербургской губернии. 1905 год.
- 13) Перевезенцева Н. А. По Балтийской железной дороге от Петербурга до Гатчины. — СПб.: Остров, 2004.
- 14) Пирютко Ю. М. Гатчина. Художественные памятники города и окрестностей. — 2-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1979.
- 15) Рыкшин П. Е. Административно-территориальное устройство Ленинградской области. — Л.: Изд-во Леноблсполкома и Ленсовета, 1933.
- 16) Сводка Совинформбюро за 28 января 1944 года.
- 17) Справочник истории административно-территориального деления Ленинградской области.
- 18) Ульяновский А.И. Няня Пушкина. М-Л., 1940.
- 19) Царскосельский уезд // Алфавитный список селений по уездам и станам С.-Петербургской губернии / Н. Елагин. — СПб.: Типография Губернского Правления, 1856.
- 20) Сайт <https://www.lenoblmus.ru/museums/muzey-domik-nyani-pushkina>
- 21) Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации <https://goskatalog.ru/portal/#/>
- 22) Сайт <https://pastvu.com>.

10. Перечень нормативно-правовых актов

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учёта и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;

- Закон Ленинградской области от 25.12.2015 №140-ОЗ «О Государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»

Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

1. №п/п 5212. № дела 461-1. Кобрино. Проект реставрации дома, где жила няня А.С. Пушкина Арина Родионовна. Материалы исследований. СНРПМ РСТ ОКХ. 1969.
2. №п/п 5213. № дела 461-2. Смета-калькуляция 30/84 стоимости исследовательских и проектно-сметных работ по реставрации домика няни А.С. Пушкина и реконструкции крестьянской усадьбы в дер. Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. На сумму 23647 руб. 1984.
3. №п/п 5214. № дела 461-3. Деревня Кобрино Гатчинского района. Деревянный дом няни А.С. Пушкина и крестьянская усадьба. Предварительные работы. Р.І. ЛФИ СПР. 1984.
4. №п/п 5215. № дела 461-4. Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской обл. Домик няни А.С. Пушкина и крестьянская усадьба. Р.І. Материалы натурных исследований памятника. т. II. Обмерные работы. ЛФИ СПР. 1984.
5. №п/п 5216. № дела 461-5. Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской обл. Домик няни А.С. Пушкина. Р.І. Материалы натурных исследований памятника. т. VI. Фотофиксация. кн. I. Фотофиксация памятника до реставрационных работ. ЛФИ СПР. 1984.
6. №п/п 5217. № дела 461-6. Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Домик няни А.С. Пушкина. Р.І. Материалы натурных исследований памятника. т. IV. Топографические и инженерно-геологические работы. ЛФИ СПР. 1985.
7. №п/п 5218. № дела 461-7. Деревня Кобрино Гатчинского р-на Ленинградской обл. Домик няни А.С. Пушкина. Р.І. Материалы натурных исследований. т. V. Физико-химическое обследование состояния древесины сруба. ЛФИ СПР. 1985.
8. №п/п 5219. № дела 461-8. Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Домик няни А.С. Пушкина. Научно-проектная документация. Р.І. Материалы натурных исследований памятника. т. III. Шурфы. ЛФИ СПР. 1986.
9. №п/п 5220. № дела 461-9. п. Кобрино. Домик няни А.С. Пушкина Арины Родионовны (учетная и охранная документация. 1949-83).
10. №п/п 7195. № дела 461-10. дер. Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Музейный комплекс "Крестьянская усадьба". Р. II. Проектные работы. т. I. Эскизный проект реконструкции Крестьянской усадьбы с организацией музейного комплекса. ЛФИ СПР. 1989
11. №п/п 7196. № дела 461-11. Сводный сметный расчет № 230-89 к эскизному проекту на реконструкцию крестьянской усадьбы с организацией музейного комплекса в д. Кобрино на основе домов № 25 и 27 на сумму 383,8 т. руб. ЛФИ СПР. 1989.
12. №п/п 7417. № дела 461-12. д. Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Усадьба № 25 (бывший дом родственников няни А. С. Пушкина). Проект ремонта и консервации дома. НИИ СПР. 1999
13. №п/п 8165. № дела 461-13. Гатчинский район, село Кобрино домик родственников Арины Родионовны, няни А. С. Пушкина. Усадьба № 25. Фотофиксация в процессе авторского надзора. ГП СПбНИиНИ "СПР". 2002.

14. №п/п 8166. № дела 461-14. Журнал реставрации, научно-методического руководства и авторского надзора "Домик няни А. С. Пушкина" реконструкция с реставрацией (ксерокопия, нет лл. 3, 4). ГП СПбНИиНИ "СПР". 2001.

15. №п/п 10199. № дела 461-15. Проект установки информационной надписи на объекте культурного наследия. Домик, где бывала няня Пушкина-Арина Родионовна. XVIII-XIX вв., Ленинградская область, Гатчинский район, д. Кобрино. Реставрационная фирма ООО "Аватар", СПб. 2009.

16. №п/п 10877. № дела 461-16. Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации "Домик няни А.С. Пушкина", Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Кобрино, д.27. Научно-проектная документация. Противоаварийные работы. Раздел 4. Рабочая документация (РД). Том 1. Архитектурно-строительная часть. ОАО "Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры", СПб. 2013.

17. №п/п 10878. № дела 461-17. Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации "Домик няни А.С. Пушкина", Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Кобрино, д. 27. Научно-проектная документация. Противоаварийные работы. Раздел 4. Рабочая документация (РД). Том 2. Технология консервации древесины, ОАО "Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры", СПб. 2013.

18. №п/п 10879. № дела 461-18. Локальная смета № 34-13 на реставрационный ремонт "Домика няни А.С. Пушкина" по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Кобрино, д. 27. ОАО "Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры", СПб. 2013.

11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы

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

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

В рамках настоящей экспертизы были проведены следующие исследования:

1) анализ представленных заказчиком материалов и документации, в рамках которого документация рассматривалась на предмет:

– соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

– обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

– научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

2) визуальное обследование объекта культурного наследия и прилегающей территории, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта (Приложение № 8).

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

13.1. Учётные сведения

Здание по адресу Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27 (ст. Прибытково, д. Кобрино, №12 (близ магазина сельпо), включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия на основании Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся от 04.09.1959 № 20-5 в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» (Приложение № 1). Далее по тексту акта название объекта – «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна».

Границы территории объекта утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области 26.11.2012 №35 «Об установлении территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина – Арина Родионовна» (Приложение №3).

Предмет охраны объекта утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 07.05.2013 №19 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина – Арина Родионовна» (Приложение №2).

13.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ними исторических событий). История формирования территории, прилегающей к памятнику

13.2.1. История формирования территории исследования

Деревня Кобрино расположена в центральной части Гатчинского района на автодороге 41К-100 (Гатчина — Куровицы) в месте примыкания к ней автодороги 41К-216 (Никольское — Кобрино). Через территорию современной деревни в южной ее части протекает река Кобринка, приток Суйды.

Деревня Кобрино относится к числу древнейших поселений Ленинградской области, впервые упоминается в Писцовой книге Водской пятины 1500 года как сельцо Коприно в Никольском Суйдовском погосте Копорского уезда¹. Затем — как пустошь Коррино Ödhe в Суйдовском погосте в шведских «Писцовых книгах Ижорской земли» 1618—1623 годов².

В 1640 году был основан финский лютеранский приход Коприна, центром которого стало Кобрино. Уездный центр Коррино обозначен на карте, созданной по материалам 1676 года, топографом Бергенгеймом. На данной карте Коприно показано у крупного тракта, существующего как минимум с XVII века. (Приложение 7, илл.2).

В первой половине XVIII века деревня принадлежала графу Ф. М. Апраксину — сподвижнику Петра I. В 1762 году она перешла в собственность семьи Ганнибалов.

В 1781 г. на берегу реки Кобринки близь деревни Кобрино А.П. Ганнибалом была устроена мыза Руново (Руновская мыза). По IV ревизии 1782 года в деревне Кобрино было 106 душ мужского и 102 души женского пола.³

В 1786 году рядом с господским домом семьи Ганнибалов построили Кобринскую кирху во имя св. Екатерины (Приложение 7, илл. 15-17)⁴.

¹ Новгородские писцовые книги, т. 3, Переписная оброчная книга Водской пятины 1500 года, первая половина, СПб, типография В. Безобразова и Комп. 1868. С. 693

² Йордбоккер Писцовые книги Ижорской земли. Том 1. Годы 1618—1623. С. 119

³ Ульяновский А. И. «Няня Пушкина». С. 4 (117)

После смерти А.П. Ганнибала земли переходят к его сыну Осипу, а в 1789 г. мыза Руново с деревней Кобрино по именному указу Екатерины II записываются за дочерью О.А. Ганнибала Надеждой. По V ревизии 1795 года в деревне Кобрино было 85 душ мужского и 105 душ женского пола⁵.

В 1800 году Кобрино было продано Шарлотте Карловне Жандр, по ревизии 1838 года деревня Кобрино принадлежит Шарлоте Лисянской, жене флота капитана 1-го ранга, при ней Лютеранская кирка деревянная именуемая Кобринская, число жителей по ревизии: 52 душ мужского и 62 душ женского пола⁶.

На семитопографической карте окрестности Ст.-Петербурга 1843 года можно увидеть, что крестьянские усадебные дворы деревни Кобрино располагались исключительно вдоль дороги (Приложение 7, илл.3). Исторически деревня была не большая, согласно карте Ф. Ф. Шуберта, в 1844 году деревня Кобрино насчитывала 20 дворов и занимала северную часть современной деревни, не доходя до реки Кобринки (Приложение 7, илл. 3-4). Территории восточнее от крестьянских дворов занимал лес, на территориях севернее, западнее и южнее от дворов располагались пашни (Приложение 7, илл. 3).

На этнографической карте Санкт-Петербургской губернии П. И. Кёппена 1849 года она упомянута как деревня «Korgina» (Приложение 7, илл. 5). В пояснительном тексте к этнографической карте указано, что финское население деревни по состоянию на 1848 год составляли савакоты — 34 душ мужского и 39 душ женского пола, всего 73 человека, а также присутствовало русское население, количество которого не указано⁷.

После смерти Ю. Ф. Лисянского деревня была куплена Н. Т. Карташевской — сестрой писателя С. Т. Аксакова. Её потомки — Марковичи владели кобринским поместьем почти до самой революции. По ревизии 1856 года Кобрино — деревня госпожи Карташевской, по просёлочной дороге, число дворов — 20, число душ — 48 мужского пола⁸.

Согласно «Топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний», в 1860 году деревня Кобрино насчитывала 23 крестьянских двора, рядом с ней располагался «дом Пастора» зафиксированные ранее на карте 1843 года (Приложение 7, илл.6).

В 1879 году, согласно карте окрестностей Петербурга, деревня Кобрино состояла из 20 крестьянских дворов (Приложение 7, илл.7). Планировочная структура деревни в эти годы остается неизменной.

В 1885 году Кобрино насчитывало 23 двора. Сборник Центрального статистического комитета описывал её так: «деревня бывшая владельческая, дворов — 17, жителей — 82; церковь лютеранская, 2 лавки»⁹.

⁴ Александрова Е. Л., Браудзе М. М., Высоцкая В. А., Петрова Е. А. «История Евангелическо-Лютеранской (финской) Церкви Ингерманландии», СПб, 2012, С. 230.

⁵ Ульяновский А. И. «Няня Пушкина». С. 4 (117)

⁶ Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. — СПб.: Губернская Типография, 1838. — С. 27. — 144 с.

⁷ Köppen P. von. Erklärender Text zu der ethnographischen Karte des St. Petersburger Gouvernements. — St.Petersburg, 1867, С. 66

⁸ Царскосельский уезд // Алфавитный список селений по уездам и станам С.-Петербургской губернии / Н. Елагин. — СПб.: Типография Губернского Правления, 1856. — С. 88. — 152 с.

⁹ «Волости и важнейшие селения европейской России. Выпуск VII. Губернии приозёрной группы». СПб. 1885. С. 89

Согласно материалам по статистике народного хозяйства Царскосельского уезда 1888 года, имение при селении Кобрино и деревне Руново площадью 864 десятины принадлежало вдове тайного советника Н. Т. Карташевской и титулярному советнику Д. Г. Карташевскому, имение было приобретено до 1868 года, дача и охота сдавались в аренду¹⁰. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 года так же показывает, что деревня Кобрино состоит из 23 крестьянских дворов и имеет планировочную структуру, зафиксированную ранее на карте 1843 года (Приложение 7, илл. 3, 8).

В XIX — начале XX века деревня административно относилась к Гатчинской волости 2-го стана Царскосельского уезда Санкт-Петербургской губернии.

По данным «Памятной книжки Санкт-Петербургской губернии» за 1905 год мыза Кобрино площадью 600 десятин принадлежала наследникам действительного статского советника Якова Григорьевича Карташевского, кроме того, 840 десятин земли в имениях Кобрино и Руново принадлежало коллежскому асессору Николаю Андреевичу Маркову¹¹.

На немногочисленных иконографических материалах начала XX века можно увидеть, что деревня Кобрино была застроена деревянными срубами в один этажа со скатными крышами к жилой части дома, примыкали сени к сеним клеть для животных (Приложение 7, илл.14), крестьянские дворы располагались достаточно плотно друг к другу (Приложение 7, илл.13).

С 1917 по 1922 год деревня Кобрино входила в состав Кобринского сельсовета Гатчинской волости Детскосельского уезда. По административным данным 1933 года, деревня Кобрино входила в состав Прибытковского сельсовета Красногвардейского района¹².

Наибольший расцвет деревни Кобрино происходит в 1930-е гг. во время существования на территории деревни колхоза «Смена». На картах РККА по состоянию местности на 1931 - 1937 годы и на 1939-1941 годы можно увидеть, что деревня расширяется в южную сторону к реке и далее на запад к бывшему усадебному дому Ганнибалов тем самым приближаясь к своим современным размерам (Приложение 7, илл.10-11). В соответствии с картой РККА по состоянию местности на 1931 - 1937 годы в деревни было 89 дворов, а по карте на 1939-1941 годы уже 93 двора (Приложение 7, илл.10-11).

Кобринскую кирху закрыли в 1937 году, во время немецкой оккупации в 1941-1943 годах богослужения возобновлялись, лютеранская община просуществовала в Кобрино до выселения района в 1943 году.

Первые бомбовые удары немецкой авиации по территории района были нанесены 5 июля 1941 года. 15 августа началась эвакуация сельскохозяйственного имущества в Вологодскую область. Наступление немецких войск на район началось с юга и с запада. 15 сентября 1941 года район был полностью оккупирован немецкими войсками в составе 18 армии и 4-й танковой группы. Штаб-квартира командующего 18 армией генерала Линдемана располагалась в посёлке Сиверский.

¹⁰ Материалы по статистике народного хозяйства в С.-Петербургской губернии. Вып. XII. Частновладельческое хозяйство в Царскосельском уезде. СПб. 1891. — 127 с. — С. 2, 7

¹¹ Памятная книжка Санкт-Петербургской губернии. 1905 год. С. 447

¹² Рыкшин П. Е. Административно-территориальное устройство Ленинградской области. — Л.: Изд-во Леноблисполкома и Ленсовета, 1933. — 444 с. — С. 254

Во время оккупации территория района находилась под военной администрацией. Планировалось включение её наряду с прочими захваченными территориями РСФСР в рейхскомиссариат Московия. На территории района была создана сеть концентрационных лагерей, центральным из которых был «Дулаг-154», расположенный в Красногвардейске (Гатчине). 21 сентября 1943 года немецкие власти издали приказ об эвакуации сельского населения в Германию, Австрию и Прибалтику.

