

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72<sup>1</sup> «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза<sup>2</sup> проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в составе: Аверьянова А.Е., Глинская Н.Б., Михайловская Г.В. (Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ 011123-1, 011123-2, 011123-3 от 01.11.2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

#### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

1.1. Дата начала проведения экспертизы: 01.11.2023 г.

1.2. Дата окончания проведения экспертизы: 22.11.2023 г.

2. Место проведения экспертизы: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово; г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: ООО «НОРДСТРОЙ»

#### 4. Сведения об экспертах:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Постановление Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году». Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед

<sup>1</sup> Здесь и далее наименование и адрес объекта культурного наследия приведены в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер объекта культурного наследия в реестре: 471620486370006.

<sup>2</sup> Далее – экспертиза.

Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 апреля 2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»».</p> <p>Постановление Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2021 г. № 1668 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных,</li> </ul>

	хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, что подтверждают подписанием настоящего акта; экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Цель экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанная ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П, в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Предварительные работы. Шифр 52/09-2022-П-ПР

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 52/09-2022-П-КНИ.1

Том 2.2. Часть 2. Инженерно-технические исследования. Шифр 52/09-2022-П-КНИ.2

Том 2.3. Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 52/09-2022-П-КНИ.3

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 52/09-2022-П-ПЗ

Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр 52/09-2022-П-АР

Том 3.3.1. Часть 3.1. Конструктивные решения. Решения по выполнению работ по воссозданию конструкций северного фасада. Шифр 52/09-2022-П-КР.1

Том 3.3.2. Часть 3.2. Конструктивные решения. Решения по усилению проемов в существующих несущих стенах. Шифр 52/09-2022-П-КР.2

Том 3.4. Часть 4. Технологические решения. Шифр 52/09-2022-П-ТХ

Том 3.5. Часть 5. Внутренние системы водоснабжения и канализации. Шифр 52/09-2022-П-ВК

Том 3.6. Часть 6. Электрическое оборудование. Шифр 52/09-2022-П-ЭО

Том 3.7. Часть 7. Проект организации реставрации. Шифр 52/09-2022-П-ПОР

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанная ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П, в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта;

- Копия Постановления Совета министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» с извлечением из вышеуказанного Постановления (Приложение № 2);

- Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16 декабря 2021 г. № 01-03/21-198 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, требований к осуществлению деятельности в границах его территории» (Приложение № 3);

- Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20 февраля 2023 г. № 01-03/23-81 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72 и требований к осуществлению деятельности в границах его территории» (Приложение № 3);

- Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 декабря 2021 г. № 01-03/21-245 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72 (Приложение № 4);

- Копия паспорта объекта культурного наследия «Усадьба Строгановых (Марьино)», дата оформления паспорта: 15.06.2022 г. (Приложение № 6);

- Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.06.2022 г. № 01-13-1473/2022 (Приложение № 7);

- Копия Распоряжения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21 июня 2022 г. № 01-04/22-125 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 7);

- Копия Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Усадьба Строгановых

(Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, д. Андрианово, д. 72 от 18.04.2022 г. № 04-03/22-03 (Приложение № 8);

- Копии поэтажных планов здания, выполненных Тосненским управлением технической инвентаризации в 1998 г. (Приложение № 10).

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

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы отсутствуют. На процесс проведения повлияли следующие обстоятельства: зафиксированы восстановленные в соответствии с исторической иконографией, и согласованной ранее концепцией приспособления, утраченные в различное время объемы восточной галереи, восточного ризалита и восточной пристройки к северному фасаду, в помещениях воссоздана отделка интерьеров по историческим фотографиям. Зафиксированы перепланировки в части помещений в пределах капитальных стен, демонтирована часть поздних перегородок советского времени. В связи с вышеизложенным, а также по результатам натурного осмотра, выявлены отличия в обмерных чертежах, выполненных в рамках разработанной проектной документации в 2023 г. (Том 2.2, Шифр 52/09-2022-П-КНИ.2) и в поэтажных планах здания, выполненных Тосненским управлением технической инвентаризации в 1998 г. (Приложение № 10).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-

разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. 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.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Здание, расположенное по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)» на основании Постановления Совета министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (Приложение № 2).

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20 февраля 2023 г. № 01-03/23-81 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72 и требований к осуществлению деятельности в границах его территории» (Приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия определен Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 декабря 2021 г. № 01-03/21-245 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72 (Приложение № 4).

На объект составлен паспорт объекта культурного наследия; дата оформления паспорта: 15.06.2022 г. (Приложение № 6).

Охранное обязательство утверждено Распоряжением Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21 июня 2022 г. № 01-04/22-125 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 7).

Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)» включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер в реестре: 471620486370006.

**10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

По результатам историко-архивных исследований установлено:

История формирования **имения** Строгановых (Марьино) подробно изложена в «Акте государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия достопримечательного места «Имение Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, деревни Тарасово, Андрианово, Мельница, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Вышеуказанный Акт выпущен ООО «Темпл Групп» в 2020 году, составлен аттестованным экспертом Н.Б. Глинской.

История формирования **исторического ядра имения** была подробно изучена и проанализирована в «Акте государственной историко-культурной экспертизы по обоснованию решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Парк «Усадьбы Строгановых (Марьино)». Акт разработан аттестованным экспертом Н.Б. Глинской в 2014 г.

Много сведений по истории усадьбы изложено в книге «Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии», написанной Н.В. Мурашовой и Мыслиной Л.Н. и выпущенной в 2010 г.<sup>3</sup>

Тем не менее, история строительства и перестроек собственно Усадебного дома требует дальнейшего рассмотрения с точки зрения современных позиций в сфере охраны объектов культурного наследия.

