

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домово́й церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Куминовым С.Е. на основании договора № 01-ГИКЭ/СОКН-021-2023 от 06 октября 2023 (Приложение № 12).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06 Октября 2023 года по 27 Ноября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург, Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ВОЗРОЖДЕНИЕ», Адрес 194017, г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 98, корпус 1, лит. А, пом. 1Н/5Н, оф.408, ОГРН 115784705648, ИНН 7802270156, КПП 780201001, e-mail: vozrozhdeniye1977@gmail.com, Лицензия № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Куминов Сергей Евгеньевич
Образование	образование высшее - ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»:

	диплом о профессиональной переподготовке по программе "Промышленное и гражданское строительство" № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.
Специальность	Магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788)
Стаж работы	17 лет
Место работы, должность	генеральный директор ООО «А-проект».
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры России от 29.04.2022 № 684. Аттестована в качестве специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Отношения к заказчику: эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 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,

утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН).

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73 ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Раздел документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при производстве работ» (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году;
- Копия приказа об установлении предмета охраны №01-03/23-248 от 23 ноября 2023 года. (Приложение № 5);
- Копия Приказа об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» от 30.10.2018 №01-03/18-214 (Приложение №1).

- Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 16.04.2021 № 04-05/21/12 (Приложение №7).
- Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение №4).
- Выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 47:22:0000000:75 от 22.09.2023г. № КУВИ-001/2023-216420352; Здание с кадастровым номером 47:22:0704001:83 от 19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238140454; (Приложение №8).
- Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Извара по состоянию на 11 января 2017г. (Приложение №9).
- Копия Охранного обязательства №437 по недвижимому памятнику истории и культуры от 19.02.2002г. (Приложение №10).
- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» №1906 от 2 июля 2015г.

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

Выявленный объект культурного наследия: «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, находится на территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, занимая участок №2 согласно карте (схеме) границ территории объекта. Приказ комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-214 от 30 октября 2018 года. Номер в реестре 471720945870005.

У выявленного объекта культурного наследия «Парк 40 га», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, поставленного на государственную охрану в соответствии с актом постановления на учет № 2-3 от 26.09.1990. Границы территории не установлены. Предмет охраны не утвержден.

В рамках данного проекта были проведены историко-культурные исследования с целью определения предметов охраны памятника. Данные исследования представлены в отдельном Томе «Историко-культурное исследование с целью определения предмета охраны», Шифр 021/2021-ППО.

Данные предметы охраны были рассмотрены и утверждены приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью», №01-03/23-248 от 23 ноября 2023 года.

При этом сама территория выявленного объекта «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) не определена и рассматривается экспертами по обрезу фундамента памятника.

Согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09 -8465/2023-0-1 от 24.11.2023г. «Училищный дом с домовою церковью» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара (далее – объект) на

дату заключения данной экспертизы является выявленным объектом культурного наследия. Согласно акту инспекции по охране и использованию памятников истории культуры Ленинградской области б/н от 20.05.1993 Объект зарегистрирован в списке вновь выявленных объектов д. Извара Волосовского района, представляющих историко-культурную ценность. Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 Объект включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

В соответствии со ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорт объекта выдаётся на объект культурного наследия, включенный в Реестр, соответственно в отношении Объекта, являющегося выявленным объектом культурного наследия, паспорт не оформляется.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы был проведен анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при производстве работ», (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, а также фотофиксация земельного участка с кадастровым номером 47:22:0000000:75. участок №2 (в границах территории объекта культурного наследия и непосредственно связанного с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а).

Составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 3*), которая включает общие виды и фрагменты объекта культурного наследия, виды участка проведения работ. Визуальное обследование проводилось в целях установления технического состояния объекта культурного наследия регионального значения, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих

решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 2*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при производстве работ», разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году, Шифр 021/2021-СОКН, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

10.1. Общие данные:

Проведение ремонтно-реставрационных работ по выявленному объекту культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, находится на территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, занимая участок №2 согласно карте (схеме) границ территории объекта условный номер 47-8-01/002/2006-170.

Участок работ не находится в зоне интенсивной жилой застройки с кадастровым номером 47:22:000000:75 от 22.09.2023г. № КУВИ-001/2023-216420352

Хозяйственное освоение территории: территория участка не предполагается использоваться в целях нового строительства. Производится реставрация существующего здания.

Участок работ находится на застроенной территории.

Рельеф участка равнинный. Угол наклона поверхности до 1°. Рельеф техногенного характера – территория спланирована насыпным грунтом. Абс. отм. поверхности составляют 111,3-112,0 (по данным высотной привязки устьев скважин).

Опасные природные и техногенные процессы на участке отсутствуют.

Гидрография на участке работ не представлена.

Растительность представлена в виде отдельно стоящих деревьев (тополь, береза, яблоня, туя, осина, ясень, вяз, клен, черемуха), отдельными группами кустов (акация, ива), луговой растительностью, а также организованными клумбами и газонами.

Условия съёмки нормальные, благоприятный период.

Деревня Извара расположена в восточной части Волосовского района на автодороге 41К-013 (Жабино — Вереть). Данная территория относится к бассейну Балтийского моря. Площадка расположена в 1,2 км на север от реки Изварка.

Климат области атлантико-континентальный. Большое влияние оказывается Гольфстрим, в связи с которым лето в этих широтах умеренно теплое, а зима умеренно мягкая. Средняя температура января $-8...-11$ °С, июля $+16...+18$ °С. Абсолютный максимум температуры $+36$ °С, абсолютный минимум -36 °С

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к ордовикскому плато.

В геологическом строении участка до исследуемой глубины (8,0 м) принимают участие современные четвертичные техногенные отложения (t IV), верхнечетвертичные ледниковые отложения (g III) и коренные породы среднего ордовика (O2).

С учетом возраста, генезиса, структурно-текстурных особенностей, номенклатурного вида грунтов, согласно ГОСТ 25100-2020, в пределах рассматриваемой глубины бурения выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

С поверхности локально вскрыт почвенно-растительный слой мощностью 0,1 м. Почвенно-растительный слой в отдельный инженерно-геологический элемент не выделялся

В геологическом строении участка до глубины бурения 8,0 м принимают участие современные четвертичные техногенные отложения (t IV), верхнечетвертичные ледниковые отложения (g III) и коренные породы среднего отдела ордовика (O2).

В соответствии с СП 131.13330.2020 «Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*», рассматриваемая территория относится ко Пв подрайону по климатическому районированию России для строительства. Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя), согласно СП 47.13330.2016, приложение Г.

Классификация грунтов по трудности разработки одноковшовым экскаватором и вручную согласно табл. 1-1, ГЭСН-2001-01:

Почвенно-растительный слой – 9б (1 группа);

ИГЭ-1 – 29б,36в,35в (2 группа);

ИГЭ-2 – 10б (2 группа);

ИГЭ-3 – 16б (6 группа).

СОВРЕМЕННЫЕ ЧЕТВЕРТИЧНЫЕ ОТЛОЖЕНИЯ QIV

Техногенные отложения (t IV)

Техногенные отложения представлены насыпными грунтами: песками, суглинками с обломками кирпичей со строительным мусором (ИГЭ 1). Вскрытая мощность отложений

составляет от 0.3 до 2.2 м., их подошва пересечена на глубинах от 0.4 до 2.2 м., абс. отметки от 109.6 до 111.2 м.

ВЕРХНЕЧЕТВЕРТИЧНЫЕ ОТЛОЖЕНИЯ QIII

Ледниковые отложения (g III)

Ледниковые отложения представлены суглинками легкими песчанистыми полутвердыми коричневыми с гравием, галькой до 15% с валунами (ИГЭ 2). Вскрытая мощность отложений составляет от 2.9 до 5.3 м., их подошва пересечена на глубинах от 4.7 до 6.5 м., абс. отметки от 105.5 до 106.7 м.

СРЕДНИЙ ОТДЕЛ ОРДОВИКСКОЙ СИСТЕМЫ O2

Среднеордовикские отложения представлены известняками серыми трещиноватыми средней прочности (ИГЭ 3). Вскрытая мощность отложений составляет от 1.5 до 3.3 м., изучены до глубины 8.0 м., абс. отметки от 103.3 до 104.0 м.

К специфическим грунтам относятся насыпные грунты (ИГЭ-1).

Техногенные отложения представлены насыпные грунты: пески, суглинки с обломками кирпичей со строительным мусором (ИГЭ 1). Вскрытая мощность отложений составляет от 0.3 до 2.2 м., их подошва пересечена на глубинах от 0.4 до 2.2 м., абс. отметки от 109.6 до 111.2 м.

Грунты ИГЭ-1 являются свалкой грунтов без уплотнения, слежавшиеся, срок отсыпки более 10 лет. Насыпные грунты ИГЭ-1 обладают неравномерностью состава, состояния и свойств, подвержены морозному пучению, в качестве основания не рекомендуются.

Грунты, залегающие в пределах глубины промерзания, согласно табл. Б.27 ГОСТ 25100 классифицируются как сильнопучинистые (ИГЭ-1) и слабопучинистые (ИГЭ-2).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов согласно расчету по формулам СП 22.13330.2016 на основании климатических характеристик, представленных в СП 131.133330.2020 следующая:

- для насыпных грунтов (ИГЭ-1) – 1,43 м;
- для суглинков (ИГЭ-2) – 0,98 м.

Согласно Приложению И СП 11-105-97 часть III рассматриваемая территория относится к участку I-A-2 по подтопляемости (сезонно (ежегодно) подтапливаемые в естественных условиях). Подтопление территории обусловлено сезонным образованием «верховодки».

Сейсмичность района работ 5 баллов, в соответствии с СП 14.13330.2018 «Актуализированная редакция СНиП II-7-81» и картами А,В,С ОСР-2016.

На участке вскрыты карстующиеся породы – известняки ИГЭ-3. Тип карста – карбонатный. Согласно СП 11-105-97 часть II таблица 5.1 территория относится к категории VI (провалообразование исключается). Данная категория обусловлена наличием слабопроницаемого чехла из ледниковых отложений над кровлей карстующихся пород.

При проектировании и производстве земляных работ необходимо учесть:

- наличие пород, подверженных карбонатному карсту №
- дренажную систему, обеспечивающую стабильное состояние грунтовых вод;
- особенности свойств грунтов района работ;
- высокое положение уровня грунтовых вод;

- при проведении строительных работ должны применяться методы, не приводящие к ухудшению свойств грунтов основания неорганизованным водоотливом и замачиванием, размывом поверхностными водами, промерзанием, повреждением механизмами и транспортом;

- степень пучинистости грунтов;

- опыт проектирования и строительства на территориях со сходными инженерно-геологическими условиями;

- рекомендации СП 22.13330.2016, ТСН 50-302-2004.

Реставрируемое здания «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) располагаются на территории объекта регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих» согласно приказу комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-214 от 30 октября 2018 года. Номер в реестре 471720945870005.

На данной территории находятся также другие объекты ансамбля, но в связи с тем, что реставрируемое здание Училищного дома с домовою церковью, а также участок проведения строительных работ, находятся на значительном расстоянии, не граничат и никаким образом не связаны с зданиями:

- Объект «Главный дом усадьбы, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих»

- Объект «Амбар деревянный с навесом» (не является памятником);

- Объект «Амбар деревянный с галереей» (не является памятником);

- Объект «Конюшня» (не является памятником);

- Объект «Башня «Форель»» (не является памятником);

- Объект «Молочная» (не является памятником);

- Объект «Скотный двор» (не является памятником);

- Объект «Хозпостройка (мастерская)» (не является памятником);

- Объект «Коровный сарай» (не является памятником);

- Объект «Конюшня» (не является памятником);

- Объект «Известковый завод» (не является памятником);

Угроза для их сохранения и функционирования во время проведения строительных работ отсутствует, соответственно, эти памятники не рассматриваются в данном разделе.

При этом сама территория выявленного объекта «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) не определена и принимается обрезу фундамента.

10.2. Краткие исторические сведения:

Первое упоминание населенного пункта на месте Извары относится к 1500 году как владельческая деревня Взвар, вероятно, принадлежавшая Федору Филипповичу Нашокину. После занятия окрестных земель Взвар именовался пустошью Исвар (Jswar Odhe). В начале XVIII века Извара упоминается как мыза Исворно. В 1747 году императрица Елизавета Петровна пожаловала мызу барону (впоследствии – графу) Карлу Ефимовичу Сиверсу (1710–1774). Через 10 лет после его смерти, наследники продали имение, в 1784 году собственницей Извары стала помещица Анна Ивановна Логинова (1760—1838).

Фактически, при А.И. Логиновой Извара становится владельческой усадьбой. В конце XVIII века у дороги были возведены каменные хозяйственные постройки, скотный двор,

конюшни, амбар; на берегу озера – молочня и мельница. В северной части комплекса был построен деревянный господский дом.

С 1808 года землями Извары владела дочь А. И. Логиновой Елизавета Ивановна Раевская (супруга Дмитровского уездного предводителя дворянства М.Н. Раевского), с 1836 года – внук Е. И. Раевской Михаил Федорович Хитрово. В 1855 году у М. Ф. Хитрово усадьбу купил поручик Преображенского полка (впоследствии действительный статский советник) Константин Петрович Веймарн (1829–1881).

К. П. Веймарн произвел переустройство усадебного комплекса. Все деревянные строения были снесены; на месте старого был возведен двухэтажный каменный дом (с деревянными пристройками); материалом для служебных и хозяйственных построек стали отесанные валуны и плиты. Сад был расширен.

В 1872 году имение было выкуплено у К. П. Веймарна и записано на имя Марии Васильевны Рерих (1844–1927) была оформлена купчая, но после смерти ее супруга Константина Федоровича Рериха (1837–1900), оно было продано генерал-лейтенанту (впоследствии – инженер-генерал) Александру Петровичу Вернандеру (1844–1918). Новый владелец начал разводить форель в озере, поставил мельницы и устроил заводы.

В 1911 году имение перешло к Богданову.

Устройство комплекса зданий сельскохозяйственной колонии

В апреле 1913 года Министру финансов поступило прошение от департамента государственных земельных имуществ назначить представителя от министерства, чтобы в составе особой комиссии осмотреть и определить стоимость имения Богданова под названием «мыза Извара», планируемое к покупке за сумму не свыше 260000 руб. для последующего отвода его Санкт-Петербургской колонии малолетних преступников. Переезд колонии был связан с отчуждением принадлежащей Санкт-Петербургскому обществу земельных колоний и ремесленных приютов земли близ Ржевской слободы под расширение Морского и Главного артиллерийского полигонов с выплатой компенсации в размере 328000 руб.

17(30) апреля 1914 года Председатель Строительной комиссии по устройству земледельческой колонии в имении «Извары» член Государственного совета действительный тайный советник Николай Эдуардович Шмеман представил в Строительное управление Санкт-Петербургского губернского правления чертежи проекта, составленного архитектором-художником А. А. Яковлевым, и просил дать разрешение на производство работ по означенной постройке.

Проект Главного здания с домовою церковью также был передан на рассмотрение в Санкт-Петербургскую духовную консисторию.

Сохранился отчет от 1 января 1918 года о деятельности колонии за 1917 год. В том числе, в нем перечисляются имеющиеся на территории постройки (до 25 строений) и отмечается, что Училищный дом [каменный корпус №3] «не готов». Нумерация построек сохраняется в документации и в последующие годы:

№1. Дом с квартирами директора, делопроизводителя и канцелярией;

№2. (павильон) квартира воспитателей, спальни и помещения на 50 воспитанников;

№3. (каменный корпус) церковь, квартиры воспитателей и помещения воспитанников [здание не было к 1918 году готовым];

№4. (павильон) квартира воспитателей, спальни и помещения на 50 воспитанников и временный лазарет;

№5. (павильон) временная церковь, квартира воспитателей, помещения воспитанников;

№6. (павильон) лазарет и квартиры служащих.

На территории имения также были следующие постройки: заводы – известковый, кирпичный, лесопильный, рыбоводный; паровая мельница, дом служащих, дом рабочих, скотный двор, оранжереи, сарай, домики лесников, электрическая станция.

О том, что главное здание Училищного дома было не закончено упоминается в графе о необходимом ремонте: «покраска крыши, полов, обшивка домов, окончание постройки дома №3 (полы, двери, окраска) и надворные постройки, сеть электрического освещения».

Здания после 1918 года

В апреле 1918 года руководитель Земледельческой колонии М. Беклешев и завподотделом П. Бельский для скорейшего приспособления зданий и приема определяемых комиссией помещений просили прислать архитектора «для осмотра зданий колонии и составления плана и сметы ремонта зданий». А также ходатайствовали о принятии мер к неприкосновенности строений.

Но комплекс по-прежнему предназначался для размещения Колонии. 1 сентября 1918 года народный комиссар писал в технический отдел: «Предлагаю немедленно ускорить ремонт в приютах для нравственно-дефективных детей (отопление), водопроводные и другие работы, а также произвести окончательную отделку зданий Петроградской колонии, т.к. в ближайшее время произойдет увеличение роста воспитанников до 160 человек».

Акт от 22 декабря 1922 года комиссии по приему имения Извара:

«В зданиях №№ 1, 2, 3, 4 и 5 почти совершенно отсутствуют оконные переплеты, двери, сняты полы, разрушены печи, отсутствует вся арматура в уборных от дверей и окон, канализационные трубы, а также водопроводная арматура отсутствуют, крыши требуют окраски. Кроме того, здание № 3 достроено вчерне и требует полной внутренней отделки. Все остальные здания требуют капитального ремонта, а частью и восстановления».

В каменном здании №3 в двух комнатах был обнаружен скрытый инструмент и разная арматура, комнаты комиссией опечатаны. Печная, дверная и оконные арматуры обнаружены в бывшем каретном сарае, который оказался незапертым. В свинарнике ныне находится скот служащих, обнаружены петли на дверях, снятые из здания №3».

Состояние комплекса подтверждает заявление Зильбербаха, рассматриваемое в декабре 1922 года на заседании Сосницкого волисполкома: «Из колонии Извара увозится все, что было привезено и устроено в то время, когда строились здания колонии. Например, из №3 здания колонии выламываются котлы и кубы, заделанные в изразцовые печи. При выемке котлов разламываются и печи».

В итоге, «здания Петрогумзом были приняты полуразрушенными – частично без окон, дверей, с разрушенными печами, ремонт построек почти не производился, а начатый незакончен. Техническое состояние таково, что без предварительного капитального ремонта использование не предоставляется возможным».

И с 1923 по 1925 год колония занималась капитальным, средним и текущим ремонтом построек. В документах отмечают заслуги Грауэна, который наладил лесопилку, локомобиль, мельницу, произвел ремонт котла, изготовил драночную машину и шахтные печи для отопления опилками. Помимо этого, согласно акту приемки от 19 февраля 1925 года, было сделано:

№1. Здание деревянное, крытое железом. Окрашена крыша.

№2. То же. Окрашена крыша, внутренний ремонт, отремонтирован паровое отопление, окрашена рама.

№3. Кирпичное, 2-х этажное. Достраивается. Ремонт крыши и окраска, устройство полов, дверей, рам, исправлено паровое отопление.

№4. Деревянное, 2-х этажное, крыша железная. Произведен внутренний ремонт, исправлено паровое отопление, окрашена крыша, рама.

№5. Деревянное, 2-х этажное, крыша крыта железом. Сделано 30 кв. саж. новой крыши, вся крыша окрашена в 1924 году.

В 1926 году «2 водотрубных котла с гарнитурой, арматурой и опреснителем за 15000 р.» были приобретены с бездействующей электрической станции бывшего Дворцового ведомства в Детском Селе.

В 1927 году заведующий Колонией Воронцов на заседании Волисполкома докладывал о том, что в зданиях произведен ремонт водопроводной системы, увеличена жилая площадь, выстроено пожарное депо. Есть лавка. Работают мельница, лесопильный, кирпичный и известковый заводы. Проведена железнодорожная ветка. Весной планируется электрификация.

В 1930-е годы в зданиях комплекса была размещена исправительно-трудовая колония (ИТК-12).

Во время немецкой оккупации Извары на территории колонии размещался лагерь военнопленных, а в здании известкового завода, входящего когда-то в состав колонии, находился крематорий.

После войны в усадьбе продолжала располагаться ИТК-12, которая в 1953 году в связи с амнистией от Президиума Верховного Совета и в соответствии с указанием ГУЛАГа была ликвидирована.

После 1955 года помещения использовались в соответствии с производственными и коммунальными нуждами совхоза «Ударник». После закрытия исправительно-трудовой колонии здесь располагалась Изварская школа, столярная мастерская, дом культуры.

Все здания, кроме главного усадебного и главного училищного были разобраны в 1970-е годы. На их месте были выстроены школа и жилые дома.

В Училищном доме в 1960–1970 годах проводился капитальный ремонт с заменой перекрытия над 2-м этажом на перекрытие из железобетонных пустотных панелей. В то же время верхний храм был перекрыт железобетонными плитами, когда помещение приспособили под спортивный зал, а притвор – под раздевалки с душевыми.

К корпусу Б на уровне 2-го этажа была пристроена крытая галерея (красный кирпич, железобетонная рандбалка, столбы в металлической обойме) с арочными окнами. Вероятно, это было сделано по требованию пожарной инспекции для организации 2-го выхода из актового зала через лестницу.

Также были выполнены оконные заполнения.

В 1970–1980 годах помещения в корпусе, который примыкает к храму, были приспособлены под жилые квартиры или под гостиницу директором совхоза «Ударник». Но работы не были закончены.

В 1988 году проводился очередной ремонт здания. Многочисленные утраты штукатурки и окраски стен были исправлены путем отделки потолков, стен и проемов деревом и драпом.

В 1993 году церковь была поставлена на учет как выявленный объект культурного наследия, а в 1994 году передана от АО «Ударник» православному приходу. При этом составили акт, согласно которому при осмотре было установлено:

– утрачены глава, барабан и шатер колокольни,

- фундаменты, судя по состоянию стен, находятся в удовлетворительном состоянии,
- цоколи облицованы гранитной плитой, имеют трещины, отдельные утраты лицевой поверхности,

- в кирпичных стенах наблюдается выветривание (вымывание) кладочного раствора, особенно интенсивно происходит этот процесс с юго-восточной стороны здания, с внутренней стороны со стен сняты (согласно предписанию Инспекции) деревянные панели, штукатурка и окраска имеют многочисленные утраты,

- перекрытия в целом находятся в удовлетворительном состоянии, кроме утрат штукатурки и окраски,

- крыша покрыта гибким шифером и частично листовым железом, нуждается в ремонте.

- батареи на 1 этаже здания сняты, из двух центробежных насосов по циркуляции горячей воды отопления имеется один в негодном состоянии, вместо котлов — два электронагревательных прибора с перегоревшими ТЭН(ами),

- электропроводка практически полностью утрачена, приборы контроля отсутствуют, шкаф с рубильником находится на 2 этаже,

- на 1 этаж в части алтаря отсутствует пол, оконные рамы требуют замены, стекла, преимущественно отсутствуют, заменены полиэтиленовой пленкой, на 2 этаже отсутствуют 2 большие витражные рамы и 2 малые,

- края каменных ступеней на лестнице-всходе имеют свежие сколы (до 10% поверхности).

В этом же году юго-восточная часть постройки пострадала от пожара и была залита водой.

С 1994 по 1996 год были проведены следующие работы:

- установлена новая кровля из металлических оцинкованных листов над всеми объемами здания,

- полностью заменена стропильная система вальмовой крыши над основным объемом храма,

- раскрыты арки в ярусе звона колокольни, повешены колокола,

- проведен косметический ремонт и возобновлено отопление помещений первого этажа,

- снаружи храм побелен.

В 1996 году здание можно было условно разделить на 3 части: центральную – с большим театральным концертным залом площадью ок. 150 м², правое крыло с большими классами и мастерскими и левое крыло, примыкающее к церкви, с устроенными в нем одно- и двухкомнатными квартирами.

Помещение полуподвального этажа под дополнительным объемом (Дом Культуры) было затоплено, фундаменты промочены и в таком состоянии перенесли зиму 1996–1997 годов.

Тогда же было проведено обследование здания, подтвердившее, что строительство верхнего храма не было завершено, в частности, не были сделаны перекрытия. Об этом свидетельствовали стены, расположенные выше перекрытия спортзала:

- грубая кирпичная кладка стен не имела даже следов штукатурного слоя,

- верхняя часть оконных проемов северного фасада была заложена,

- хоры, расположенные вдоль западной стены храма, раскрыты в чердачное пространство,
- в углах основного объема храма имелись своеобразные кирпичные «тромбы», образованные постепенно расширяющимися кверху скосами углов,
- в верхней части треугольных щипцов стен сохранялись гнезда от балок, но строительная конструкция крыши не была связана с этими гнездами. Никаких других следов от перекрытия основного объема не сохранилось.

В этом же году престол нижнего храма был освящен в честь Казанской Иконы Божьей Матери.

В 2000 году было выполнено новое покрытие террасы главного фасада.

В 2001 году Училищный дом был передан в пользование Музею-усадьбе Н. К. Рериха в Изваре. На тот момент церковные помещения использовались по прямому назначению, а в главном вестибюле корпусов А и Б располагался клуб (на 1 этаже корпуса Б – летняя танцплощадка, на 2 – зимняя).

В 2010 году Комитет по культуре Ленинградской области заключил охранное обязательство с приходом с приложением акта технического состояния храма, согласно которому было признано удовлетворительным состояние:

- фундаментов (по визуальному осмотру цоколя),
- цоколей (гранитные пиленые блоки с «рваной поверхностью») и отмостки (скрытая под слоем земли и современная асфальтовая с главного фасада),
- стен из красного кирпича (восточный фасад без штукатурки), остальные фасады оштукатурены и побелены, детали (руст, наличники и карниз) окрашены охрой),
- крыши (полностью заменена стропильная система вальмовой крыши над основным объемом храма, четырехскатная с восточной стороны – полувальма, установлена новая кровля из металлических оцинкованных листов над всеми объемами здания),
- внешнего декоративного убранства,
- деревянных полов на 1 и 2 этажах,
- стен, столбов и колонн.

Отмечено отсутствие утраченных в результате пожара дверей и окон, декора интерьеров, живописи, предметов прикладного искусства.

В 2011–2014 годах был произведен повторный ремонт южного и западного фасадов церкви, ремонт кровли, крыльца, цоколя, а также было произведено понижение примыкающей к церкви территории. Данные работы производились силами местных жителей, без соблюдения идентичности материалов и первоначального облика.

В настоящее время здание Училищного дома эксплуатируется только частично. В двух залах располагается Изварский дом культуры. Остальные помещения пустуют. Здание находится в аварийном состоянии, имеются конструктивные трещины, значительны утраты декора и облицовки. Оконные и дверные заполнения либо заколочены, либо разломаны.

Училищный дом – единственное сохранившееся здание из всего, задуманного А.А. Яковлевым комплекса.

10.3. Современное состояние объекта:

Рассматриваемый участок, на котором предусмотрено проектирование, административно расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай

Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, занимая участок №2 согласно карте (схеме) границ территории объекта.

В связи с тем, что само здание усадьбы, как и другие объекты ансамбля культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» находятся на значительном расстоянии (более 200 метров) от границы проектирования выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, влияние на данные объекты рассматривать не имеет смысла.

Таким образом влияние при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ может оказываться лишь на сам памятник и домовую Церковь Казанской иконы Божией матери в составе выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара.

Реставрационные работы по самой церкви не входят в границы проектирования данного госконтракта № 021/2021-ПСД согласно техническому заданию на проектирование.

Здание училищного дома представляет собой сложной конфигурации постройку, состоящую из нескольких объемов. Главный корпус, протяженный с северо-запада на юго-восток, соединяется промежуточным флигелем с двухэтажным объемом, отстоящим к северо-востоку от основного здания. Сложность объемно-планировочной композиции обусловлена функцией постройки.

Вся постройка двухэтажная, под соединительным флигелем и северо-восточным объемом имеются подвалы. В общей объемно-пространственной композиции выделены объемы церкви (с северо-запада постройки) и основного холла-вестибюля (по центральной оси главного, юго-западного, фасада). Чердачные помещения расположены над притвором церкви и над юго-западной частью соединительного (промежуточного) флигеля.

Крыши скатные, двухскатные и вальмовые, в местах стыков объемов – многоскатные, открыты оцинкованным, местами окрашенным железом. Над церковью находится главка на глухом барабане, над кровлей нижней площадки крыльца – тоже главка на узком барабане, над колокольней – шпиль. Все завершения – поздние, XX века. На крышах – дымовые трубы, труба котельной и слуховые окна. Водосток организованный.