Освобождение района началось 20 января 1944 года. Деревня Кобрино была освобождена 28 января 1944 года¹³.

Сразу после освобождения район начал восстанавливаться. Весной 1945 году в связи с организацией торфопредприятия «Кобринское» на территории восточнее автодороги 41К-100 (Гатчина — Куровицы) за дворами деревни началась расчистка леса под будущий рабочий посёлок. К концу 1946 года основные работы были закончены, началось строительство инфраструктуры торфопредприятия. В январе 1947 года предприятие вступило в строй. В 1948—1949 годах рядом с посёлком были созданы транспортный цех, рабочие мастерские, локомотивное депо, обслуживавшие узкоколейную железную дорогу торфопредприятия. К тому времени в строящемся посёлке появились общежития и дома барачного типа для рабочих, столовая, пекарня, овощехранилище, баня, парикмахерская, магазин, амбулатория, детские ясли, радиоузел (Приложение 7, илл.23). В октябре 1947 года была открыта школа-семилетка. Также на окраине посёлка, в бывшей Ганнибаловской усадьбе был организован учебно-производственный комбинат № 2, созданный для инвалидов Великой Отечественной войны¹⁴. После войны возвращение лютеранского населения в родные места долго не разрешалось. В Кирхе работала сапожная мастерская. В 1966 году кирха сгорела¹⁵.

1 января 1949 года рабочий посёлок Кобринское был выделен из состава деревни Кобрино¹⁶.

Характер застройки самой деревни Кобрино меняется в послевоенное время, дома строятся двухэтажные или одноэтажные с мансардным этажом, а хозяйственные постройки отделяются от жилого дома в отдельно стоящие строения (Приложение 7, илл. 18-19, 21-22).

С 1966 года деревня Кобрино входила в состав Сиверского сельсовета. С 1990 года деревня Кобрино находилась в административном подчинении Кобринского поселкового совета и была местом размещения его администрации¹⁷. В 1997 году в деревне проживали 126 человек, в 2002 году — 96 человек, в 2007 году — 106, в 2010 году — 100 человек. На 2014 год в деревне было учтено 97 домохозяйств¹⁸.

13.2.2. Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»

¹³ Сводка Совинформбюро за 28 января 1944 года

¹⁴ Андрей Бурлаков. Там, где шумел тёмный лес // Гатчинская правда: газета. — 2013. — 14 ноября (№ 130 (20424))

¹⁵ Е. Л. Александрова, М. М. Браудзе, В. А. Высоцкая, Е. А. Петрова «История Евангелическо-Лютеранской (финской) Церкви Ингерманландии», СПб, 2012, С. 230

¹⁶ Справочник истории административно-территориального деления Ленинградской области

¹⁷ Административно-территориальное деление Ленинградской области. Лениздат. 1990. ISBN 5-289-00612-5. С. 60

¹⁸ Гатчинская Правда. Официальный Вестник. «Комплексная программа социально-экономического развития МО Кобринское сельское поселение на 2015—2017 годы», 17.09.2014, № 64

Из дореволюционной застройки в Кобрине сохранился небольшой деревянный дом, в котором по местному народному преданию жила Арина Родионовна - няня А.С. Пушкина.

Дом находится на севере деревни Кобринно и расположен у самой дороги 41К-100 (Гатчина — Куровицы) рядом с местом примыкания к ней автодороги 41К-216 (Никольское — Кобринно). Основная древняя часть дома представляет собой небольшой квадратный в плане сруб, к заднему торцу которого пристроены сени с крыльцом. Размеры сруба, а также характер обработки его венцов и их состояние, позволили исследователям 1970-х годов датировать древнейшую часть дома XVIII веком.

Арина Родионовна Яковлева (1758-1828 гг.) переехала в Кобринно из соседнего села Воскресенское, выйдя замуж за Кобринского крестьянина Федора Матвеева, в феврале 1781 года. Первоначально новобрачные не имели своего дома и жили в Кобринно вместе с семьей Онисья Галактионова и Ефросиньи Андреевой, имевших четырех детей. Затем проживали совместно с многодетной семьей Давида Варфоломеева. Лишь с 1795 года семья Арины Родионовны стала жить отдельным двором. Где именно в деревне Кобринно находился этот двор неизвестно.

В 1792 г. Арина Родионовна была взята М.А. Ганнибал в дом ее брата М.А. Пушкина няней для его сына Алексея. В декабре 1797 года ее взяли в семью С.Л. Пушкина (отца поэта) в связи с рождением старшей дочери Ольги Сергеевны (сестры поэта).

В 1798-1799 гг. семья Пушкиных переезжает в Москву, с этого времени овдовевшая Арина Родионовна постоянно живет в семье Пушкиных и ее связь с Кобринно прекращается.

Предположительно в этом сохранившемся дореволюционном доме в 1828-1830 гг. жил сын Арины Родионовны Егор Федоров с семьей и в этом доме, возможно, бывала Арина Родионовна.

Впоследствии дом принадлежал потомкам сестры мужа Арины Родионовны, носивших фамилию Трошковых. До Великой Отечественной войны в доме жил Михаил Ефремович Трошков. В 1951 году старый дом выкупила учительница Кобринской школы Наталья Михайловна Ныркова. К этому моменту дом был в ветхом состоянии.

В период 1972-1973 гг. дом был реставрирован по проекту 1969 г. архитектора В.Я. Экк. В ходе реставрационных работ, проводившихся силами колхоза, была воссоздана планировка избы и сеней, разобраны кладовая, крыльцо и печь позднего происхождения, изменен характер крыши и покрытия. Вместо разобранного закрытого крыльца было устроено открытое, соответствующее времени постройки дома. Тогда же по образцу старинных русских печей была сложена новая печь¹⁹.

6 июня 1974 г., в день 175-летия со дня рождения А.С. Пушкина, в доме был открыт музей «Дом няни поэта», как филиал Гатчинского краеведческого музея. Автор экспозиции — старший научный сотрудник Всесоюзного музея А.С. Пушкина Нина Ивановна Грановская.

В 1975 г. химико-технологическим отделом проектного сектора ЛО СНРПМ на средства областного музея были проведены работы по гидрофобизации древесины, а также опытная консервация некоторых частей сруба²⁰.

¹⁹ Кобринно. Проект реставрации дома, где жила няня А.С. Пушкина Арина Родионовна. Материалы исследований. СНРПМ РСТ ОКХ. 1969 г.

²⁰ Деревня Кобринно Гатчинского района. Деревянный дом няни А.С. Пушкина и крестьянская усадьба. Р.И. ЛФИ СПР. 1984 г.

В 1980-е гг. дирекцией Объединения музеев Ленинградской области ставится задача реставрации не только сохранившейся избы, как это было сделано при реставрации памятника в 1973 году, но и реставрации самой крестьянской усадьбы, то есть восстановить планировочную структуру усадьбы и восполнить хозяйственные приусадебные постройки. В связи с чем дирекция Объединения музеев Ленинградской области в рамках разработки проекта реставрации, одновременно предложила выполнить историко-архивные и библиографические исследования как по крестьянскому усадебному строительству на территории нынешнего Гатчинского района в первой половине XIX столетия, так и непосредственно по дому широко известному как дом Арины Родионовны - няни А.С. Пушкина²¹.

Проект разрабатывался ЛФИ «Спецпроектреставрация», главный архитектор проекта М.И. Коляда. Исследования, выполненные в рамках проекта, показали, что планировочная структура дома отвечает планировке поселений деревни Лампово середины XIX в., в связи с чем дату строительства дома можно отнести к середине XIX в. Нельзя считать достоверным и то, что дом изначально стоял на данном месте, возможно, что он был перенесен на это место в первой четверти XX в. при этом дом был перенесен без двора, так как вскрытые в шурфах остатки хозяйственных построек относятся к 1940-50 гг. В результате проведенных исследований был сделан вывод, что дом не принадлежал ни Арине Родионовне Яковлевой, ни её детям. Возможность посещения дома самой Ариной Родионовной представляется весьма сомнительной²².

Учитывая, что Арина Родионовна Яковлева родилась в 1758 г. в селе Воскресенское, прожила с мужем Федором Матвеевым в дер. Кобрино с 1781 года по 1797 г., где у них родилось четверо детей, ставить вопрос о ликвидации музея не имело смысла и дирекция Объединения музеев Ленинградской области предложила выполнить трансформацию мемориального музея в музей крестьянского быта и литературной истории «Крестьянская усадьба XIX века». Воссоздание крестьянской усадьбы и быта первой половины XIX века, подобной той, в которой могла бы жить со своей семьей Арина Родионовна, посвящение ей части экспозиции является знаком глубокого уважения к памяти няни А.С. Пушкина²³.

Проект музейного комплекса «Крестьянская усадьба XIX века», выполненный ЛФИ «Спецпроектреставрация» в 1989 г., не был реализован.

В последующие годы дом продолжал функционировать как музей «Домик няни А.С. Пушкина». До 2006 года был филиалом музея «Дом стационарного зрителя». С 2013 года входит в состав Сообщества пушкинских музеев²⁴. В настоящее время является Кобринским филиалом Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство» - музей «Домик няни А.С. Пушкина».

В 2002 г. в доме проводилась реставрация²⁵. В 2013 г. ОАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры» выполнил проект противоаварийных работ на объекте культурного наследия

²¹ Там же.

²² Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Музейный комплекс «Крестьянская усадьба». Р. II. Проектные работы. т. I. Эскизный проект реконструкции Крестьянской усадьбы с организацией музейного комплекса. ЛФИ СПР. 1989 г.

²³ Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Музейный комплекс «Крестьянская усадьба». Р. II. Проектные работы. т. I. Эскизный проект реконструкции Крестьянской усадьбы с организацией музейного комплекса. ЛФИ СПР. 1989 г.

²⁴ <http://www.pushkinmuseum.ru/?q=com-push-mus>

²⁵ Деревня Кобрино Гатчинского района Ленинградской области. Усадьба № 25 (бывший дом родственников няни А. С. Пушкина). Проект ремонта и консервации дома. НИИ СПР. 1999 г.

«Домик няни А.С. Пушкина», Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Кобрино, д. 27²⁶.

После всех реставраций в доме аутентична только одна потолочная балка-матица, а пол, потолок, крыша, стены были заменены в процессе реставрационных работ.

Бытовая экспозиция музея, построенная на подлинных старинных материалах, посвящена Арине Родионовне и представляет убранство крестьянской избы конца XVIII – начала XIX веков, времени, когда в Кобрино жила няня великого поэта.

13.3. Описание современного состояния объекта и территории проектирования зон охраны

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» расположен в деревне Кобрино, Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, дом 27. Здание одноэтажное прямоугольное в плане, деревянное.

Основная часть дома представляет собой квадратный в плане сруб, к заднему торцу которого прирублены сени, крытые с ним под одну двускатную крышу. К сеням с южной стороны пристроено дощатое крыльцо, состоящее из навеса на угловых стойках. К восточной стене к сеням примыкает дровяной сарай. В сенях имеется два дверных проема, один из которых выходит на крыльцо, а другой на задний (восточный) двор. В северной стене сеней имеется маленькое окно. В западной стене сруба, обращенной в сторону шоссе, имеется два окна. Третье окно расположено в южной стене. Со стороны фасада окна обработаны деревянными наличниками сложного профиля. Сруб состоит из десяти венцов его общая высота 2,50 м, фундамент – гранит. Общая высота здания до конька – 5 м. На западном фасаде избы установлена деревянная мемориальная доска со следующим текстом: «Здесь жила няня Пушкина Арина Родионовна».

Здание расположено по красной линии застройки, вдоль основной улицы деревни, которая также является автомобильной трассой 41К-100. Объект расположен на земельном участке прямоугольной конфигурации, вытянутом по направлению восток-запад (торцевой стороной ориентирован на трассу). Кроме объекта культурного наследия на участке располагаются небольшой деревянный сарай, сцена с навесом в северной части участка за домом и современный большой одноэтажный сруб Т-образной формы в восточной части участка. Участок и все строения находятся в собственности Ленинградской области и переданы в пользование ГБУК ЛО «Музейное агентство» для размещения музея.

На участке со стороны дороги у дома растут высокоствольные лиственные деревья (клены, берёзы). Территория участка умеет уклон к востоку.

По обе стороны от объекта (с севера и юга) расположены индивидуальные жилые дома с прилегающими участками. Непосредственно напротив здания музея, на противоположной стороне дороги, располагается современное одноэтажное здание кафе, перед ним выполнена небольшая площадка, которая используется для парковки машин. Жилая застройка находится за зданием магазина.

²⁶ Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации «Домик няни А.С. Пушкина», Ленинградская область, Гатчинский район, дер. Кобрино, д.27. Научно-проектная документация. Противоаварийные работы. ОАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт по реставрации памятников истории и культуры», СПб. 2013 г.

Застройка в прилегающих к объекту культурного наследия кварталах представляет собой индивидуальные жилые дома, одно-двухэтажные, с мансардами, под скатными и ломанными крышами. Дома разновременные, отличаются архитектурными решениями, применяемыми строительными и отделочными материалами.

Рассматриваемый объект культурного наследия является наиболее ранним сохранившимся зданием в деревне.

13.4. Анализ проектной документации

На экспертизу представлен «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрينو, дом 27», разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

Целью разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия являлось определение границ зон охраны на сопряжённой 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 с пояснительной запиской и графическими материалами и утверждаемую часть.

Материалы, обосновывающие утверждаемую часть проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», включают общие сведения об объекте (*Часть 1 «Предварительные работы»*) и результаты историко-культурных исследований (*Часть 2 «Историко-культурные исследования»*).

В *Части 1 «Предварительные работы»* приведена общая информация об основаниях разработки проекта зон охраны, его составе и принципах установления границ, режимов и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна».

Часть 2 «Историко-культурные исследования» включает историческую справку, историко-градостроительный и ландшафтно-визуальный анализ, материалы фотофиксации и графические материалы.

В рамках историко-культурных исследований были изучены материалы по истории создания и развития объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». По результатам историко-архивных исследований была составлена историческая справка по объекту и основным этапам развития территории, собран иконографический материал, включающий исторические планы и карты. По результатам натурного визуального обследования рассматриваемой территории составлен альбом фотофиксации.

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

Историческая справка содержит информацию по основным этапам развития территории, включает описание характерных особенностей планировки и композиции рассматриваемой территории. Иконографический материал представлен в альбоме

иконографии и представляет собой подборку исторических планов, отражающих историю развития территории, а также фотографий, позволяющих проанализировать ландшафтно-визуальный аспект развития территории.

В рамках раздела *«Историко-культурные исследования»* представлен историко-культурный опорный план, разработанный на основании материалов историко-архивных исследований и натурного визуального обследования. На историко-культурном опорном плане указаны объекты культурного наследия, здания и сооружения, формирующие их среду, элементы современного природного и поселенческого ландшафта, исторически ценные элементы планировочной структуры, ландшафтной композиции, ценной исторической среды.

В рамках историко-градостроительного анализа была изучена историческая планировочная структура рассматриваемой и прилегающей территории, а также этапы формирования планировки. Также был проведён ландшафтно-композиционный анализ рассматриваемой и прилегающей территории с описанием современного состояния ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории. Результаты ландшафтно-композиционного анализа графически отражены на схеме «Ландшафтно-визуальный анализ».