При проведении анализа проектных решений по реставрации и приспособлению для современного использования Усадебного дома были подробно изучены этапы строительства, перестроек, ремонтов, происходивших в различные периоды его существования. Изучены материалы проектов реставрации и приспособления здания Усадебного дома под детский дом послевоенного периода, когда не все исторические части сложного в плане и по композиции здания были рекомендованы к восстановлению.

Кроме того, изучение архивных текстовых и иконографических материалов дает возможность для выявления периода максимального развития планировочной и объемно-пространственной структуры здания. В том числе, в составе представленной на экспертизу проектной документации, выполнены схемы с показанием этапов строительства и реставрации здания в различные периоды его существования (Том 2.1, Шифр 52/09-2022-П-КНИ.1), что позволяет выявить время максимального развития объекта культурного наследия. Также вышеупомянутые схемы представлены в Приложении № 13.

При сопоставлении картографических источников и натурного изучения объекта культурного наследия установлено, что здание Усадебного дома сохранило свое историческое местоположение на территории усадьбы, на высоком правом берегу реки Тосны. Границы исторической территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)» неоднократно менялись, последовательно увеличиваясь с конца XVIII века, однако местоположение усадебного дома было определено первоначально и сохранилось до настоящего времени, также как его роль в композиционной структуре парка. Истории развития и формирования усадьбы и парка посвящены две экспертизы (см. выше). Изучение вышеуказанных исследований, визуальный осмотр современного состояния объекта культурного наследия, анализ новых иконографических материалов второй половины XIX – начала XX вв. показал, что история перестроек, ремонтов, приспособления усадебного дома для новых условий и функций со второй половины XIX в. и до настоящего времени требует дальнейшего изучения.

Здание Усадебного дома неоднократно изменяло свои очертания в плане, объемно-пространственное решение в отдельных частях. Данные изменения в графическом виде

<sup>3</sup> Мурашова Н. В., Мыслина Л. П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Тосненский район. СПб., 2010.

отражены в составе представленной на экспертизу проектной документации (Том 2.1, Шифр 52/09-2022-П-КНИ.1) и в Приложении № 13.

Усадебный дом в настоящее время состоит из основного двухэтажного, с двух уступчатым аттиковым этажом, центрального кубического объема и двух примыкающих к нему двухэтажных крыльев, дугообразных в плане, с двумя объемами с купольным завершением и с пристроенным к ним с боков флигелями. Западное крыло, исторически носившее название кухонного, имеет двухэтажную на подвалах пристройку, в которой расположены обеденные залы и кухня.

Восточное крыло, исторически называвшееся конторским, в настоящее время имеет с северной стороны объем, восстановленный по исторической иконографии, расположенный на месте бывшего, так называемого, Паракчиевского дворика.

Анализ существующего состояния объекта культурного наследия показал, что в планировке здания и его объемно-пространственном решении произошли изменения относительно последних фиксационных документов ПИБ (поэтажные планы здания, выполненные Тосненским управлением технической инвентаризации), составленных в 1998 г.<sup>4</sup> (см. Приложения №№ 1, 10, 13).

Усадьба Марьино расположена на берегу р. Тосны, недалеко от Московского тракта у д. Андрианово. До революции территориально она входила в состав Новгородской губернии. Сейчас это территория Тосненского района Ленинградской области. На период наивысшего расцвета – 40-е гг. XIX века – территория усадьбы составляла более 200 тыс. десятин.

Историю развития усадьбы можно разделить на несколько периодов:

- Конец XVIII в. – 1811 г.: время создания первоначальной усадьбы.
- 1811 г. – 1845 г.: формирование и расцвет усадебного комплекса во время владения Софьи Владимировны Строгановой.
- 1845 г. – 1917 г.: владение имением наследниками после смерти С.В. Строгановой. «Марьино» - доходное имение.
- Советский довоенный период с 1917 по 1941 гг.
- Послевоенное восстановление усадьбы.

Рассмотрим подробнее данные исторические периоды относительно истории строительства, перестроек и ремонтов объекта настоящего исследования – собственно здания Усадебного дома.

**10.2.1.** Сведения по первому периоду достаточно скудные. Усадьбу создал в 1786-1801 гг. Андрей Васильевич Хлебников, купивший в 1786 и 1789 гг. земли у капитана Я.А. Воронина и подполковника Н.В. Верещагина. В усадьбе существовал двухэтажный с мезонином и башней господский дом, скотный двор, церковь и сад, располагавшиеся между реками Тосной, Пяльей, Поваренным ручьем и деревней Андрианово. Купившая усадьбу в 1801 году надворная советница С.А. Фок, урожденная Бодискова, ничего в ней не меняла. Каменный двухэтажный барский дом с мезонином и башней стоял у самого тракта, ведущего из Санкт-Петербурга в Новгород<sup>5</sup> (Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. № 1).

**10.2.2.** Создание классического усадебного комплекса по праву принадлежит Софье Владимировне Строгановой, жене Павла Александровича Строганова.

Начало огромному землевладению положила баронесса Мария Яковлевна Строганова, фрейлина Екатерины I, жена барона Григория Дмитриевича Строганова из рода «именитых людей» Строгановых, купив в 1726 г. земли и деревни в Новгородской губернии по берегам извилистой реки Тосны у Алексея Васильева, сына Макарова. По месту расположения имение называлось Тосненским, оно не было единым, входившие в его состав деревни и пустоши были расположены в разных пятинах и погостах.

<sup>4</sup> ПИБ (Тосненское управление технической инвентаризации). 1998 г.

<sup>5</sup> Худ. Е. Есаков «Вид Марьинской усадьбы как она находилась в 1814 году». ГРМ, ОР, Р 27990.

После смерти Марии Яковлевны землями владели ее сын, барон Сергей Григорьевич Строганов, а затем внук Александр Сергеевич – президент Петербургской академии Художеств, директор публичной библиотеки, расширявшие имение покупкой новых земель в 1795 и 1798 годах.