Все здание Училищного дома – бескаркасное с несущими продольными и поперечными стенами, на бутовом фундаменте, сложено из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе;

перекрытия:

- кирпичные своды по металлическим балкам,
- бетонные своды по металлическим балкам,

- деревянные балки,
- кирпичные своды (в церкви).

Конструкция крыши – деревянная стропильная система с покрытием оцинкованным железом по обрешетке. В объемно-пространственную структуру здания входит галерея второго этажа на бетонных столбах по северо-западному фасаду промежуточного (связующего флигеля).

На основании результатов инженерно-технических исследований установлены следующие категории технического состояния конструкций выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волосовский район, пос. Извара:

□ Фундаменты. Критических и значительных повреждений кладки фундаментов при исследованиях не выявлено. Кладка сохраняет сплошность; деструкции, подвижности отдельных камней и утрат раствора из швов не обнаружено. Повреждения надземных конструкций, однозначно свидетельствующие о деформациях фундаментов, отсутствуют. Глубина заложения фундаментов удовлетворяет требованиям современных нормативов. По результатам расчетов, напряжения по подошве не превышают расчетного сопротивления грунтов основания. Положение уровня грунтовых вод достаточно низкое, поэтому проблема подтопления подвальных помещений отсутствует. Повреждения исчерпываются поверхностной деструкцией камня и кладочного раствора. Кирпичные приклады к бутовой кладке фундаментов, выполненные со стороны подвала, сильно переувлажнены и деструктивированы. Состояние фундаментов оценивается как ограниченно работоспособное. Отмостка по периметру здания отсутствует.

□ Стены. В ходе исследований выявлены значительные повреждения кладки стен: магистральные сквозные трещины на полную высоту фасада (на отдельных участках), трещины по перемычкам проемов, зоны глубокой деструкции и вывалов. Повсеместными (типичными) повреждениями являются переувлажнение и поверхностная деструкция кладки. При реконструкции советского периода, на многих участках кирпичная кладка была вычинена (переложена) с низким качеством материалов и работы. Поверочные расчеты показывают достаточность несущей способности наиболее нагруженных простенков, с учетом восстановления сплошности кирпичной кладки. Техническое состояние стен оценивается как в целом ограниченно работоспособное, с недопустимым состоянием ряда участков.

□ Крыльца и приямки. Каменные элементы крыльца на южном фасаде лицевого (южного) корпуса смещены, основание деструктивировано и деформировано. Техническое состояние недопустимое. Крыльцо церковного объема на фасаде по оси 1 без повреждений, состояние работоспособное.

□ Полы подвала в виде бетонных стяжек пришли в полную негодность ввиду переувлажнения, многократного промораживания, механических повреждений. Техническое состояние недопустимое.

□ Полы первого этажа (в бесподвальной части здания) характеризуются значительным износом и биодеструкцией. Техническое состояние оценивается как недопустимое.

□ Перекрытия. В ходе исследований выявлены значительные повреждения перекрытий здания: сквозные трещины по кирпичным сводам; повсеместная пластовая и язвенная коррозия стальных балок перекрытий со сводами Монье; обширные участки утрат защитного слоя с коррозией рабочей арматуры, у сборных пустотных панелей (что

свидетельствует о значительной степени карбонизации бетона, что является неустранимым повреждением); значительная деструкция деревянных перекрытий, вплоть до тотальной. В остальном, имеют место сильный износ и утраты отделки и напольных покрытий. Несущая способность перекрытий, с учетом имеющихся повреждений, недостаточна для восприятия действующих нагрузок. При этом, восстановление несущей способности стальных балок и сборных плит в значительной степени затруднено, если вообще возможно. Чердачные перекрытия повсеместно не имеют соответствующих нормативным требованиям паро-и теплоизоляции. Техническое состояние перекрытий: кирпичных сводов – ограниченно работоспособное; кирпичных сводиков (сводов Монье) по стальным балкам – недопустимое с аварийными участками; сборных железобетонных панелей с овальными пустотами – недопустимое; деревянных перекрытий – недопустимое с аварийными участками.

□ Лестницы. В ходе исследований, выявлены значительные повреждения большинства лестниц: пластовая и язвенная коррозия стальных косоуров и балок площадок, сколы и трещины каменных ступеней, деформации ограждений и т.п. Повреждения лестниц церковного объема, выполненных по кирпичным сводам («ползучим аркам») исчерпываются износом ступеней и покрытия площадок. Техническое состояние лестниц недопустимое, за исключением лестниц церковного объема (в осях 1-3/А-В, 4-5/А-Б), состояние которых ограничено работоспособное.

□ Стропильная система и кровля. Все стропильные конструкции здания выполнены при поздних ремонтах, с низким качеством: применялась низкосортная древесина, допускались многочисленные дефекты при устройстве узловых соединений, не выполнялась изоляция древесины от кирпичной кладки и т.п. Поверочные расчеты показывают недостаточность несущей способности большинства элементов (см. п. 5 отчета). Повсеместным является дефицит несущей способности обрешетки. Защитная обработка элементов стропильных систем и обрешетки полностью отсутствует. Имеет место негерметичность кровельного покрытия, в карнизных зонах. Кровельное покрытие на многочисленных участках подвержено коррозии. Техническое состояние можно охарактеризовать как ограниченно работоспособное, на отдельных участках – недопустимое.

Основными причинами выявленных дефектов (повреждений) строительных конструкций являются:

□ Длительный период эксплуатации (соответствующий практически полной продолжительности строительной истории здания) в отсутствие планово-предупредительных ремонтов (в основном);

□ Низкое качество исполнения конструкций и отделок, выполненных при предыдущих реконструкциях и ремонтах объекта;

□ Нахождение большей части здания в неэксплуатируемом состоянии, в условиях неблагоприятного температурно-влажностного режима.

В целом следует отметить, что здание находится в довольно тяжелом техническом состоянии, по двум основным причинам:

– рассматриваемое в отчете здание изначально не было введено в эксплуатацию; последующее его использование было сопряжено с многочисленными нарушениями правил эксплуатации (многолетним небрежением);

– при весьма серьезной реконструкции постройки, проведенной в 1970-е гг., были допущены многочисленные недочеты, дефекты и т.п.; что, предположительно, явилось следствием отсутствия специально разработанной проектной документации.

В настоящее время, для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и восстановления эксплуатационных характеристик его внутренних помещений, необходима реализация целого комплекса инженерных мероприятий.

Для обеспечения сохранности и восстановления эксплуатационной пригодности конструкций объекта обследования данным обследованием рекомендуется предусмотреть выполнение следующих мероприятий:

□ Вертикальную гидроизоляцию фундаментов поперечного (северного) корпуса в осях Ж-С/11-22 – с целью обеспечения необходимых эксплуатационных характеристик подвальных помещений. Для дополнительной оптимизации температурно-влажностного режима в подвальных помещениях, можно рассмотреть вариант утепления фундаментной линии с наружной стороны.

□ Ревизию кладки фундаментов в зонах трещинообразования на фасадах и в местах расположения вводов инженерных коммуникаций; при необходимости – локальные мероприятия по инженерному укреплению кладки.

□ Ремонт кирпичных верст (прикладок) к бутовой кладке фундамента изнутри подвальных помещений, методами вычинок, локальных перекладок, инъектирования контактной зоны бутовой и кирпичной кладок.

□ Вертикальную планировку территории по периметру объекта, в комплексе с устройством отмотки по периметру фасадов – во избежание концентрации осадков у фасадных стен здания.

□ Реставрацию кладки стен, с полным удалением существующей отделки, методами вычинок и локальных перекладок. Особое внимание следует уделить обеспечению (восстановлению) сплошности кладки, в полном объеме.

□ По всем капитальным стенам необходима полная ревизия участков перекладок (вычинок) советского периода. При выявлении низкого качества материалов поздней кладки и пустот на контакте с исторической кладкой – замена (перекладка) данных участков с перевязкой (анкерровкой) с примыкающей исторической кладкой.

□ В зонах вывалов и выпучивания кладки стен – реставрацию методом вычинок, с сопутствующим малоинвазивным усилением.

□ Инъектирование трещин в кладке наружных и внутренних стен; на ответственных участках – инъектирование в комплексе с косвенным армированием композитными анкерами.

□ Усиление имеющих серьезные трещины или иные повреждения перемычек проемов – по фасадным и внутренним стенам.

□ Полную замену перегородок, по причине значительного износа.

□ Мероприятия по крыльцам и приямкам разработать в контексте решений по приспособлению здания. Реставрационный подход безусловно необходим к центральному крыльцу на южном фасаде лицевого (южного) корпуса.

□ Полную замену полов подвала в осях Ж-С/11-22, с выполнением соответствующих нормативным требованиям гидро- и теплоизоляции.

□ Полную замену полов первого этажа, выполненных по грунту, в комплексе с гидроизоляцией кладки стен в цокольной зоне (ликвидацией контакта кладки с грунтом,

различными засыпками и пр.). При устройстве полов необходимо предусмотреть соответствующие нормативным требованиям гидро- и теплоизоляцию.

По перекрытиям в виде кирпичных сводов, включая перекрытия лестничных клеток – реставрация методами вычинок и инъектирования, с предварительным удалением посводных засыпок.

По сводчатому перекрытию церковного объема (в осях В-И/2-5) – ревизию посводной засыпки, при необходимости – инъектирование кладки.

Полную замену перекрытий в виде кирпичных сводиков (т.н. сводов Монье) по стальным балкам – по причине значительной коррозии балок, степень которой исключает восстановление их несущей способности и стабилизацию технического состояния; за исключением участка в осях 21-27/Б-Е.

Реставрацию перекрытий в виде кирпичных сводиков (т.н. сводов Монье) по стальным балкам в осях 21-27/Б-Е, включающую в себя полную очистку и консервацию стальных балок, усиление стальных балок, вычинку сводов Монье, полную замену засыпок с использованием облегченных материалов.

Полную замену деревянных перекрытий.

Полную замену перекрытий из сборных плит, по причине наличия многочисленных практически неустраняемых дефектов и повреждений (карбонизация бетона, не соответствующая нормативным требованиям толщина защитного слоя, утраты защитного слоя с пластовой коррозией арматуры), за исключением ремонтпригодного участка в осях И-М/14-20.

Ремонт железобетонного перекрытия и колонн в осях И-М/14-20, в соответствии со специально разработанным проектным решением.

При разработке проектных решений по замене перекрытий здания следует предусмотреть конструктивные мероприятия по формированию за счет перекрытий т.н. «дисков жесткости» (устройство железобетонных поясов с анкерровкой в кладку, опирание монолитных железобетонных перекрытий на стены полным периметром, ...).

Устройство нормативной паро- и теплоизоляции чердачных перекрытий.

Переборку лестниц в осях 11-13/П-Р, 12-16/Д-Ж с реставрацией и частичной заменой каменных ступеней, и полной заменой стальных несущих элементов.

Полную замену лестниц в осях 8-9/Г-Е, 27-28/Б-Г; при их восстановлении рекомендуется применение монолитных железобетонных конструкций.

Реставрацию известняковых ступеней лестниц в осях 1-3/А-В, 4-5/А-Б (церковный объем).

Замену площадки яруса звона колокольни с устройством эффективной гидроизоляции.

Полную замену стропильных конструкций здания (за исключением каркаса шпиля колокольни церковного объема), в связи с многочисленными дефектами, недостаточной несущей способностью большинства элементов и т.п.

При замене стропильной системы крыши центральной части церковного объема рекомендуется применение стальных конструкций – в связи с довольно большим пролетом и ограниченностью доступа для текущего обслуживания.

Реставрацию деревянного каркаса шпиля колокольни, с протезированием, выборочной заменой и эффективной защитной обработкой элементов.

□ Полную замену обрешетки и кровельного покрытия на всех участках кровли, в комплексе с мероприятиями по вентиляции чердачных объемов (обустройство продухов, слуховых окон, etc.).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Фотофиксация (*Приложение № 3*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 2*).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
4. ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.
5. Андреева А.Н. Общество земледельческих колоний и ремесленных приютов // Благотворительность в Санкт-Петербурге 1703–1918: Историческая энциклопедия. СПб., 2016. С.393–396.
6. Гоголицын Ю. М., Гоголицына Т. М. Памятники архитектуры Ленинградской области. Л., 1987. 303 с.
7. Дужников Ю. А. По Ижорской возвышенности: Путеводитель для туристов. Л., 1972. 216 с.
8. Земледельческая колония для малолетних в С.-Петербурге // Нива. 1906. № 42. С. 666–669.
9. Мурашова Н. В., Мыслина Л. П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Волосовский район. СПб., 2020. 624 с.
10. Мурашова Н. В., Мыслина Л. П. Усадьбы Волосовского района // Ленинградская панорама. 1990. № 9. С. 18–19.
11. Новгородские писцовые книги, изданные Археографической комиссией. СПб., 1868. Т.3. Переписная оброчная книга Вотской пятины. 1-я пол. 960 стб.

12. Обоснование вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при производстве работ», разработанный ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году. Шифр 021/2021-СОКН.

В разделе документации приведены инженерно-геологические условия площадки, определено техническое состояние объекта культурного наследия, выполнена оценка влияния проектируемых работ на объект культурного наследия, разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ» выполнен в рамках разработки проектно-сметной документации для проведения ремонтно-реставрационных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году. Шифр 021/2021.

Основные решения данной проектной документации.

Объемно-планировочные решения:

Функциональное назначение принято проектом как музейно-выставочный центр. В крыле задания, примыкающем к храму, предполагается размещение паломнического центра.

Функциональные, а также объемно-планировочные решения, принятые в проекте, основаны на задании пользователя и сохранении дошедшей до нас исторической объемно-планировочной структуры здания, а также необходимыми для музейного комплекса помещениями и их функциональной связью.

Историческая конструктивная схема здания при осуществлении предложенных проектных мероприятий сохраняется без изменений.

Адаптация рассматриваемого объекта культурного наследия для современного музейно-выставочного центра потребует разработки проекта приспособления.

Сохранившаяся историческая объемно-планировочная структура позволяет выполнить приспособление здания и разместить необходимое инженерное оборудование без ущерба для аутентичности объекта культурного наследия

Общие размеры здания в плане и его высота являются историческими и сохранены в проекте.

Принятые высоты помещений обусловлены существующими историческими отметками покрытий полов здания.

Проектом предлагается следующее функциональное зонирование здания:

Подвальный этаж:

- Пом. 0.01-0.10 – подсобные помещения, коридоры и санузлы
- Пом. 0.11-0.15 – ИТП, водомерный узел, электрощитовая и коридоры

Первый этаж:

Музейно-выставочный центр:

- Пом. 1.01, 1.02, 1.14, 1.23 – вестибюль и коридоры
- Пом. 1.03, 1.04 – служебные помещения (гардероб и пост дежурного)
- Пом. 1.15-1.18 – помещения мастер-классов
- Пом. 1.12, 1.13, 1.19-1.22, 1.24, 1.25 – санузлы
- Пом. 1.26 – зал временных экспозиций, пом. 1, 27, 1.28 – коридор и лестница
- Пом. 1.29-1.32 – помещение приема пищи со служебными помещениями,

санузлами и коридором

Паломнический центр:

- Пом. 1.08 – помещение для мастер-классов

- Пом. 1.05-1.07, 1.09-1.11 – помещение приема пищи со служебными помещениями, санузлами и коридорами

Второй этаж:

Музейно-выставочный центр:

- Пом. 2.01, 2.05, 2.10, 2.20 – коридоры
- Пом. 2.04 – конференц-зал
- Пом. 2.07а-2.07г, 2.08а-2.08г, 2.09а-2.09г - кабинеты
- Пом. 2.11-2.14 – арендопригодные помещения
- Пом. 2.02-2.03, 2.15-2.19, 2.23, 2.24 – санузлы
- Пом. 2.21 – Зал временных экспозиций
- Пом. 2.25 – административное помещение
- Пом. 2.26 – диспетчерская

Мансардный этаж и чердак:

- Пом. 3.01, 3.02 – административные помещения
- Пом. 3.03-3.05 – чердак
- Реставрация кирпичной кладки стен и декора (с вычинками и докомпоновками в необходимом количестве);

- Восполнение утрат поверхности кирпича (домастиковка). Расчистка от поздней цементосодержащей штукатурки, реставрация кладки стен и кирпичного декора (с вычинками и докомпоновками в необходимом количестве), реставрация штукатурной поверхности стен и оштукатуренного кирпичного декора фасадов в осях 1-29/Б, 29/Б-И, 2/Ж-А;

- Реставрация кладки стен и кирпичного декора (с вычинками и докомпоновками в необходимом количестве) с последующим оштукатуриванием тонким слоем (в соответствии с историческим приемом) в осях 5-1/И, Д-И/5, 14-5/Д, С-Д/11, 22-11/С, 11-14/Н, 20-22/Н, Д-С/22, И-Д/27, 29-20/И;

- Расчистка от поздней штукатурки, реставрация кладки стен и кирпичного декора (с вычинками и докомпоновками в необходимом количестве) исторического участка фасада в уровне 2-го этажа в осях 14/Ж-Н. Кирпичная кладка остается открытой для экспозиционного показа;

- Восстановление кладки венчающего карниза в осях 14/Ж-Н;
- Реставрация цоколя из гранитных блоков с восполнением утрат;
- Раскрытие и реставрация исторического приямка Пр-3 в осях 13-14/М-Н;
- Замена линейных покрытий;
- Реставрация гранитных ступеней существующего крыльца Кр-1 в осях 16-18/А с

установкой пандусов для МГН и козырька;

- Замена поздних столярных заполнений оконных и дверных проемов с выполнением рисунка по иконографии;

- Окраска штукатурных поверхностей фасада, оштукатуренного кирпичного декора и металлических элементов;

- Выравнивание отметки уровня земли;
- Устройство отмостки с выполнением гидроизоляции по периметру здания;
- Демонтажу поздних перегородок;
- Устройство кирпичных перегородок в осях 12-13/П-Р, 19-22/П-С, 14-20/Н, 14-20/Ж-

К в уровне цокольного этажа;

- Устройство кирпичных перегородок в осях 12-13/П-Р, 19-22/П-С, 14-20/Д-И,5-6/Б-Г, 27-29/В-Д в уровне 1-го этажа;
- Устройство кирпичных перегородок в осях 8-9/Д, 18/Д-Ж в уровне 2-го этажа
- Устройство гипсокартонных перегородок в осях 19-22/П-С, 18-20/Д-И,5-13/Б-Г, 23-26/Б-Г, 27-29/В-Д в уровне 1-го этажа;
- Замена поздней лестницы ЛК-2 в осях 8-9/Г-Е;
- Выравнивание отметки пола помещений цокольного, 1-го, 2-го, мансардного этажа (в т.ч. устройство основания и напольного покрытия) с приведением к уровню сохранившихся лестничных площадок;
- Замена ограждения лестниц ЛК-1 (в осях 12-16/Д-Ж), ЛК-3 (в осях 27-28/Б-Г), ЛК-4 (в осях 11-13/П-Р);
- Раскрытие ранее заложённых дверных проемов: в осях Р-С по оси 13, Н-П по оси 13, в осях П-Р по оси 19, в осях 18-9 по оси П, в осях 13-14 по оси Р, в осях 16-18 по осям М и Л, в осях 18-20 по оси Л, в осях 14-15 и 17-18 по оси К в уровне цокольного этажа;
- Раскрытие ранее заложённого оконного проема в осях П-Р по оси 11 в уровне цокольного этажа;
- Закладка дверных проемов: в осях 12-13 по осям П и Р, в осях 14-15 и 17-18 по оси К, в осях 14-15 и 17-18 по оси И в уровне цокольного этажа на толщину 250мм;
- Дозакладка оконных проемов цокольного этажа до проектной отметки для обеспечения соответствия планировочной отметке земли;
- Раскрытие ранее заложённых дверных проемов: в осях Б-В/5, Г-Д/13, Г-Д/14, Г-Д/19, Г-Д/27, Г-Д/28, 28-29/Д, 20-21/Д, Д-Ж/18, 14-15/Ж, 14-15/И, 18-19/Ж, 18-19/И, 16-18/И, 14-15/М, 18-19/М, Н-П/14, Н-П/20, 13-14/П, 17-18/П, Р-С/13, проема ворот в осях 28-29/И в уровне 1-го этажа;
- Раскрытие ранее заложённых оконных проемов в осях: 5-6/Д, 6-7/Д, 11-12/Д, Б-Г/14, Б-Г/19, Е-И/27, Д-Ж/21, Д-Ж/13 в уровне 1-го этажа;
- Закладка дверных проемов в осях: 28-29/Д, 14-15/Ж, 14-15/И, 18-19/Ж, 18-19/И, 17-18/М в уровне 1-го этажа;
- Дозакладка оконного проема в осях 12-13/Д в уровне 1-го этажа до исторических габаритов;
- Раскрытие ранее заложённых дверных проемов в осях: Г-Д/5, Г-Д/13, 13-21/Г, 27-28/Г, 27-28/Д, Г-Д/28, Г-Д/14, Г-Д/19, 18-19/Д, 20-21/Д, 16-18/Д, Д-Ж/18, 14-15/И, 18-19/И, Н-П/14, Н-П/20 в уровне 2-го этажа;
- Раскрытие ранее заложённых оконных проемов в осях: 6-7/Д, 11-12/Д, 21-22/Д, 26-27/Д, 24-25/Е, Д-Е/27, Е-Ж/21 в уровне 2-го этажа;
- Закладка дверных проемов в осях: Г-Д/28, 18-19/Д, 14-15/И, 18-19/И в уровне 2-го этажа;
- Дозакладка проемов в подоконной зоне в осях И-К/14, Л-М/14 в уровне 2-го этажа до исторических габаритов;
- Раскрытие ранее заложённых дверных проемов в осях: 16-18/Д, 14-15/Ж, 16-18/Ж, 18-20/Ж, 14-И, 16-18/И, 18-20/И в уровне мансардного этажа;
- Раскрытие ранее заложённых оконных проемов в осях: Ж-И/14, Ж-И/20, 15-16/Б, 16-18/Б, 18-19/Б, 13-14/Б, 20-21/Б в уровне мансардного этажа;
- Закладка дверных проемов в осях 16-18/Д, 14-15/Ж, 16-18/Ж, 18-20/Ж в уровне мансардного этажа;

- Замена поздней галереи в осях 13-14/Ж-Н с выполнением из светопрозрачных материалов (остекление по металлокаркасу) для обеспечения эвакуации из выставочных помещений 2-го этажа.;
- Устройство крылец Кр-2 (в осях 6-10/Е-Ж), Кр-3 (в осях 11-12/Н-П), Кр-4 (в осях 21-22/Н-П), Кр-5 (в осях 1/Г-В) и пандуса П-1 (в осях 28-29/И) с установкой козырьков;
- Переустройство прямков Пр-1 и Пр-2 с установкой козырьков;
- Устройство козырька над существующим крыльцом Кр-1;
- Замена и устройство инженерных сетей и коммуникаций;
- Раскрытие и расчистка печных каналов (при необходимости использования их для устройства естественной вентиляции и трассировки воздуховодов) с последующей закладкой в ½ кирпича;
- Замена окрытия фальцевой кровли с выполнением надстенных желобов;
- Замена водосточных труб;
- Установка кровельного ограждения и мостков;
- Восстановление шатра и главок храма по иконографии;
- Восстановление слуховых окон по иконографии;
- Реставрация исторических дымовых труб и восстановление (по необходимости);
- Расчистка поверхностей стен и сводов от поздних отделочных материалов;
- Реставрация кирпичной кладки стен и сводов с вычинкой и переборкой (по необходимости);
- Реставрация и ремонт гладких штукатурных поверхностей (стен, сводов, потолков), включая расчистку от цементсодержащих слоев и вставок, восполнение штукатурного слоя в местах утрат и деструкций;
- Ремонт и восполнение утрат напольного покрытия (метлахская плитка) в пом. вестибюля в осях 14-19/А-Д и на лестничных площадках лестницы ЛК-4;
- Реставрация и восстановление лестниц и площадок из известняка;
- Реставрация и восстановление лестниц и площадок из мозаичного бетона «терраццо»;
- Установка столярных заполнений дверных проемов (изготовление);
- Установка подоконных досок (изготовление);
- Переборка ступеней лестниц Л-2 (в осях 16-18/Ж, 1-й этаж), Л-3 (в осях 16-18/Ж, 2-й этаж) с ремонтными и реставрационными работами по основанию.

Конструктивные решения:

Проектными решениями предполагается сохранение конструктивной схемы и типов всех несущих конструкций объекта. Вместе с тем, в связи с длительной ненадлежащей эксплуатацией здания, ряд конструктивных элементов (перекрытия, стропильная система, отчасти лестницы)

Показатели полезной нагрузки на перекрытия в различных зонах приняты в соответствии с решениями по приспособлению помещений.

Фундаменты. Ремонт облицовочных верст в подвальных помещениях

В усилении фундаментов здания необходимость отсутствует, ввиду двух обстоятельств: наличия под фундаментами подвальной части здания (в осях 11-22/Ж-С) прочного скального основания и высокого качества кладки фундаментов, зафиксированного во всех откопанных шурфах. Кладка сохраняет сплошность и прочностные свойства. Повреждения кирпичных прикладок со стороны интерьеров

подвальных помещений связаны с их длительным промораживанием, вследствие отсутствия отопления и вентиляции, скопления атмосферных осадков и пр.

Во внешней вертикальной гидроизоляции фундаментов подвальной части здания (в осях 11-22/Ж-С) необходимость отсутствует в связи с наличием обратной засыпки из плотного суглинка, выполненной по внешнему периметру фундаментов при строительстве здания. Засыпка изучена при разработке шурфов. Фактически, она является глиняным замком.

Проектом предусмотрен ремонт кирпичных верст, которыми «облицована» бутовая кладка фундаментов из интерьеров подвальных помещений. Ремонт выполняется методами вычинок и частичных перекладок, с предварительной расчисткой деструктированного кирпича до плотной бутовой кладки. При работах использовать полнотелый кирпич М 150 на сложном растворе марки не ниже М50. На участках полной перекладки, следует предусматривать анкеровку кирпичной версты в бутовую кладку с использованием композитных стержней.

Устройство полов подвала и первого этажа

Существующие конструкции полов по грунту демонтируются в полном объеме, взамен их устраиваются новые. Конструкции и состав полов подвала в осях 11-22/Ж-С и первого этажа в осях 1-29/А-Ж идентичны.

Проектом предусматривается устройство основания под полы в виде многослойной конструкции следующего состава (снизу вверх):

- Уплотненный грунт основания;
- Уплотненная песчаная подготовка - 100 мм;
- Бетонная подготовка В7.5 - 80 мм;
- Гидроизоляция ТЕХНОЭЛАСТ ЭПП по битумному праймеру ТЕХНОНИКОЛЬ;
- Железобетонная плита - 150 мм
- Теплоизоляция "Пеноплэкс ГЕО" – 100 мм;
- защитная пленка ТЕХНОНИКОЛЬ АЛЬФА БАРЬЕР;
- армированная цементно-песчаная стяжка – 80 мм.
- покрытие пола согласно АР.

Плиты пола запроектированы толщиной 150 мм. Материал плит пола: бетон класса В25W6F150 по ГОСТ 26633-2015; рабочая арматура Ø10 А400 по ГОСТ 5781-82.

Крыльца и приямки

Взамен существующих крылец и приямков, устраиваются новые с размерами в соответствии с нормативными требованиями. Приямки запроектированы из монолитного железобетона. Толщина плиты днища, марша и стенок 200 мм. Защитный слой бетона площадок и маршей 40 мм. Под монолитными ж.б. конструкциями приямка предусматривается подбетонка толщиной 80 мм из бетона В7,5.

Материал монолитных железобетонных площадок и маршей: бетон класса В25 W6 F150 по ГОСТ 26633-2015; рабочая арматура А500С по ГОСТ 34028-2016.

Конструкции наружной галереи в осях 13-14/Н-Ж

Существующие конструкции галереи подлежат полному демонтажу. Взамен них в уровне первого этажа выполняется ряд железобетонных колонн на столбчатых фундаментах, поверху объединенных монолитным безбалочным перекрытием. Сечения колонн 400х400 мм, шаг 5060...5200 мм. Заглубление фундаментов от уровня планировки 1420 мм, габариты подошвы каждого фундамента 900х900 мм. Толщина плиты 200 мм.