В рамках разработки проекта зон охраны для уточнения современного состояния территории и выявления ценных в историко-культурном отношении объектов, было проведено натурное обследование и фотофиксация рассматриваемой и прилегающей территории. При натурном обследовании была проведена оценка всех объектов, попадающих в зону влияния объектов культурного наследия и исторической среды. Фотофиксации подлежали объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране, ценная историко-архитектурная среда, диссонирующая застройка, панорамные виды, виды отдельных архитектурных ансамблей, улиц, характерных участков рассматриваемой территории, природного и городского ландшафта. Результаты обследования были оформлены в виде схемы фотофиксации и альбома фотофиксации.

Проведённое в процессе разработки проекта зон охраны натурное обследование рассматриваемой и прилегающей территорий в полной мере отражает текущую ситуацию. Приведённые в составе проекта исторические планы местности, материалы исторической и современной фотофиксации объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализу исследуемой территории.

Экспертная комиссия считает возможным согласиться с выводами, основанными на проведённом ландшафтно-визуальном анализе применительно к сложившейся градостроительной ситуации.

Часть 2. «Историко-культурные исследования» содержит обоснование проекта границ зон охраны, обоснование режимов зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Ландшафт, в котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», имеет равнинный рельеф. Здание находится в рядовой застройке деревни и располагается у автомобильной дороги. Исторический характер застройки сохранился частично: вытянутые прямоугольные участки домовладений, торцевыми сторонами выходящие к дороге, жилые дома с лицевыми фасадами, ориентированными на дорогу. Часть жилых домов одноэтажные деревянные со скатными крышами, но в застройке появились современные

каменные двухэтажные дома с ломанными крышами. Часть новых зданий построены с отступом от дороги, красной линии застройки, в глубине участка.

Для рассматриваемой территории характерно наличие кустарников и деревьев перед и возле жилых домов. Перед зданием – объектом культурного наследия – растут высокоствольные деревья, которые практически перекрывают вид на объект, который имеет небольшую зону видимости – только с ближних расстояний.

Утверждаемая часть проекта зон охраны включает проект границ зон охраны, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна».

Предлагаемые проектом границы и режимы зон охраны устанавливаются с целью обеспечения благоприятных условий визуального восприятия объекта в существующем ландшафте, сохранения и восстановления (регенерации) исторической градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, обеспечение его физической сохранности и максимальной репрезентации.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» в его исторической среде, сохранения панорам обзора и основных визуальных направлений восприятия на сопряжённой с ним территории проектом рекомендуется установить охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Охранная зона (ОЗ) устанавливается на территории, непосредственно примыкающей к границам объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» с запада, а также на территорию с севера-запада, и юго-запада от объекта. Данное решение обосновано необходимостью закрепления существующих коридоров видимости объекта и направлено на формирование беспрепятственного зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения при движении по дороге.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), устанавливается на территории, непосредственно примыкающей к границам объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» с севера и юга и на территории восточнее от объекта культурного наследия регионального значения с целью формирования упорядоченной структуры застройки, композиционно и стилистически связанной с объектом культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» приведены в приложениях к Части 3 рассматриваемого проекта зон охраны.

Предлагаемые проектные решения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» направлены на сохранение основных исторических объёмно-пространственных характеристик застройки и обоснованы визуально-ландшафтным и градостроительным анализом.

Сведения о границах зоны охраны объекта культурного наследия содержат описание границ с приложением таблицы координат характерных (поворотных) точек, соответствующих местной системе координат (МСК-47), и схему характерных (поворотных) точек плана границ.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» позволяют создать на территории, прилегающей к границам территории объекта культурного наследия, застройку с применением исторических архитектурных элементов. Ограничения по высоте застройки позволят сохранить историческое градостроительное значение объекта в структуре застройки поселения.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия приведены в приложении №9 к настоящему акту.

14. Обоснования вывода экспертизы

По результатам проведённых исследований и анализа документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрينو, дом 27», разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 г., установлено следующее:

1) Считаю обоснованным и достаточным установление предлагаемых проектом двух типов зон – охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). Предлагаемые границы зон охраны соответствуют принципу сохранения объекта культурного наследия в совокупности с его окружающей средой и обеспечения наилучших условий его функционирования и визуального восприятия;

2) Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), разработанные в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, направлены на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, его максимальной репрезентации и создания благоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия;

3) Рекомендуемые проектом зоны охраны границы охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) разработаны на основании архивно-библиографических исследований и результатов визуального обследования, обеспечивают сохранение панорам обзора и основных визуальных направлений восприятия объекта культурного наследия.

4) Представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрينو, дом 27» содержит необходимые материалы по обоснованию проектных решений (Часть 2), необходимый комплект материалов в рамках утверждаемого (Часть 3) раздела проекта.

5) Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений.

б) Анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий объекта послужили основанием для предложений по установлению его зон охраны, направленных на сохранение объекта в сохранившейся к настоящему времени исторической городской среде и обеспечивающих возможность развития исторической территории.

15. Вывод экспертизы

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27, и особых режимов использования земель в границах его зон охраны соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27, установленных проектом зон охраны объекта культурного наследия, разработанным ООО «Лендевелопмент» в 2023 г., соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Перечень приложений

Приложение № 1. Копия Решения Исполкома Ленобласти от 04.09.1959 №20-5 «О мерах улучшения охран и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области»

Приложение № 2. Копия Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 07.05.2013 №19 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина – Арина Родионовна»

Приложение № 3. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 26.11.2012 №35 «Об установлении территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина – Арина Родионовна»

Приложение № 4. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна», выданный комитетом 10.02.2023

Приложение № 5. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна», оформленный 19.01.1982

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы. Выписки из ЕГРН. Письмо ГБУК ЛО «Музейное агентство» от 17.03.2023 №353/01-14

Приложение № 7. Материалы иконографии

Приложение № 8. Материалы фотофиксации

Приложение № 9. Материалы проекта

- Историко-культурный опорный план

- Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна»

- Планы характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна». Координаты характерных (поворотных) точек

- Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна»

- Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна»

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии

Дата оформления заключения экспертизы: 27.03.2023 г.

Подписи экспертов:

Председатель комиссии

(подписано электронной подписью)

А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь

экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Я.В. Губин



ОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ЛЕНИНГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

Р Е Ш Е Н И Е

" 4 " сентября 1959 г.

№ 20 - 5

О мерах улучшения охраны и пропаганды
памятников культуры в районах и городах
Ленинградской области.

Исполком Ленинградского областного Совета депутатов
трудящихся отмечает, что за последнее время работа по охране,
учёту и пропаганде памятников культуры заметно активизировалась.
Только за период 1957-59 гг. в районах области сооружено более
20 монументальных памятников. На ряде памятных зданий установ-
лены мемориальные доски. В целях пропаганды памятников Областным
управлением культуры выпущен иллюстрированный плакат и подготов-
лен справочник-путеводитель о памятных местах области. Районные
отделы культуры при участии местных отделений Общества по рас-
пространению политических и научных знаний организуют лекции и
проводят экскурсии по памятным местам.

Однако в работе по учёту, охране и пропаганде памятников
имеется ряд недостатков. Некоторые исполкомы райгорсоветов де-
путатов трудящихся (Гатчинский, Лужский, Ломоносовский и др.)
не проявляют должной заботы о сохранности памятников, не прини-
мают своевременных мер к их ремонту и реставрации. Недостаточно
еще ведётся пропаганда памятников.

Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящи-
ся р е ш а е т:

1. Утвердить представленный Областным управлением культуры
список памятников истории и искусства, находящихся в районах
и городах Ленинградской области и подлежащих охране, согласно
приложению № I.

2. Обязать исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся

6. Просить Ленинградское отделение Всесоюзного общества по распространению политических и научных знаний (т. ~~Смирнова~~) шире развернуть пропаганду памятников Ленинградской области, через лекции, экскурсии и печатные издания.

7. Просить Облпрофсовет (т. Слепухина) обязать Ленинградское Туристско-экскурсионное управление ВЦСПС (т. Гаврилова) принять меры к улучшению пропаганды памятников Ленинградской области в туристско-экскурсионной работе.

А. Фролов

Лейтман

Лен. обл. Управление культуры:

Мухоморов

Шульман

~~Шульман~~

Лен. обл. ОНО:

Корова

Защитин
Михоменко
Великий

60 мая 1959

Приложение № 1.СПИСОКПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И ИСКУССТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В РАЙОНАХ
И ГОРОДАХ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ И ПОДЛЕЖАЩИХ ОХРАНЕБОКСИТОГОРСКИЙ РАЙОН

1. Памятник В.И.Ленину (из бронзы и гранита).
г.Бокситогорск, площадь Ленина.

ВОЛОСОВСКИЙ РАЙОН

1. Могила Героя Советского Союза гв.лейтенанта В.Н. Евграфова.
Губаницкий сельсовет, д.Клопицы w189
перед
в сб.
покину
2. Чугунная колонна, сооруженная русскими крепостными мастерами - памятник искусства первой половины XIXв.
Чирковицкий сельсовет, д.Чирковицы.
3. Межевой каменный столб с указанием числа "ревизских душ" (памятник крепостного времени).
Волновский сельсовет, дер.Яблоницы

ВОЛХОВСКИЙ РАЙОН

1. Волховская ГЭС - первая крупная гидроэлектростанция, построенная в соответствии с ленинским планом ГОЭЛРО (памятник истории социалистического строительства). Строительство Волховской ГЭС руководили выдающиеся советские гидроэнергетики Г.О.Графтио и Б.Е.Веденеев. В машинном зале ГЭС установлены две мемориальные доски: Б.Е.Веденееву и первым советским турбинам.
г.Волхов, Волховская ГЭС им.В.И.Ленина Федер. Пасп. СМ
№1327 от 30.08.1960
2. Памятник С.М.Кирову (скульптор Н.В.Томский, материал бронза и гранит).
г.Волхов, сквер у Аллюминиевого завода им.С.М.Кирова.
3. Дом, где жил и работал выдающийся советский гидроэнергетик Г.О.Графтио, принимавший руководящее участие в строительстве Волховской ГЭС. В июле 1928г. в этом доме останавливался И.В.Сталин.
г.Волхов, Октябрьская наб. д.55.27 Федер. по Пасп. СМ
№1327 от 30.08.1960
4. Памятник - бюст Г.О.Графтио (из мрамора), скульптор - Тонкова Е.В.
г.Волхов, Волховская ГЭС им.Ленина, машинный зал Фед. по Пасп. СМ №3630-р от 23.08.1963
5. Памятник-бюст Г.О.Графтио (из бронзы), скульптор - Тонкова Е.В.
г.Волхов, у клуба Волховской ГЭС.

Выборгский район, ст. Матросово.

- W189
7. Братская могила советских воинов, павших в боях на Карельском перешейке, (с бронзовой фигурой советского воина на гранитном постаменте).
г. Выборг, южная окраина города.
8. Памятник Петру Первому, (из бронзы и гранита).
г. Выборг, близ здания гос. архива.
9. Дом, где в 1829 г. останавливался великий русский композитор М. И. Глинка. Есть мемориальная доска
г. Выборг, Прогонная ул. д. 2. *федер. по пост. СМ № 624 от 04.12.1944.*
10. Дом, где в 50-60 г. г. XIX в. жил выдающийся русский скульптор Ф. П. Толстой
г. Выборг, пионерский лагерь завода п/я. 10, близ школы юнгов. *Сир. фот. 2.*
11. Дом, где в 60-70 г. г. XIX в. жил известный русский писатель и музыкальный деятель В. Ф. Одоевский.
пос. Отрадное, санаторий ВЦСПС № 3, корпус 3. *регион. по распор. СМ № 3650-р от 23.08.63.*
12. Братская могила русских воинов, павших в боях при освобождении города в 1710 г. *граница в составе Финляндии*
г. Выборг, у Равелинских ворот, близ старой крепости.
13. Скульптурно-аллегорический памятник "Промышленность"; Скульптор - неизвестен.
г. Выборг, у Крепостного моста *регион. по пост. СМ № 1327 от 30.08.1960.*
14. Скульптурно-аллегорический памятник "Торговля"
г. Выборг, у Крепостного моста *скульптор неизвестен регион. по пост. СМ № 1327 от 30.08.1960.*
15. Садово-парковая скульптура - "Медведь" (из гранита); скульптор - неизвестен
г. Выборг, сквер на ул. Ленина *регион. по пост. СМ № 1327 от 30.08.1960.*
16. Садово-парковая скульптура - "Лось" (из бронзы)
г. Выборг, сквер на ул. Ленина, у Красной площади *регион. по пост. СМ № 1327 от 30.08.1960.*
17. Садово-парковая скульптура - "Мальчик с дельфином" (из гранита); скульптор - неизвестен
г. Выборг, сквер на ул. Ленина, близ Рыночной площади. *регион. по пост. СМ № 1327 от 30.08.1960.*
18. Садово-парковая скульптура - "Мальчик с медвежонком" (из бронзы). *регион. по пост. СМ № 1327 от 30.08.1960.*
г. Выборг, сквер на ул. Ленина, близ Ленинградского пр.
~~г. Выборг, у Равелинских ворот, близ Старой крепости.~~

ГАТЧИНСКИЙ РАЙОН

1. Памятник-бюст В. И. Ленину (из бронзы).
Тайцкий сельсовет, ст. Тайцы, дер. Александровка, в сквере у клуба колхоза им. 1 мая.

16. Дом, в б. усадьбе А. П. Ганнибала, где в 1796-98 г. жили родители А. С. Пушкина и где в 1760-1794 г. г. бывал А. В. Суворов. Установлены две мемориальные доски
Воскресенский сельсовет, селекционная станция "Суйда"
Административное здание.
17. Усадебный дом с прилегающей территорией старого парка, где в 1800-1837 г. г. жил известный русский мореплаватель Ю. Ф. Лисянский. Впоследствии здесь у своей сестры Н. Т. Карташевской неоднократно бывал писатель С. Т. Аксаков. Сюда приезжали также видные литераторы - публицисты Н. С. и К. С. Аксаковы
ст. Прибыtkово, дер. Кобрино, здание учебно-производственного комбината общества слепых.
18. Дом, где в 80-ые г. г. XIX в. жил известный русский поэт А. Н. Плещеев.
д. Старо-Сиверская, Большой проспект, д. № 5.
19. Здание народной школы, построенной на средства поэта А. Н. Майкова.
пос. Сиверский, Красная ул. д. 21.
20. Дом, где в 1911-1938 г. г. жил и работал известный художник и этнограф П. Е. Щербов. Есть мемориальная доска.
г. Гатчина, ул. Чехова, 4.
21. Дом, где в 1897-1938 г. г. жил композитор С. М. Ляпунов.
г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 17
22. Дом, где в 1908-1914 г. г. жил и работал известный русский художник А. К. Беггров.
г. Гатчина, Советская улица, д. 18.
23. Могила известного музыкального деятеля Е. К. Альбрехта
г. Гатчина, городское кладбище.
24. Дом, где в 1884 г. жил и работал М. Е. Салтыков-Щедрин.
пос. Сиверский, ул. Островского, 6
25. Могила выдающегося русского художника карикатуриста П. Е. Щербова.
г. Гатчина, городское кладбище
26. Дом, где родился и жил известный русский архитектор А. И. Штакеншнейдер; здесь бывали поэт Я. Полонский, Петр Лавров и др. [ст. Пудость, Миза Ивановка, гл. здание инкубаторной ст.
27. Могила академика живописи - художника А. К. Беггрова
г. Гатчина, городское кладбище.
28. Могила известного русского художника Р. Ф. Френца
г. Гатчина, городское кладбище, близ могилы художника Беггрова.
29. Дом, где жила няня А. С. Пушкина - Арина Радионовна
ст. Прибыtkово, д. Кобрино, № 12 (близ магазина сельпо).