После смерти в 1811 г. А.С. Строганова Тосненское имение отошло его сыну Павлу Александровичу Строганову и его жене Софье Владимировне Строгановой, урожденной княгини Голицыной, которая управляла имением практически с 1800 года. Затем имение переходит в род князей Голицыных. Единственный сын Павла Александровича Александр был убит в 1814 г. под Краоном. Наследников мужского пола не осталось. Для дочери А.П. Строганова, Аглаиды Павловны, в супружестве княгини Голицыной, и ее потомков был утвержден «Марьинский майорат». В 1910 г. им владел внук Аглаиды Павловны Павел Павлович Голицын.

К 1811 году земли Строгановых вблизи реки Тосны, доставшиеся Павлу Александровичу по наследству и купленные им, составляли 1972 десятины 370,5 кв. саж. В 1810-1811 гг. большое количество земель около уже принадлежавших Строгановым деревень и пустошей покупает Софья Владимировна, значительно увеличив имение.

Самая крупная покупка была произведена Софьей Владимировной в 1811 году, когда она приобрела имение у надворной советницы С.А.Фок на реке Тосне с селом Андриановым, деревнями Тарасовой, Пялю, Камовкою, Березовкой, Сенкиной, Липовкой, всего 1965 десятин и 82 ревизских души.

Таким образом создавалось крупное землевладельческое имение, объединялись земли Строгановых, находившиеся ранее в чередовании с землями других помещиков. Благодаря стараниям Софьи Владимировны, к имениям, доставшимся в наследство ее мужу, прибавилось 9893 дес. 2041 кв. саж. земли, что в пять раз превышало все Тосненские земли Строгановых.

К 1814 г. все Тосненское имение составило 11865 дес. 2411,5 кв. саж. В 1813 г. Софья Владимировна меняет название имения с Тосненского на «Марьинское».

Имения, купленные Строгановой, располагались, в основном, на правом берегу реки Тосны и лишь небольшая часть на левом. Создалось крупное имение, занимающее нерасчлененный массив с разветвленной водной системой. Через все участки этого имения вдоль реки шла старинная дорога из Санкт-Петербурга в Москву. На одном из участков, купленном в 1811 г., находилась мыза, выделенная Софьей Владимировной из села Андрианово. Ее ядром стал старый каменный дом. В купчей, составленной в 1801 г. при продаже имения А.В. Хлебниковым С.А. Фок, сказано об этом строении: «... с господским и крестьянским каменным и деревянным строением...».

### ***10.2.3. Этапы формирования Усадебного дома.***

- Конец XVIII века. Старый каменный двухэтажный с мезонином и башней постройки конца XVIII века дом стоял на высоком берегу; о внешнем виде здания можно судить по акварели художника Е. Есакова<sup>6</sup>, (см. Приложение №1. Иконографические материалы, илл. № 1) бывшего крепостным художников Строгановых, отражающей состояние усадьбы до каких-либо перестроек. На акварели четко читается южный фасад здания на семь оконных осей с ризалитом и мезонином на три оси. Считается, что объем здания был впоследствии включен в проект постройки А.Н. Воронихина как центральная часть новой композиции.

- Первая треть XIX века. Первые проекты изменения старого каменного дома принадлежат архитектору А.Н. Воронишину. По проекту предполагалось устройство открытого круглого двора, сформированного колоннадами. Центральный корпус предполагалось надстроить небольшим бельведером, соединить с двумя симметричными павильонами галереями, переходящими в открытые колоннады, замкнутые второй парой павильонов на высоких цокольных основаниях. Кольцо здания разорвано с юга парадным въездом, ориентированным на главный фасад<sup>7</sup> (см. Приложение № 1. Иконографические

<sup>6</sup> Худ. Е. Есаков «Вид Марьинской усадьбы как она находилась в 1814 году». ГРМ, ОР, Р 27990.

<sup>7</sup> Проект арх. Воронихина. 1813-1814 гг.

материалы, илл. №№ 33-36). Первые строительные работы начались по проекту А.Н. Воронихина в 1813 г.

Договор «на производство каменного строительства своими каменщиками по планам и фасадам архитектора» Софья Владимировна заключила с купцом С.В. Степановым в начале 1813 г. В том же году была перестроена старая существующая часть дома; менялось расположение окон, дверей; шла пристройка второй половины, обращенной к реке Тосне.

В 1814 г. развернулось строительство флигелей и колоннад. Были вырыты рвы под фундаменты под колоннады и левый флигель. Однако полностью проект Воронихина осуществлен не был, так как 21 февраля 1814 г. А.Н. Воронихин скончался. С 1814 по 1819 годы работы по дому проводил Иван Федорович Колодин, ученик Воронихина, вольноотпущенник Строганова.

Работы по дому были завершены к концу 1816 года. Но уже на 1817 г. намечена значительная перестройка недавно отстроенного здания. Новый проект И.Ф. Колодина, помеченный 3 марта 1817 г., показывает эти изменения<sup>8</sup> (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. №№ 2-6). Осуществленный в натуре проект представлял собой двухэтажное здание, имеющее симметричный подковообразный план с включенным в центр композиции объемом существовавшего ранее особняка, повышенным аттиком до 3-х этажей. Архитектор И.Ф. Колодин применил традиционную схему усадебного дома периода строгого классицизма: центральный корпус, полуциркульные (или прямые) крылья и повышенные торцевые объемы, закрепляющие композицию. Например, схожая композиция Усадебного дома была применена ранее архитектором Н. Львовым в усадьбе «Знаменское-Раёк» неподалеку от г. Торжка.<sup>9</sup> (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. № 37).