Материал фундаментов и колонн: бетон класса В25W8F300 по ГОСТ 26633-2015; рабочая арматура Ø12, 16 А400 по ГОСТ 5781-82. Материал плиты монолитной: бетон класса В25W8F100 по ГОСТ 26633-2015; рабочая арматура Ø12 А400 по ГОСТ 5781-82.

В уровне второго этажа предусмотрен металлический каркас, разрабатываемый в комплексе с системой остекления.

Общая оценка влияния от проектируемых работ на объект культурного наследия

Предварительная зона влияния

В рамках реставрационного ремонта данного здания земляные работы ограничиваются устройством котлованов под устройство колонн галереи глубиной 1,52м и приемков входа в подвал для которых котлован получится глубиной 2,3м от уровня дневной поверхности.

Также допускается не проводить геотехнический прогноз и не назначать зону влияния строительства от проектируемых подземных коммуникаций, прокладка которых предусматривается в котловане или траншее глубиной не более 3м и на расстоянии более 2Нк от существующих зданий или сооружений при уровне подземных вод ниже 3м. от поверхности. При проектировании прокладки подземных инженерных коммуникаций с учётом данного условия, обследования зданий и сооружений допускается не проводить.

Зона влияния гзв, (м), от проектируемого здания, расположенного на соседнем земельном участке объекта культурного наследия, принимается в зависимости от глубины котлована Нк, м, и устройства откосов котлована (метод крепления).

В соответствии с СП 22.13330.2016 п. 9.36 и 9.35 для предварительного назначения зоны влияния вновь возводимого или реконструируемого здания, расположенных на застроенной территории, ориентировочный радиус (характерный размер) зоны влияния гзв м, допускается принимать в зависимости от глубины котлована Нк, м, метода его крепления и конструкции ограждения котлована, равным:

- 4Нк – при устройстве котлована в естественных откосах или устройстве котлована из шпунтовых свай с металлическими распределительными балками и металлическими распорками.

Принимаем максимальную глубину котлована Нк = 2,3 м

Предварительный радиус зоны влияния гзв = 4Нк = 4×2,3=9,2 м.

По итогу определения предварительного расчёта максимальная зона влияния составила 9,2м.

- Минимальное расстояние до ближайшего жилого здания (деревня Извара, д. 2) составляет 27м.

- Минимальное расстояние до ближайшего здания ОКН «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а составляет 270м.

В границах данной зоны влияния отсутствуют здания и сооружения окружающей застройки. Таким образом работы по реставрации выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, не оказывает влияния на состояние окружающих зданий, существующих и строящихся.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Основной мерой по сохранению здания выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, расположенного на земельном участке (с кадастровым номером 47:22:0000000:75) в момент производства работ является геотехнический мониторинг.

Геотехнический мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций объекта культурного наследия.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ и обеспечение сохранности конструкций здания объекта культурного наследия.

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

- дополнительных осадков оснований фундаментов, относительной разности осадков фундаментов и крен;
- горизонтальные перемещения верха ограждающих конструкций объекта культурного наследия;
- горизонтальных или вертикальных смещений конструкций зданий объекта культурного наследия – фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в конструкциях стен);
- наблюдения за усилиями в металлических конструкциях распорных систем ограждения котлована.
- за уровнем грунтовых вод по сети пьезометрических скважин как внутри, так и по периметру котлована;
- скорость развития вышеперечисленных деформаций.

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

1. Составляется и утверждается программа работ по мониторингу. В данной программе указываются способы и методы проведения мониторинга.
2. Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния застройки, фиксация дефектов.
3. Определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).
4. Установка маяков (фиксация уже имеющихся) и датчиков раскрытия трещин.
5. Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.
6. Определение кренов стен и неравномерности осадков здания объекта культурного наследия.
7. Установка пьезометров (режимных скважин) для контроля уровня грунтовых вод.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью здания объекта культурного наследия, а также за вновь возводимых конструкциями) осуществляется:

1. Визуальный контроль технического состояния конструкций здания объекта культурного наследия; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах;
2. Геодезические измерения деформаций существующего здания и коммуникаций;

3. Наблюдения за параметрами колебаний в соответствии с ВСН 490–87 и СН 2.2.4/2.1.8.566–96.

При возникновении недопустимых деформаций при производстве работ (скорость развития осадок не должна превышать 1 мм/сутки) должна быть произведена немедленная приостановка работ.

В случае обнаружения отклонений, строительные работы незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей органа охраны памятников и главного инженера проекта на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

Кроме того, к критериям приостановке работ относятся:

- раскрытие старых трещин на конструкциях объекта культурного наследия, данный факт фиксируется по установленным маякам;
- образование новых трещин на фасадах и конструкциях объекта культурного наследия;
- достижения предельно допустимой скорости роста деформации (предельная скорость – 1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней);
- достижение дополнительных осадок здания, составляющее 80% от предельного значения.

Для обеспечения сохранности здания объекта культурного наследия при производстве строительных работ необходимо строго соблюдать технологическую последовательность установки ограждения и распорной системы котлована проектируемого объекта, а также ведения «нулевого» цикла.

На площадке должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ нулевого цикла в зимний период и защиту готовых конструкций. Мероприятия изложены в нормативных документах, прежде всего в СП 45.13330.2017, СП 70.13330.2012.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, в случае обнаружения, в ходе производства земляных и строительных работ нулевого цикла, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Передвижение и стоянку техники производить строго по разработанному строй генплану, исключить проезд тяжелой техники вдоль здания объекта культурного наследия.

Предусмотреть защиту окружающей среды (территорий объекта культурного наследия) от строительных отходов и мусора при производстве работ. Строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Мусор систематически вывозить согласно разработанной документации. Грунт из котлованов и траншей вывозить согласно проектным решениям, складирование грунта на тротуарах и прилегающих территорий

объекта культурного наследия не допускается. По необходимости после строительного производства выполнить расчистку прилегающей территории в радиусе 50 м зоны производства работ от возможного строительного мусора.

Категорически запрещается производить в пределах окружающей территории здания объекта культурного наследия мытье машин химическими бытовыми составами. Исключить попадания химических бытовых жидкостей и горюче-смазочных материалов на открытые территории в зоне объекта культурного наследия.

В соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений», организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости, с указанием недопустимости повреждения или нарушения планировки, прилегающей к строительной площадке территории.

В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ, строительства дополнительных объектов, документация обеспечивающая сохранность объекта культурного наследия и Акт государственной историко-культурной экспертизы должны быть откорректированы и представлены для согласования в соответствующий орган охраны памятников для согласования.

Для зданий объекта культурного наследия требования действующих нормативных документов (СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», ТСН 50–302–2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», ГОСТ Р 56198–2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»), гарантирующие нормальную эксплуатацию, выполняются.

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций ОКН не требуется, за исключением предусмотренных мероприятий.

Технические решения, обеспечивающие сохранность ОКН, разработаны в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73–ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

По результатам проведенных исследований и анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году, установлено:

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36. Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность и безопасность объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, на момент проведения запланированных работ на земельном участке с кадастровым номером 47:22:0000000:75 и, соответственно, их сохранность.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации, разработанного ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году, экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия Приказа об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» от 30.10.2018 №01-03/18-214

Приложение № 2. Историческая справка и иконографические материалы

Приложение № 3. Современная фотофиксация

Приложение № 4. Кадастровый паспорт земельного участка

Приложение № 5. Копия приказа об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» №1906 от 2 июля 2015г.

Приложение № 7. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Приложение № 8. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости

Приложение № 9. Технический паспорт на здание
Приложение № 10. Копия охранного обязательства
Приложение № 11. Копия свидетельства о государственной регистрации права
Приложение № 12. Копия договора с экспертом
Приложение № 13. Иные материалы (лицензии).

15. Дата оформления заключения экспертизы: 27 Ноября 2023 года.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

С.Е. Куминов

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

Копия Приказа об установлении границ территории объекта культурного наследия



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«30» октября 2018 г.

№ 01-03/18-214
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875–1898 годах художник
Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область,
Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение,
деревня Извара, 15а**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875–1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а (далее – Ансамбль), принятого на государственную охрану решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 25 апреля 1983 года № 183, согласно приложению к настоящему приказу.

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

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

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

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

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

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

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба, в которой жил в 1875–1898 годах художник Николай
Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский
муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а**

**Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875–1898 годах художник
Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область,
Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение,
деревня Извара, 15а**

Участок № 1.

Граница территории памятника проходит:

от точки 1 к точке 4 – через точки 2, 3 в северо-восточном направлении вдоль просёлочной дороги;

от точки 4 к точке 5 – в северо-восточном направлении;

от точки 5 к точке 6 – в южном направлении, пересекая дорогу;

от точки 6 к точке 7 – в юго-западном направлении;

от точки 7 к точке 8 – в северо-западном направлении до угла;

от точки 8 к точке 9 – в северо-западном направлении до дороги;

от точки 9 к точке 1 – в северном направлении вдоль дороги.

Участок № 2.

Граница территории памятника проходит:

от точки 10 к точке 11 – в северо-восточном направлении до дороги;

от точки 11 к точке 12 – в юго-восточном направлении по границе кадастрового участка № 47:22:0704005:1;

от точки 12 к точке 13 – в юго-западном направлении по границе кадастрового участка № 47:22:0704005:1;

от точки 13 к точке 10 – в северо-западном направлении.

Участок № 3.

Граница территории памятника проходит:

от точки 14 к точке 15 – в восточном направлении до угла;

от точки 15 к точке 16 – в северном направлении;

от точки 16 к точке 17 – в западном направлении, пересекая шоссе;

от точки 17 к точке 18 – вдоль шоссе в южном направлении до примыкания проезда;

от точки 18 к точке 19 – в северо-восточном направлении вдоль проезда до поворота;

от точки 19 к точке 20 – в северо-восточном направлении вдоль дороги;
от точки 20 к точке 21 – в северо-восточном направлении;
от точки 21 к точке 22 – в юго-восточном направлении, пересекая дорогу;
от точки 22 к точке 23 – в южном направлении;
от точки 23 к точке 24 – в юго-западном направлении до водоёма;
от точки 24 к точке 25 – в юго-восточном направлении вдоль берега;
от точки 25 к точке 34 – через точки 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 в юго-западном направлении, следуя изгибам береговой линии водоёма;
от точки 34 к точке 35 – в направлении, пересекая р. Изварка;
от точки 35 к точке 36 – в северном направлении до угла кадастрового участка № 47:22:0704007:1;
от точки 36 к точке 37 – в северо-западном направлении по границе кадастрового участка № 47:22:0704007:1 до шоссе;
от точки 37 к точке 38 – в северо-восточном направлении вдоль шоссе;
от точки 38 к точке 39 – в западном направлении, пересекая шоссе;
от точки 39 к точке 14 – в северном направлении.

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875–1898 годах художник
Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область,
Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение,
деревня Извара, 15а**



- ЭКСПЛИКАЦИЯ**
- 1 – Главный дом
 - 2 – Амбар деревянный с навесом
 - 3 – Амбар деревянный с галерей
 - 4 – Конюшня
 - 5 – Башня «Фарель»
 - 6 – Милочил
 - 7 – Скотный двор
 - 8 – Хозяйственный корпус (мастерская)
 - 9 – Карельный сарай
 - 10 – Конюшня
 - 11 – Училищный дом
здания вельямской колонии
 - 12 – Извельский завод

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 — 2 — Поворотные (характерные) точки граница территории объекта культурного наследия
- 2 — Номер участка территории объекта культурного наследия
- 3 — Номер экспликации

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой
жил в 1875–1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу:
Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское
сельское поселение, деревня Извара, 15а**

УЧАСТОК 1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м МСК-47 зона 2	
	X	Y
1	2	3
1	371932,87	2168047,73
2	371996,57	2168089,40
3	372039,45	2168135,51
4	372058,73	2168145,70
5	372100,21	2168256,48
6	372004,08	2168249,52
7	371825,92	2168145,54
8	371853,46	2168055,77
9	371884,19	2168044,23
1	371932,87	2168047,73

УЧАСТОК 2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м МСК-47 зона 2	
	X	Y
1	2	3
10	372079,68	2168641,13
11	372194,41	2168710,61
12	372177,09	2168846,80
13	372028,66	2168760,48
10	372079,68	2168641,13

УЧАСТОК 3		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м МСК-47 зона 2	
	X	Y
1	2	3
14	371722,82	2168213,99
15	371724,04	2168280,74
16	371850,97	2168277,22
17	371851,91	2168365,73
18	371812,54	2168372,71
19	371864,28	2168619,10

20	371927,37	2168641,03
21	371968,71	2168759,13
22	371923,51	2168833,27
23	371670,71	2168831,83
24	371434,23	2168628,28
25	371388,37	2168707,59
26	371378,70	2168703,72
27	371368,80	2168686,99
28	371370,53	2168668,26
29	371378,37	2168629,08
30	371389,22	2168622,17
31	371394,91	2168613,58
32	371391,59	2168577,18
33	371355,79	2168497,46
34	371290,89	2168436,55
35	371310,90	2168345,85
36	371349,94	2168356,86
37	371363,37	2168291,04
38	371654,72	2168377,71
39	371653,84	2168211,42
14	371722,82	2168213,99

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875–1898 годах художник
Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область,
Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение,
деревня Извара, 15а**

На территории Ансамбля разрешается:

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

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

На территории Ансамбля запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

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

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

Историческая справка и иконографические материалы

Историческая справка

Рассматриваемая территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, включает в себя участок №2, на котором располагается проектируемое здание.

Первое письменное упоминание об этом месте относится к 1500 году – в переписной книге Водской пятины упоминается деревня Взар Копорского уезда. Однако, археологические находки позволяют утверждать, что люди жили здесь еще в 12 веке. Существует несколько различных версий происхождения названия Извара. По одной оно переводится с одного из финно-угорских наречий как «большие холмы». Холмов или курганов здесь, действительно, было много.

По этой версии бывший владелец имения граф Воронцов назвал его после своего путешествия по Индии «Ишвара», что в переводе с санскрита означает «Господь, Всевышний». Один из вариантов «индийской» версии – при Екатерине II неподалеку от этих мест поселился индийский раджа, которому она подарила поместье.

С начала XVIII в. Изварой владели известные дворянские фамилии Шереметевых, Трубецких, Салтыковых, Веймарнов и др. В 1872 г. усадьба была приобретена К.Ф. Рерихом – отцом художника. Семья Рерихов владела Изварой с 1872 по 1900 г. В 1910-е гг. у последних владельцев имение было приобретено Министерством Юстиции для Санкт-Петербургской детской земледельческой колонии, архитектурный ансамбль которой (архитектор А.А. Яковлев, 1916 г.) органично дополнил облик усадьбы.

Из оригинальных интерьеров дома сохранилось немного. Единственная комната, обстановку которой удалось восстановить по имеющейся репродукции – это столовая. В имении были конюшни. В усадьбу въезжали по аллее, идущей полукругом, оставляли в конюшне лошадей, и после уже шли к дому вдоль аллеи. Деревьям в усадьбе более 120 лет, они современники Рерихов. Сейчас все хозяйственные постройки усадьбы находятся в полуразрушенном состоянии.

После смерти отца семейства – Константина Федоровича усадьбу решено было продать, так как Марии Васильевне уже трудно было управляться с большим хозяйством.

Усадьбу Извара у Рерихов купил барон Верландер — тоже весьма интересная личность, почётный гражданин Санкт-Петербурга, автор «Путеводителя по Балтийской железной дороге». Барон решил заняться здесь разведением форели – речка Изварка берёт своё начало из холодных ключей, а холодная чистая вода – как раз то, что нужно форели. Дальнейшая судьба Извары связана с именем еще одного замечательного человека – известного русского педагога Михаила Павловича Беклешова. В 1912 году усадьбу выкупило Министерство юстиции, чтобы разместить в ней земледельческую колонию для беспризорников, воспитанием которых и предстояло заняться М.П. Беклешову. Девизом колонии были слова Гюго: «Кто открывает школу, тот закрывает тюрьму». Из зданий, построенных для колонии, сохранился Училищный дом с церковью.

Музей-усадьба Н.К. Рериха был открыт в 1984 году. В настоящее время Музейный комплекс размещается на 60 га и включает 9 усадебных построек XVIII-начала XX в., старинный парк, родниковые озера.

Приказ комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-214 от 30 октября 2018 года. Номер в реестре 471720945870005.

Библиографический список литературы,

содержащей сведения об объекте и его аналогах

1. Андреева А.Н. Общество земледельческих колоний и ремесленных приютов // Благотворительность в Санкт-Петербурге 1703–1918: Историческая энциклопедия. СПб., 2016. С.393–396.
2. Гоголицын Ю. М., Гоголицына Т. М. Памятники архитектуры Ленинградской области. Л., 1987. 303 с.
3. Дужников Ю. А. По Ижорской возвышенности: Путеводитель для туристов. Л., 1972. 216 с.
4. Земледельческая колония для малолетних в С.-Петербурге // Нива. 1906. № 42. С. 666–669.
5. Мурашова Н. В., Мыслина Л. П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Волосовский район. СПб., 2020. 624 с.
6. Мурашова Н. В., Мыслина Л. П. Усадьбы Волосовского района // Ленинградская панорама. 1990. № 9. С. 18–19.
7. Новгородские писцовые книги, изданные Археографической комиссией. СПб., 1868. Т.3. Переписная оброчная книга Вотской пятины. 1-я пол. 960 стб.

Список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте и его аналогах

А. Письменные источники

Архив Дома-музея Н.К. Рериха в Изваре (Архив ДМ Извара).

1. № 12-1-1-1
2. № 12-1-1-4
3. № 12-1-1-21
4. № 12-1-1-48
5. № 12-1-1-51

Ленинградский областной государственный архив (ЛОГАВ)

6. ЛОГАВ. Ф. Р-1801. Оп. 1. Д. 723.
7. ЛОГАВ. Ф. Р-2532. Оп.1. Д. 167.
8. ЛОГАВ. Ф. Р-2847. Оп. 1. Д. 245.
9. ЛОГАВ. Ф. Р-2947. Оп. 1. Д. 639.

Российский государственный исторический архив (РГИА)

10. РГИА. Ф. 573. Оп. 13. Отд. VI. Д. 15976.

Центральный государственный архив С.-Петербурга (ЦГА СПб)

11. ЦГА СПб. Ф. Р-224. Оп. 1. Д.7.
12. ЦГА СПб. Ф. Р-258. Оп. 1. Д. 467.
13. ЦГА СПб. Ф. Р-512. Оп. 1. Д. 52.
14. ЦГА СПб. Ф. Р-1001. Оп. 3. Д. 763.
15. ЦГА СПб. Ф. Р-6830. Оп.1 Д. 181.

Центральный государственный исторический архив С.-Петербурга

16. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 32. Д. 260.

Б. Источники изобразительных материалов

Российский государственный архив кинофотодокументов (РГАКФФД)

1. РГАКФФД. № 1411
2. РГАКФФД. Негатив 44968
3. РГАКФФД. Негатив БР.46631

4. РГАКФФД. Негатив БР.46632

Центральный государственный архив кинофотодокументов С.-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

5. ЦГАКФФД СПб. Ар 236231

6. ЦГАКФФД СПб. Ар 238283

7. ЦГАКФФД СПб. Гр 12213

8. ЦГАКФФД СПб. Гр 40613

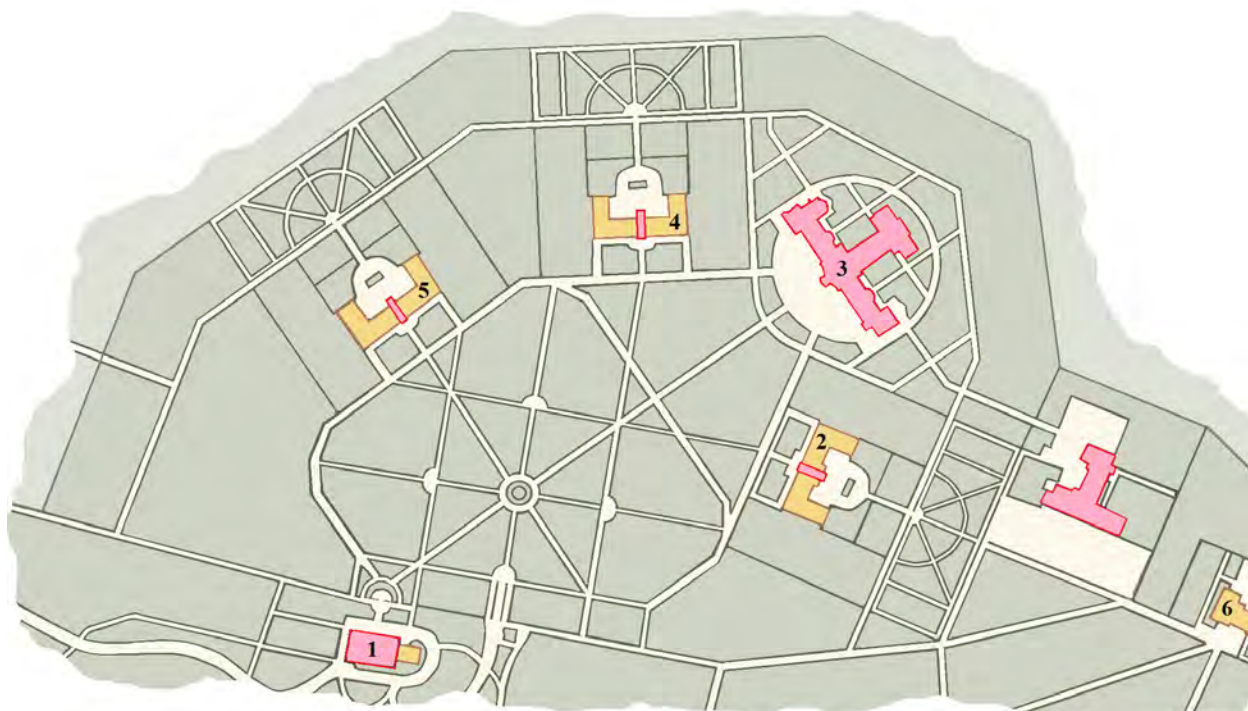
Центральный государственный архив С.-Петербурга (ЦГА СПб)

9. ЦГА СПб. Ф. Р-2510. Оп. 1. Д. 27

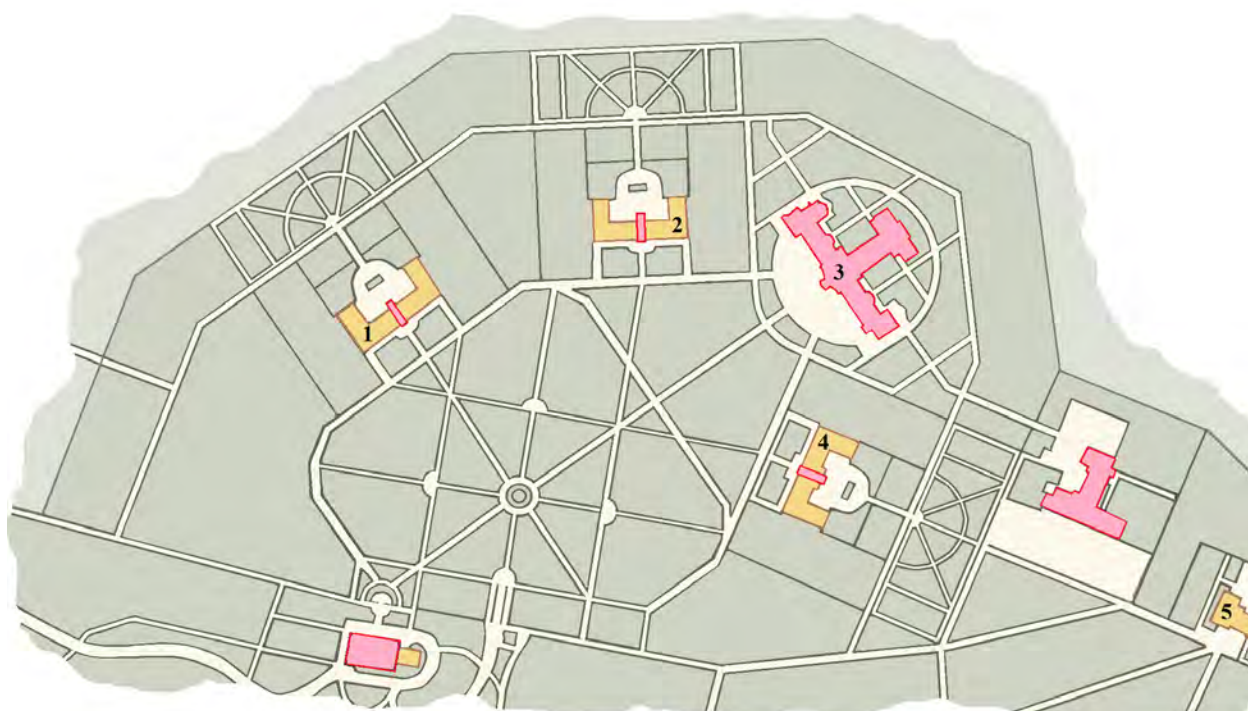
Центральный государственный исторический архив С.-Петербурга

10. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 32. Д. 260.