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

От 7 мая 2013 г.

№ 19

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна»**

В соответствии со ст.17 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также письмом Министерства культуры РФ от 25.02.2013 № 1338-01-55/10-НМ, с целью регистрации объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приказываю

1. Утвердить предметы охраны объекта культурного наследия - «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Кобрино, (ст. Прибыtkовo), № 12 (близ магазина сельпо), согласно приложению на одном листе.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия по культуре Ленинградской области Ю.Б.Ерошевскую

Председатель комитета по культуре
Ленинградской области

Н.Г.Кононенко

Приложение
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от _____ № _____

Опись предметов охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где бывала няня А.С.Пушкина – Арина Родионовна»

Градостроительная охрана

- Местоположение дома на территории дер. Кобрино.
- Местоположение на участке.

Архитектурная охрана

- Объемно-пространственное решение основного объема здания.
- Силуэт, этажность, габаритные размеры основного объема, оконных и дверных проемов.
- Конструкции, материал основного сруба.
- Декор фасадов.



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 26 ноября 2012 г.

№ 35

**Об установлении границ территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна»**

В соответствии со ст.ст. 9.2, 33 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также п.3.12 Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13.02.2008 N 20, приказываю

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Кобрино, (ст. Прибыtkовo), № 12 (близ магазина сельпо), согласно приложению на двух листах.

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

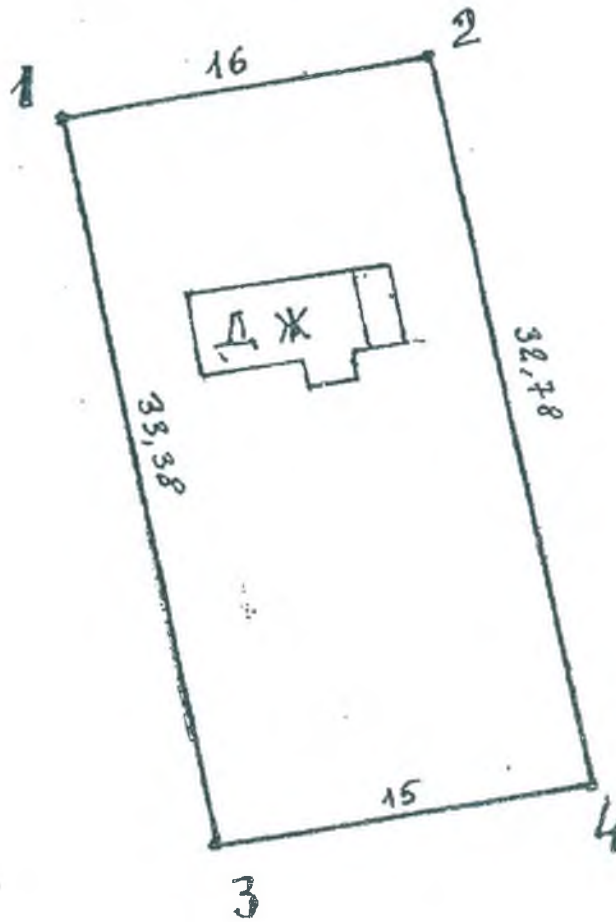
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия по культуре Ленинградской области Ю.Б.Ерошевскую

Председатель комитета по культуре
Ленинградской области

В.Б.Богуш

Приложение
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от 26.11.2012 № 35

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна»



Условные обозначения:

— граница территории объекта культурного наследия с обозначением поворотных точек

**Координаты поворотных точек
границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна»**

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)		Координаты поворотных точек в WGS84 (градусы/мин/сек)	
	X	Y	N	E
1	2	3	4	5
1.	37684.94	102583.31	59°25'41.45	30°06'53.34
2.	37687.52	102599.10	59°25'41.53	30°06'54.34
3.	37652.15	102589.55	59°25'41.39	30°06'53.73
4.	37655.15	102604.25	59°25'41.49	30°06'54.66

**Описание границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна»**

Граница участка территории объекта культурного наследия «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна» проходит от точки 1 до точки 3 - улица д.Кобрино, от точки 1 до точки 2 - земля дома 23, от точки 2 до точки 4 - по участку музея, от точки 4 до точки 3 - земли дома 29.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

471710811570005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



01.06.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

Конец XVIII в. – 1828 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся отмечает, что за последнее время работа по охране, учёту и пропаганде памятников культуры заметно активизировалась. Только за период 1957-59гг. в районах области сооружено более 20 монументальных памятников. На ряде памятных зданий установлены мемориальные доски. В целях пропаганды памятников Областным управлением культуры выпущен иллюстрированный плакат и подготовлен справочник-путеводитель о памятных местах области. Районные отделы культуры при участии местных отделений Общества по распространению политических и научных знаний организуют лекции и проводят экскурсии по памятным местам. Однако в работе по учёту, охране и пропаганде памятников имеется ряд недостатков. Некоторые исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся (Гатчинский, Лужский, Ломоносовский и др.) не проявляют должной заботы о сохранности памятников, не принимают своевременных мер к их ремонту и реставрации. Недостаточно еще ведётся пропаганда памятников. Исполком Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся решает: 1. Утвердить представленный Областным управлением культуры список памятников истории и искусства, находящихся в районах и городах Ленинградской области и подлежащих охране, согласно приложению № 1. 2. Обязать исполкомы райгорсоветов депутатов трудящихся а / потребовать от руководителей отделов коммунального хозяйства и ведомственных организаций принять меры, обеспечивающие сохранность и благоустройство памятников; б / шире привлекать депутатов местных Советов и советский актив к систематическому контролю за состоянием памятников и практическому устранению выявленных недостатков; в/ запретить проектировать, сооружать, проводить ремонт, восстановление и реконструкцию памятников без ведома Областного управления культуры. 3. Обязать исполкомы Волосовского, Выборгского, Гатчинского, Ефимовского, Кингисеппского, Лодейнопольского, Ломоносовского, Лужского, Тосненского и Тихвинского райгорсоветов депутатов трудящихся

провести в 1959-60гг. необходимые работы по ремонту и реставрации памятников, согласно приложению № 2. 4. Обязать областное Управление культуры /т. Новикова/: а / усилить работу по выявлению, учёту, охране и пропаганде памятников; б/ проверить состояние всех памятников, находящихся на учёте, и разработать до 1 ноября с. г. перспективный план по ремонту, восстановлению, благоустройству и пропаганде памятников: 5. Обязать Областной отдел народного образования /т. Андреева/ усилить работу по пропаганде памятников и памятных мест среди школьников путём проведения экскурсий, туристских походов, выставок и т. п. 6. Просить Ленинградское отделение Всесоюзного общества по распространению политических и научных знаний шире развернуть пропаганду памятников Ленинградской области 7. Просить Облпрофсовет (т. Слепухина) обязать Ленинградское Туристско-экскурсионное управление ВЦСПС (т. Гаврилова) принять меры к улучшению пропаганды памятников Ленинградской области в туристско-экскурсионной работе.

- Приказ Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся «О мерах улучшения охраны, и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области» № 20-5 от 04.09.1959 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Границы объекта культурного наследия «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Кобрино, (ст.Прибытково), № 12 (близ магазина сельпо), проходят: Граница участка территории объекта культурного наследия «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна» проходит от точки 1 до точки 3 - улица д.Кобрино, от точки 1 до точки 2 - земля дома 23, от точки 2 до точки 4 - по участку музея, от точки 4 до точки 3 - земли дома 29.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна» № 35 от 26.11.2012 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д.Кобрино, (ст.Прибытково), № 12 (близ магазина сельпо), являются: Градостроительная охрана Местоположение дома на территории дер. Кобрино. Местоположение на участке. Архитектурная охрана Объемно-пространственное решение основного объема здания. Силуэт, этажность, габаритные размеры основного объема, оконных и дверных проемов. Конструкции, материал основного сруба. Декор фасадов.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна» № 19 от 07.05.2013 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с


указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Назаренко Юлия Юрьевна
должность	подпись	инициалы, фамилия



Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

10.02.2023

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

2.5.

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР

(НЕДВИЖИМЫЕ)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОХРАНЫ, РЕСТАВРАЦИИ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПАМЯТНИКОВ

(наименование республиканского органа охраны памятников)

ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ РСФСР

ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА ДОМ-МУЗЕЙ АРИНЫ РОДИОНОВНЫII. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
	5		

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникнове-
ние памятника — для памятников истории).Конец XVIII в 1828 г.IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ленинградская обл., Гатчинский р-н,
(АССР, край, область, район, автономная обл.,д.Кобрино

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назна- чению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилые помещения	хозяйст- венное	не исполь- зуется
музей, + библ., клуб			больн., санат., д отд.		учрежден. торгов., промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

47 карт - 12 ✓
 Фото общего вида — 2 ✓
 Фото фрагментов — 5 ✓
 Генплан — 1 ✓
 Обмеры: план —
 фасад —
 разрез —
 Схематический план
 охранной зоны —
 Вкладыш — 3 с.

ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:

- | | | | |
|----|---|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) | } | для памятников археологии | — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций. |
| | | для памятников истории | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
| | | для памятников архитектуры и монументального иск-ва | — автор, строитель, заказчик, история создания. |

Объект приобрел значение памятника в связи с именем няни А.С.Пушкина, Марины Родионовны (1758–1828).

Арина Родионовна родилась 10 апреля 1758 г. в с.Суйде Копорского уезда Петербургской губернии (ныне Гатчинский район Ленинградской области) в вотчине графа Ф.А.Апраксина. С 1759 г. Арина Родионовна стала крепостной А.П.Ганнибала, нового владельца мызы Суйды.

В феврале 1781 г. Арина Родионовна вышла замуж за крепостного той же вотчины Федора Матвеева и переехала к мужу в д.Кобрино, где они, не имея своего дома, жили совместно с семьями крепостных Онисья Галактионова, затем Давида Фроломеева. Лишь с 1795 г. семья Арины Родионовны стала жить отдельным двором.

В 1792 г. Арина Родионовна была взята М.А.Ганнибалом в дом ее брата Александра Пушкина, ко времени рождения его сына Алексея. В декабре 1797 г. ее взяли в семью С.Л.Пушкина в связи с рождением старшей дочери Ольги (20.12.1797–1874). В 1798 г. Пушкины переехали в Москву, вместе с ними туда уехала Арина Родионовна. Ее дети жили в Кобрино до 1807 года (за исключением старшего сына).

Ни дома, в котором жила в Кобрино семья Арины Родионовны, ни места, на котором он стоял не известно. Из застройки XVIII века в этой деревне сохранился небольшой деревянный дом, в котором в 1828–1830 гг. жил с семьей старший сын. В результате перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника. (см.продолжение – вкладка с.1)
 Составляющие: два нижних венца сруба, крыльцо, русская печь, первоначальные окна. Переделаны сени на нач.XX в; заменена кровля – тес на рубероид.

Реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

В 1972–73 гг. проведены реставрационные работы. Заменены нижние венцы сруба, восстановлены: крыльцо, русская печь и тесовая кровля. Автор проекта реставрации В.В.Экк. Документация хранится в ЛФП "Спецпроектреставрация".

Ленинградская обл.,
Гатчинский р-н,
д. Кобрино.

В К Л А Д Ы Ш

2.5. 1.29.7
Дом-музей Арины
Родионовны

- VI. сын Арины Родионовны Егор Федоров. Возможно бывала здесь и сама пушкинская няня. В июне 1974 года в связи со 175-летней годовщиной со дня рождения А.С.Пушкина в старинной кобринской избе был открыт музей, посвященный Арине Родионовне. Автор экспозиции старший научный сотрудник Всесоюзного музея А.С.Пушкина Н.И.Грановская.
- VII. Окна прямоугольной формы и имеют наличники сложного профиля. На северном фасаде, в сенях устроено небольшое (в три венца) вытянутое по горизонтали прямоугольное окно, рубленое в колоде. Щипец главного фасада зашит досками в горизонтальном направлении, заднего - в вертикальном. Парапеты крыльца обшиты досками в горизонтальном направлении. Бревна основной клетки избы изнутри стесаны. Окна имеют наличники из профилированных досок. Живописи, скульптуры и элементов прикладного искусства в историческом интерьере нет. В избе размещена экспозиция музея,

В сенях, под потолком, на перекладине развешаны березовые веники, сушеные травы. На западной стене, справа от двери, ведущей в горницу, висит коромысло. На северной стене по бокам маленького окошка два коромысла. У стены стол, покрытый домотканной скатертью, и лавка. На лавке старинная лохань, корзины для домашнего обихода. У восточной стены застекленная витрина, в которой копия письма Арины Родионовны Пушкину от 30 января 1827 г., горельеф Арины Родионовны, копия рисунка А.С.Пушкина на полях "Полтавы" - предполагаемый портрет Арины Родионовны, фотографии 1937 г. правнучек Арины Родионовны - Т.Т.Ивановой и М.М.Карташевой с детьми.

Ленинградская обл.,
 Гатчинский р-н,
 д. Кобринно.

В К Л А Д Ы Ш

2.5. 1.29.7
 Дом-музей Арины
 Родионовны

Над витриной в пластмассовом футляре муляж книги А.И.Ульянского "Няня Пушкина", в деревянной рамке отрывок из письма А.С.Пушкина - Д.М.Шварцу от 9 декабря 1824 г. Рядом с витриной чурбан, на нем корзинка. В углу рабочая дверь на улицу, у двери лавка. У южной стены сложена хозяйственная утварь, лопаты для хлеба, цеп, метла, грабли. Рядом лавка, на ней ведро с водой.

В основной части клетки избы слева от двери висит умывальник, рядом с ним - полка, на которой различная хозяйственная утварь: крынки, медный таз, чашки, миски. У стены лавка, на ней короб для муки и савок.

На западной стене копия с лубка "Медведь с козю" и старинная сумка, сшитая из псковских полотенец. Над окном, украшенным рушником, лавка, рядом с ней еще одна. У лавки стол, покрытый домотканной скатертью и рушником, на столе старинная посуда: большая деревянная миска с разливной ложкой, блюдо для хлеба, солонка-корнюшка, кувшин для хранения масла, отделенный берестой.

В красном (юго-западном) углу иконы ХУП века - "Богоматерь Черниговская" (в центре), "Никола угодник" (справа), "Знамение" (слева). Перед иконами лампадка.

На северной стене между двумя окнами, украшенными рушниками, копия старинного лубка "Георгий Победоносец". У левого окна стоит лавка, на которой туясок для творога, туяски для хранения мелких вещей, шутовка, шкатулка, фотография в деревянной рамке с подписью "Наталья Михайловна Ныркова. Сохранила для нас "домик няни" в Кобринно". На другой стороне лавки 2 мотовила, прялка, скальня, чесалки части ткацкого станка. У правого окна на сундуке - гребень и чесалка.

Ленинградская обл.,
Гатчинский р-н,
с. Кобрино.

В К Л А Д Ы Ш

2.5.

I.29.7

Дом няни Арины
Родионовны

В северо-западном углу покрытый домотканым покрывалом топчан, прикрытый занавесом. На занавесе женский сарафан и блуза. Рядом с топчаном висит люлька.

Весь северо-восточный угол занимает печь. На печи горшки, лапти, рубель. У печи, со стороны топчана стоят сундук, покрытый холщевым полотенцем, рядом детский ходунок, святец. Со стороны двери, в углу, вилы, ухват, кочерга, лопата для хлеба.