Главное изменение по проекту арх. Колодина коснулось колоннад. Они были застроены глухой стеной, был надстроен второй этаж, высота которого с крышей достигает антаблемента главного дома. До этой же отметки повышены угловые флигели, центральная часть которых акцентирована колоннами дорического ордера, поддерживающими балкон, и крыльцом с лестницами входов. Центральный корпус по углам декорирован рустом. Торцевые павильоны также были повышены, завершены фронтонами и небольшими куполами<sup>10</sup> (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. № 6).

Все эти изменения были связаны, вероятно, как с климатическими условиями, так и с необходимостью увеличения полезной площади здания для проживания большой семьи Строгановых и их гостей. Парадные интерьеры дома были насыщены архитектурным и лепным декором, живописными фризами, выполненной крепостными живописцами по эскизам Д. Скотти и И. Колодина. Также в интерьерах применялась обивка стен штофными тканями, паркет в залах были наборными<sup>11</sup> (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. №№ 42, 43).

Основные работы по перестройке дома по новому проекту И.Ф. Колодина были выполнены в 1817 г. Для украшения парадных крылец южного фасада здания 28 мая 1817 г. в Марьино из Петербурга были привезены скульптуры львов.

В 1818 году строительство Усадебного каменного дома было полностью закончено. Об изменениях в объемно-планировочной структуре здания Усадебного дома можно судить по акварели художника Е. Есакова «Вид Марьинской усадьбы, как она находилась в 1819 г.»<sup>12</sup> (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. №№ 10, 10.1).

Кроме того, на этой акварели видны и новые усадебные постройки, и малые формы: деревянный дом со службами, ограды, ворота, фонари, мосты, набережные. Распланирован сад, Поваренный ручей и река Пяля получили новые очертания.

<sup>8</sup> Проектные чертежи арх. И.Ф. Колодина, 1814 год. НИМ РАХ.

<sup>9</sup> Усадьба «Знаменское-Раёк». Тверская область, Торопецкий район, село Раёк. Интернет-ресурс [https://ru.wikipedia.org/wiki/Усадьба\\_Знаменское-Раёк](https://ru.wikipedia.org/wiki/Усадьба_Знаменское-Раёк).

<sup>10</sup> Южный фасад усадебного дома, осуществленный вариант, арх. И.Ф. Колодин. НИМ РАХ.

<sup>11</sup> РГИА: Ф 927. Оп. I. Д. 1780 л. 1-4, Д 1781. Л. 1.

<sup>12</sup> ГРМ, инв. № р - 27996.

Информативны и две другие акварели, написанные художником Е. Есаковым в 1820-е годы<sup>13</sup>. В частности, на акварели хорошо читается двухступчатый, ризалит восточного крыла северного фасада здания. Фасад ризалита на три оконные оси, завершен треугольным фронтоном. Акварель дает информацию и о цветовом решении фасада, который был окрашен в два цвета с выделением архитектурных деталей. Поле стены - охра, детали – белые; данный прием характерен для архитектуры классицизма в Санкт-Петербурге и окрестностях (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. №№ 11-12.1). Подробно изменения в планировочной структуре здания в первой трети XIX века в графической форме проанализированы также в составе представленной на экспертизу проектной документации (Том 2.1, Шифр 52/09-2022-П-КНИ.1) и в Приложении № 13.

Фиксационные чертежи архитектора А.С. Никитина<sup>14</sup>, датируемые второй половиной 1830-х годов, дают полное представление о планировке здания в этот период. (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. №№ 7,8,9).

- Середина XIX века. Строительство в усадьбе продолжалось до 1845 г. – вплоть до смерти графини Софьи Владимировны Строгановой. Ее дочь А.П. Голицына после смерти матери немедленно велела «все предположенные и начатые уже по воле покойной Графини постройки новых зданий, как-то: Столовую, конный двор и проч., приостановить производство работ впредь до особых предписаний». Она «нашла необходимым изменить как порядок хозяйства, так равно и самое управление сим имением». Многим служащим было отказано от места, отставку «за ненадобностью в архитекторе» получил П.С. Садовников.

С этого времени Марьино становится обычным доходным хозяйством. Часть земель усадьбы была отдана в аренду. Архивные документы после 1845 г. содержат в основном отчеты о молочном хозяйстве, ведомости по скотному двору, отчеты по содержанию огорода. Тем не менее, Усадебный дом находился в хорошем состоянии, о чем можно судить по гравюре, выполненной в 1848 году художником П. Борелем. На гравюре, напечатанной в журнале «Иллюстрация», изображен вид на южный фасад Усадебного дома от Поваренного ручья, видны маркизы над окнами, козырьки над входами крылец, флаги на штоках куполов боковых флигелей<sup>15</sup> (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. № 13).

Вскоре после 1845 года к Большому (Усадебному дому) дому в боковых дворах – конторском и кухонном в части, примыкающей к крайним флигелям дома, были пристроены еще двухэтажные флигели – конторский и кухонный. По фасаду, выходящему на реку Тосну, между его центральной частью и выступающим флигелем правого крыла, была возведена пристройка, называемая «девичья».

Имеются сведения о ремонте Большого (Усадебного) дома в 1857 г. Перепланировки также производились в связи с устройством отдельных квартир в здании<sup>16</sup>, что было связано с увеличением семьи, иногда эти квартиры просто сдавались внаем. (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. №№ 14-18).

На исторических чертежах 1859 г. показаны планировки квартир под номерами. Так, на илл. № 14 (Приложение № 1. Иконографические материалы), видим планировку большой квартиры под номером 1, которая размещалась в восточном крыле и его северном ризалите, на первом этаже. На чертеже показаны угловые и средистенные камин и печи, ванны и туалеты. Любопытна пометка на чертеже «неотдавать», в одно слово. Квартира под номером 2 (илл. № 15) размещалась в той же части здания, но на втором этаже, чертеж тоже с пометкой «неотдавать». Вероятно, это были наиболее комфортабельные помещения.