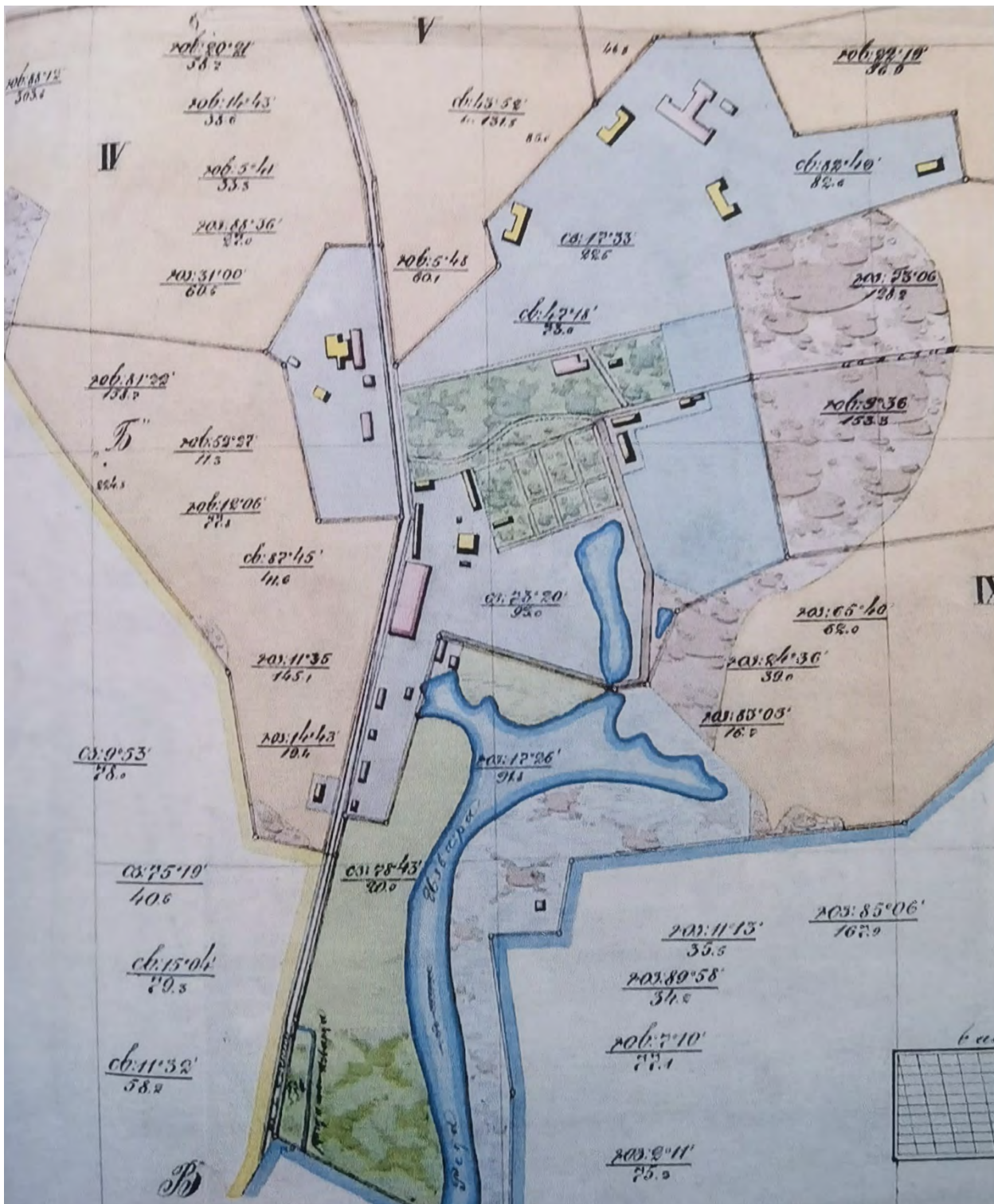
Иконографические материалы



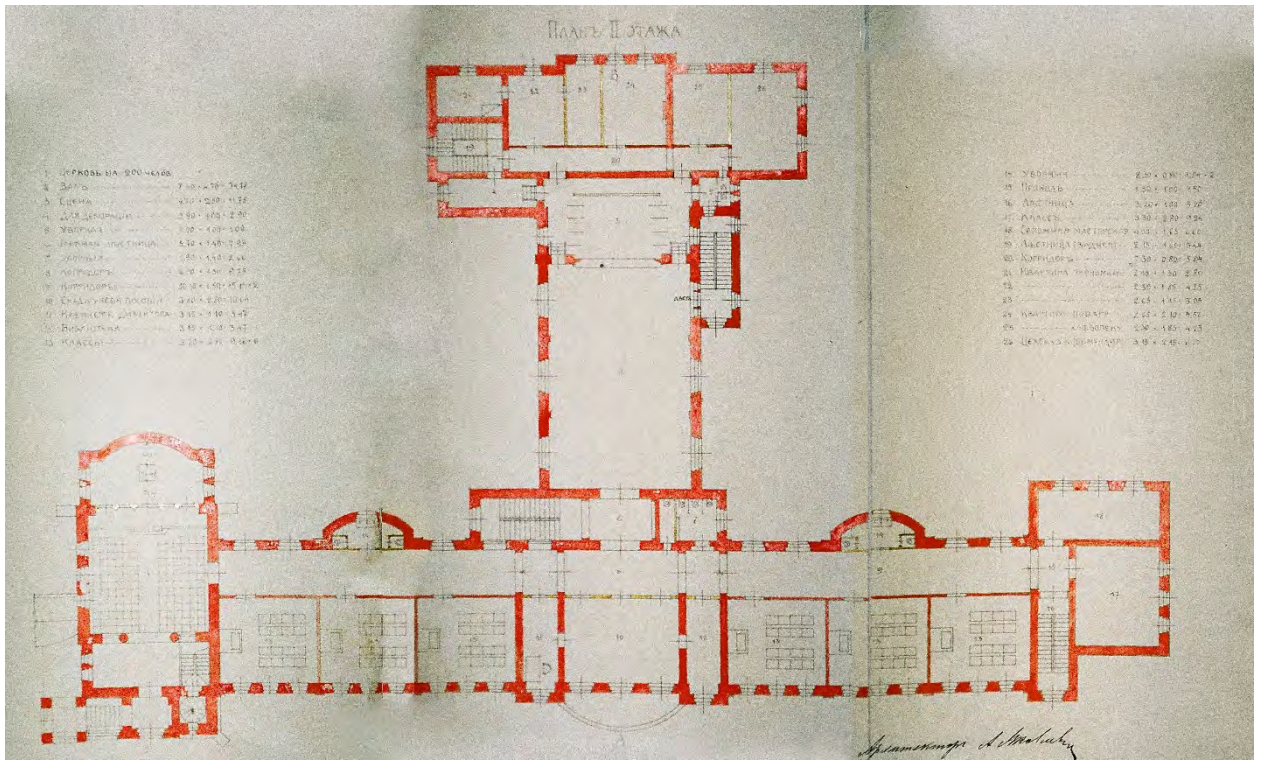
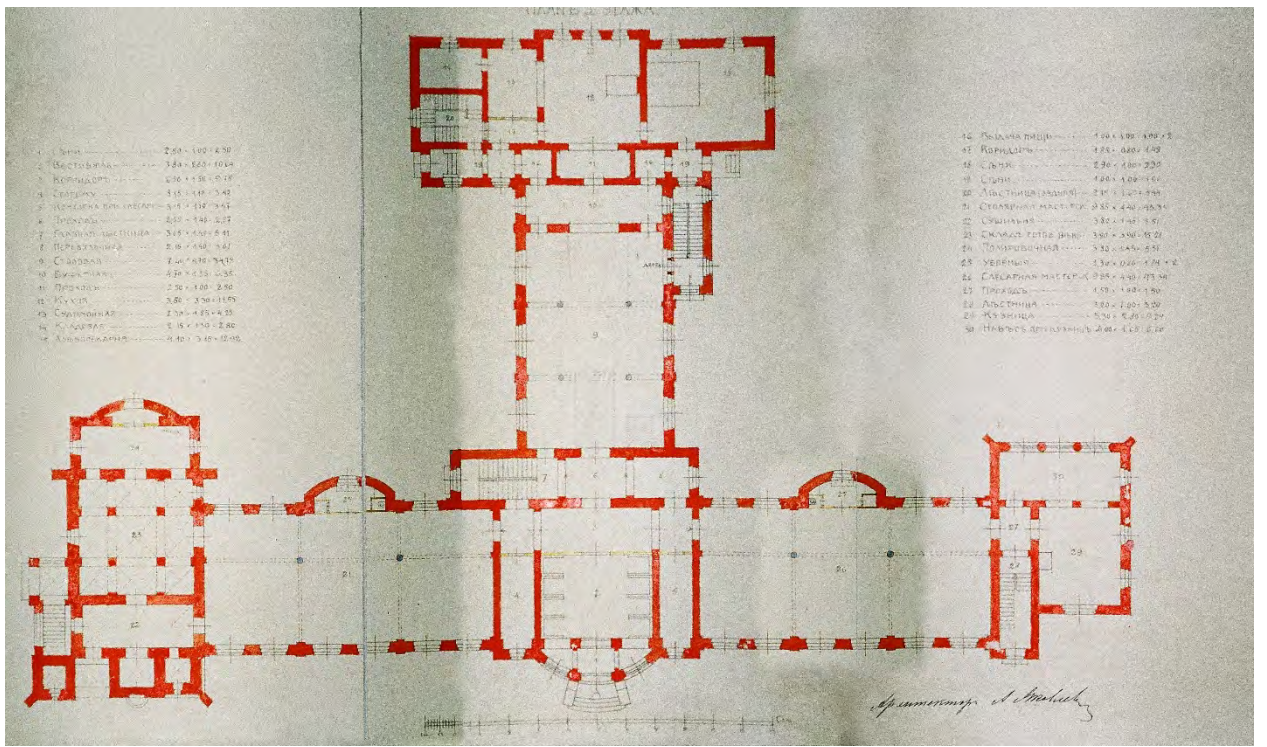
Илл. 1. План центральной территории колонии (на основе генерального плана 1914 года) с указанием принятой в документации до 1918 года нумерации домов. Каменный корпус (без нумерации) возведен не был.



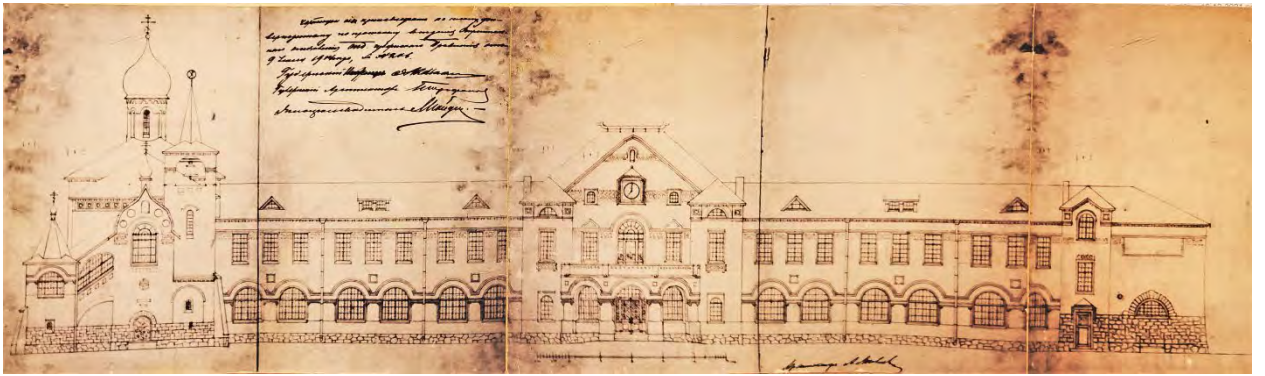
Илл. 2. План центральной территории колонии (на основе генерального плана 1914 года) с указанием принятой в документации после 1918 года нумерации домов. Каменный корпус (без нумерации) возведен не был; бывший главный усадебный дом не отмечался.



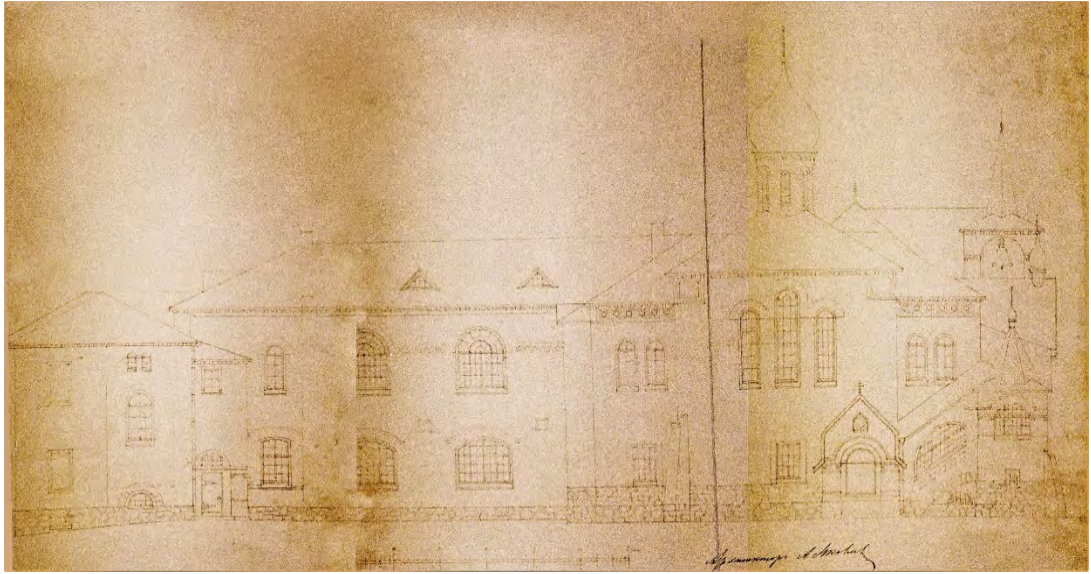
Илл. 3. План 3-й Сельскохозяйственной колонии. 1924 год. Левченко А.Ф.
(ЦГА СПб. Ф. Р-2510. Оп. 1. Д. 27).



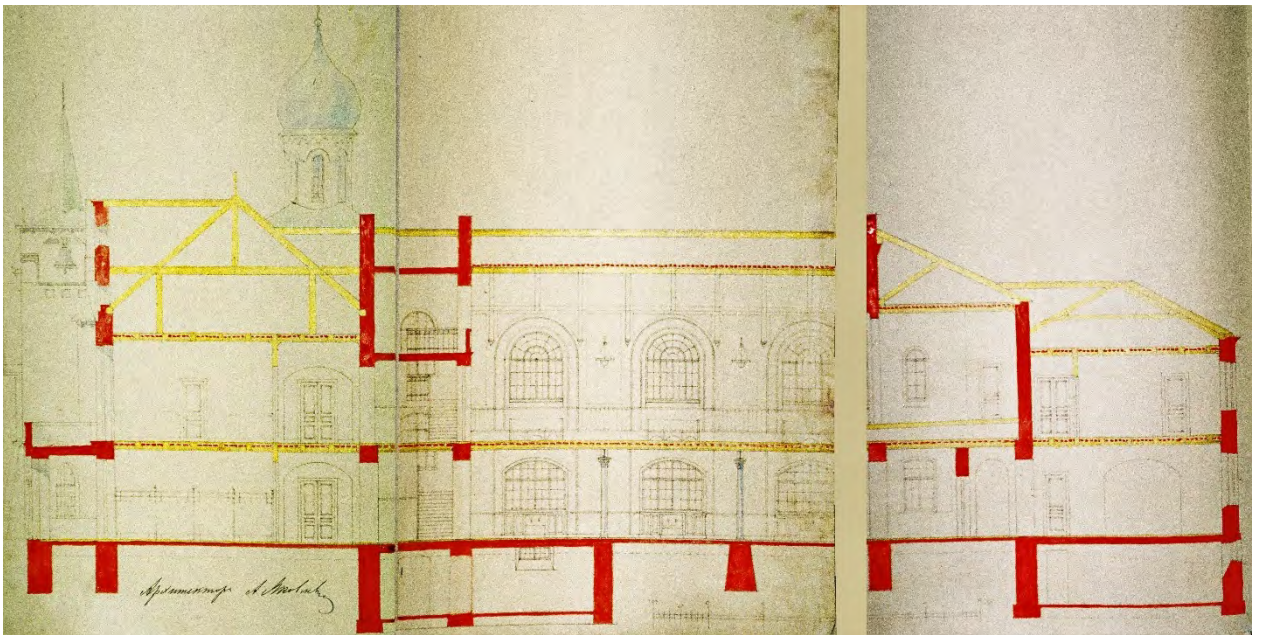
Илл. 4-5. Проект Училищного дома. 1914 год. План 1 и 2-го этажей. Яковлев А.А. (ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 32. Д. 260).



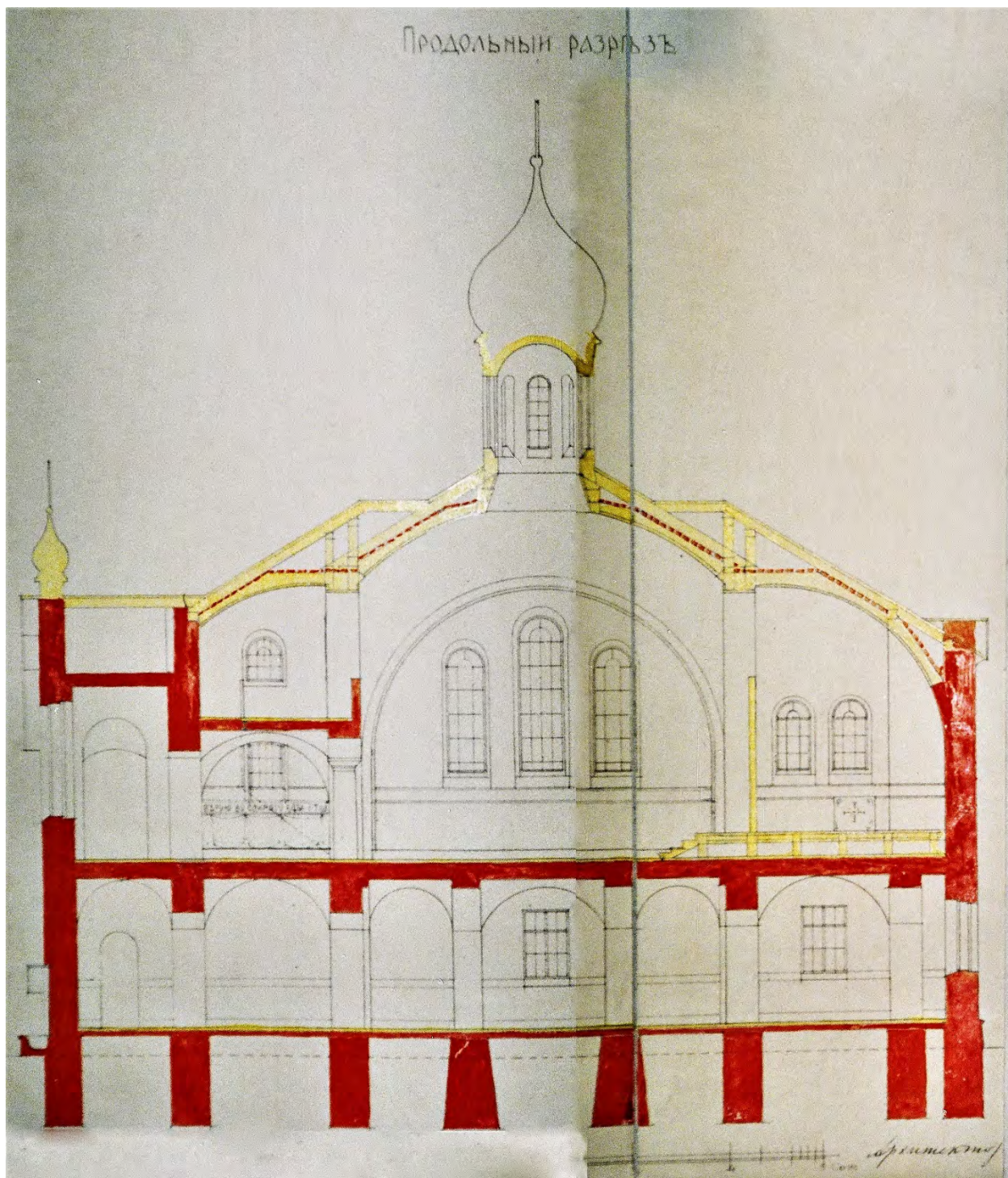
Илл. 6. Проект Училищного дома. 1914 год. Главный фасад. Яковлев А.А.
(ЦГИА СПб Ф. 256. Оп. 32. Д. 260).



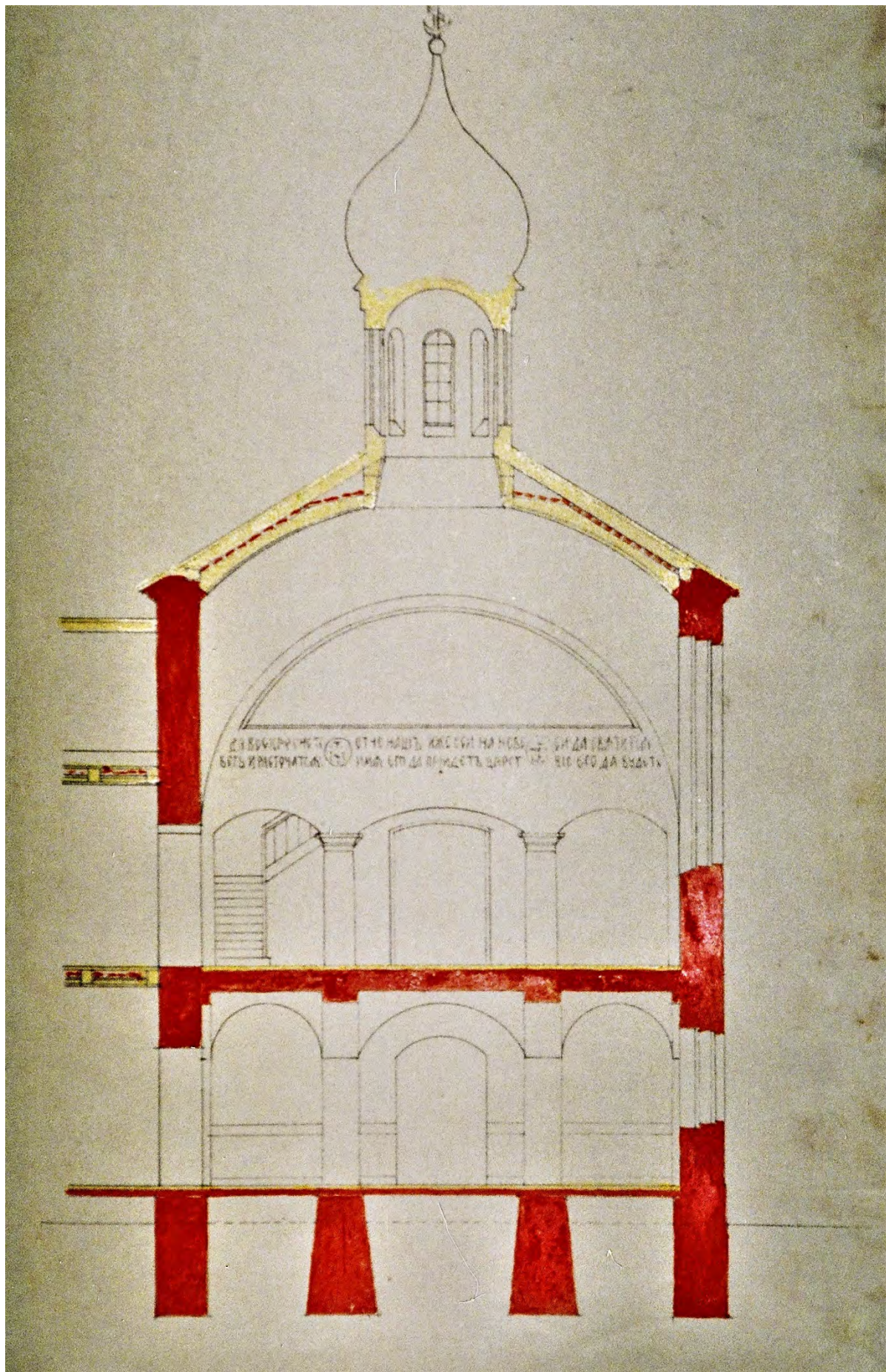
Илл. 7. Проект Училищного дома. 1914 год. Северо-западный фасад (с церковным корпусом). Яковлев А.А. (ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 32. Д. 260).

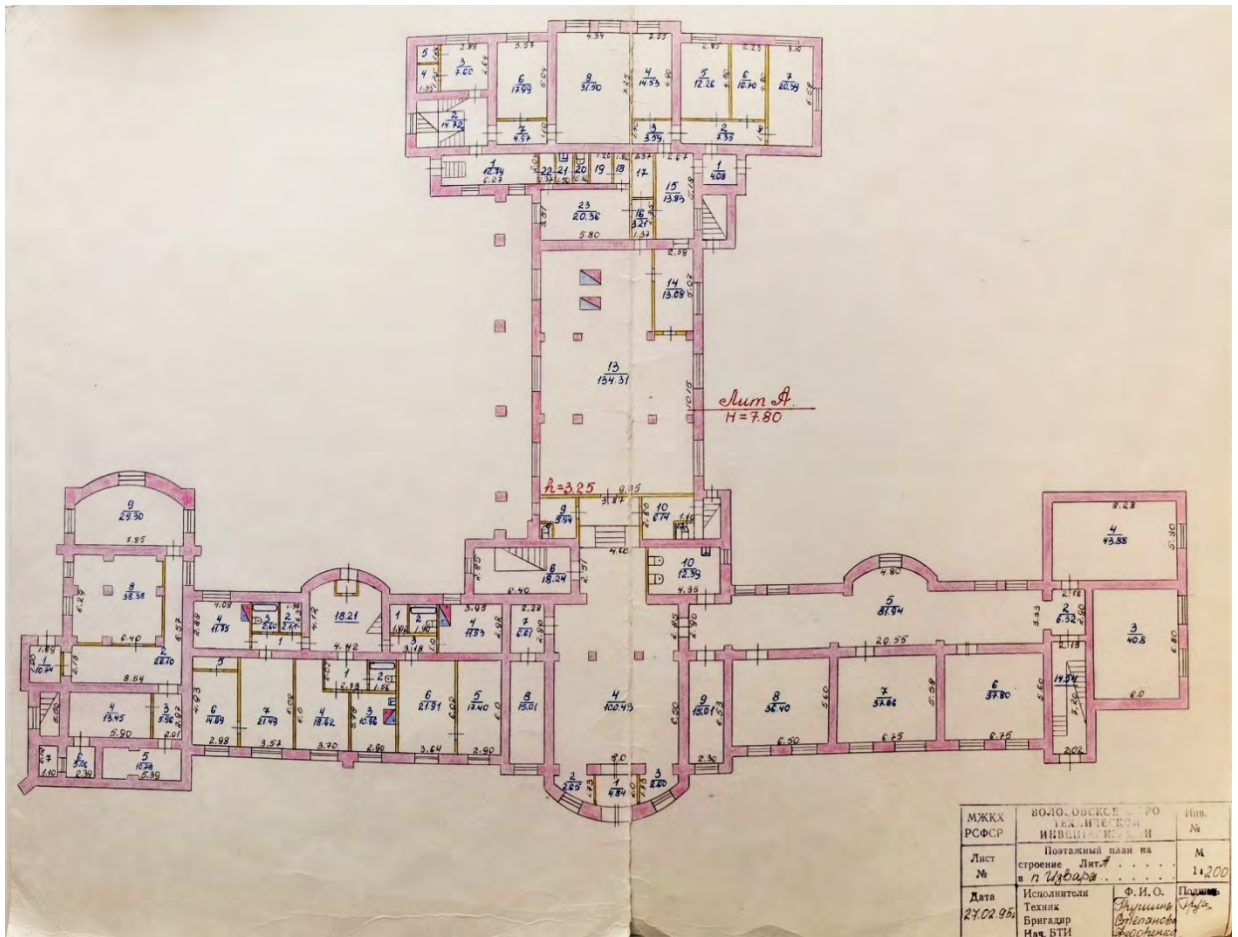


Илл. 8. Проект Училищного дома. 1914 год. Разрез по центральной оси. Яковлев А.А.
(ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 32. Д. 260).

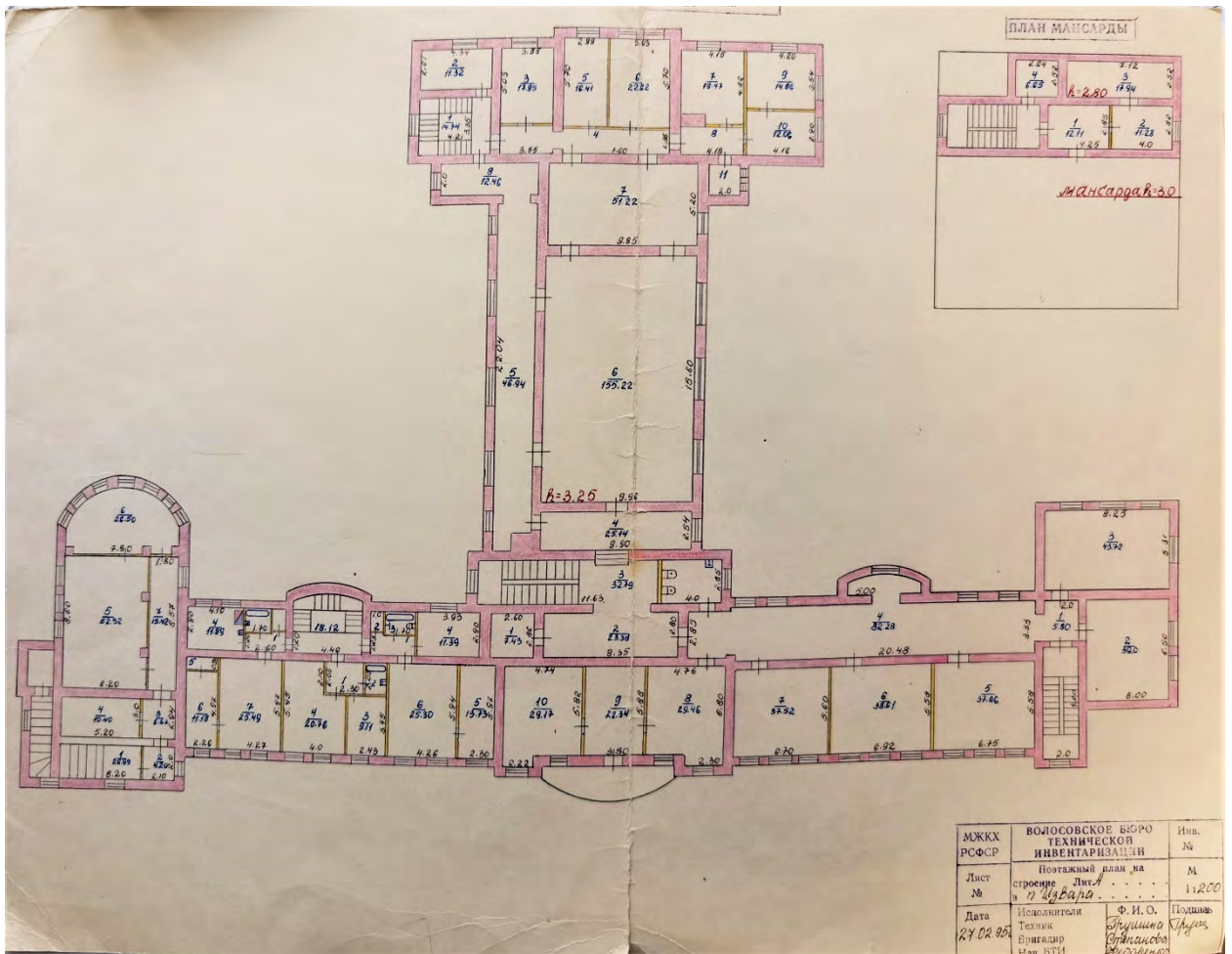


Илл. 9. Проект Училищного дома. 1914 год. Продольный разрез церковного корпуса.
Яковлев А.А. (ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 32. Д. 260).