Строительный материал дома - дерево, фундамента - гранит.

Основные габариты дома: 8,8 х 5,2 х м.

На западном фасаде избы в 1974 г. установлена деревянная мемориальная доска со следующим текстом: "Здесь жила няня Пушкина Арина Родионовна".

Текст мемориальной доски нуждается в уточнении, т.к. Арина Родионовна не жила в этом доме, а лишь могла в нем бывать (см. пункт VI а).

УШ. 1. Ульяновский А.И. Няня Пушкина. М.-Л., 1940, с.5-21, 29, 31, 47 - 48.

2. Пирютко Ю.М. Гатчина. Л., 1979, с.132-133.

ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

- | | | | |
|---|----|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| } | а) | для памятников археологии | — характер культурного слоя, важнейшие находки. |
| | | для памятников истории | — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски. |
| | | для памятников архитектуры | — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты. |
| | | для памятников монумент. иск-ва | — основные особенности композиционного и колористического решения: тексты, материал, техника, размер. |

Дом-музей няни А.С.Пушкина находится в северной части деревни Кобрино, расположенной в 16 км южнее г.Гатчина. Участок дома с Запада ограничен шоссе Вырица-Гатчина, с Севера, Востока и Юга участки соседних домов. На участке в полутора метрах восточнее избы, расположен дровник. В южной части двора растут плодовые деревья, в северной — березы.

Дом представляет собой прямоугольную в плане, расположенную по оси Восток-Запад, одноэтажную избу с двускатной крышей. В юго-восточной части имеется крыльцо, перекрытое односкатной крышей, опирающейся на два столба. Основная, более ранняя, клеть дома — квадратный в плане сруб, к восточному торцу которого прирублены сени, крытые с ним под одну крышу. В сенях имеются два дверных проема, один из которых выходит на крыльцо, а другой на задний двор.

Углы сруба основной клетки и сеней опираются на валуны, лежащие на поверхности земли. Стены клетки рублены из бревен в обло. Стены сеней, образующие северо-восточный угол рублены в обло, а бревна образующие юго-восточный угол заведены в пазы углового столба.

Пол избы и сеней из досок по бревенчатым лагам. Чердачное перекрытие основного сруба выполнено по балкам, поверх которых уложены доски, засыпанные песком. Сени чердачного перекрытия не имеют. Конструкции крыши — наклонные стропила с обрешеткой. Кровля тесовая.

На западном (главном) фасаде избы расположены два окна, на южном — одно.

Общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника. См. продолжение — вкладывш с. I

Объект имеет общественную и научно-историческую значимость памятника в связи с именем няни А.С.Пушкина, Арины Родионовны.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:

для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва
для памятников монументального искусства	цоколя постаumenta скульптуры грунта красочного слоя

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			
+			
+			
+			
+			
+			
+			
+			
+			
+			
+			

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
		+	

б) дата и № документа о принятии под охрану Решение Леноблисполкома № 20-5
от 04.09.59

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Не установлены.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование На балансе объединения дирекции

Музеев области; музей.

д) № охранного документа Охр. обяз. с объединением дирекции музеев области от

Дата составления паспорта

Составитель Смирнова А.А. м.н.с.

Буев В.К. м.н.с.
(Ф. И. О., должность или профессия)

(подпись)

Инспектор по охране памятников Е.М. Гинева

(подпись)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.01.2023 г., поступившего на рассмотрение 19.01.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	

Номер кадастрового квартала:	47:23:0435001
Дата присвоения кадастрового номера:	26.09.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, район Гатчинский, деревня Кобринно
Площадь:	1000 +/- 4кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	396500
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:23:0435001:2288
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	ведение подсобного хозяйства
Сведения о кадастровом инженере:	Масько Павел Алексеевич №47-14-0610
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 47:23:0000000:51374. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Демина Наталья Вячеславовна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

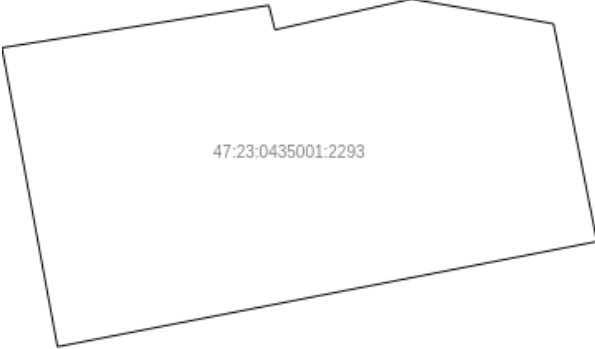
Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Клецкин Павел Сергеевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 47:23:0435001:2293-47/054/2022-3 от 17.10.2022
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379784.4	2202693.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	


План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0435001:2293/1
 <p>47:23:0435001:2293/1</p>	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	

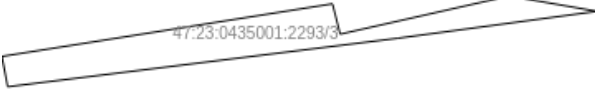
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0435001:2293/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0435001:2293/3
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0435001:2293/4
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	270	
2	70	
3	71	
4	94	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны № PVD-0123/2022-47923 от 30.06.2022, срок действия: 04.10.2022

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
19.01.2023 № 99/2023/515282552				
Кадастровый номер:			47:23:0435001:2293	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379784.4	2202693.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379781.22	2202693.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379776.25	2202649.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379759.34	2202652.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
11	379763.67	2202672.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379768.78	2202695.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379768.93	2202696.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379785.4	2202687.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379783.64	2202674.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379780.48	2202648.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379769.29	2202696.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	379760.17	2202652.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379762.16	2202663.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379764.23	2202672.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379769.16	2202695.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
19.01.2023 № 99/2023/515282552				
Кадастровый номер:			47:23:0435001:2293	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379784.4	2202693.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379781.22	2202693.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379776.25	2202649.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379759.34	2202652.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	Х	У		
1	2	3	4	5
11	379763.67	2202672.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379768.78	2202695.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379768.93	2202696.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379785.4	2202687.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379783.64	2202674.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379780.48	2202648.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379769.29	2202696.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	379760.17	2202652.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379762.16	2202663.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379764.23	2202672.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379769.16	2202695.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
19.01.2023 № 99/2023/515282552				
Кадастровый номер:			47:23:0435001:2293	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379784.4	2202693.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379781.22	2202693.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379776.25	2202649.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379759.34	2202652.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
11	379763.67	2202672.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379768.78	2202695.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379768.93	2202696.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379785.4	2202687.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379783.64	2202674.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379780.48	2202648.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379769.29	2202696.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	379760.17	2202652.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379762.16	2202663.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379764.23	2202672.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379769.16	2202695.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
19.01.2023 № 99/2023/515282552				
Кадастровый номер:			47:23:0435001:2293	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379782.46	2202648.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379785.89	2202670.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379783.91	2202670.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379786.4	2202681.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379784.4	2202693.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379766.81	2202696.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379758.31	2202653.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379781.22	2202693.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379776.25	2202649.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379759.34	2202652.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.01.2023 № 99/2023/515282552			
Кадастровый номер:		47:23:0435001:2293	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
11	379763.67	2202672.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379768.78	2202695.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379768.93	2202696.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379785.4	2202687.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379783.64	2202674.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379780.48	2202648.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379769.29	2202696.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	379760.17	2202652.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379762.16	2202663.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379764.23	2202672.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379769.16	2202695.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.01.2023 г., поступившего на рассмотрение 22.01.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

Номер кадастрового квартала:	47:23:0435002
Дата присвоения кадастрового номера:	30.03.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 47:Г1:04-36-01:0025
Адрес:	Ленинградская область, Гатчинский район, д. Кобрино, д. 27
Площадь:	2979 +/- 28кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2454427.89
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для объектов общественно-делового значения
Сведения о кадастровом инженере:	Кайзер Светлана Александровна №47-11-0114
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

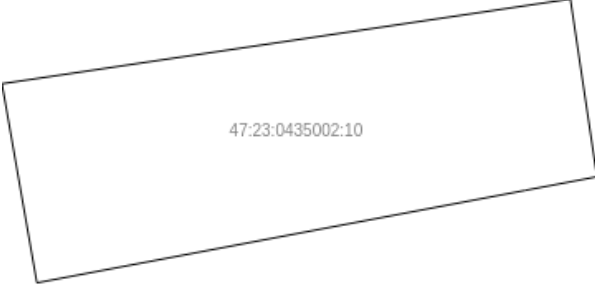
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Демина Наталья Вячеславовна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	379741.39	2202812.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379712.05	2202817.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	379709.79	2202805.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379694.54	2202724.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0435002:10/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

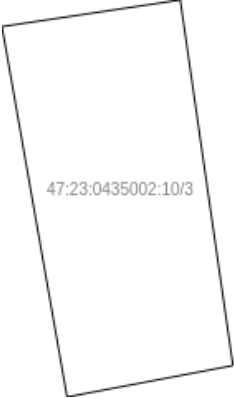
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>47:23:0435002:10/2</u>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 47:23:0435002:10/3
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:23:0435002:10/4	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	52	Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 15.02.2017
2	17	Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 15.02.2017
3	512	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.23.0.4, Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 35 от 26.11.2012, срок действия: 20.02.2019
4	82	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны № PVD-0123/2022-47923 от 30.06.2022, срок действия: 04.10.2022

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
22.01.2023 № 99/2023/515574405				
Кадастровый номер:			47:23:0435002:10	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379712.05	2202817.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379694.54	2202724.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379719.21	2202723.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379720.4	2202731.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379715.05	2202732.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379714.82	2202731.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379712.7	2202731.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	379712.47	2202729.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379714.62	2202729.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379713.83	2202723.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379729.85	2202745.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379726.97	2202746.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379726.17	2202740.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379729.05	2202739.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
18	379729.76	2202734.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379697.33	2202739.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379694.54	2202724.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379713.24	2202817.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	379711.58	2202814.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	379711.7	2202814.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	379727.44	2202719.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	379697.96	2202724.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	379706.27	2202737.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	379702.4	2202739.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	379695.3	2202728.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела <u>4.2</u> : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
22.01.2023 № 99/2023/515574405				
Кадастровый номер:			47:23:0435002:10	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379712.05	2202817.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379694.54	2202724.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379719.21	2202723.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379720.4	2202731.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379715.05	2202732.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379714.82	2202731.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379712.7	2202731.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	379712.47	2202729.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379714.62	2202729.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379713.83	2202723.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379729.85	2202745.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379726.97	2202746.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379726.17	2202740.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379729.05	2202739.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
18	379729.76	2202734.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379697.33	2202739.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379694.54	2202724.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379713.24	2202817.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	379711.58	2202814.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	379711.7	2202814.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	379727.44	2202719.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	379697.96	2202724.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	379706.27	2202737.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	379702.4	2202739.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	379695.3	2202728.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
22.01.2023 № 99/2023/515574405				
Кадастровый номер:			47:23:0435002:10	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379712.05	2202817.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379694.54	2202724.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379719.21	2202723.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379720.4	2202731.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379715.05	2202732.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379714.82	2202731.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379712.7	2202731.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	379712.47	2202729.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379714.62	2202729.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379713.83	2202723.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379729.85	2202745.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379726.97	2202746.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379726.17	2202740.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379729.05	2202739.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
18	379729.76	2202734.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379697.33	2202739.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379694.54	2202724.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379713.24	2202817.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	379711.58	2202814.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	379711.7	2202814.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	379727.44	2202719.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	379697.96	2202724.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	379706.27	2202737.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	379702.4	2202739.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	379695.3	2202728.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
22.01.2023 № 99/2023/515574405				
Кадастровый номер:			47:23:0435002:10	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
Система координат: Местная 167				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	379727.4	2202719.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	379712.05	2202817.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	379694.54	2202724.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	379719.21	2202723.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	379720.4	2202731.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	379715.05	2202732.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	379714.82	2202731.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	379712.7	2202731.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	379712.47	2202729.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	379714.62	2202729.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	379713.83	2202723.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	379729.85	2202745.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	379726.97	2202746.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	379726.17	2202740.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	379729.05	2202739.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.01.2023 № 99/2023/515574405			
Кадастровый номер:		47:23:0435002:10	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
18	379729.76	2202734.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	379697.33	2202739.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	379694.54	2202724.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	379713.24	2202817.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	379711.58	2202814.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	379711.7	2202814.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	379727.44	2202719.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	379697.96	2202724.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	379706.27	2202737.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	379702.4	2202739.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	379695.3	2202728.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное бюджетное
учреждение культуры
Ленинградской области
«МУЗЕЙНОЕ АГЕНТСТВО»

ул. Смольного, д.3, лит. А,
Санкт-Петербург, 191311
тел.579-57-22

e-mail: mus_agency_obl@lenoblmus.ru

14.03.23 № 353/01-14
На № _____ от _____

ООО «Лендевелопмент»

Генеральному директору
Демину А.

a.demin@lendevelopment.ru

Государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Музейное агентство» (далее – ГБУК ЛО «Музейное агентство», Учреждение), рассмотрев Ваше обращение от 14.03.2023 о запросе выписок из ЕГРН об объектах недвижимого имущества (далее – письмо), сообщает следующее.


ГБУК ЛО «Музейное агентство» является правообладателем, но не собственником указанных в письме объектов недвижимого имущества.

Собственником объекта - Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна является Ленинградская область (полномочия собственника осуществляет Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом). ГБУК ЛО «Музейное агентство» объект предоставлен на праве оперативного управления (свидетельство о государственной регистрации права 78-АА № 415311 от 12.10.2005).

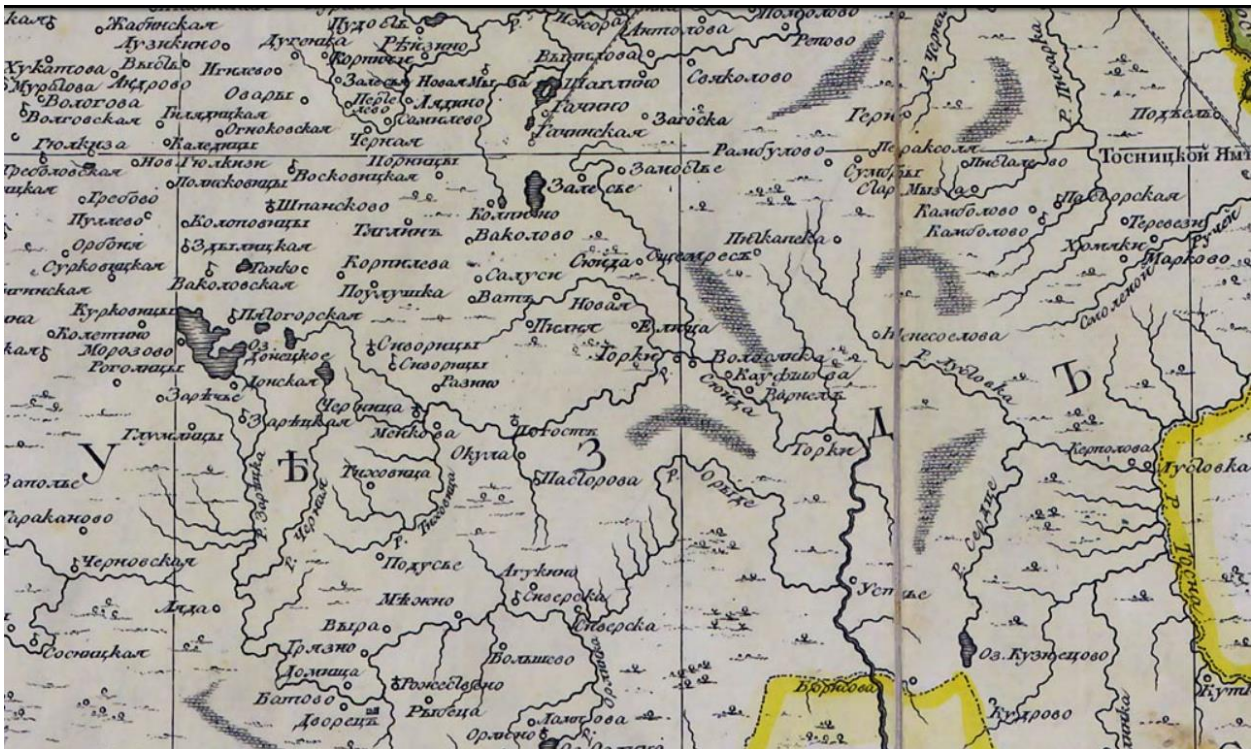
Земельный участок с КН 47: 23:0435002:10 предоставлен ГБУК ЛО «Музейное агентство» на праве постоянного бессрочного пользования (свидетельство о государственной регистрации права 47-АБ 458336 от 13.03.2012) на основании постановления Администрации муниципального образования «Гатчинский район Ленинградской области» от 01.02.2002 № 195.