На илл. №№ 16, 17 (Приложение № 1. Иконографические материалы) приведены планы квартир №№ 3,4, располагавшихся в дуге западного крыла, меньшие по площади. В прямоугольном западном крыле также устраивались квартиры на первом этаже, с выходом на галерею дворового фасада, планы этих небольших квартир представлены в Приложении № 1. Иконографические материалы, илл. № 18. Также этот период отражен в составе

<sup>13</sup> ГРМ, инв. № р – 42735; ГРМ, инв. № р -27986.

<sup>14</sup> Фиксационные чертежи арх. А.С. Никитина, вторая половина 1830-х годов.

<sup>15</sup> Южный фасад усадебного дома. Гравюра из журнала «Иллюстрация». Т, VI, 1848 год.

<sup>16</sup> РГИА. Ф.927. Оп.1. Д. 567.

представленной на экспертизу проектной документации (Том 2.1, Шифр 52/09-2022-П-КНИ.1. Графические материалы. Середина XIX в.), и в Приложении № 13.

- Начало XX в.

В 1901 г. пожар, возникший в Большом доме, уничтожил левую (западную) сторону центральной части дома, в которой помещались столовая и Белый зал, был утрачен купол (после пожара не возобновлялся). Таким образом, в начале XX в. Южный фасад дома – полукружие – соответствовал первоначальному виду, а фасад на реку Тосну приобрел новое, более сложное композиционное решение.

Фотографии, выполненные в 1900-1915 гг.<sup>17</sup>, из архива института материальной культуры Академии наук и из архива РГИА фиксируют состояние северного фасада на период начала XX века<sup>18</sup> (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. №№ 19-21, 23, 25).

На одной из фотографий виден фрагмент северного фасада восточного крыла здания с пристроенной в отметке первого этажа теплой галереей и крыльцом под козырьком. Над крышей основного объема и крышей восточного крыла множество дымовых труб, создающих сложный силуэт. Такое количество дымовых труб говорит, что печей в здании было много, вероятно, все печи, указанные на планах 1859 года, сохранились и до 1915 года. В этой части здания размещались квартиры под номерами 1 и 2.

На фотографии из дела 1915 года, нач. XX в., представленной в Приложении № 1 (Иконографические материалы) под № 20, виден восточный ризалит северного фасада. Внешний облик ризалита, зафиксированный в 1915 году, ничем не отличается от изображения на акварели художника Е. Есакова 1820-х годов. (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. № 12.1). Эта часть здания была полностью разрушена в период Великой Отечественной войны (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. № 28) и не была восстановлена при послевоенной реставрации 1960-х годов<sup>19</sup>, что в значительной мере изменило исторический облик памятника.

На илл. под № 25 (см. Приложение № 1. Иконографические материалы) представлен вид западного крыла северного фасада здания Усадебного дома. Очевидно, что это фото выполнено после пожара начала 1901-го г. Схожая ситуация с утраченным вследствие пожара западным ризалитом зафиксирована на илл. № 24 (Приложение № 1. Иконографические материалы) из книги Кузнцова С.А. «Строгоновы. 500 лет рода. Выше только цари.»<sup>20</sup> На фото под номером 21 (Приложение № 1. Иконографические материалы) зафиксировано западное крыло северного фасада здания с уступчатым ризалитом до пожара 1901-го г., в котором размещался танцевальный зал (?), террасой, крыльцом, навесами. Виден и центральный объем здания, увенчанный флагштоком с флагом. В процессе проведения данной экспертизы было выявлено фото интерьера западной части здания до пожара 1901-го года<sup>21</sup> (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. № 22). Также этот период отражен в составе представленной на экспертизу проектной документации (Том 2.1, Шифр 52/09-2022-П-КНИ.1), и в Приложении № 13.

Необходимо отметить, что и ризалит западного крыла также не был восстановлен в полном объеме при реставрации 1960-х годов.

<sup>17</sup> Все фотографии отнесены к 1915-му г., несмотря на то, что на них запечатлено состояние северного фасада как до пожара 1901-го г., так и после него; предположительно, дата «1915 г.» относится к дате формирования дела в архиве, а не к датам фотосъемки.

<sup>18</sup> ИИМК РАН, архив, I-1778, I-1779, I-2679; РГИА: Ф 927.Оп.1. Д. 1780 л. 1-4, Д 1781 л.1.

<sup>19</sup> Рассматриваемая часть здания (восточный ризалит северного фасада) восстановлена на момент визуального осмотра здания, по исторической иконографии.

<sup>20</sup> Кузнцов С.О. Строгоновы. 500 лет рода. Выше только цари. СПб., Центрполиграф, 2012. ISBN: 978-5-227-03730-5. 560 С.

<sup>21</sup> Фрагмент интерьера западной части здания до пожара 1901-го года. Неизвестный фотограф. Марьино. Новгородская губерния. Большой зал (уничтоженный пожаром). Конец XIX-начало XX вв. Фотобумага; фотопечать. НИМ РАХ КП-657/? Ф-8465.

- Советский период.

После Ленинского декрета от 5 октября 1918 г. «Об охране памятников культуры» усадьба Марьино – дом, постройки на территории усадьбы, парк – была принята на государственный учет, объявлена музеем-усадьбой и до 1922 г. находилась в ведении Новгородского Губернского отдела народного образования.

2 октября 1922 года усадьба-музей «Марьино» из ведения Новгубнаробраза была передана в ведение Петроградского отделения Главнауки.