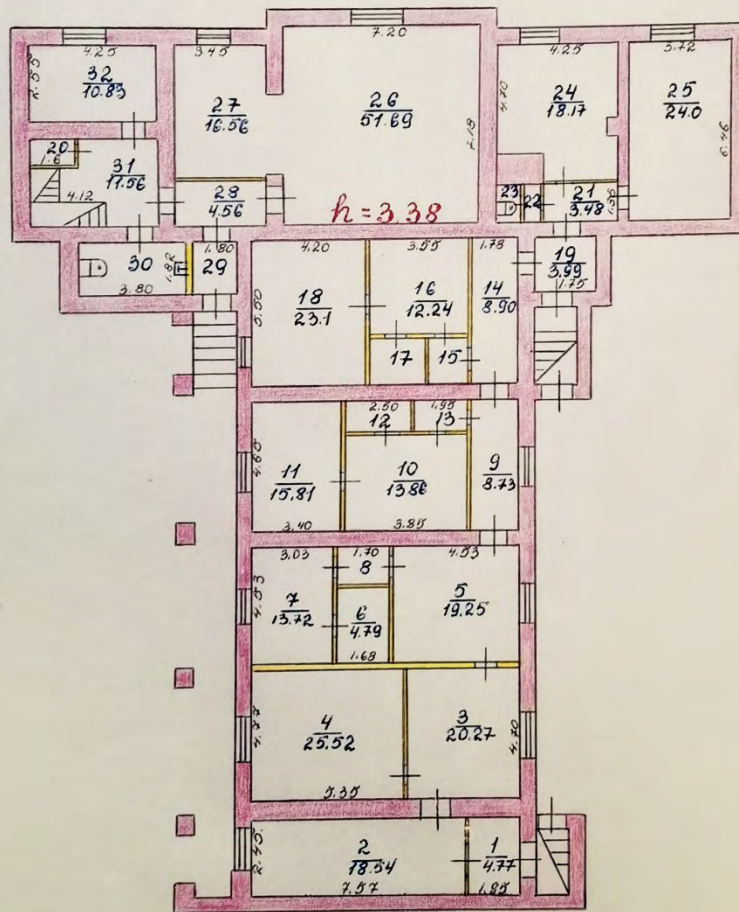




МЖКХ РОФСР	ВОЛОСОВСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОГО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ	Илл. №
Лист №	Постажный план на строение Лист № в п. Чубарова	М 11200
Дата 24.02.95	Исполнитель Техник Бригадир Нач. ВТИ	Ф. И. О. Подпись Подпись Подпись



МЖКХ РОФСР	ВОЛОСОВСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОГО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ	Илл. №
Лист №	Постажный план на строение Лист № в п. Чубарова	М 11200
Дата 24.02.95	Исполнитель Техник Бригадир Нач. ВТИ	Ф. И. О. Подпись Подпись Подпись



МЖКХ РСФСР	ВОЛОСОВСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ		Инв. №
Лист №	Пояснительный план на строение Лист Подвал в п. Извара		М 1:200
Дата 27.02.95	Исполнители Техник Бригадир Нач. БТИ	Ф. И. О. Кушнина Степанов Федоскина	Подпись Рудес

Илл. 11–13. Планы 1, 2 этажей и подвала Училищного дома. 1995 г. (Волосовское БТИ)



Илл. 14. Один из жилых домов колонии (№ 2, 4 или 5). 1917 (?)



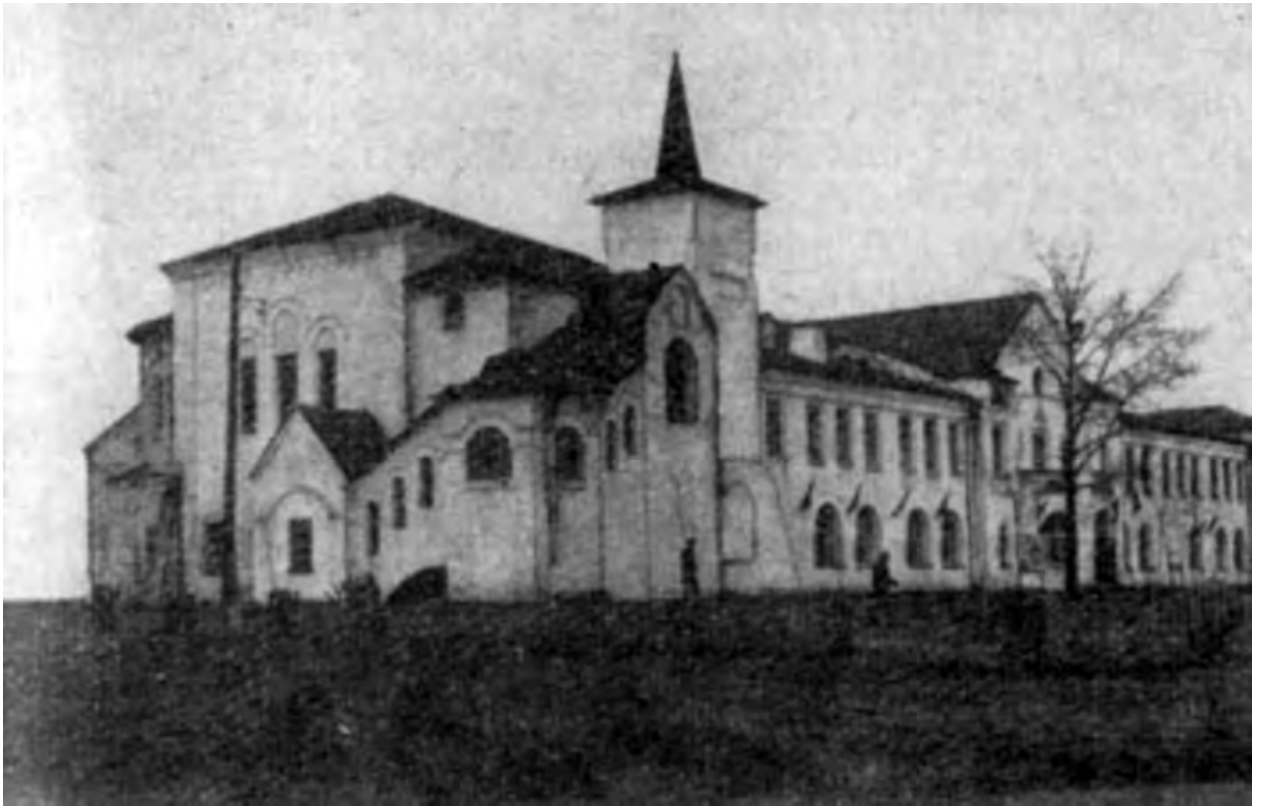
Илл. 15. Заключение 3-й сельскохозяйственной колонии на фоне фасада Училищного дома. 1924. Далматов А. Д. (Кадр из фильма «Сельскохозяйственная колония в Волосове для лишенных свободы». РГАКФФД. № 1411).



Илл. 16. Заключение 3-й сельскохозяйственной колонии на работах. 1925 (ЦГАКФФД СПб. Гр 40613). Справа – здание Училищного дома, слева и на заднем плане дома № 4 и 1.



Илл. 17. Фасад Училищного дома. 1925 (ЦГАКФФД СПб. Гр 12213).



*Илл. 18. Училищный дом. Главный фасад. 1971
(Дужников Ю. А. По Ижорской возвышенности. Л., 1972. С. 76).*





*Илл. 19–20. Училищный дом на панорамных снимках. 1970-е.
(Архив ДМ Извара. № 12-I-1-21)*



*Илл. 21. Деревянный жилой дом (№2) и церковный корпус Училищного дома. 1970-е.
(РГАКФФД. Негатив 44968).*



Илл. 22. Училищный дом. Главный фасад. 1970-е (РГАКФФД. Негатив БР.46631).



Илл. 23. Училищный дом. Главный фасад. 1970-е (РГАКФФД. Негатив БР.46632).



Илл. 24. Северная часть фасада Училищного дома. 1979 (ЦГАКФФД СПб. Ар 236231).



Илл. 25. Центральный вход в Училищный дом. 1979 (ЦГАКФФД СПб. Ар 238283).



Илл. 26. Училищный дом. 1979 (ЦГАКФФД СПб. Ар 238283).



Илл. 27. Училищный дом. 1980-е (Архив ДМ Извара. № 12-1-1-21).

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

Современная фотофиксация



Фото 1. 06 Октября 2023г. Училищный дом с Казанской церковью, общий вид.



Фото 2. 06 Октября 2023г. Западный фасад, общий вид.



Фото 3. 06 Октября 2023г. Западный фасад, общий вид.



Фото 4. 06 Октября 2023г. Южное крыло, западный фасад, фрагмент.



Фото 5. 06 Октября 2023г. Южное крыло, южный фасад, общий вид.



Фото 6. 06 Октября 2023г. Южное крыло, восточный фасад в осях 29/27.



Фото 7. 06 Октября 2023г. Южное крыло, восточный фасад, общий вид.



Фото 8. 06 Октября 2023г. Центральный флигель, южный фасад, общий вид.



Фото 9. 06 Октября 2023г. Центральный флигель, южный фасад, фрагмент в осях И/С.



Фото 10. 06 Октября 2023г. Центральный флигель, восточный фасад, Общий вид в осях 22/11.



Фото 11. 06 Октября 2023г. Центральный флигель, южный фасад, фрагмент в осях П/С.



Фото 12. 06 Октября 2023г. Центральный флигель, северный фасад, фрагмент в осях С/П.



Фото 13. 06 Октября 2023г. Центральный флигель, северный фасад, Общий вид в осях И/С.



Фото 14. 06 Октября 2023г. Северное крыло, восточный фасад, общий вид.



Фото 15. 06 Октября 2023г. Апсида Казанской церкви.



Фото 16. 06 Октября 2023г. Северный фасад Казанский церкви и вход на колокольню.



Фото 17. 06 Октября 2023г. Помещение второго этажа южного крыла.



06 Октября 2023г. Помещение первого этажа южного крыла.



Фото 18. 06 Октября 2023г. Лестница южного крыла по оси 27.



Фото 19. 06 Октября 2023г. Коридор второго этажа южного крыла.



Фото 20. 06 Октября 2023г. Центральный балкон второго этажа западного фасада.



Фото 21. 06 Октября 2023г. Помещение второго этажа южного крыла.



Фото 22. 06 Октября 2023г. Выход на чердак с лестницы по оси 27 южного крыла.



Фото 23. 06 Октября 2023г. Стропильная система южного крыла.



Фото 24. 06 Октября 2023г. Лестничная клетка центрального флигеля по оси 11.



Фото 25. 06 Октября 2023г. Коридор подвального этажа центрального флигеля.



Фото 26. 06 Октября 2023г. Коридор второго этажа центрального флигеля.



Фото 27. 06 Октября 2023г. Помещение актового зала второго этажа центрального флигеля.



Фото 28. 06 Октября 2023г. Стропильная система центрального флигеля.



Фото 29. 06 Октября 2023г. Помещение первого этажа центрального флигеля.



Фото 30. 06 Октября 2023г. Лестница центрального флигеля по оси 14.



Фото 31.06 Октября 2023г. Стропильная система центрального филигеля.



Фото 32. 06 Октября 2023г. Лестничная клетка северного крыла по оси Д.



Фото 33. 06 Октября 2023г. Помещение второго этажа северного крыла.



Фото 34. 06 Октября 2023г. Помещение второго этажа северного крыла.



Фото 35. 06 Октября 2023г. Помещение церкви.

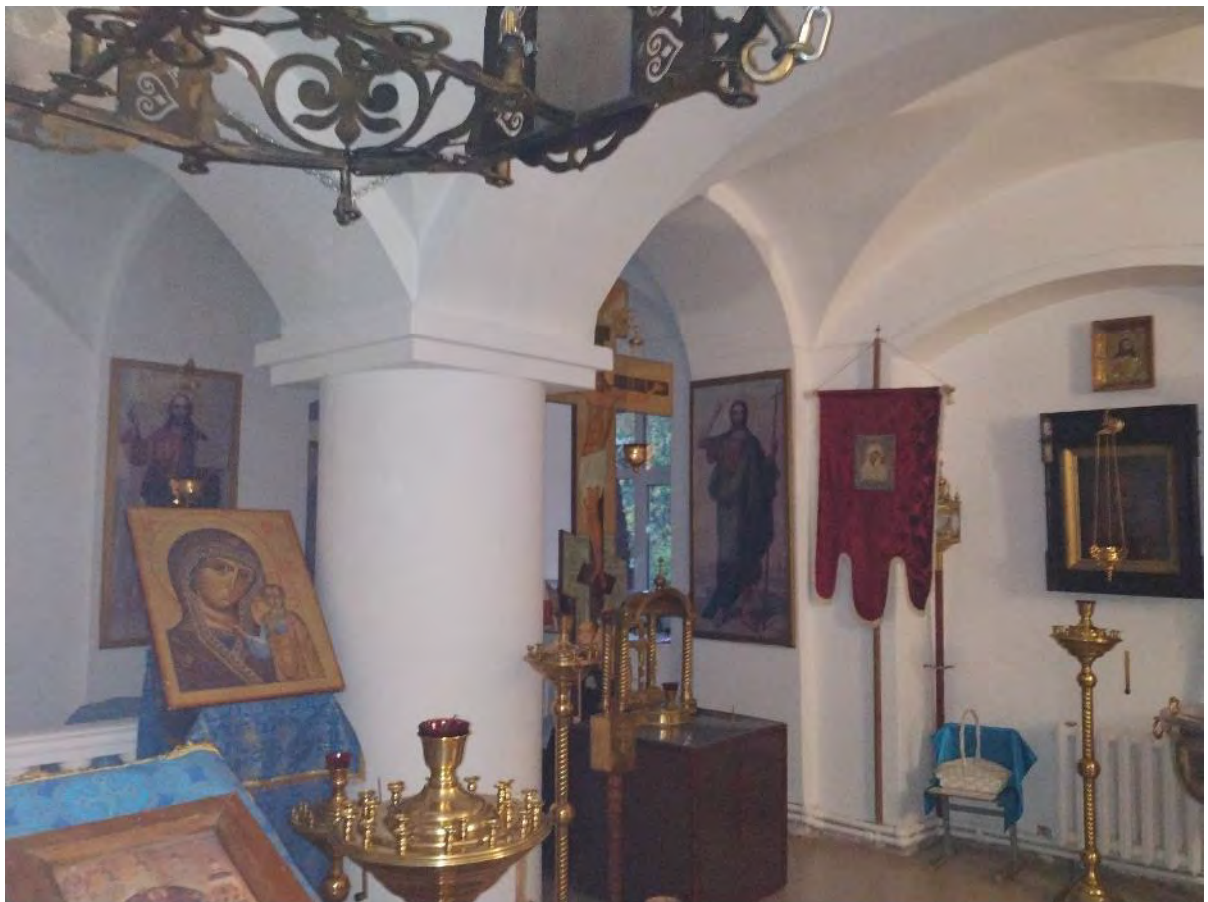


Фото 36. 06 Октября 2023г. Помещение церкви.

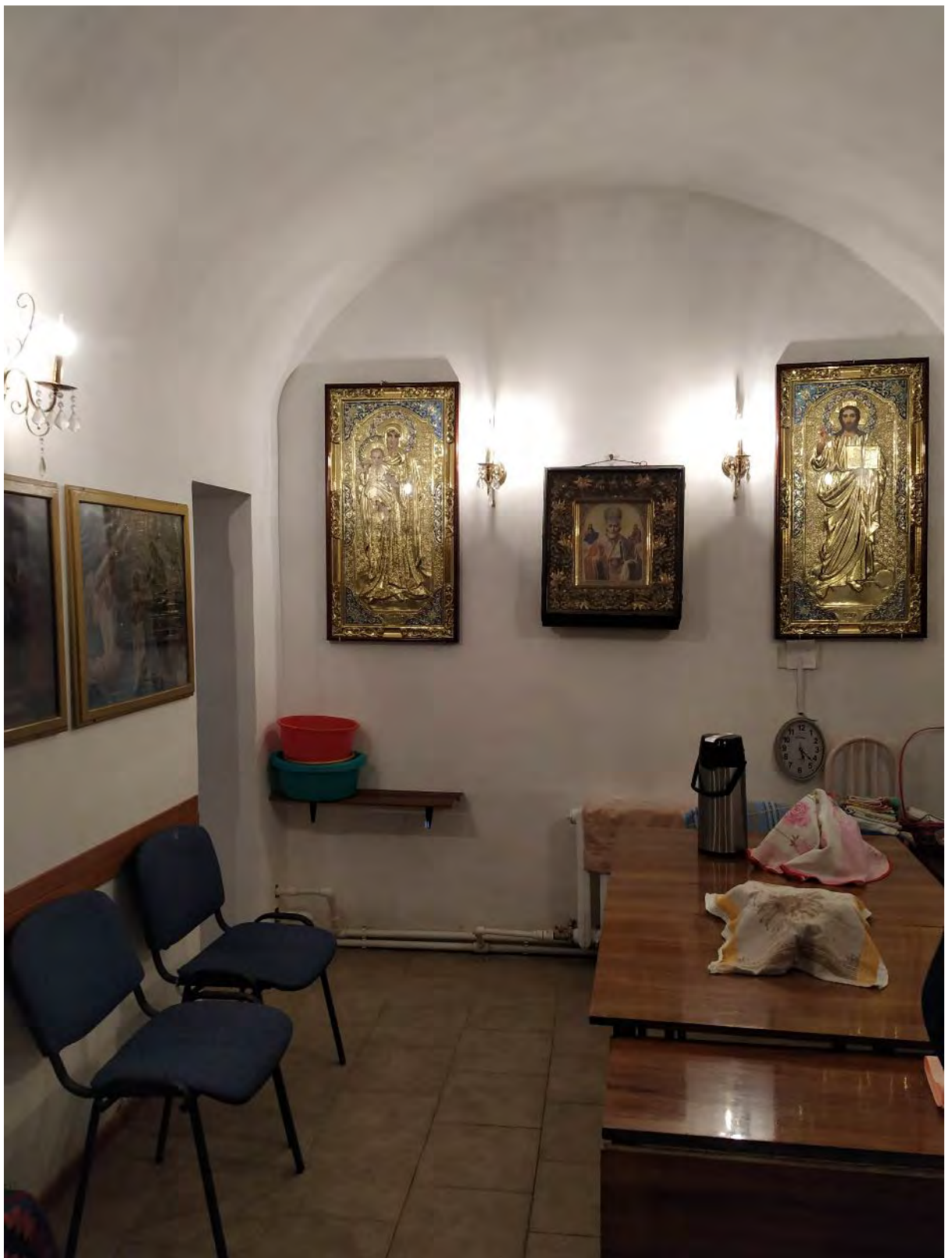


Фото 37. 06 Октября 2023г. Подсобные помещения церкви, первый этаж.



Фото 38. 06 Октября 2023г. Выход на хоры церкви.



Фото 39. 06 Октября 2023г. Второй этаж, зона апсид церкви.



Фото 40. 06 Октября 2023г. Второй этаж, подсобные помещения над церковью.



Фото 41. 06 Октября 2023г. Стропильная система церкви.



Фото 42. 06 Октября 2023г. Винтовая лестница на колокольню.

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

Кадастровый паспорт земельного участка

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" декабря 2015 г. № 47/201/15-887603

1	Кадастровый номер:	47:22:0000000:75	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>5</u>
4	Номер кадастрового квартала:	47:22:0000000				
5	Предыдущие номера:	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.12.1996		
7	Единое землепользование					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 47:22:0000000:17033					
9	Адрес (описание местоположения): Ленинградская область, Волосовский район, Изварское сельское поселение, дер. Извара					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для историко-культурной деятельности					
12	Площадь: 586800+/-980 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 349222284 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ		
	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Музейное агентство"	Постоянное (бессрочное) пользование, № 47-47-09/001/2014-283 от 03.02.2014	—	—		
	Ленинградская область	Собственность субъекта РФ, № 47-78-09/018/2006-039 от 03.11.2006	—	—		
15	Особые отметки: Список кадастровых номеров обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование, приведен на листе № 2. Кадастровый номер 47:22:0000000:75 равнозначен кадастровому номеру 47:22:00-00-000:0075.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Жгулев Сергей Аркадьевич, 78-11-0374, ООО "Эталон", 31.10.2012 г.					

ведущий инженер отдела предоставления сведений №1	А. С. Шибеева
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" декабря 2015 г. № 47/201/15-887603

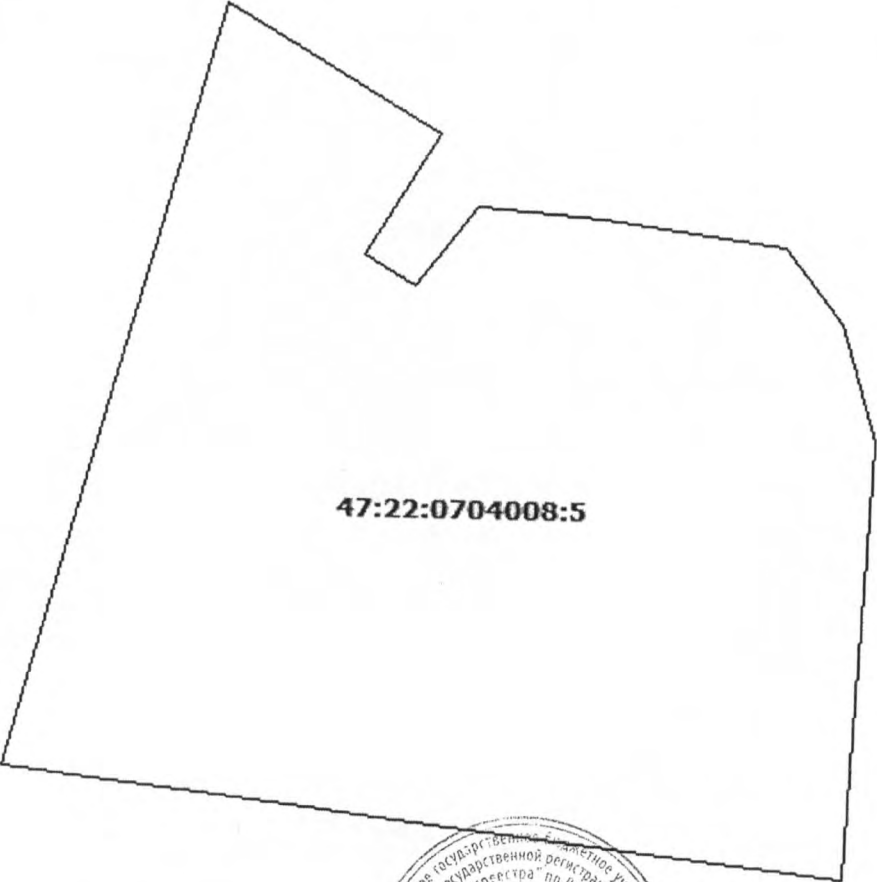
1	Кадастровый номер:	47:22:0000000:75		2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>5</u>
15	Состав земельного участка						
	№ п/п.	Учетный (Кадастровый) номер	Площадь(м ²)	Особые отметки			
	1	2	3	4			
	1	47:22:0704008:5	170000	—			
	2	47:22:0704005:1	416800	—			

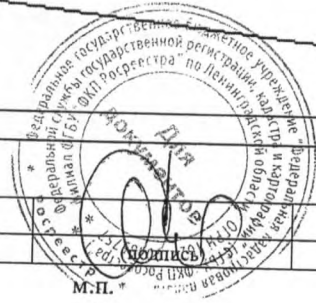
ведущий инженер отдела предоставления сведений №1 (полное наименование должности)	А. С. Шibaева (инициалы, фамилия)
--	--------------------------------------



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" декабря 2015 г. № 47/201/15-887603

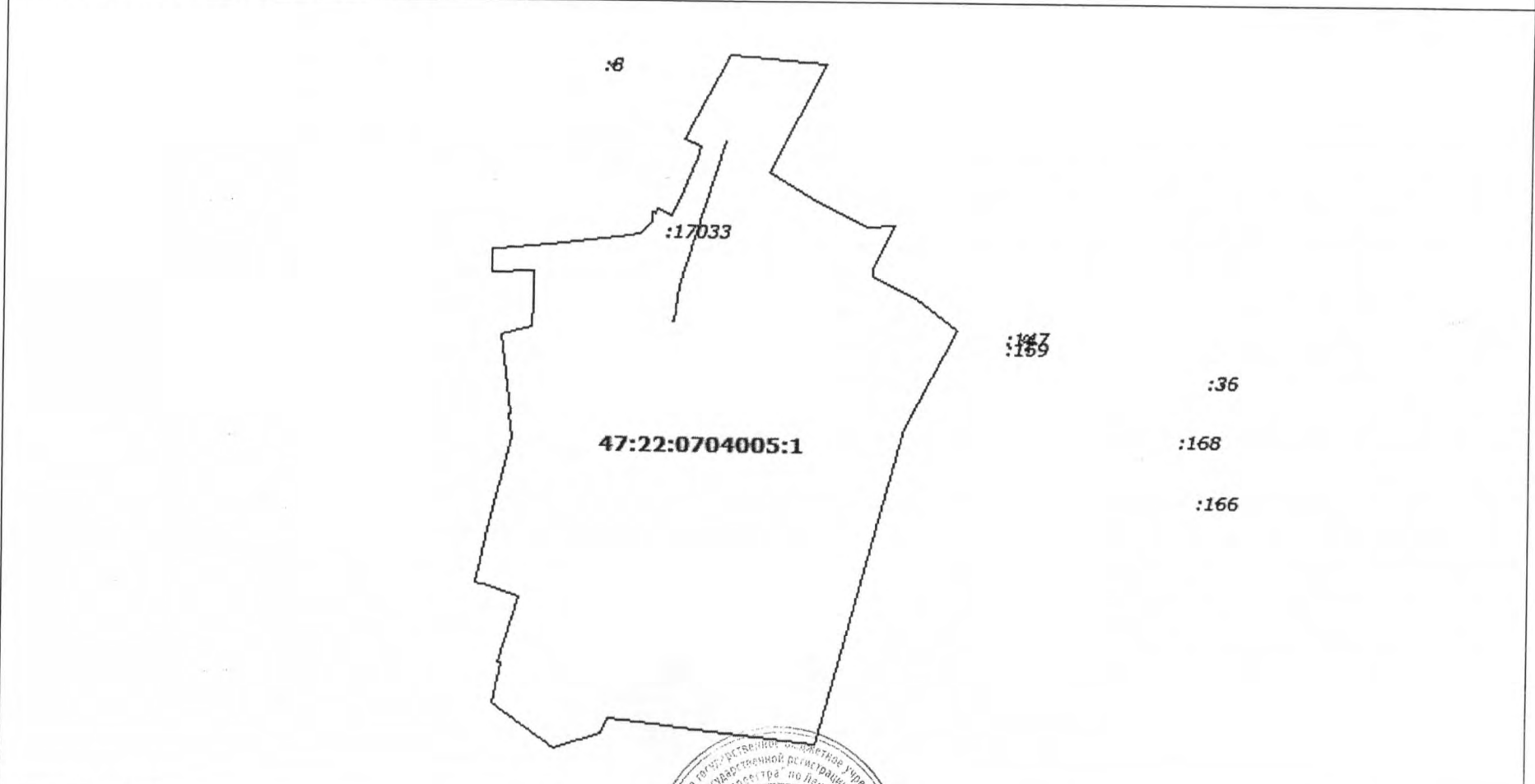
1	Кадастровый номер: 47:22:0000000:75	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:4500				



ведущий инженер отдела предоставления сведений №1 (полное наименование должности)	А. С. Шibaева (инициалы, фамилия)
М.П. *	

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" декабря 2015 г. № 47/201/15-887603

1	Кадастровый номер: 47:22:0000000:75	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:9000				

ведущий инженер отдела предоставления сведений №1 (полное наименование должности)	А. С. Шибасва (инициалы, фамилия)
--	--------------------------------------



Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

Копия приказа об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«23» ноября 2023 г.