У Учреждения отсутствуют актуальные выписки из ЕГРН. С данной просьбой Вы можете обратиться к собственнику ОН.

Директор

 Л.А. Колесникова

Материалы иконографии



Илл. 1. «Карта Санкт-Петербургской губернии, содержащей Ингерманландию, часть Новгородской и Выборгской губернии», 1770 год//

<https://web.archive.org/web/20200427172956/https://www.aroundspb.ru/maps/history/shmidt1770.jpg>



Илл. 2. Карта Ингерманландии: Ивангорода, Яма, Копорья, Нотеборга. Составлена в 1827 году по шведским архивным материалам от 1676 года.//

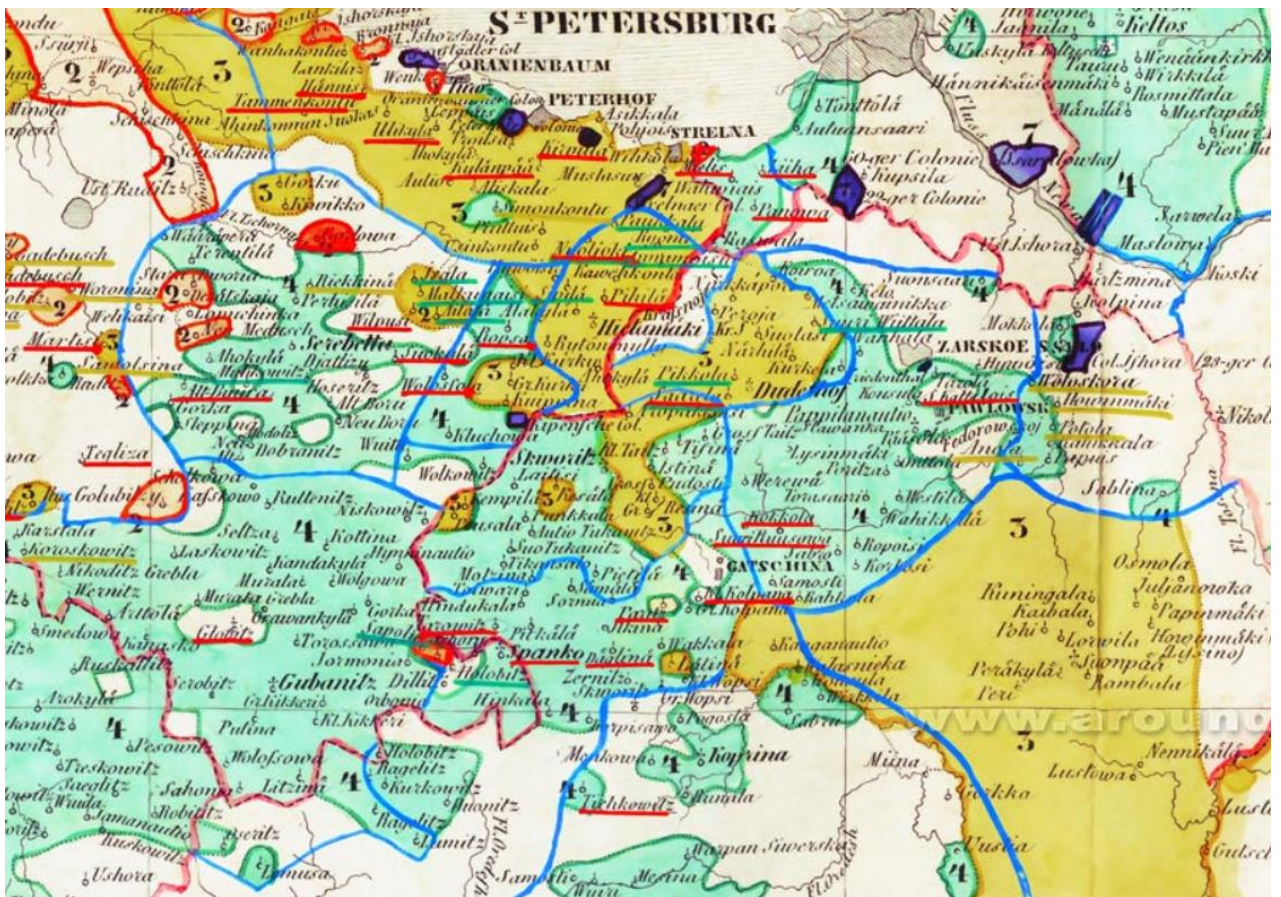
https://web.archive.org/web/20180709011725/http://www.aroundspb.ru/maps/ingermanland/1676/1676_inger4.jpg



Илл. 3. Семитопографическая карта окрестности Ст.-Петербурга 1843 года//
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitoro-spb-1843/



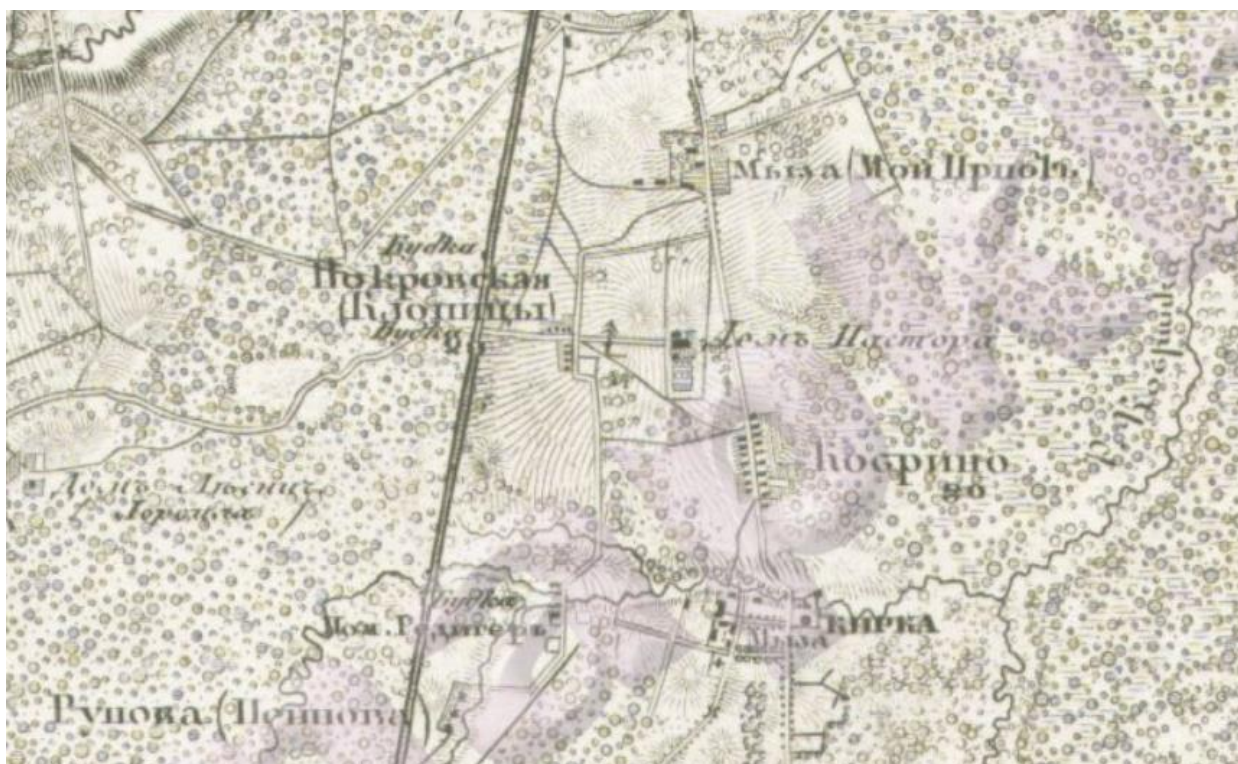
Илл. 4. Специальная карта Западной части России Шуберта. 1844 г.//
[http://timomeriluoto.kapsi.fi/KARTAT/%c2%b4%c2%b4Schubertin%20kartasto%c2%b4%c2%b4/VIII+XIII%20Pietari-Laatokka%201844%20valokopio%20\(2+0\).jpg](http://timomeriluoto.kapsi.fi/KARTAT/%c2%b4%c2%b4Schubertin%20kartasto%c2%b4%c2%b4/VIII+XIII%20Pietari-Laatokka%201844%20valokopio%20(2+0).jpg)



Илл. 5. Этнографическая карта Санкт-Петербургской губернии. 1849 г. https://www.aroundspb.ru/maps/uralic/1849_spbgub_etn.jpg



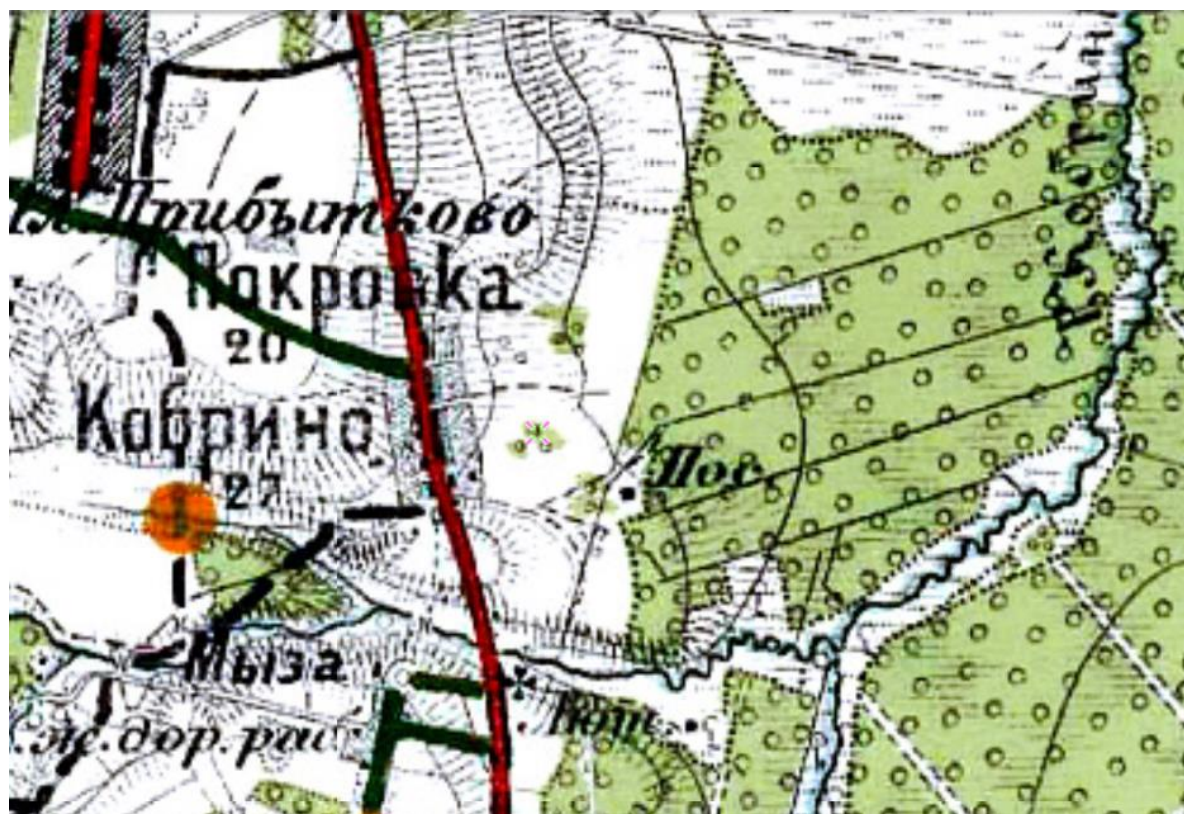
Илл. 6. Карта Санкт-Петербургской губернии. 1860 г.//
http://maps.monetonos.ru/tom_01/kartSpb/odnoverstka/monetonos_9-8.jpg



Илл. 7. Военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. 1879 г. //
http://vyritsa.ru/map/vyritsa_1879.jpg



Илл. 8. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г.//
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/



Илл. 9. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1909 – 1913 г.//
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/



Илл. 10. Детальная карта РККА от Великого Новгорода до Ленинграда. Состояние местности на 1931 - 1937 годы.// http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-len-nov/



Илл. 11. Карта РККА Ленинградской области, километровка 1939-1941 годов.// http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941/



Илл. 12. Топографическая карта СССР 1971-1988 годов. // http://www.etomesto.ru/map-atlas_topo-5km/



Илл. 13. Деревня Кобрино. Деревенская улица 1911 год. // https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%BE#/media/%D0%A4%D0%B0%D0%B9%D0%BB:KK3490_1263.jpg



Илл. 14. Крестьянские дома в Кобрине. 1911 год. // Из книги "Ингерманландия глазами Самули Паулахарью Велоекспедиция летом 1911 года"



Илл. 15. Деревня Кобрине. Церковь св. Екатерины прихода Коприна. 1911 г. // Из книги "Ингерманландия глазами Самули Паулахарью Велоекспедиция летом 1911 года"



Илл. 16. Деревня Кобринo. Приходская кирха 1911 год.//
<https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%BE#/media/%D0%A4%D0%B0%D0%B9%D0%BB:Kobrin01911.jpg>



Илл. 17. Кирха Святой Екатерины 1943 г. // <https://pastvu.com/p/509062>



Илл. 18. Вид деревни Кобрино. Вторая половина XX века. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7462784>



Илл. 19. Вид деревни Кобрино. Вторая половина XX века. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7462778>



Илл. 20. Деревня Кобрино. Река Кобринка. Направление съемки: северо-восток. 1950 – 1959 гг. // <https://pastvu.com/p/554305>



Илл. 21. Деревня Кобрино. Дом № 44. 1950 – 1960 гг. // <https://pastvu.com/p/1524619>



Илл. 22. Вид деревни Кобрино. Период создания: 1967 г. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=6493324>



Илл. 23. Центральная улица Кобринского сельского поселения. 1953 – 1957 гг. // <https://pastvu.com/p/519395>



Илл. 24. Кобрино. Бывший дом Ганнибалов. Период создания: 1960 г. Куприянов В И (Фотограф).
 // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11295734>



Илл. 25. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1949 г. // Паспорт № 57 исторического памятника 1949 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5220. № дела 461-9.



Илл. 26. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1955 г./Паспорт № 57 исторического памятника 1949 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5220. № дела 461-9.