В 1928 г. учреждение согласно распоряжения музотдела Главнауки Н.К.П. было переведено в Государственный Русский музей. Из-за отсутствия средств коллекции усадьбы – живописи, скульптуры, редких предметов мебели, были вывезены в Русский и Этнографический музеи. В усадебном доме разместился дом отдыха КУБУЧ (комиссии по улучшению быта ученых), который просуществовал здесь до 1930 года. С 1931-1935 гг. в Усадебном доме размещалась опытная станция научно-исследовательского Геологоразведочного института (ЦНИИГРИ).

В 1935 году здание было передано в ведение Леноблono и в усадьбе разместился детский дом.

В годы Великой Отечественной Войны Усадебный дом значительно пострадал. Восточное крыло здания было разрушено почти полностью и довольно долго простояло в руинированном состоянии. На фотографиях, выполненных в 1960-х годах<sup>22</sup>, при разработке проекта реставрации, видна полная утрата крыши, стен, перекрытий дугообразной части восточного крыла, фрагментарно сохранился лишь корпус в завершении дуги. (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. №№ 26-31). Западное крыло сохранилось в большей степени. Также этот период отражен в составе представленной на экспертизу проектной документации, (Том 2.1, Шифр 52/09-2022-П-КНИ.1. Графические материалы. Послевоенный период.), и в Приложении № 13.

С 1946 г. детский дом возобновил свое пребывание в сохранившейся части усадебного дома. В пристройке к западному крылу (западный флигель), осуществленной во время ВОВ, разместился пищеблок (см. Приложение № 1. Иконографические материалы, илл. № 31). На этой фотографии хорошо видны утраты крылец-входов флигеля.

- Послевоенная реставрация.

В 1960 году начинаются предварительные работы по намечаемой реставрации усадебного дома. В 1961 г. был выполнен проект реставрации (архитекторы М. Сементовская и В. Тихомиров). Реставрация была завершена в 1963 году с воссозданием восточного крыла и южного фасада на период сер.19 века, но без восстановления ризалитов северного фасада в полном объеме. Проект приспособления учитывал специфическую функцию помещений - детский дом. Восстановлен объект культурного наследия во второй половине 1960-х гг. г. силами специализированного подрядчика – СНРПМ «Леноблисполкома». В это время был выполнен реставрационный ремонт фасадов, реставрация интерьеров по проекту арх. А. Сементовской.

В 1977 году детский дом выехал из усадьбы, и она была сдана в аренду Ленинградскому заводу «Сокол» для размещения санатория-профилактория для рабочих. Санаторий просуществовал до начала 1990-х гг.

В 1980 –х гг. по проекту, разработанному Ленинградским филиалом института «Спецпроектреставрация» был выполнен реставрационный ремонт фасадов, реставрация интерьеров, приспособление под профилакторий завода «Сокол».

Необходимо отметить, что здание Усадебного дома дошло до наших дней в «усеченном варианте». Проекты послевоенной реставрации и приспособления под нужды детского дома и профилактория завода «Сокол» не учитывали в полной мере развития планировочной структура здания, происходившие в середине XIX века. Именно в этот период к зданию со стороны Северного фасада, обращенного к реке Тосне, были пристроены:

<sup>22</sup> Фотографии 1964 года, фиксирующие военные разрушения. Лен. Филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Проект реставрации, раздел I, том III-фотофиксация, часть 2.

- В боковых дворах – конторском (восточном) и кухонном (западном) в части, примыкающей к крайним флигелям дома, были пристроены еще двухэтажные флигели – конторский и кухонный.

- Между его центральным объемом и выступающим флигелем восточного крыла, была возведена пристройка, называемая «девичья».

Данные пристройки просуществовали более 100 лет, имеют историческую ценность с точки зрения развития объемно-пространственного решения и функции здания. Ризалиты Северного фасада были разрушены в период ВОВ, однако фундаменты их сохранились.

Ввиду специфики проекта приспособления, кухонный и конторский флигели, объем «девичьей» не были восстановлены в послевоенный период в полном объеме.

- Работы по реставрации и приспособлению здания для современного использования, произведенные в период после 2005 года до настоящего времени.

Можно констатировать, что к 2005 г., когда здание перешло в частные руки, Усадебный дом не был восстановлен на период максимального расцвета. Конторский и кухонный флигели, западный и восточный ризалиты и одноэтажные галереи северного фасада были утрачены, также как и объем «девичьей», что в значительной степени упростило композиционное и объемно-пространственное решение северного фасада объекта культурного наследия.

В период с 2005 года по настоящее время здание Усадебного дома постоянно эксплуатировалось, были проведены ремонты инженерных сетей, фасадов и интерьеров. В помещения цокольного этажа со сводчатыми перекрытиями были демонтированы поздние диссонирующие перегородки, выполнен ремонт кирпичных сводов, частично восстановлена первоначальная планировка. Помещения цокольного этажа используются для размещения музейных коллекций.

На первом и втором этажах размещены гостиничные номера с сохранением исторической планировки на период второй половины 19 века. Воссоздано, в большей степени, декоративное убранство интерьеров: полы, лепной декор. В восточном крыле здания восстановлен объем ризалита в соответствии с исторической иконографией 1820-х гг., 1915-го г. В восстановленном ризалите размещены номера с сохранением планировки середины 19 века.

На месте Паракчеевского дворика восточного крыла размещен крытый комплекс СПА, в плане соответствующий историческим габаритам. Высота комплекса не превышает отметки конька крыши восточного крыла.

### **10.3. Описание объекта, его современного состояния.**

Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположен по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д.72. Основным объектом исследования в рамках проведения настоящей экспертизы является здание Усадебного дома, входящее в состав усадьбы, зачастую именуемое в документах разного времени как «Главный дом», «Большой дом». В данной работе принято следующее наименование рассматриваемого здания: «Усадебный дом», в соответствии с Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20 февраля 2023 г. № 01-03/23-81.