№ 01-03/23-248
Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия
«Училищный дом с домовою церковью», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, поселок Извара**

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 года № 954, приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленного юридическим лицом – обществом с ограниченной ответственностью ««Возрождение», приказываю:

1. Установить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, поселок Извара, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений о предмете

охраны выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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



В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области

от « 23 » ноября 2023 года
№ 01-03/23-248

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

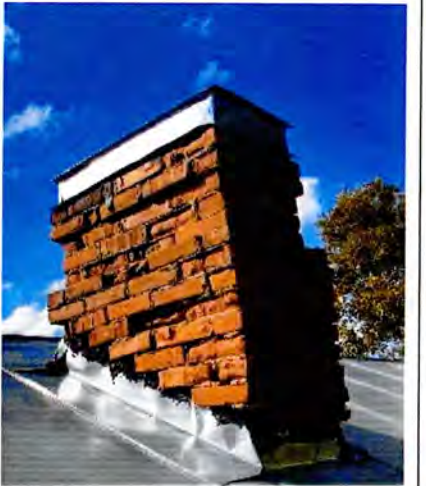
выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, поселок Извара

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация Т-образного в плане, 2-х этажного здания, состоящего из нескольких корпусов, включающих:</p> <p>1) центральный учебный корпус с центральным и боковым (восточным) ризалитом, с мансардным объемом под двускатной крышей над центральным ризалитом;</p> <p>2) 2-х этажную домовую церковь*, примыкающую с запада к центральному учебному корпусу, состоящую из нескольких разновысотных объемов, включающих лестничный объем, увенчанный в уровне межэтажной площадки шатровым завершением**, ведущий на колокольню с шатровым завершением и ко входу в верхний храм;</p> <p><i>*венчающая историческая луковичная главка на высоком барабане в настоящее время утрачена;</i></p> <p><i>**в настоящее время утрачено</i></p>	   

3) Т-образный северо-восточный кухонный корпус с объемом зала столовой и с театральным залом на 2-м этаже, примыкающий к главному учебному корпусу в центральной части северного фасада.*;

**галерея 2-го этажа на бетонных столбах западного фасада не относится к предмету охраны объекта*

4) крыши (скатные, в том числе полувальмовые, вальмовая) – габариты, конфигурация, высотные отметки конька, тип конструкции (деревянная, стропильная); исторические дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация, материал (кирпич); габариты и местоположение слуховых окон крыши; материал покрытия кровли – металл.



2. Конструктивная система:

Фундаменты ленточные, бутовые – конструкция, местоположение;

Историческое местоположение вентканалов; исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;

Плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;

Своды объема нижней церкви (пом.1,2,3,4,5) – крестовые, коробовые с распалубками и подпружными арками; четыре круглых массивных столба нижнего храма,



поддерживающие систему сводов (пом.1);



Исторические лестницы, в том числе:

Лестница домовая церкви, ведущая в помещения верхнего храма и на колокольню – средистенная, ступени наливные, в технике терраццо – габариты, материал, профиль подступенка;



Цилиндрические и впадушенные своды лестничного объема домовая церкви;



Проемы с трёхцентровыми и полуциркульными перемычками объема верхнего храма (пом.4)



Местоположение и габариты заложеного проема с лучковой перемычкой, ведущего в помещения центрального корпуса;



Конструкции основания
нереализованного купола церкви над
помещением верхнего храма
(местоположение первоначальных
балок; верхняя часть конхи апсиды);



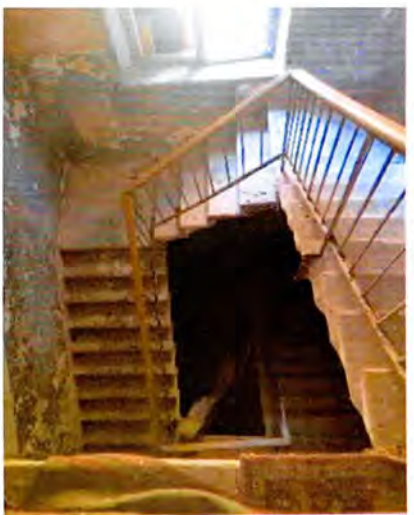
Лестница в северо-западном
лучковом ризалите дворового фасада
центрального корпуса —
местоположение **;



подпружная арка,
поддерживающая перекрытие в
северо-западном лучковом ризалите;
***лестница поздняя, возведена не
ранее 1930-х гг.*

Лестница в кухонном корпусе —
тип: трехмаршевая, ступени
консольно заделаны в стену,
лестничные марши на косоурах,
ступени из известняковой плиты, с
валиком последние два марша без
валика.***

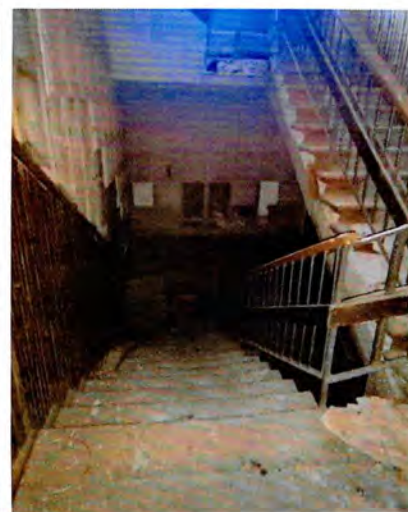
****ограждения лестницы поздние*



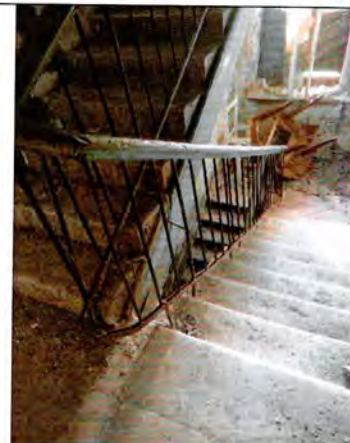
Деревянные подоконные доски оконных проемов лестничного объема – материал, профиль калевки;

Лестница в центральном ризалите дворового фасада центрального корпуса, примыкающая к объемам столового и театрального залов (пом.31) – тип: двухмаршевая, ступени консольно заделаны в стену, лестничные марши на косоурах, ступени известняковые с валиком – материал, профиль;****

**** ограждения поздние



Лестница юго-восточного лестничного ризалита центрального учебного корпуса, примыкающего к объему мастерских – тип: двухмаршевая, ступени консольно заделаны в стену, лестничные марши на косоурах, ступени нижнего марша наливные, каменной крошки (техника терраццо), проступь с валиком - материал, профиль; верхние марши – ступени известняковые – материал, профиль;



Цилиндрический свод над лестничным объемом;



Прусские своды коридоров и ряда помещений 1-го этажа восточного крыла центрального корпуса (в том числе пом. 28, 48, 49, 50) – габариты, местоположение;



Ниши и проемы с лучковыми перемычками помещений 1- 2-го этажей восточного крыла центрального корпуса;

Ниша-экседра и плоские ниши с коробовым завершением в подвальном помещении кухонного корпуса со столовым и театральным залами;



Столовый зал, 1 этаж (пом. 39): 4 пилон, поддерживающие перекрытие столового зала;



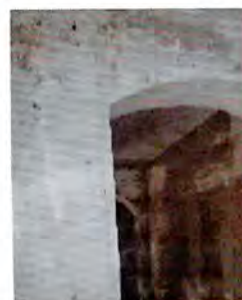
Проем с цилиндрической перемычкой и лестница, ведущая из пом.31 в главный вестибюль – габариты, местоположение, профиль проступи (с валиком), материал – наливные ступени в технике терраццо;



Главный вестибюль, 1 этаж (пом.30):

Пилоны и проемы с коробовым завершением объема главного вестибюля;

два пилон в зоне тамбура входа центрального ризалита (лучкового очертания), с двумя проемами с цилиндрическим завершением по сторонам от пилонов;



Исторические оконные проемы в интерьере вестибюля — местоположение, конфигурация, габариты.*

** В настоящий момент заложены*

Проем с коробовым завершением театрального зала 2-го этажа;

Заложенный проем с цилиндрическим завершением, первоначально ведущий в помещения домовая церковь, в уровне 2-го этажа северо-западного крыла центрального учебного корпуса — местоположение, габариты.



3.	Объемно-планировочное решение:	<p>Историческое объемно-планировочное решение объема нижней церкви, помещений юго-восточного крыла учебного корпуса 1-2 этажей (коридорная система с классами), объема главного вестибюля со вспомогательными помещениями в центральном ризалите, а также объемов столового и театрального залов кухонного корпуса (со столовым и театральными залами).*</p> <p><i>*на схеме обведены черной линией</i></p>	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами неорусского стиля; архитектурно-художественное решение объема храма в приемах русской средневековой архитектуры.</p> <p>Объем домово́й церкви: Цоколь, облицованный гранитными плитами; материал и характер отделки фасада – тонкая штукатурка с окраской без выделения кирпичной кладки;</p> <p>Исторические местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением) и габариты оконных и дверных проемов всех объемов храма;</p> <p>Историческая расстекловка – мелкая, геометрическая (согласно проектным чертежам);</p> <p>Западный фасад: Крыльцо, ведущее в помещения нижнего храма, соединенное с объемом лестницы, на 4-х столбах под двускатной крышей, с двумя нишами в профилированном обрамлении над центральной входной аркой – габариты, местоположение;</p> <p>Столбы крыльца с уступчатым профилем в верхней части; Профилированная тяга в виде стилизованной «бровки» над центральной входной аркой;</p>	

Исторические местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением в верхнем ярусе притвора) и габариты оконных и дверных проемов основного объема храма; Исторический характер расстекловки оконных проемов – мелкая, геометрическая (согласно иконографии); Исторический материал оконных заполнений – дерево; оконный проем 1-го этажа в неглубоких прямоугольной и полуциркульной нишах; тройные оконные проемы 2-го этажа (помещения верхнего храма) – в плоских нишах с полуциркульным завершением, над которыми три профилированных архивольта в виде «бровок» -местоположение, профиль; аркатурный пояс в подкарнизной части; венчающий профилированный карниз; историческое местоположение и габариты барабана и луковичной главки, венчающий основной объем*;

**в настоящее время утрачена*

Лестничный марш на ползучем своде и объем межэтажной площадки, решенные в виде стилизованного гульбища; оконные проемы лестничного марша и межэтажной площадки лестницы – с полуциркульным завершением – местоположение, конфигурация, габариты;



Профилированные тяги с уступчатым профилем над оконными проемами, повторяющие силуэт архивольтов, над широким оконным проемом межэтажной площадки - двойная профилированная тяга (нижняя прямая, со стилизованными зубцами по краям) - местоположение, габариты, профиль; окно нижнего яруса площадки в плоской прямоугольной нише; историческое местоположение и габариты шатрового завершения межэтажной площадки;*;

**в настоящее время утрачено*

Контрфорсы по всем фасадам в угловых зонах основного объема храма, объемов лестницы и колокольни, подчеркивающие эффект сужения стен кверху; Лопатки в угловых зонах основного объема храма.

Южный фасад:

Лестничный марш на ползучем своде и объем площадки 2-го этажа, решенные в виде стилизованного гульбища; оконные проемы лестничного марша, межэтажной площадки и площадки 2-го этажа лестницы - с полуциркульным завершением - местоположение, конфигурация, габариты; профилированные тяги с уступчатым профилем над оконными проемами лестничного объема, повторяющие силуэт архивольтов, над широким оконным проемом межэтажной площадки - двойная профилированная тяга (нижняя прямая, со стилизованными зубцами по краям) - местоположение, габариты, профиль;

Оконный проем площадки 2-го этажа, в профилированной нише, над ним - ниша под икону с полуциркульным завершением;

Окно нижнего яруса межэтажной площадки с полуциркульным завершением, в прямоугольной неглубокой нише с уступчатым профилем верхней перемычки;



Квадратные нишки с уступчатым профилем в подоконных простенках окон лестничного марша и площадки 2-го этажа;

Двускатное завершение со скругленными боковыми углами объема площадки 2-го этажа, с профилированным обрамлением скатов – местоположение, габариты, профиль;

Профилированный венчающий карниз лестничного объема – местоположение, габариты, профиль;

Объем колокольни с верхним открытым ярусом звона на 4х столбах с арочными проемами по 4-м сторонам; узкие оконные проемы нижних ярусов колокольни с полуциркульным завершением, в плоских полуциркульных нишах, со стороны юго-западного фасада в двойной нише – прямоугольной с профилированной перемычкой и полуциркульной – габариты, местоположение, конфигурация; узкое окно-бойница со стороны восточного фасада колокольни - габариты, местоположение, конфигурация; прямоугольные «лежачие» ниши под проемами яруса звона – местоположение, габариты; контрфорс в угловой зоне; исторические местоположение и габариты шатрового завершения колокольни.

Северо-восточный фасад со стороны алтарной апсиды:

объем апсиды полуциркульного очертания в уровне 1-2-го этажей; материал и характер отделки фасада – тонкая штукатурка с окраской без выделения кирпичной кладки;



Исторические местоположение, конфигурация (с полуциркульным и коробовым завершением) и габариты оконных проемов алтарной апсиды;



Оконный проем нижнего храма с коробовым завершением, с архивольтом, выделенным кирпичной кладкой, в двойной нише – прямоугольной и полуциркульной; узкие оконные проемы верхнего храма – в неглубоких нишах, с выделенными кирпичной кладкой архивольтами, с аркатурным поясом выпущенного кирпича простого профиля над архивольтами; карниз и городчатый орнамент выпущенного кирпича в подкарнизной части;



Два контрфорса в уровне нижнего храма – габариты, местоположение.



Лицевой юго-западный фасад главного учебного корпуса:

Цоколь, облицованный гранитными блоками;



Материал и характер отделки фасада – тонкая штукатурка с окраской без выделения кирпичной кладки; Исторические местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, окно-люкарна в уровне щипца (под часы)) и габариты оконных и дверных проемов фасада; Исторический характер расстекловки оконных проемов – мелкая, геометрическая (согласно иконографии);



Венчающий карниз простого уступчатого профиля с гладким фризом – габариты, местоположение, профиль;

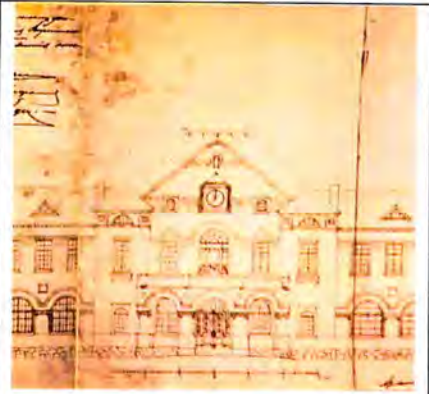
Центральный объем, увенчанный треугольным щипцом, с двумя малыми фланкирующими прямоугольными ризалитами и центральным ризалитом главного входа лучкового очертания, завершеного балконом со сквозным кирпичным ограждением;

Пояс выпущенного кирпича простого профиля над архивольтами оконных и входных проемов полуциркульного ризалита входа;

Импосты арок входных проемов, выделенные прямоугольными выступами выпущенного кирпича; оконные проемы фланкирующих ризалитов в неглубоких прямоугольных нишах; межэтажный карниз выпущенного кирпича простого профиля фланкирующих ризалитов; лопатки в угловых зонах фланкирующих ризалитов; ниши – полуциркулярная и две прямоугольные по сторонам в завершающей части 2-х фланкирующих ризалитов – габариты, местоположение;

Оконные проемы в зоне щипца, в прямоугольных неглубоких нишах; треугольные нишки над оконными проемами в зоне щипца;

Окно-люкарна под часы в неглубокой нише; аркатурный пояс из трех звеньев в венчающей части щипца;



Исторические местоположение и габариты трех небольших оконных проемов с полуциркульным завершением, находящихся в венчающей части щипца под аркатурным поясом*;

**зафиксированы на фото 1920-х гг. в настоящее время заложены*

Историческое местоположение и габариты двух полуциркульных оконных проемов в нижней зоне щипца, по сторонам от окна-люкарны;**

*** зафиксированы на фото 1920-х гг. в настоящее время заложены*

Каменное ограждение балкона, из сквозных стоек, в виде аркатурно-колончатого пояса стрельчатого очертания;

Боковые крылья лицевого фасада главного учебного корпуса:

полуциркульные оконные проемы 1-го этажа, расположенные в единой нише, повторяющей в верхней части очертания архивольтов;

импосты архивольтов окон 1-го этажа, выделенные в межоконных простенках прямоугольной деталью выпущенного кирпича;

оконные проемы 2-го этажа в неглубоких нишах с наружными подоконными досками;

профилированный венчающий карниз уступчатого профиля;



исторические местоположение, габариты, профили утраченного декора выпущенного кирпича – прямоугольные ниши над сдвоенными оконными проемами 1-го этажа.



Восточный лестничный ризалит и объем мастерских:

Оконные проемы лестничного ризалита в неглубоких нишах, повторяющих очертания окон;



Наружные подоконные доски окон – габариты, местоположение, профиль;

Лопатки в угловых зонах, фланкирующие оконные проемы – габариты, местоположение;



Прямоугольные ниши в верхней части лопаток – габариты, местоположение;

Венчающий карниз лестничного ризалита простого профиля;



Глухой фасад объема мастерских с прямоугольной «лежачей» нишей в верхней части и с венчающим карнизом уступчатого профиля;

Торцевой фасад главного учебного корпуса - оформление, аналогичное боковым крыльям лицевого фасада главного корпуса.



Садовые фасады главного корпуса и кухонного корпуса со столовым и театральными залами:

Цоколь, облицованный гранитными блоками;



Материал и характер отделки фасада – тонкая штукатурка с окраской без выделения кирпичной кладки;

Садовый фасад объема мастерских (восточный ризалит) и боковых крыльев главного учебного корпуса:

Исторические местоположение, конфигурация (прямоугольные в уровне 2-го этажа, с полуциркулярным завершением большего и меньшего размера, в уровне 1-го этажа) и габариты оконных и дверных проемов фасада (включая заложенные оконные проемы);

Исторический характер расстекловки оконных проемов – мелкая, геометрическая (согласно иконографии);

Исторический материал оконных заполнений – дерево; венчающий карниз выпущенного кирпича с зубчиками – габариты, местоположение, профиль;

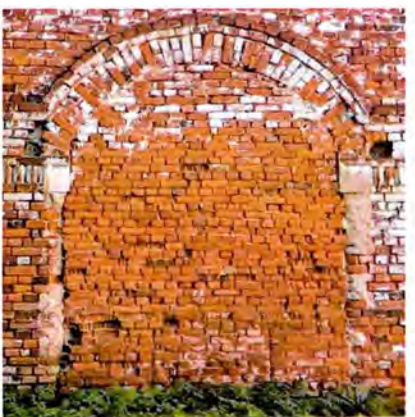
Исторические местоположение и габариты воротного проема объема мастерских;*

**в настоящее время заложен*

скругленные оштукатуренные детали, напоминающие полуколонну, по сторонам заложенного воротного проема – габариты, местоположение; фигурная кладка, выделяющая архивольт воротного проема, с импостами, опирающимися на оштукатуренные квадры;

Архивольты оконных проемов 1-го этажа, выделенные декоративной кладкой;

Орнамент поребрик выпущенного кирпича, в уровне импостов полуциркулярных завершений оконных и воротного проемов –



местоположение, габариты, профиль;**

***в зонах ризалитов лучкового очертания частично утрачен*

Квадратные ниши в профилированном обрамлении выпущенного кирпича в простенках между 1-м и 2-м этажами объемов мастерской и 2х ризалитов лучкового очертания, аналогичные между архивольтами полуциркульных окон боковых крыльев центрального корпуса – местоположение, габариты;

Орнамент выпущенного кирпича «уголки» в межоконных простенках 2-го этажа (в зоне верхних перемычек), сгруппированный по одной и по две (объем мастерских, лучковые ризалиты) детали - габариты, местоположение, рисунок;

Историческое местоположение и габариты дверного проема в зоне примыкания восточного крыла главного корпуса к объему мастерских;***

****в настоящее время частично заложен, превращен в оконный проем*

Скругленные боковые части перебитого дверного проема и оконных проемов 1-го этажа – местоположение, габариты, характер кирпичной кладки;

Два ризалита лучкового очертания боковых крыльев главного корпуса, с аналогичным декором – габариты, местоположение;

Четыре лопатки выпущенного кирпича лучковых ризалитов; оконные проемы меньшего размера ризалитов - с полуциркульным завершением в уровне 1-го этажа, с прямой



перемышкой в уровне 2-го этажа – габариты, местоположение;

Деталь орнамента «полууголок», фланкирующая центральные оконные проемы 2-го этажа лучковых ризалитов.

**Фасады кухонного корпуса со столовым и театральным залами:
Восточный фасад:**

Цоколь, облицованный гранитными блоками;*

**в настоящее время частично утоплен в культурном слое*

Материал и характер отделки фасада – тонкая штукатурка с окраской без выделения кирпичной кладки;

Исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов фасада (включая заложенные оконные проемы) – в том числе - прямоугольные лежачие подвала, прямоугольные с коробовым завершением в уровне 1-го этажа, прямоугольные с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа (включая оконные проемы меньшего размера и оконные проемы с прямой перемышкой кухонного северо-восточного ризалита, в том числе квадратный оконный проем южного ризалита; исторический характер расстекловки - мелкая, геометрическая (согласно иконографии); исторический материал заполнения оконных проемов – дерево; венчающий карниз выпущенного кирпича с зубчиками более частого шага, в том числе без зубчиков над кухонным объемом – габариты, местоположение, профиль;

Ризалит, прямоугольный в плане, в зоне примыкания кухонного корпуса к главному корпусу (южный), трехэтажный** – габариты, местоположение;

***первоначально планировался, как лестничный объем*



Архивольты оконных проемов 1-2-го этажей, выделенные декоративной кладкой, в том числе «бровки» выпущенного кирпича над архивольтами окон 1-го этажа;

Квадратные ниши в профилированном обрамлении выпущенного кирпича в простенках между окнами 1-го этажа (в зоне архивольтов) – местоположение, габариты;

Две лопатки выпущенного кирпича восточного фасада объема со столовым и театральным залами; орнамент выпущенного кирпича «уголки» в межоконных простенках 2-го этажа (в зоне верхних перемычек), в центральной части в виде пояса, в зоне южного ризалита в виде одной детали, фланкирующей окно в уровне 2-го этажа - габариты, местоположение, рисунок;

Межэтажный карниз выпущенного кирпича с зубчиками над окном 2-го этажа южного ризалита;

Небольшие прямоугольные нишки над поясами «уголков» кухонного юго-восточного объема;

Северо-восточный торцевой фасад кухонного объема:

Ризалит небольшого выноса в центральной части фасада;

Исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов фасада (включая заложенные оконные проемы) – прямоугольные; исторический характер расстекловки оконных проемов – мелкая, геометрическая (согласно иконографии);



Исторический материал заполнения оконных проемов – дерево;

Венчающий карниз выпущенного кирпича простого профиля – габариты, местоположение, профиль;

Оконные проемы в неглубоких нишах;

Треугольные сандрики выпущенного кирпича над оконными проемами 1-го этажа;

Лучковые перемычки выпущенного кирпича над окнами 2-го этажа;

Лучковые перемычки выпущенного кирпича оконных проемов подвала;

Лопатки выпущенного кирпича в угловых зонах ризалита и в зонах боковых крыльев фасада;

Квадратные ниши в профилированном обрамлении выпущенного кирпича в простенках между окнами 1-го этажа (в верхней части) боковых крыльев фасада – местоположение, габариты;

Орнамент выпущенного кирпича «уголки» в межоконных простенках 2-го этажа (в зоне верхних перемычек), сгруппированный по одной и по четыре детали; небольшие нишки над поясами орнамента «уголки» – габариты, местоположение, рисунок;

Исторические прямки кухонного корпуса – местоположение;

Северо-западный фасад:

Цоколь, облицованный гранитными блоками;*

**в настоящее время частично утоплен в культурном слое*



Материал и характер отделки фасада – тонкая штукатурка с окраской без выделения кирпичной кладки;

Исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов фасада (включая заложенные оконные проемы) – оконные проемы кухонного ризалита: прямоугольное, с полуциркульной, лучковой перемычками;

Оконные проемы 1-го этажа объема со столовым и театральным залами – с лучковой перемычкой;

Северо-западный ризалит кухонного объема, с лестничным объемом и с выделенной входной зоной – местоположение, габариты;

Двускатное щипцовое завершение объема кухонного объема с профилированными скатами выпущенного кирпича; ложный малый щипец, вписанный в объем большого щипца с профилированными скатами выпущенного кирпича, выделяющий лестничный объем;

Профилированные ниши в зоне щипцов;

Оконные проемы в неглубоких нишах, с выделенным декоративными перемычками;

Лопатки выпущенного кирпича;

Исторический технологический проем полуциркульного очертания, с профилированным архивольтом, в зоне подвала – габариты, местоположение;*

**в настоящее время заложен*

Орнамент «уголки» выпущенного кирпича в верхней части стен;



Входной проем в глубокой нише с полуциркульным завершением – исторические местоположение, габариты;**

***в настоящее время верхняя часть проема на месте фрамуги заложена кирпичом*



Лестничный западный ризалит в месте примыкания кухонного корпуса с залами к главному корпусу – исторические местоположение, габариты;

Оконные проемы с лучковой и полуциркульной перемычкой – исторические местоположение, габариты (в том числе заложены проем 1-го этажа);

Исторический характер расстекловки оконных проемов – мелкая, геометрическая (согласно иконографии); исторический материал заполнения оконных проемов – дерево;

Венчающий карниз выпущенного кирпича с зубчиками;



Восточный фасад основного объема домовая церковь:

Лопатки выпущенного кирпича в угловой зоне;

Венчающий профилированный карниз выпущенного кирпича с фризом аркатурного пояса – исторические местоположение, габариты;

Два прямоугольных оконных проема, их исторические габариты, местоположение, характер расстекловки.



Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» №1906 от 2 июля 2015г



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

Генеральному директору
ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

С.А. Климову

194017, г. Санкт-Петербург,
пр. Тореза, д. 98, корп. 1, лит. А,
пом. 1Н/5Н, оф. 408
officevozr@yandex.ru

24.11.2023 № 01-09-8465/2023-0-1

На № _____ от _____

Уважаемый Сергей Аркадьевич!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) рассмотрел обращение от 30.10.2023 исх. № 39 (вх. № 01-09-8465/2023 от 30.10.2023) по вопросу предоставления копии паспортов объектов культурного наследия на следующие объекты:

1. «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а;

2. «Училищный дом с домовою церковью» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Комитет сообщает, «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих» является объектом культурного наследия регионального значения (далее - Ансамбль), расположенным по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а. Решением исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов № 183 от 25.04.1983 Ансамбль поставлен на государственную охрану. Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 30.10.2018 № 01-03/18-214 утверждены границы территории Ансамбля.

«Училищный дом с домовою церковью» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара (далее – объект) на дату рассмотрения обращения является выявленным объектом культурного наследия. Согласно акту инспекции по охране и использованию памятников истории культуры Ленинградской области б/н от 20.05.1993 Объект зарегистрирован в списке вновь выявленных объектов д. Извара Волосовского района, представляющих историко-культурную ценность. Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 Объект включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом Комитета от 23.11.2023 № 01-03/23-248 утвержден предмет охраны.

Согласно пункту 5 статьи 16.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) либо об отказе во включении его в Реестр.

В соответствии со ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорт объекта выдаётся на объект культурного наследия, включенный в Реестр.

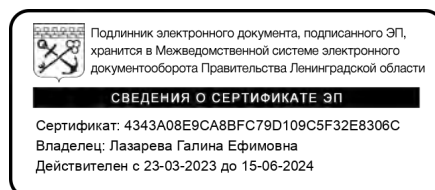
На основании вышеизложенного, информирую, что в отношении испрашиваемого в обращении Объекта, являющегося выявленным объектом культурного наследия, паспорт не оформляется.

Комитет направляет в Ваш адрес паспорт на Ансамбль согласно приложению.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета

Г.Е. Лазарева



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

Экземпляр № 1

471720945870005

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



01.09.2016

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих

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

1875-1900 гг.

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

- Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.