Илл. 27. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1980-х гг./Проект реставрации памятника ЛФИ СПР. 1984 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5216. № дела 461-5.



Илл. 28. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1980-х гг.//Проект реставрации памятника ЛФИ СПР. 1984 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5216. № дела 461-5.



Илл. 29. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1980-х гг.//Проект реставрации памятника ЛФИ СПР. 1984 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5216. № дела 461-5.



Илл. 30. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1980-х гг. // Проект реставрации памятника ЛФИ СПР. 1984 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5216. № дела 461-5.



Илл. 31. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1900 г. // Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 5673. № дела 576в-1а.



Илл. 32. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1999 г./Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 7417. № дела 461-12.



Илл. 33. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1999 г./Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 7417. № дела 461-12.



Илл. 34. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 1999 г. // Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 7417. № дела 461-12.



Илл. 35. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 2001 г. // Фотофиксация в процессе авторского надзора. ГП СПбНИИНИ "СПР". 2002 г. (Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г.). Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 8165. № дела 461-13.



Илл. 36. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 2001 г.// Фотофиксация в процессе авторского надзора. ГП СПбНИИНИ "СПР". 2002 г. (Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г.). Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 8165. № дела 461-13.



Илл. 37. Деревня Кобрино, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 2002 г.// Фотофиксация в процессе авторского надзора. ГП СПбНИИНИ "СПР". 2002 г. (Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г.). Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 8165. № дела 461-13.



Илл. 38. Деревня Кобринно, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 2002 г.// Фотофиксация в процессе авторского надзора. ГП СПбНИИНИ "СПР". 2002 г. (Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г.). Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 8165. № дела 461-13.



Илл. 39. Деревня Кобринно, дом 27. ОКН «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна». Фото 2002 г.// Фотофиксация в процессе авторского надзора. ГП СПбНИИНИ "СПР". 2002 г. (Проект ремонта и консервации дома НИИ СПР. 1999 г.). Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. №п/п 8165. № дела 461-13.

**Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна», расположенного по
адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское
сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27
Николаева В.Н., 13.03.2023**



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна». Вид с запада, с дороги.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна». Вид с запада, с дороги.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна». Вид с запада, с дороги.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна». Вид с запада, с дороги



Фото 5. Вид на площадку напротив здания музея – объекта культурного наследия. Объект культурного наследия на фото справа.



Фото 6. Вид на объект культурного наследия от перекрестка дороги с проездом (южная часть квартала).



Фото 7. Вид на объект культурного наследия с противоположной стороны дороги, севернее объекта. Объект культурного наследия на фото справа. Слева виден жилой дом, расположенный на соседнем участке.



Фото 8. Вид на объект культурного наследия от площадки на перекрестке дорог (с севера).



Фото 9. Вид на объект культурного наследия от площадки на перекрестке дорог (с севера).



Фото 10. Вид на южную часть квартала, в котором расположен объект культурного наследия. Объект на фото обозначен стрелкой.



Фото 11. Вид на проезд, ограничивающий квартал с юга.



Фото 12. Вид на квартал, где расположен объект культурного наследия, с юго-востока.



Фото 13. Вид на участок музея с востока.

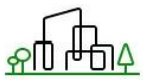


Схема фотофиксации







Условные обозначения

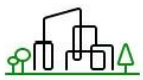
- объект культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна"
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна"
- исторические дороги (сформировались в XVII веке)
- здания, построенные в середине - второй половине XX века
- здания, построенные в конце XX - начале XXI века
- границы кадастровых участков (согласно данным Росреестра)

						2/2023-ПЗО-КЛО-ГЧ				
						Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект зон охраны		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Макарова				03.23					1
Проверил	Демин				03.23	Историко-культурный опорный план		 ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР ПО ДЕВЕЛОПМЕНТУ в Санкт-Петербурге и ЛО		
ГАП					03.23					
Н. Контроль					03.23					

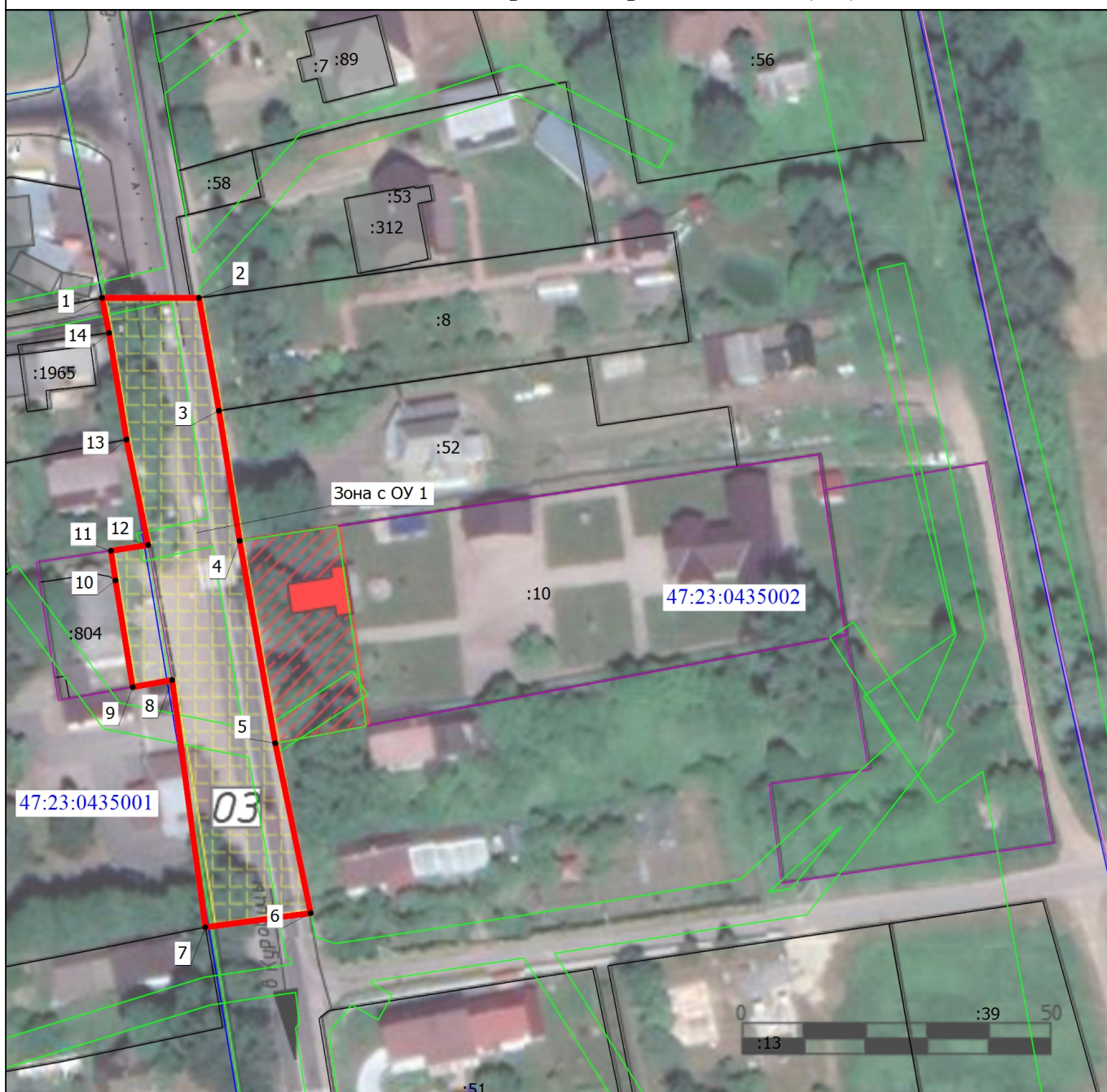


Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна"
-  территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна"
-  охранный зона (OЗ)
-  зона регулирования застройки (ЗРЗ)

						2/2023-ПЗО-КЛО-ГЧ			
						Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина – Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект зон охраны	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Макарова				03.23			1	1
Проверил	Демин				03.23	Схема зон охраны	 ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР ПО ДЕВЕЛОПМЕНТУ в Санкт-Петербурге и ЛО		
ГАП					03.23				
Н. Контроль					03.23				

План границ охранной зоны (ОЗ)



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- | | | | |
|---|---------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • | - Характерная точка границы ЗОУИТ | Зона с ОУ 1 | - Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна" |
| 1 | - Обозначение новой характерной точки | :58 | - Кадастровый номер земельного участка |
| — | - Граница земельного участка | — | - Граница кадастрового квартала |
| — | - Граница территориальной зоны | — | - Граница зоны с особыми условиями |
| — | - Граница ЗОУИТ | 47:23:0435002 | - Номер кадастрового квартала |

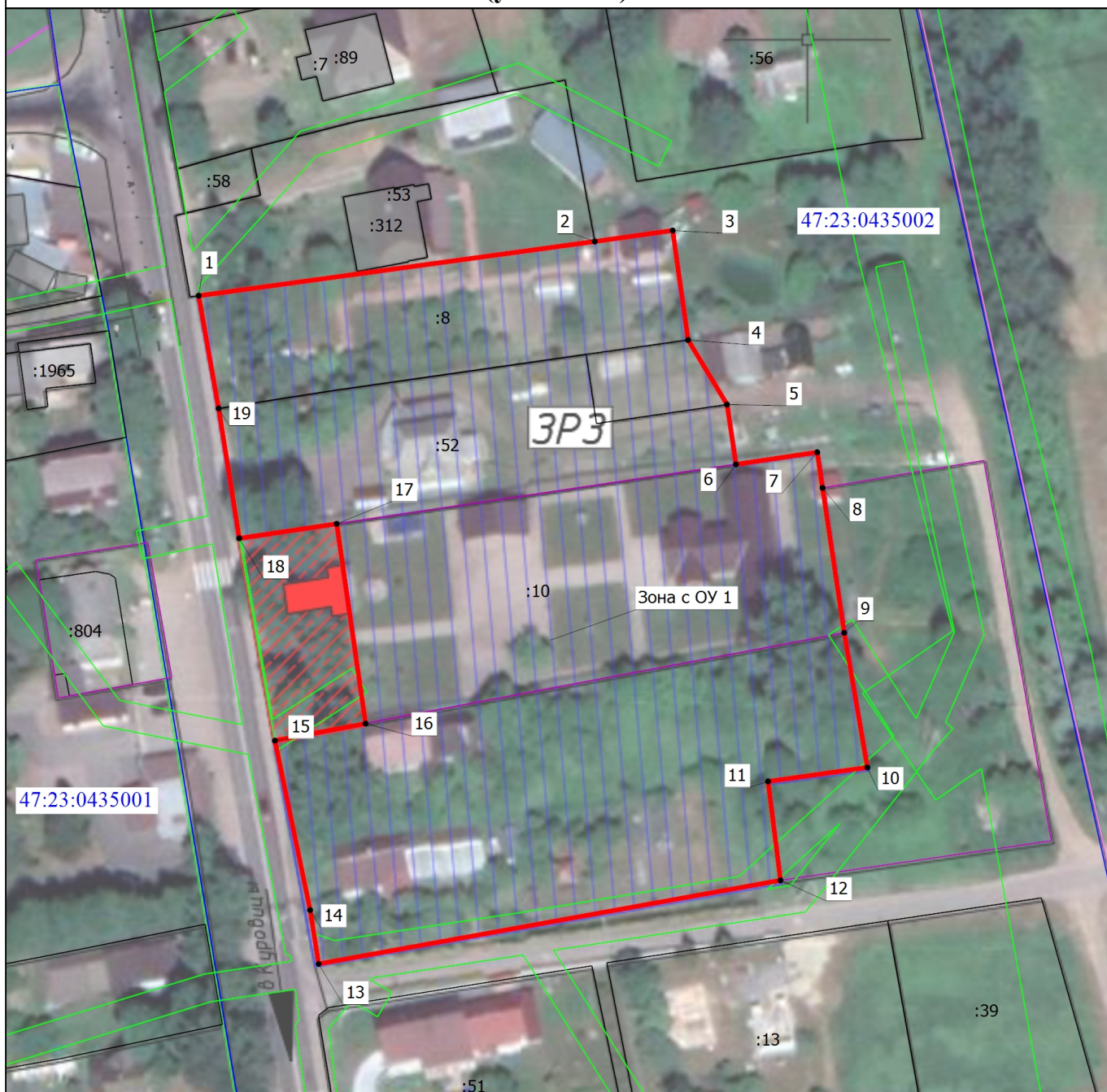
**Координаты характерных (поворотных) точек
границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального
значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»**

1. Система координат МСК 47 зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	379766.81	2202696.70	Картометрический метод	0.10	-
2	379766.82	2202712.43	Картометрический метод	0.10	-
3	379748.50	2202715.67	Картометрический метод	0.10	-
4	379727.40	2202719.03	Картометрический метод	0.10	-
5	379694.53	2202724.81	Картометрический метод	0.10	-
6	379666.98	2202730.54	Картометрический метод	0.10	-
7	379664.68	2202713.47	Картометрический метод	0.10	-
8	379704.80	2202708.07	Картометрический метод	0.10	-
9	379703.65	2202701.68	Картометрический метод	0.10	-
10	379720.96	2202698.88	Картометрический метод	0.10	-
11	379725.77	2202698.15	Картометрический метод	0.10	-
12	379726.71	2202704.18	Картометрический метод	0.10	-
13	379743.82	2202700.67	Картометрический метод	0.10	-
14	379761.12	2202697.84	Картометрический метод	0.10	-
1	379766.81	2202696.70	Картометрический метод	0.10	-

112 План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) (участок 1)



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ● - Характерная точка границы ЗОУИТ 1 - Обозначение новой характерной точки — - Граница земельного участка — - Граница территориальной зоны 47:23:0435002 - Номер кадастрового квартала | <ul style="list-style-type: none"> Зона с ОУ 1 - Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна" :58 - Кадастровый номер земельного участка — - Граница кадастрового квартала — - Граница зоны с особыми условиями — - Граница ЗОУИТ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Координаты характерных (поворотных) точек
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня
А.С. Пушкина - Арина Родионовна» (участок 1)**

1. Система координат МСК 47 зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	379766.82	2202712.43	Картометрический метод	0.10	-
2	379775.64	2202776.79	Картометрический метод	0.10	-
3	379777.43	2202789.44	Картометрический метод	0.10	-
4	379759.64	2202791.95	Картометрический метод	0.10	-
5	379749.14	2202798.28	Картометрический метод	0.10	-
6	379739.42	2202799.73	Картометрический метод	0.10	-
7	379741.39	2202812.93	Картометрический метод	0.10	-
8	379735.60	2202813.80	Картометрический метод	0.10	-
9	379712.05	2202817.32	Картометрический метод	0.10	-
10	379690.17	2202821.08	Картометрический метод	0.10	-
11	379687.89	2202804.94	Картометрический метод	0.10	-
12	379671.82	2202806.96	Картометрический метод	0.10	-
13	379658.24	2202731.92	Картометрический метод	0.10	-
14	379666.98	2202730.54	Картометрический метод	0.10	-
15	379694.53	2202724.81	Картометрический метод	0.10	-
16	379697.29	2202739.55	Картометрический метод	0.10	-
17	379729.76	2202734.86	Картометрический метод	0.10	-
18	379727.40	2202719.03	Картометрический метод	0.10	-
19	379748.50	2202715.67	Картометрический метод	0.10	-
1	379766.82	2202712.43	Картометрический метод	0.10	-

114
**План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
 (участок 2)**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ● - Характерная точка границы ЗОУИТ 1 - Обозначение новой характерной точки — - Граница земельного участка — - Граница территориальной зоны 47:23:0435002 - Номер кадастрового квартала | <ul style="list-style-type: none"> Зона с ОУ 1 - Зона с особыми условиями использования территории Зона с ОУ 1 — Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна" :58 - Кадастровый номер земельного участка — - Граница кадастрового квартала — - Граница зоны с особыми условиями — - Граница ЗОУИТ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Координаты характерных (поворотных) точек
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня
А.С. Пушкина - Арина Родионовна» (участок 2)**

1. Система координат МСК 47 зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	379762.58	2202675.00	Картометрический метод	0.10	-
2	379766.81	2202696.70	Картометрический метод	0.10	-
3	379761.13	2202697.84	Картометрический метод	0.10	-
4	379743.82	2202700.68	Картометрический метод	0.10	-
5	379726.71	2202704.18	Картометрический метод	0.10	-
6	379725.77	2202698.15	Картометрический метод	0.10	-
7	379720.96	2202698.88	Картометрический метод	0.10	-
8	379703.65	2202701.68	Картометрический метод	0.10	-
9	379704.80	2202708.07	Картометрический метод	0.10	-
10	379664.68	2202713.47	Картометрический метод	0.10	-
11	379660.29	2202691.57	Картометрический метод	0.10	-
12	379721.93	2202681.34	Картометрический метод	0.10	-
13	379737.48	2202678.94	Картометрический метод	0.10	-
14	379749.98	2202675.24	Картометрический метод	0.10	-
15	379756.50	2202674.28	Картометрический метод	0.10	-
1	379762.58	2202675.00	Картометрический метод	0.10	-

Описание границ охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:51374, сформированного под автомобильной дорогой общего пользования «Никольское-Прибытково-Кобрино».