По результатам визуального натурного обследования, анализа исходно-разрешительной документации, установлено, что за многолетнюю историю существования здания Усадебного дома произошли некоторые изменения как в планировочной структуре объекта культурного наследия, так и в его объемно-пространственном решении.

Центральный объем Усадебного дома возведен в конце XVIII в. В 1813 – 1814 гг. архитектор А.Н. Воронихин разработал проект перепланировки здания по типу Палладианской виллы. По проекту архитектора А.Н. Воронихина старое здание было надстроено, расширено, пристроены открытые колоннады. (Проект А.Н. Воронихина - см. Приложение № 1. Иконографические материалы).

В 1817 г. существенные изменения в проект внес ученик А.Н. Вороникина архитектор П.И. Колодин. Интерьеры здания были отделаны по проектам Ортолани, Ф. Торричелли, Дж-Б. Скотти и И. Колодина. В 1845 г. были произведены пристройки со стороны Северного фасада.

Здание Усадебного дома 1-3-х этажное, сложное в плане, кирпичное, оштукатуренное, на высоком цокольном этаже со сводчатыми перекрытиями. К центральному 2-х этажному объему с двухступчатым аттиковым этажом примыкают 2-х этажные крылья, расположенные по дуге, формирующие южный парадный двор. Фасады решены в стиле строгого классицизма, оштукатурены и окрашены в два цвета с выделением архитектурных деталей и декора. В декоре фасадов использован дорический ордер.

Южный парадный фасад фланкирован двумя объемами с купольными завершениями. К боковым объемам пристроены двухэтажные флигели. Западное крыло здания ранее называлось «кухонным», восточное - «конторским». Цоколь облицован известняковой плитой. Пять лестниц входов (крылец) южного фасада выполнены из известняковой плиты, четыре из них оформлены парными скульптурами львов.

Северный фасад здания, с двумя крытыми одноэтажными галереями (западная и восточная), обращенный к реке Тосне, решен более лаконично.

Северный фасад акцентирован центральным объемом с балконом в отметке 2-го этажа. С востока и запада к примыкающим 2-х этажным, полукруглым в плане крыльям были пристроены одноэтажные ризалиты с террасами-соляриями с ограждением из балясин. Одноэтажный флигель с террасой-солярием восточного крыла реконструирован в двухэтажный объем. Между центральной частью и пристроенными флигелями северного фасада выполнены одноэтажные галереи. Замыкают северный фасад двухэтажные флигели. Между замыкающим «конторским» флигелем и реконструированным двухэтажным флигелем восточного крыла смонтирована одноэтажная пристройка с купольной стеклянной конструкцией кровли для размещения бассейна. Отделка северного фасада простая, безордерная.

На момент проведения натурного осмотра зафиксировано, что на северном фасаде выполнено восстановление исторических объемов восточного ризалита в соответствии с существующими архивными документами, исторической иконографией и согласованной ранее концепцией приспособления. Восстановлены одноэтажные галереи западного и восточного крыльев, пристройка к восточному полуциркульному крылу (одноэтажный объем с купольной стеклянной конструкцией, в котором размещен бассейн).

По данным визуального осмотра технического состояния, произведенного в ноябре 2023 г., установлено следующее состояние архитектурных и конструктивных элементов здания Усадебного дома:

- стояние в целом: удовлетворительное;
- состояние фундаментов: удовлетворительное;
- цоколь, облицованный путиловской плитой, – состояние удовлетворительное; небольшие сколы, трещины на нижних рядах;
- стены кирпичные фасадные - оштукатуренные и окрашенные - состояние удовлетворительное;
- стены кирпичные внутренние - оштукатуренные, окрашенные, состояние удовлетворительное;
- своды кирпичные в помещениях цокольного этажа - состояние удовлетворительное;
- междуэтажные перекрытия плоские, по металлическим балкам в восточном крыле, по деревянным в отдельных помещениях - состояние удовлетворительное;
- стропильная система - состояние удовлетворительное;
- кровля металлическая - состояние удовлетворительное;
- лестницы и крыльца наружные – облицованы путиловской плитой, состояние удовлетворительное;

- столярные заполнения оконных и дверных проемов деревянные, двустворчатые, окрашенные, состояние удовлетворительное; фрагментарно оконные заполнения оконных проемов металлопластиковые, состояние – удовлетворительное;
- декоративное убранство фасадов - состояние удовлетворительное; местами наблюдаются утраты декора;
- венчающий карниз профилированный - состояние удовлетворительное; наблюдаются фрагментарные дефекты карниза.

Восточный ризалит северного фасада:

На момент визуального осмотра восточный ризалит восстановлен в исторических объемах. Восстановленная в послевоенный период часть восточного ризалита надстроена вторым этажом на существующих фундаментах. С северной стороны к существующей части восточного ризалита пристроен воссозданный двухэтажный объем. Стены воссозданного объема выложены из полнотелого красного кирпича на сложном растворе, на новых ленточных фундаментах, с северной стороны воссозданного ризалита устроено одномаршевое крыльцо, облицованное путиловским камнем. Отделка стен – гладкая штукатурка, стены первого этажа отделаны рустом. Сообщение между этажами предусмотрено по лестнице, выполненной из бетона по металлическим косоурам. Кровля над воссозданными объемами здания выполнена скатная, покрытие металлическое, по деревянным стропилам и деревянной обрешетке. Очертания кровли и отметки коньков выполнены с учетом исторической иконографии и отметок существующих частей здания. Конфигурация ризалита (двухступчатый в плане ризалит с большим выносом и широким входным крыльцом) отображена на сохранившихся чертежах XIX в. Количество, расположение оконных и дверных проемов на фасаде, расстекловка окон выполнено в соответствии с исторической иконографией.