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

Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а

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 «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, проходят: Участок № 1. Граница территории памятника проходит: от точки 1 к точке 4 - через точки 2, 3 в северо-восточном направлении вдоль просёлочной дороги; от точки 4 к точке 5 - в северо-восточном направлении; от точки 5 к точке 6 - в южном направлении, пересекая дорогу; от точки 6 к точке 7 - в юго-западном направлении; от точки 7 к точке 8 - в северо-западном направлении до угла; от точки 8 к точке 9 - в северо-западном направлении до дороги; от точки 9 к точке 1 - в северном направлении вдоль дороги. Участок № 2. Граница территории памятника проходит: от точки 10 к точке 11 - в северо-восточном направлении до дороги; от точки 11 к точке 12 — в юго-восточном направлении по границе кадастрового участка № 47:22:0704005:1; от точки 12 к точке 13 - в юго-западном направлении по границе кадастрового участка № 47:22:0704005:1; от точки 13 к точке 10 - в северо-западном направлении. Участок № 3. Граница территории памятника

проходит: от точки 14 к точке 15 - в восточном направлении до угла; от точки 15 к точке 16 - в северном направлении; от точки 16 к точке 17 - в западном направлении, пересекая шоссе; от точки 17 к точке 18 - вдоль шоссе в южном направлении до примыкания проезда; от точки 18 к точке 19 - в северо-восточном направлении вдоль проезда до поворота; от точки 19 к точке 20 - в северо-восточном направлении вдоль дороги; от точки 20 к точке 21 - в северо-восточном направлении; от точки 21 к точке 22 - в юго-восточном направлении, пересекая дорогу; от точки 22 к точке 23 - в южном направлении; от точки 23 к точке 24 - в юго-западном направлении до водоёма; от точки 24 к точке 25 - в юго-восточном направлении вдоль берега; от точки 25 к точке 34 - через точки 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 в юго-западном направлении, следуя изгибам береговой линии водоёма; от точки 34 к точке 35 - в направлении, пересекая р. Изварка; от точки 35 к точке 36 - в северном направлении до угла кадастрового участка № 47:22:0704007:1; от точки 36 к точке 37 - в северо-западном направлении по границе кадастрового участка № 47:22:0704007:1 до шоссе; от точки 37 к точке 38 - в северо-восточном направлении вдоль шоссе; от точки 38 к точке 39 - в западном направлении, пересекая шоссе; от точки 39 к точке 14 - в северном направлении.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875-1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а» № 01-03/18-214 от 30.10.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



08 . 11 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Директор Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство»



А. Колесникова
(Ф.И.О.)

2021 г.

УТВЕРЖДАЮ:

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



В.О. Цой
(Ф.И.О.)

2021 г.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

от 16 апреля 2021 г. № 04-05/21-12

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область, Волосовский район,

(субъект Российской Федерации)

пос. Извара

(населенный пункт)

улица -

д. -

корп./стр. -

офис/кв. -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Ленинградская область (Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство» - оперативное управление)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Гатчинский район

(субъект Российской Федерации)

с. Рождествено

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв.

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Исмер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

состояния и определение процента утрат;

б) составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

*В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).

в) предварительное инженерное заключение, составление плана работ;

г) подготовка градостроительного плана;

д) документально-протокольная фотофиксация;

е) разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

- пояснительную записку,
- рабочую документацию,
- объектную и локальные сметы.

ж) исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>а) историко-архивные и библиографические исследования (в т.ч. составление исторической справки на основе опубликованных материалов);</p> <p>б) историко-архитектурные натурные исследования (в т.ч. архитектурно-археологические обмеры: архитектурный обмер здания (памятника) в целом, архитектурный обмер отдельных частей памятника – фрагменты фасадов, архитектурных деталей, стен, дверных и оконных заполнений, конструкций кровли здания, фотофиксация);</p> <p>в) инженерно-технические исследования;</p> <p>г) инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;</p> <p>д) исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования;</p> <p>ж) отчет по комплексным научным исследованиям.</p> <p>Подраздел Инженерные изыскания: *</p> <p>а) инженерно-геодезические работы;</p> <p>б) инженерно-геологические работы;</p> <p>в) инженерно-гидрологические работы.</p> <p>*При необходимости в объеме, необходимом для разработки проектной документации.</p>	

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>а) пояснительная записка с обоснованием проектных решений;</p> <p>б) архитектурные решения;</p> <p>в) конструктивные и объемно-планировочные решения.</p>	<p>а) пояснительная записка;</p> <p>б) архитектурные решения;</p> <p>в) конструктивные решения;</p> <p>г) инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;</p> <p>д) проект организации работ по сохранению и приспособлению;</p> <p>е) сводный сметный расчет;</p> <p>ж) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>з) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;</p> <p>и) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия;</p> <p>к) иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку научно-проектной документации);</p> <p>л) перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (при необходимости)</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>а) рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>б) технологии ремонта и реставрации строительных и отделочных материалов;</p> <p>в) отдельные архитектурные детали;</p> <p>г) чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>д) чертежи общего вида конструкций;</p> <p>е) чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>ж) чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления;</p> <p>з) маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>и) спецификации на материалы и изделия;</p> <p>к) ведомости и сводные ведомости потребности в материалах;</p> <p>л) подготовка сметных расчетов на ремонтно-реставрационные работы</p>	<p>а) уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства реставрационных работ</p>

<p>объекта.</p> <p>Разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	
<p>Раздел 5. Отчетная документация: представить после завершения производства работ по сохранению объекта культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приёмки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приёмки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы».</p>	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации.

Предоставление положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы на разработанную проектную документацию.

Предоставление положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в заключении государственной историко-культурной экспертизы на разработанную проектную документацию;

Предоставление положительного заключения о согласовании в органе охраны объектов культурного наследия проектной документации.

Экспертиза сметной документации (организацией, имеющей действующее свидетельство Федеральной службы по аккредитации).

Предоставление положительного заключения экспертизы сметной

документации (организацией, имеющей действующее свидетельство Федеральной службы по аккредитации).

В случае, если затрагиваются конструктивные и другие характеристики безопасности объекта культурного наследия, положительное заключение государственной экспертизы на проектную документацию (ГАУ «Леноблгосэкспертиза»).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Лицо, осуществляющее разработку проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия осуществляет научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением.

11. Дополнительные требования и условия:

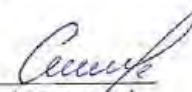
Необходимость уведомления органа охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В случае проведения научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, необходимо разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21 октября 2015 года N 2625.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)


(Подпись)

Смирнова А.Е.
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.09.2023, поступившего на рассмотрение 22.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.09.2023г. № КУВИ-001/2023-216420352			
Кадастровый номер:	47:22:0000000:75(Единое землепользование)		
Номер кадастрового квартала:	47:22:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.12.1996		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 47:22:00-00-000:0075		
Местоположение:	Ленинградская область, Волосовский район, Изварское сельское поселение, дер. Извара		
Площадь, м2:	586800 +/- 980		
Кадастровая стоимость, руб:	93888000		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:22:0000000:12672, 47:22:0000000:18528, 47:22:0704005:221		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для историко-культурной деятельности		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование: 47:22:0704005:1, 47:22:0704008:5.		
Получатель выписки:	Лукина Оксана Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.09.2023г. № КУВИ-001/2023-216420352			
Кадастровый номер:		47:22:0000000:75(Единое землепользование)	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Музейное агентство", ИНН: 7825414608, ОГРН: 1037843064533
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 47-47-09/001/2014-283 03.02.2014 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Ленинградская область
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47-78-01/018/2006-039 03.11.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
22.09.2023г. № КУВИ-001/2023-216420352	
Кадастровый номер:	47:22:0000000:75(Единое землепользование)
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

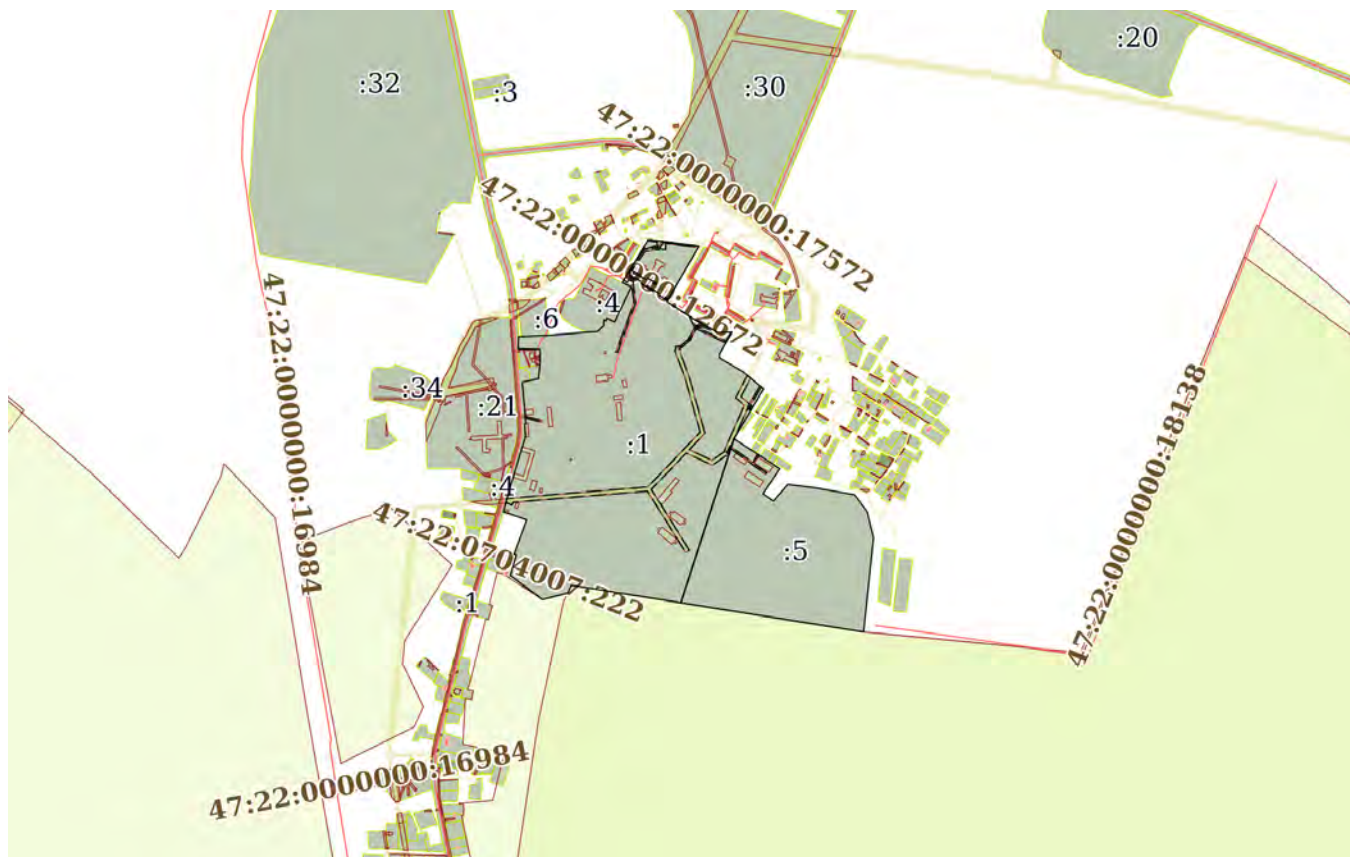
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.09.2023г. № КУВИ-001/2023-216420352			
Кадастровый номер:		47:22:0000000:75(Единое землепользование)	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:	
-----------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

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


Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.10.2023, поступившего на рассмотрение 19.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238140454			
Кадастровый номер:	47:22:0704001:83		


Номер кадастрового квартала:	47:22:0704001
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 6662; Условный номер 47-78-01/002/2006-170
Адрес:	Ленинградская область, р-н. Волосовский, д. Извара, д.15а
Площадь, м2:	2148.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание бывшего училищного дома земледельческой колонии - объект исторического и культурного наследия усадебно-паркового комплекса "Извара"
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	19 век
Кадастровая стоимость, руб:	30428229.55
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Лукина Оксана Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238140454			
Кадастровый номер:		47:22:0704001:83	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ленинградская область
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-47-01/016/2010-136 23.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Музейное агентство", ИНН: 7825414608, ОГРН: 1037843064533
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 47-78-01/002/2006-170 28.07.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.07.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	47-78-01/002/2006-170	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACBDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

19.10.2023г. № КУВИ-001/2023-238140454

Кадастровый номер:

47:22:0704001:83

	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Устав Ленинградского областного государственного учреждения культуры "Музейное агентство", приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 12.04.1999 №44
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

Технический паспорт

Ленинградская область код 47

ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **Здание (Нежилое здание, На здание бывшего училищного дома земледельческой колонии)**

назначение **нежилое**

использование **нежилое**

адрес объекта **Ленинградская область,**
или **Волосовский р-н,**
местоположение **д Извара**

Составлен по состоянию на **11 января 2017г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

47:22:0704001:83

Инвентарный номер

6662

Год постройки: **XIX в**

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Арочные проезды		
	в том числе							в том числе				в том числе		
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения	Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	Всего	асфальт	прочие покрытия
проезд	трогуар	детские		спортивн.	асфальт									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

VI. Благоустройство площади строения *

1	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электрплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Всего	2878,1												

* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.

VII. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание		
							площадь, кв.м	из нее					
								основная, кв.м				вспомогательная, кв.м	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
A	подвал	1		помещение									
			1	помещение		12,2	12,2			12,2	3,40		
			2	помещение		1,4	1,4			1,4			
			3	помещение		10,8	10,8			10,8			
			4	помещение		16,6	16,6			16,6			
			5	помещение		4,6	4,6			4,6			
			6	помещение		6,9	6,9			6,9			
			7	помещение		3,3	3,3			3,3			
			8	помещение		51,7	51,7			51,7			
			9	помещение		18,7	18,7			18,7			
			10	помещение		1,3	1,3			1,3			
			11	помещение		1,0	1,0			1,0			
			12	помещение		3,5	3,5			3,5			
			13	помещение		24,0	24,0			24,0			
			14	помещение		4,0	4,0			4,0			
			15	помещение		4,4	4,4			4,4			
			16	помещение		8,9	8,9			8,9			
			17	помещение		12,2	12,2			12,2			
			18	помещение		23,1	23,1			23,1			
			19	помещение		2,7	2,7			2,7			
			20	помещение		2,1	2,1			2,1			
			21	помещение		8,6	8,6			8,6			
			22	помещение		13,9	13,9			13,9			
			23	помещение		1,8	1,8			1,8			
			24	помещение		2,0	2,0			2,0			
			25	помещение		15,8	15,8			15,8			
			26	помещение		19,3	19,3			19,3			
			27	помещение		2,7	2,7			2,7			
			28	помещение		4,8	4,8			4,8			
			29	помещение		13,7	13,7			13,7			
			30	помещение		45,8	45,8			45,8	3,40		
			31	помещение		4,8	4,8			4,8			
		32	помещение		18,6	18,6			18,6				
					Итого по подвалу	365,2	365,2		365,2				
A	1	1		помещение									
			1	помещение		70,9	70,9	70,9		3,43			
			2	помещение		22,8	22,8	22,8		2,40			
			3	помещение		24,9	24,9	24,9		3,23			
			4	помещение		11,2	11,2		11,2				

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			5	помещение		5,3	5,3		5,3			
			6	помещение		2,7	2,7		2,7			
			7	лестница		4,9	4,9		4,9			
			8	помещение		11,8	11,8	11,8		3,67		
			9	помещение		2,1	2,1		2,1			
			10	помещение		11,5	11,5	11,5				
			11	помещение		21,6	21,6	21,6				
			12	помещение		3,6	3,6		3,6			
			13	помещение		2,7	2,7		2,7			
			14	помещение		2,2	2,2		2,2			
			15	помещение		18,6	18,6	18,6				
			16	помещение		10,6	10,6	10,6				
			17	помещение		5,3	5,3		5,3			
			18	помещение		3,1	3,1		3,1			
			19	помещение		17,6	17,6		17,6			
			20	помещение		0,9	0,9		0,9			
			21	лестница		3,2	3,2		3,2			
			22	помещение		3,2	3,2		3,2			
			23	помещение		1,7	1,7		1,7			
			24	помещение		3,3	3,3		3,3			
			25	помещение		11,5	11,5	11,5				
			26	помещение		22,0	22,0	22,0				
			27	помещение		17,9	17,9	17,9				
			28	помещение		14,8	14,8	14,8				
			29	помещение		8,5	8,5		8,5			
			30	помещение		92,9	92,9		92,9	3,67		
			31	помещение		25,3	25,3		25,3			
			32	лестница		3,4	3,4		3,4			
			33	помещение		3,8	3,8		3,8			
			34	помещение		1,1	1,1		1,1			
			35	помещение		7,2	7,2		7,2			
			36	помещение		8,4	8,4		8,4			
			37	помещение		6,5	6,5		6,5			
			38	помещение		1,2	1,2		1,2			
			39	помещение		148,2	148,2	148,2		3,10		
			40	помещение		12,9	12,9	12,9				
			41	помещение		7,1	7,1		7,1			
			42	помещение		19,2	19,2	19,2				
			43	помещение		1,4	1,4		1,4			
			44	помещение		1,5	1,5		1,5			
			45	помещение		1,4	1,4		1,4			

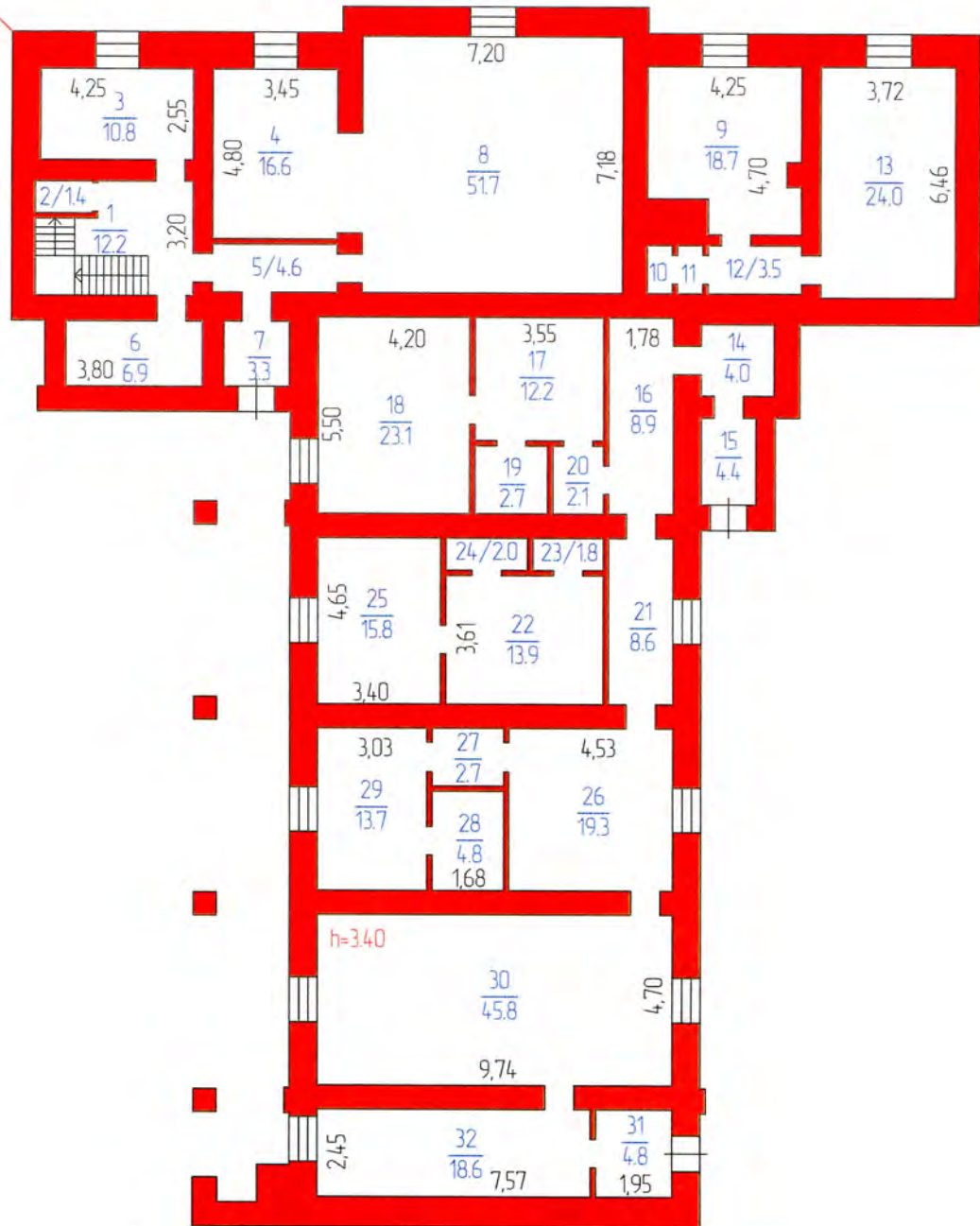
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			46	помещение		1,8	1,8		1,8			
			47	помещение		2,0	2,0		2,0			
			48	помещение		5,8	5,8		5,8			
			49	помещение		7,2	7,2		7,2			
			50	лестница		14,1	14,1		14,1			
			51	помещение		1,7	1,7		1,7			
			52	помещение		1,7	1,7		1,7			
			53	помещение		7,5	7,5	7,5				
			54	помещение		5,1	5,1		5,1			
			55	помещение		18,3	18,3	18,3				
			56	помещение		34,4	34,4	34,4		3,50		
			57	помещение		3,6	3,6		3,6			
			58	помещение		14,2	14,2	14,2		3,40		
			59	помещение		8,0	8,0		8,0			
			60	помещение		12,1	12,1	12,1				
			61	помещение		10,8	10,8	10,8				
			62	помещение		20,4	20,4		20,4			
			63	помещение		4,0	4,0		4,0			
			64	помещение		12,1	12,1	12,1				
			65	помещение		14,9	14,9	14,9				
			66	помещение		37,3	37,3	37,3				
			67	помещение		37,9	37,9	37,9		3,65		
			68	помещение		84,9	84,9		84,9			
			69	помещение		37,7	37,7	37,7				
			70	лестница		13,2	13,2		13,2			
			71	помещение		5,8	5,8		5,8			
			72	помещение		43,5	43,5	43,5				
			73	помещение		40,2	40,2	40,2				
					Итого по 1 этажу	1182,1	1182,1	760,1	422,0			
А	2	1		помещение								
			1	помещение		8,6	8,6		8,6			
			2	помещение		6,2	6,2		6,2			
			3	помещение		4,5	4,5		4,5			
			4	помещение		81,9	81,9	81,9				
			5	помещение		16,6	16,6		16,6			
			6	помещение		29,1	29,1	29,1		4,23		
			7	помещение		10,7	10,7	10,7				
			8	помещение		2,0	2,0		2,0			
			9	помещение		11,9	11,9	11,9				
			10	помещение		2,8	2,8		2,8			
			11	помещение		2,1	2,1		2,1			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			12	помещение		3,3	3,3		3,3			
			13	помещение		25,5	25,5	25,5		3,65		
			14	помещение		20,8	20,8	20,8				
			15	помещение		8,9	8,9	8,9				
			16	помещение		4,7	4,7		4,7			
			17	помещение		2,9	2,9		2,9			
			18	лестница		22,5	22,5		22,5			
			19	помещение		2,1	2,1		2,1			
			20	помещение		2,8	2,8		2,8			
			21	помещение		3,3	3,3		3,3			
			22	помещение		25,4	25,4	25,4				
			23	помещение		11,5	11,5	11,5				
			24	помещение		13,7	13,7	13,7				
			25	помещение		29,9	29,9	29,9				
			26	помещение		23,4	23,4	23,4				
			27	помещение		29,9	29,9	29,9				
			28	помещение		23,2	23,2		23,2			
			29	помещение		8,3	8,3		8,3			
			30	лестница		13,9	13,9		13,9			
			31	помещение		16,9	16,9		16,9			
			32	помещение		12,6	12,6	12,6				
			33	помещение		23,8	23,8		23,8			
			34	помещение		47,3	47,3		47,3	4,75		
			35	помещение		148,1	148,1	148,1		5,10		
			36	помещение		57,5	57,5		57,5	4,86		
			37	помещение		7,4	7,4		7,4			
			38	помещение		5,1	5,1		5,1			
			39	лестница		14,7	14,7		14,7			
			40	помещение		11,3	11,3	11,3				
			41	помещение		18,4	18,4	18,4		3,25		
			42	помещение		16,0	16,0		16,0			
			43	помещение		41,0	41,0	41,0				
			44	помещение		18,5	18,5	18,5				
			45	помещение		28,0	28,0	28,0		3,35		
			46	помещение		6,4	6,4		6,4			
			47	помещение		4,2	4,2		4,2			
			48	помещение		90,4	90,4		90,4			
			49	помещение		37,5	37,5	37,5				
			50	помещение		38,8	38,8	38,8				
			51	помещение		37,7	37,7	37,7				
			52	лестница		13,1	13,1		13,1			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
							площадь, кв.м	из нее					
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
			53	помещение		39,4	39,4	39,4					
			54	помещение		43,7	43,7	43,7		3,56			
					Итого по 2 этажу	1230,2	1230,2	797,6	432,6				
A	мансарда	1		помещение									
			1		лестница		18,6	18,6		18,6			
			2		помещение		7,8	7,8	7,8		3,30		
			3		помещение		19,2	19,2	19,2		3,60		
			4		помещение		14,6	14,6		14,6			
			5		помещение		11,3	11,3	11,3		2,80		
			6		помещение		3,8	3,8		3,8	3,80		
			7		помещение		25,3	25,3		25,3	2,50		
					Итого: помещение								
					Итого по мансарде	100,6	100,6	38,3	62,3				
				ВСЕГО		2878,1	2878,1	1596,0	1282,1				
				В том числе по назначению		2878,1	2878,1	1596,0	1282,1				
				В том числе	по литерам :								
A					строение	2878,1	2878,1	1596,0	1282,1				

План подвала

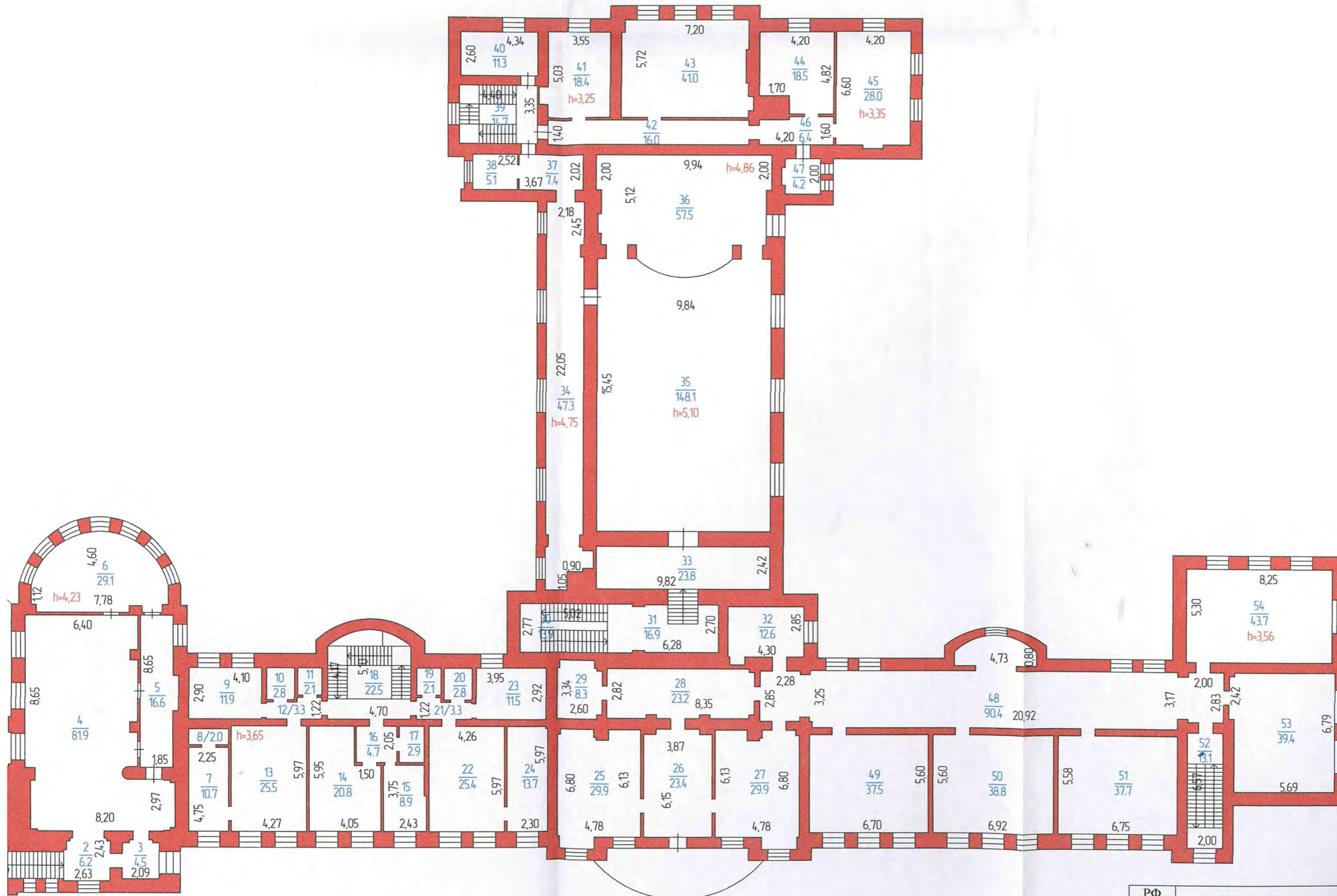
лит. А
Н=3.70



РФ 47	ГУП "Леноблинвентаризация"	инв.№ 6662
лист №2	Позтажный план наЗдание (Нежилое здание, На здание бывшего училищного дома земледельческой колонии). Адрес: Ленинградская область, Волосовский р-н, д Извара.	М 1:200
Дата	ФИО	Подпись
11.01.17	Исполнитель Никунин А.С.	<i>[Signature]</i>
<i>[Signature]</i>	Проверил Румянцев В.Н.	