- 1 – 2 граница проходит 15.73 м по часовой стрелке на юго-восток через автомобильную дорогу общего пользования «Гатчина - Куровицы»;
- 2 – 6 граница проходит 101.47 м по часовой стрелке на юго-восток по границе автомобильной дороги общего пользования «Гатчина - Куровицы», кроме того, от точки 4 до точки 5 проходит по границе объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»;
- 6 – 7 граница проходит 17.22 м по часовой стрелке на юго-запад через автомобильную дорогу общего пользования «Гатчина - Куровицы»;
- 7 – 1 граница изломана, проходит 116.37 м по часовой стрелке на юго-восток вдоль автомобильной дороги общего пользования «Гатчина - Куровицы», кроме того, по границам частных домовладений.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» (участок 1)

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0000000:51116, сформированного под автомобильной дорогой общего пользования «Гатчина - Куровицы».

1 – 3 граница проходит 77.74 м по часовой стрелке на северо-восток по границам земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0435002:8, 47:23:0435002:53;

3 – 12 граница изломана, проходит 137.77 м по часовой стрелке на юго-восток по границам земельных участков под индивидуальными жилыми домами, далее вдоль границы лесополосы, по грунтовой дороге;

12 – 13 граница проходит 120.73 м по часовой стрелке на юго-запад вдоль границы автомобильной дороги;

13 – 1 граница изломана, проходит 161.66 м по часовой стрелке на северо-запад вдоль автомобильной дороги общего пользования «Гатчина - Куровицы», кроме того, по границам частных домовладений, кроме того от точки 15 до точки 18 по границе объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна».

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна» (участок 2)

Ориентир базовой точки «1» – расположена на границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0435001:2293, сформированного под ведение подсобного хозяйства.

- 1 – 2 граница проходит 22.11 м по часовой стрелке на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0435001:2293, сформированного под ведение подсобного хозяйства;
- 2 – 10 граница изломана, проходит 116.26 м по часовой стрелке на юго-восток вдоль автомобильной дороги общего пользования «Гатчина - Куровицы»;
- 10 – 11 граница проходит 22.34 м по часовой стрелке на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 47:23:0435001:11;
- 11 – 1 граница изломана, проходит 103.96 м по часовой стрелке на северо-запад по границам земельных участков для индивидуального пользования, до начальной точки «1».

3.2. Общие положения режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (в соответствии с действующим законодательством)

3.2.1. В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов и Требования к градостроительным регламентам.

3.2.2. Режимы 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 и Требования к градостроительным регламентам.

3.2.3. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия на основе документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объекта (объектов) культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.

3.3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»

Раздел I. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)

I.1. В границах охранной зоны (ОЗ) разрешается:

I.1.1. Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды.

I.1.2. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе ремонт, реконструкция дорог, местных проездов, тротуаров с учетом сохранения зеленых насаждений; размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков; размещение, реконструкция остановок общественного транспорта, не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия.

I.1.3. Проведение работ по благоустройству территории, необходимых для ее современного использования: установка дорожных знаков, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), элементов освещения, отвечающих характеристикам элементов исторической среды и не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия.

I.1.4. Проведение работ по озеленению территории, включая проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объекта культурного наследия и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

Взамен инв. №		Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27								
	Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Глазунова			03.2023			1	28
	Проверил		Макарова			03.2023				
	ГАП					03.2023				
	Н.контр.					03.2023				



II.2.5. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами

II.3. Требования к градостроительному регламенту в границах зоны ЗРЗ

II.3.1. Предельная высота зданий - 10 м от уровня дневной поверхности земли до конька крыши

II.3.2. Максимальное количество этажей 2 этажа с мансардой.

II.3.3. Без высотных акцентов.

II.3.4. Максимальная площадь застройки земельного участка – 60 %

II.3.5. Минимальный процент озеленения участка – 40 %

II.3.6. Применение в отделке фасадов зданий и сооружений, расположенных по линии застройки улицы, при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства природных материалов (дерево).

II.3.7. Строительство хозяйственных построек и гаражей в глубине участков.

II.3.8. Конфигурация крыш – скатная.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/2023-ПЗО-КЛО			3

ДОГОВОР № 2/2023-ПЗО-КЛО-Э1
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«13» марта 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент») в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое «Заказчик» с одной стороны и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2020 № 996), именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по выполнению государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанного ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.* (далее по тексту – «Объект»), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации.

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, аттестованный в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии п. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы – до 31.12.2023

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Инспекцией государственной охраны культурного наследия Новгородской области Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Инспекцией государственной охраны культурного наследия Новгородской области) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупредить в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также

вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Исполнитель:

ООО «Лендевелопмент»

Юридический адрес:

197342, г. Санкт-Петербург, Болотная ул., д.1,
литера А, помещение 1-Н, офис 179

ИНН 7813465990

КПП 781401001

ОГРН 107847061585

р/с 40702810332130007806

БИК 044030786

к/с 30101810500000000653

Филиал «Санкт-Петербургский»

АО «Альфа-Банк»

Адрес эл. почты: help@lendevelopment.ru

Овсянникова Анна Александровна

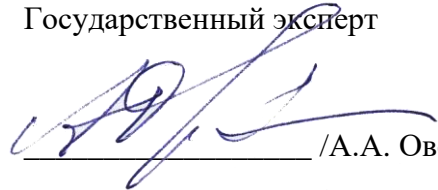


Генеральный директор

/Демин А.В./



Государственный эксперт



/А.А. Овсянникова/

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

*на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где
бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское
поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанного
ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.*

1. Объект: объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»

Местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27

Заказчик: ООО «Лендевелопмент»

2. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы

- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия документации, обосновывающей требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах достопримечательного места.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);

- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта

культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

-Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

-Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Документация:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

7. Прочие условия

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия, и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

8. Место и срок выполнения работ.

- **Место выполнения:** Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27 и по адресу Исполнителя.

- **Срок выполнения работ:** до 31.12.2023

Генеральный директор

/Демин А.В./



Государственный эксперт

/А.А. Овсянникова/

ДОГОВОР № 2/2023-ПЗО-КЛО-Э2
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«13» марта 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент») в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Губин Ян Вячеславович** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ - приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (полномочия действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022))), от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 №1668), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по выполнению государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанного ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.* (далее по тексту – «Объект»), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Акт») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации.

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, аттестованный в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии п. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы – до **31.12.2023**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей **00 копеек**, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Инспекцией государственной охраны культурного наследия Новгородской области Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым

Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Инспекция государственной охраны культурного наследия Новгородской области) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также

вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Исполнитель:

ООО «Лендевелопмент»

Юридический адрес:

197342, г. Санкт-Петербург, Болотная ул., д.1,
литера А, помещение 1-Н, офис 179

ИНН 7813465990

КПП 781401001

ОГРН 107847061585

р/с 40702810332130007806

БИК 044030786

к/с 30101810500000000653

Филиал «Санкт-Петербургский»

АО «Альфа-Банк»

Адрес эл. почты: help@lendevelopment.ru

Губин Ян Владимирович



Генеральный директор

_____ /Демин А.В./

Государственный эксперт

_____ /Я.В. Губин/

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанного ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

1. Объект: объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»

Местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27

Заказчик: ООО «Лендевелопмент»

2. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы

- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия документации, обосновывающей границы зон охраны объекта культурного наследия.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

-Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

-Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Документация:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрينو, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

7. Прочие условия

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия, и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

8. Место и срок выполнения работ

- **Место выполнения:** Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрينو, дом 27 и по адресу Исполнителя.

- **Срок выполнения работ:** до 31.12.2023.

Генеральный директор

_____ /Демин А.В./



Государственный эксперт

_____ /Я.В. Губин/

ДОГОВОР № 2/2023-ПЗО-КЛО-ЭЗ
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«13» марта 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент») в лице генерального директора **Демина Александра Вячеславовича**, действующего на основании Устава, именуемое «Заказчик» с одной стороны и **гражданка РФ Николаева Вероника Николаевна**, (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2020 № 996), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по выполнению государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанного ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.* (далее по тексту – «Объект»), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации.

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, аттестованный в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии п. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы – до 31.12.2023.

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Инспекцией государственной охраны культурного наследия Новгородской области Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупредить в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также

вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Исполнитель:

ООО «Лендевелопмент»

Юридический адрес:

197342, г. Санкт-Петербург, Болотная ул., д.1,
литера А, помещение 1-Н, офис 179

ИНН 7813465990

КПП 781401001

ОГРН 107847061585

р/с 40702810332130007806

БИК 044030786

к/с 30101810500000000653

Филиал «Санкт-Петербургский»

АО «Альфа-Банк»

Адрес эл. почты: help@lendevelopment.ru

Николаева Вероника Николаевна




Генеральный директор

/Демин А.В./



Государственный эксперт

/В.Н. Николаева /



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

*на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где
бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское
поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанного
ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.*

1. Объект: объект культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна»

Местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27

Заказчик: ООО «Лендевелопмент»

2. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы

- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия документации, обосновывающей требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах достопримечательного места.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);

- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта

культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

-Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

-Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Документация:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

7. Прочие условия

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия, и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

8. Место и срок выполнения работ

- **Место выполнения:** Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27 и по адресу Исполнителя.

- **Срок выполнения работ:** до 31.12.2023

Генеральный директор

_____/Демин А.В./



Государственный эксперт

_____/В.Н. Николаева/

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанного ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

13 марта 2023 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Губин Я.В.

- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (полномочия действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022))), от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 №1668)

Овсянникова А.А.

- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 24.08.2020 № 996)

Николаева В.Н.

- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 24.08.2020 № 996)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии

Слушали: Николаеву В.Н. о составе членов экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Губин Ян Владимирович;
- Николаева Вероника Николаевна.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Слушали: Николаеву В.Н. о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии Николаеву Веронику Николаевну.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии

Слушали: Овсянникову А.А. о порядке работы экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

4) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний экспертной комиссии подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали: Губина Я.В. об основных направлениях работы экспертов

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- 1.) Губин Я.В. проводит комплексный анализ документов.
- 2.) Николаева В.Н. проводит анализ проектных решений и визуальное исследование объекта, докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

3.) Овсянникова А.А. проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Губина Я.В.. о календарном плане работы комиссии

Решили:

Определить срок проведения экспертизы - с 13 марта 2023 г. по 27 марта 2023 г.:

1.) 13.03.2023 – организационное заседание экспертной комиссии, натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния

2.) 14.03.2023 – 21.03.2023 - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией

3.) 22.03.2023 – 27.03.2023 - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

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

Овсянникова А.А. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

— «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛЮ), разработанный ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

— копия Решения Исполкома Ленобласти от 04.09.1959 №20-5 «О мерах улучшения охраны и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области»

— Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 07.05.2013 №19 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина – Арина Родионовна»

— Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 26.11.2012 №35 «Об установлении территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина – Арина Родионовна»

— Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна», выданный комитетом 10.02.2023

— Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна», оформленный 19.01.1982

— Выписка из ЕГРН от 19.01.2023 № 99/2023/515282552 на земельный участок с кадастровым номером 47:23:0435001:2293 по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, район Гатчинский, деревня Кобрино

— Выписка из ЕГРН от 22.01.2023 № 99/2023/515574405 на земельный участок с кадастровым номером 47:23:0435002:10 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Кобрино, д. 27

Решили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии:

Я.В. Губин

ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрينو, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанного ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

27 марта 2023 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель Экспертной комиссии:**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 24.08.2020 № 996)

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 24.08.2020 № 996)

Член Экспертной комиссии:

Губин Я.В. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (полномочия действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022))), от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 №1668)

Повестка дня:

- 1) Получение документов от заказчика
- 2) Рассмотрение экспертной комиссией заключения государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Кобринское сельское поселение, деревня Кобрينو, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанного ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.
- 3) Подписание экспертного заключения.
- 4) Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Принятие решения:

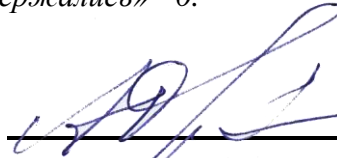
- 1) Включить в материалы акта копию письма ГБУК ЛО «Музейное агентство» от 17.03.2023 №353/01-14.
- 2) Члены Экспертной комиссии (Овсянникова А.А., Губин Я.В., Николаева В.Н.) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов
- 3) Решили подписать и передать Заказчику электронный вариант Акта государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина - Арина Родионовна», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район,

Кобринское сельское поселение, деревня Кобрино, дом 27» (шифр: 2/2023-ПЗО-КЛО), разработанного ООО «Лендевелопмент» в 2023 г.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь



В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии:



Я.В. Губин

Содержание

пп №	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия Решения Исполкома Ленобласти от 04.09.1959 №20-5 «О мерах улучшения охран и пропаганды памятников культуры в районах и городах Ленинградской области»	21
3.	Приложение № 2. Копия Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 07.05.2013 №19 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина – Арина Родионовна»	26
4.	Приложение №3. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 26.11.2012 №35 «Об установлении территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня Пушкина – Арина Родионовна»	28
5.	Приложение №4. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна», выданный комитетом 10.02.2023	31
6.	Приложение №5. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна», оформленный 19.01.1982	35
7.	Приложение №6. Правоустанавливающие документы. Выписки из ЕГРН. Письмо ГБУК ЛО «Музейное агентство» от 17.03.2023 №353/01-14	42
8.	Приложение №7. Материалы иконографии	80
9.	Приложение №8. Материалы фотофиксации	100
10.	Приложение №9. Материалы проекта - Историко-культурный опорный план - Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна» - Планы характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна». Координаты характерных (поворотных) точек - Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна» - Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где бывала няня А.С. Пушкина – Арина Родионовна»	108
11.	Приложение №10. Копии договоров с экспертами	122
12.	Приложение №11. Протоколы заседаний экспертной комиссии	149
13.	Содержание	155