РФ	ГУП "Леноблинвентаризация"	инв.№
47		6662
лист №3	Позажный план на здание (Нежилое здание, На здании бывшего училищного дома земледельческой колонии). Адрес: Ленинградская область, Волосовский р-н, д Извара.	М 1:200
Дата	ФИО	Подпись
11.01.17	Исполнитель Никулин А.С.	



РФ	ГУП "Леноблинвентаризация"	инв.№
47		6662
лист №4	Поэтажный план на здание (Нежилое здание, На здании бывшего училищного дома сельскохозяйственной колонии). Адрес: Ленинградская область, Волосовский р-н, д Извара.	М
Дата	ФИО	Подпись
11.01.17	Исполнитель Никулин А.С.	



РФ	ГУП "Леноблинвентаризация"	инв.№
47		6662
лист №5	Постажный план наЗдание (Нежилое здание, На здание бывшего училищного дома сельскохозяйственной колонии). Адрес: Ленинградская область, Волосовский р-н, д Извара.	М
Дата		11.01.17
	Исполнитель	Подпись
	Никвлин А.С.	

**VIII. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений,
расположенных на участке**

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
A	Здание (Нежилое здание, На здание бывшего училищного дома земледельческой колонии) 1 этаж	$8,46*0,73+26,86*8,10+2,72*5,82-0,67*3,15+7,04*2,54-0,20*1,84+11,37*23,60+(0,15*0,71*3)+17,67*14,60+12,27*1,05+15,08*0,71+23,66*10,86+3,46*0,71+9,80*5,93+6,32*8,27+5,86*0,73+18,10*11,00+6,16*0,75+9,98*16,37+2,60*7,28+9,20*3,60+1,40*0,71+1,38*0,71+6,50+5,90+15,20+4,80$	1632,8	3,95	6450
	2 этаж	$7,77*8,10+7,04*2,54-0,20*1,84+8,46*0,73+11,37*7,95+7,72*8,15+2,72*2,62$	247,1	3,65	902
		$2,70*22,10$	59,7	5,05	301
		$11,37*24,80+17,67*3,63$	346,1	5,40	1869
		$17,67*10,85+3,50*0,71+3,60*0,70+23,66*10,86+3,46*0,71+9,80*5,93+6,32*8,27+5,86*0,73+18,10*11,01+6,16*0,75+5,90+4,80$	785,4	3,95	3102
		$9,63*2,74+2,60*7,43-0,10*3,42+0,25*0,90-1,80*0,15+10,00*13,78+9,20*1,10+26,10$	219,3	4,53	993
A	подвал	$8,46*0,73+26,86*8,10+2,72*5,82-0,67*3,15+7,04*2,54-0,20*1,84+11,37*25,33+(0,15*0,71*3)+0,90*1,73+1,10*0,68+0,70*1,38$	546,6	3,70	2022
A	мансарда	$17,40*4,12$	71,7	3,10	222
		$11,38*3,34$	38,0	3,90	148
		$9,98*4,70$	46,9	2,80	131
		$4,00*2,60$	10,4	4,10	43
					544
		Итого	1632,8		
кр	крыльцо	$2,85*2,85+2,30*1,82$	12,3		
кр	крыльцо	$(2,62+1,00)/2*2,70+1,66*1,00$	6,5		
кр	крыльцо		9,5		

IX. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

**ЗДАНИЕ (НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ, НА
ЗДАНИЕ БЫВШЕГО
УЧИЛИЩНОГО ДОМА
ЗЕМЛЕДЕЛЬЧЕСКОЙ КОЛОНИИ)
ЛИТЕРА А
ГРУППА КАПИТАЛЬНОСТИ I
ВИД ОТДЕЛКИ простая**

ГОД ПОСТРОЙКИ XIX в.
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 2

СБОРНИК № 26
ТАБЛИЦА № 52

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	стены подвала, бутовый ленточный	глубокие трещины, просадка	9	1	9	60	5,4
2	Стены	кирпичные	глубокие трещины, выветривание швов	21	1	21	65	13,65
3	Перекрытия	ж/бетонное, деревянное	множественные трещины, провисание балок	14	1	14	65	9,1
4	Крыша	железная по деревянным стропилам	ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, протечки, коррозия	4	1	4	70	2,8
5	Полы	бетонные, дощатые	множественные трещины, разрушения	8	1	8	70	5,6
6	Проемы	металлические, 2ые створные, филенчатые	коррозия, разрушение	10	1	10	70	7
7	Отделка	штукатуренно	множественные трещины, разрушения	16	1	16	65	10,4
8	Электроосвещение	скрытая проводка, в металлотрубах.	коррозия	9	1	9	65	5,85
9	Прочие работы	отмостка	множественные трещины, разрушения	9	1	9	70	6,3
			ИТОГО	100		100		66,10

Процент износа приведенный к 100 = $66,10 * 100 / 100,00 = 66$

Х. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

ПОДВАЛ
ЛИТЕРА А
ГРУППА КАПИТАЛЬНОСТИ I
ВИД ОТДЕЛКИ простая

ГОД ПОСТРОЙКИ XIX в.
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1

СБОРНИК № 26
ТАБЛИЦА № 52

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	глубокие трещины, просадка	9	1	9	55	4,95
2	Стены	бутовые ленточные	глубокие трещины, трещины	21	1	21	60	12,6
3	Перекрытия	ж/бетонное	множественные трещины	14	1	14	60	8,4
4	Крыша			4				
5	Полы	бетонные	разрушения, множественные трещины	8	1	8	65	5,2
6	Проемы	металлические	коррозия	10	1	10	65	6,5
7	Отделка	мокрая штукатурка стен	трещины, разрушения	16	1	16	60	9,6
8	Электроосвещение	скрытая проводка, в металлотрубах.	коррозия	9	1	9	60	5,4
9	Прочие работы	гидроизоляция	коррозия	9	1	9	60	5,4
			ИТОГО	100		96		58,05

Процент износа приведенный к 100 = $58,05 * 100 / 96,00 = 60$

XI. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

МАНСАРДА
ЛИТЕРА А
ГРУППА КАПИТАЛЬНОСТИ I
ВИД ОТДЕЛКИ простая

ГОД ПОСТРОЙКИ XIX в.
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1

СБОРНИК № 26
ТАБЛИЦА № 52

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	стены 2 этажа		9	1	9	65	5,85
2	Стены	кирпичные	глубокие трещины, выветривание швов	21	1	21	65	13,65
3	Перегородки	кирпичные	глубокие трещины	9	1	9	65	5,85
4	Перекрытия	ж/бетонное, деревянное	множественные трещины, провисание балок	14	1	14	70	9,8
5	Крыша	железная по деревянным стропилам	ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, протечки, коррозия	4	1	4	70	2,8
6	Полы	бетонные	трещины, разрушения	8	1	8	65	5,2
7	Проемы	простые	гниль, щели, разрушения	10	1	10	65	6,5
8	Отделка	масляная окраска по дереву стен	трещины, разрушения	16	1	16	65	10,4
9	Электроосвещение	скрытая проводка, в металлотрубках.	коррозия	9	1	9	65	5,85
			ИТОГО	100		100		65,90

Процент износа приведенный к 100 = $65,90 * 100 / 100,00 = 66$

ХII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	Ситуационный план земельного участка	11.01.2017 г.	1:500	1	
2	Позэтажный план	11.01.2017 г.	1:200	4	

«11» 01 2017 г.

Исполнил

А.С. Никулин

«11» 01 2017 г.

Проверил

В.Н. Румянцев

«11» 01 2017 г.

Директор БТИ

Ю.В. Зиньковский



ХIII. Последующие обследования

«__» _____ 20__ г.

Исполнил _____

«__» _____ 20__ г.

Проверил _____

«__» _____ 20__ г.

Директор БТИ _____

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

Копия охранного обязательства

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 437
по недвижимому памятнику истории и культуры

19.02.2002 г.

д.Извара

Наименование и местонахождение памятника *Усадебно-парковый комплекс «Извара»: усадебный дом, амбар с навесом, хлебный амбар, конюшня, скотный двор, форельная башня (винокуренный завод), дом управляющего, дом для рабочих, кузница, д. Извара, Волосовский р-он, Ленинградская область..*

Наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник ГУК «Музейное агентство» в лице представителя директора Жуковской Н.И., действующего на основании Устава (зарегистрирован в Регистрационной палате Санкт-Петербурга 23.04.99 № 144205), и именуемое в дальнейшем «Пользователь», выдает настоящее Охранное обязательство № 437 Комитету по культуре Ленинградской области Департаменту по охране и использованию памятников истории и культуры и именуемому в дальнейшем «Госорган».

1. В соответствии с Законом СССР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» от 29.10.76 и «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865, ГУК «Музейное агентство».

обязуется:

1. Усадебно-парковый комплекс «Извара»: усадебный дом, амбар с навесом, хлебный амбар, конюшня, скотный двор, форельная башня, (винокуренный завод), дом управляющего, дом для рабочих, кузница, д. Извара, Волосовский р-он, Ленинградская обл., находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения, как памятника истории и культуры, использовать исключительно по *согласованию с Департаментом.*

2. Обеспечивать режим содержания памятника, предусмотренный актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим Охранным обязательством, а также разовыми предписаниями госоргана.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи Охранного обязательства и отмечает перечень необходимых работ по срокам.

3. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у пользователя.

4. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать необходимый для обслуживания памятника и его территории штат работников, сторожей-хранителей.

5. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие

хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому памятнику истории и культуры и переделок памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального письменного разрешения госоргана.

6. Не производить без разрешения госоргана никаких работ по ремонту, побелке и покраске стен, покрытых живописью, лепки и предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства.

7. Не занимать помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если такое использование не оговорено настоящим обязательством.

8. Не сдавать памятника в аренду другим организациям без письменного разрешения госоргана.

9. Беспрепятственно допускать представителей госоргана для контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны.

10. Немедленно извещать госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

11. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

12. Страховать в установленных законодательством случаях памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

13. Своевременно производить поддерживающий текущий ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона.

14. Производить все работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению госоргана.

Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

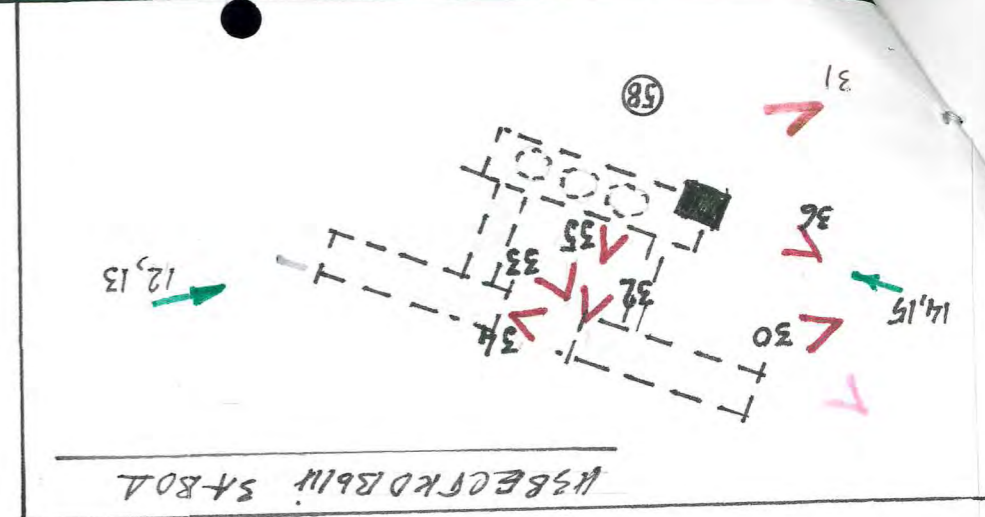
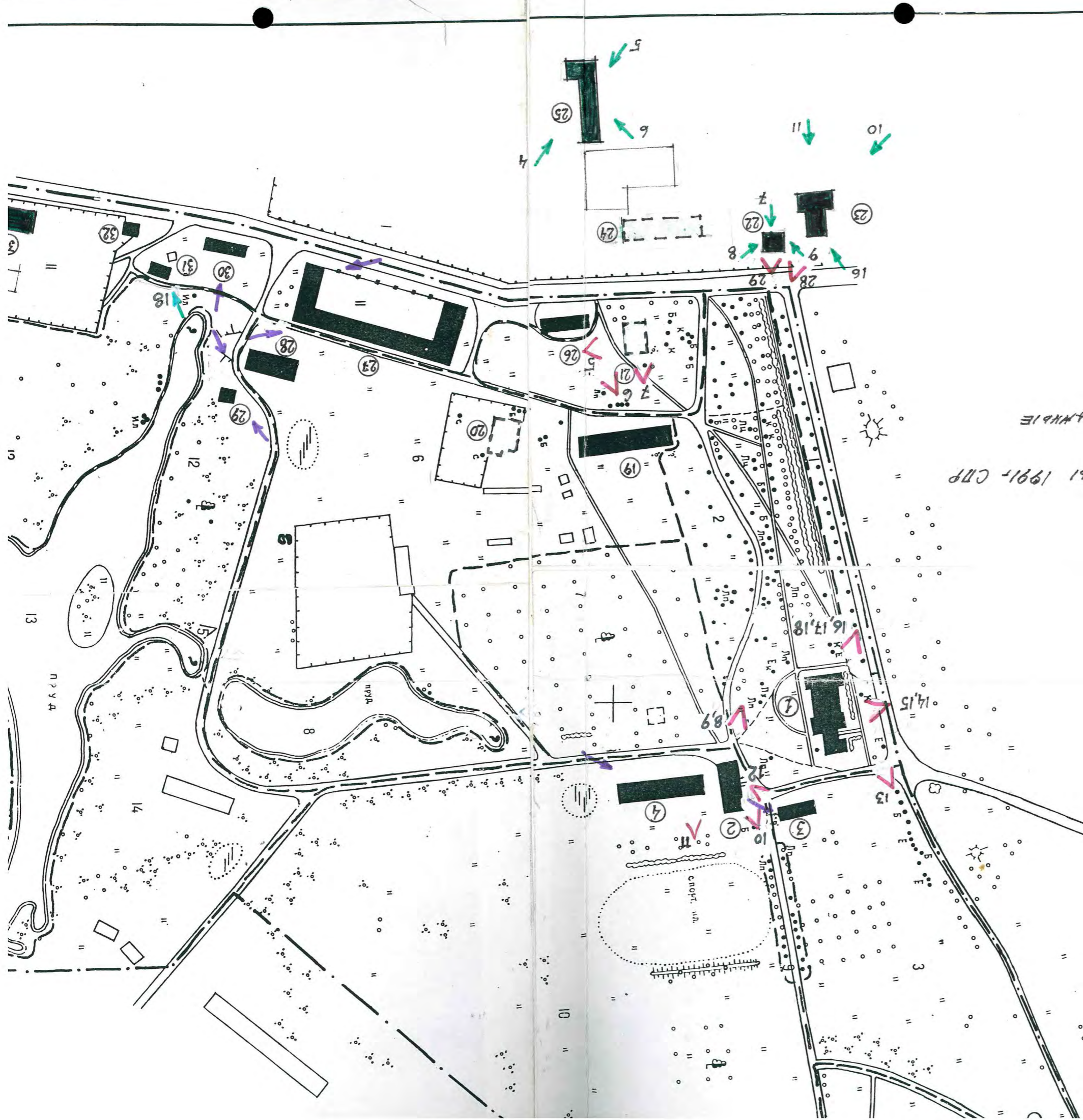
Все материалы по обмеру памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передаются пользователем госоргану в 10-дневный срок после их утверждения в 1 экз., безвозмездно.

15. В случае обнаружения госорганом самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет пользователя в срок, определяемый предписанием госоргана.

16. В случае невыполнения пользователем правил содержания памятника, его территории и зон охраны, пользователь обязан уплатить госоргану неустойку в сумме 2000 (две тысячи) рублей за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб, а в случае заселения памятника жильцами, если это не предусмотрено обязательством, немедленно выселить их.

17. Если пользование памятником создает угрозу для сохранности монументальной живописи и других произведений искусства, имеющих в нем, госорган вправе предложить пользователю, а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

18. В случае нарушения пользователем обязательства, при котором памятник истории и культуры содержится не в соответствии с характером его



УЧАСТИЕ ОБОЗНАЧЕНА

②0 ОМЕР ЗАКРЪ НА СЕМЕ ПДЕКТА ЗОН ОПАНБИ 1991- СТР

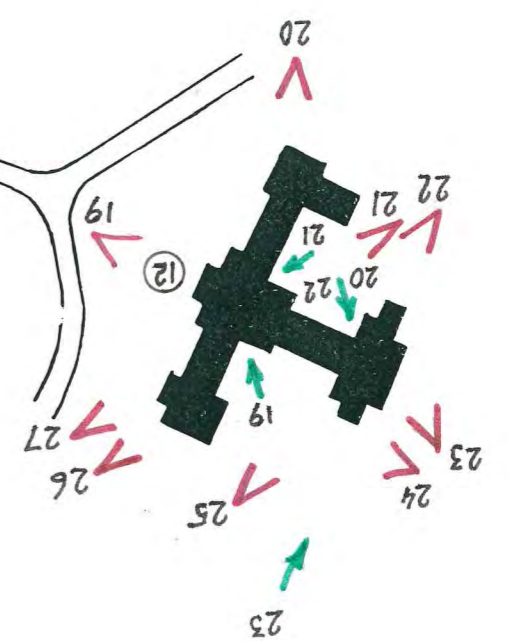
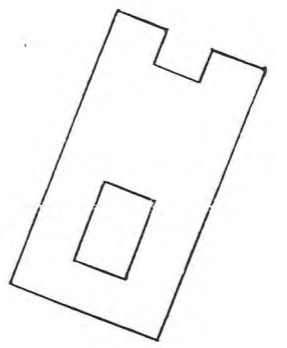
■ ПЛАТНИКЪ

□ УПРЕКНИЕ ПЛАТНИКЪ КАН ПУКНРОБАКНИЕ

→ 25 ОМЕРА КАРПО (МАЕНА N1)

→ 25 ОМЕРА КАРПО (МАЕНА N2)

→ 25 ОМЕРА КАРПО (МАЕНА N3)



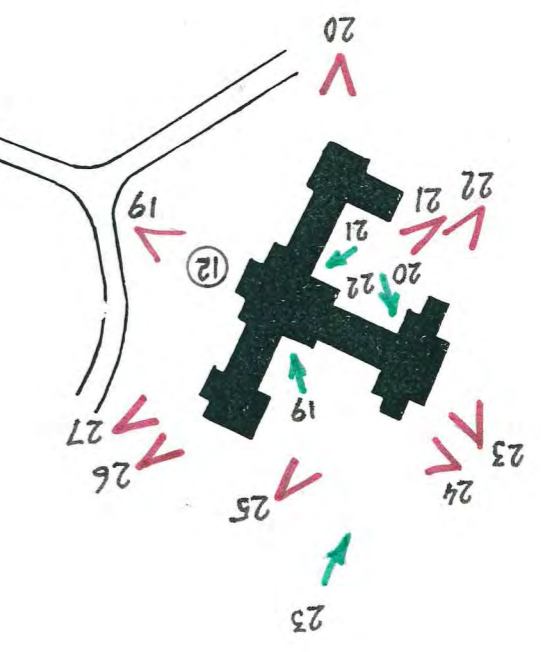
РАЙОН ПЕРВАЯ -
 -750М ОДРЕЗНОЙ
 БАШНИ



Масштаб 1:2001

В/О Леспроект
 Северо-Западное лесохозяйственное
 Ленинград 1989

П. КЗБРА
 БОЛОСДСКРИ Р-И
 ФОТОГРАФИЯ
 2001044



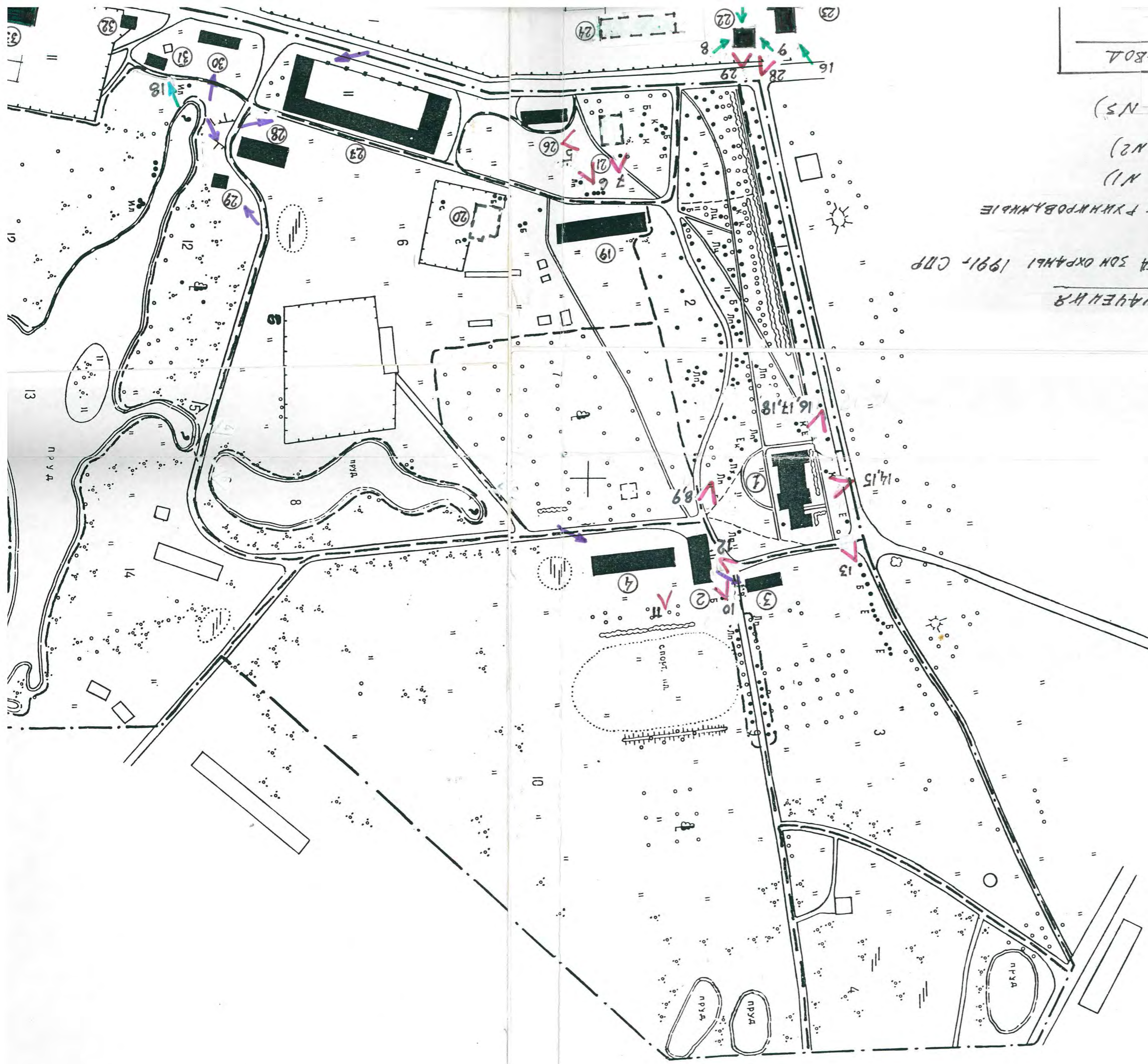
УЧАСТИЕ ОБОЗНАЧЕНА

②0 НОМЕР ЗАКОНА НА СЕМЕ ПДЕКТА СОН ОХРАНИ 1991- СТР

■ ПЪМАТНИК
 □ УПРАВЕННИЕ ПЪМАТНИК НА РЪКНПОБАНИИЕ

25 НОМЕРА КАПОС (НАЕНКА N1)
 25 НОМЕРА КАПОС (НАЕНКА N2)
 25 НОМЕРА КАПОС (НАЕНКА N3)

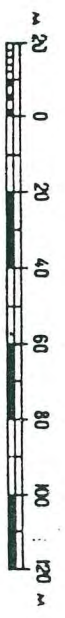
УСБЕОТКОДБИИ 54-80А



ПАНОВ
-150М 00
БАШНИ



Машираб 1:2000



В/О Проект



Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

Копия свидетельства о государственной регистрации права



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи:

"03" февраля 2014 года

Документы-основания: • Распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом. от 05.12.2013 №628

Субъект (субъекты) права: Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Музейное агентство", ИНН: 7825414608, ОГРН: 1037843064533, дата гос.регистрации: 23.04.1999, наименование регистрирующего органа: Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга, КПП: 784201001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, г.Санкт-Петербург, ул.Смольного, д.3, литера А

Вид права: Постоянное (бессрочное) пользование

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для истории-культурной деятельности, общая площадь 586 800 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Волосовский район, д.Извара

Кадастровый (или условный) номер: 47:22:0000000:75

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" февраля 2014 года сделана запись регистрации № 47-47-09/001/2014-283

Регистратор

Баченко И. И.



(подпись)

47 А Б 882564



Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

Копия договора с экспертом

г. Санкт-Петербург

«06» октября 2023 года

ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в лице генерального директора Климова Сергея Аркадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданин Куминов Сергей Евгеньевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «06» октября 2023 года по «27» ноября 2023 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.


1.7. Допускаются авансовые платежи: нет

1.8. Особые условия: нет

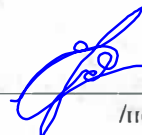
1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК


/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ


/подпись/

ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

194017, г. Санкт-Петербург,
пр-кт Торжеский, корп ус 1, лит. А,
пом. 1Н/5Н, оф. 408,
ИНН 7802270156, ОГРН 1157847052648

Куминов Сергей Евгеньевич

Приложение № 13

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, в которой жил в 1875 – 1898 годах художник Николай Константинович Рерих» по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Изварское сельское поселение, деревня Извара, 15а, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ выявленного объекта культурного наследия «Училищный дом с домовою церковью» (Училищный дом Земледельческой колонии М. П. Беклешова) по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Извара, кадастровый номер земельного участка 47:22:0000000:75 (Шифр 021/2021-СОКН), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (генеральный проектировщик АО «Фирма «Пик») в 2023 году

**Иные материалы
(лицензии)**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1157847052648**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7802270156**

006448

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**194044, г. Санкт-Петербург, просп. Большой Сампсониевский,
д. 64, лит. И, пом. 1-Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№545 от 23 апреля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 04971** от **23 апреля 2018 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

006446



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03260 от 2 марта 2016 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Акционерному обществу «Фирма «Пик»

АО «Фирма «Пик»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1027810307975**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7826098137**

007602

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**194017, г. Санкт-Петербург, просп. Тореза, д. 98, корп. 1, лит. А,
пом. 1Н, оф. 325**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№502 от 2 марта 2016 г.

№2372 от 26 декабря 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г. Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03260** от 2 марта 2016 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г. Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



007586