Пристройка восточного полуциркульного крыла (северный фасад):

Пристройка для размещения бассейна на месте бывшего Паракчеевского дворика выполнена одноэтажной, на новых ленточных фундаментах, стены выложены из полнотелого красного кирпича на сложном растворе, оконные проемы – с полуциркульным завершением. Фасад декорирован пилястрами и венчающим профилированным карнизом. Отделка цоколя – известняк. Конструкция кровли выполнена с использованием ферм, в геометрическом центре пристройки устроен стеклянный купол. Ранее на месте восстановленной пристройки размещался внутренний дворик (Паракчеевский), огражденный кирпичной стеной; фрагмент данной стены зафиксирован на исторической иконографии.

## **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:**

- Иконографические материалы (Приложение № 1);
- Копии фотографических изображений объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (Приложение № 5);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на объект недвижимости (здание) с кадастровым номером 47:26:0718001:187 от 14.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-257148841 (Приложение № 9);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) с кадастровым номером 47:26:0718001:31 от 14.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-257186620. (Приложение № 9);

- Иная документация. Схема 1-го этажа с показанием существующих и исторических объемов здания, восстанавливаемых объемов здания. Схемы с показанием этапов застройки. (Приложение № 13).

## **11.2. Перечень использованной при проведении экспертизы специальной, технической и справочной литературы:**

### **11.2.1. Нормативно-правовые документы, использованные при проведении экспертизы:**

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

### **11.2.2. Архивные, библиографические и открытые источники:**

1. Архив ГРМ.
2. НИМ РАХ СПб.
3. РГИА, Ф. 927. Оп. 1. Д. 567.
4. РГИА, Ф. 927. Оп 1. Д. 1780.
5. ИИМК РАН.
6. Журнал «Иллюстрация». Т. VI, 1848.
7. Мурашова Н. В., Мыслина Л. П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Тосненский район. СПб., 2010.
8. Кузнецов С.О. Марьино: несостоявшийся мемориал 1812 году. (Усадьба С.В. Строгановой в нач. XIX в.). Наше Наследие. 2002. № 61.
9. Кузнецов С.О. Строгоновы. 500 лет рода. Выше только цари. СПб., Центрполиграф, 2012. ISBN: 978-5-227-03730-5. 560 С.
10. Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru/>.
11. Интернет-ресурс <https://ru.wikipedia.org/wiki/>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

Для обоснования вывода экспертизы экспертной комиссией проведен анализ проектной документации с представлением описания принятых проектных решений.

### **12.1. Анализ проектной документации** (Шифр 52/09-2022-П):

В ходе проведения экспертизы экспертной комиссией рассмотрена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П, в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта.

Проектом предусмотрено восстановление и приспособление для современного использования западного ризалита и западной пристройки северного фасада здания Усадебного дома на период максимального расцвета на основании исторической иконографии и натуральных исследований.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «НОРДСТРОЙ» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 22746; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: 00103-00/00623197; дата предоставления лицензии: 10.11.2022 г.) на основании Задания

Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, д. Андрианово, д. 72 от 18.04.2022 г. № 04-03/22-03.

Проектная документация разработана с учетом историко-архивных и библиографических исследований, Акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия, инженерно-технических исследований, инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам, выполненных специалистами ООО «НОРДСТРОЙ». Представлено Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования; по данным Заключения сделаны выводы о том, выполнение работ не создает угрозу повреждения объекта, не затрагивает предмет охраны, приспособление для современного использования возможно.

Проектная документация разработана с учётом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, установленного Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 декабря 2021 г. № 01-03/21-245 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72.

В частности, проектом сохраняется:

- Объемно-пространственное решение (доминирующее расположение здания в центре усадебно-паркового комплекса, его общие габариты и объемно-пространственное решение; историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, сочетающее в себе открытие и закрытие пространств с включением Усадебного дома в пространственную структуру ансамбля; историческая объемно-планировочная структура здания: центральный 2-х этажный объем с аттиковым этажом с примыкающими 2-х этажными крыльями в плане  $\frac{1}{2}$  дуги, выходящими на южный парадный фасад, двумя объемами с купольным завершением и с пристроенными к ним с боков двухэтажными флигелями.).
- Конструктивная система (историческое местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич); историческое местоположение междуэтажных перекрытий; исторические лестницы в центральном объеме: местоположение, габариты, тип (2-ве четырехмаршевые и 2-вк одномаршевые с поворотом), материал ступеней (каменные плиты); исторические своды подвала.).
- Объемно-планировочное решение (историческая объемно-планировочная структура в габаритах капитальных стен.).
- Архитектурные решения (архитектурное решение фасадов в стиле классицизма; материал и характер отделки стен (гладкая штукатурка), цвет (светлая охра с белыми деталями); материал и характер отделки цоколя (известняк); оформление фасадов: пять дорических портиков, поддерживающих балконы с балясинами; портики с лестницами и пилонами-пьедесталами со скульптурами львов: в простенках 1-го этажа южного фасада полуколонны дорического ордера; карниз с модульонами, фриз с лепным в виде венков над 1-м этажом боковых флигелей; карниз большого выноса над центральной частью; отделка рустом стен 1-го этажа центральной части и боковых фланкирующих квадратных в плане объемов; гранитные угловые столбики балкона 2-го этажа северного фасада; оформление северного (дворового) фасада: оформление центрального двухэтажного объема: исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений; исторические дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); двойные замковые камни в оформлении оконных проемов 1-го этажа; ризалит в 1 световую ось по центральной оси; балкон 2-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), ограждение балкона (металлическая решетка с коваными декоративными венками: спаренными по бокам и трехчастным в центре), оформление балкона (кронштейны, декорированные розетками); венчающий профилированный карниз с

модульонами; рустованная штукатурка в оформлении стен 1-го этажа; оформление боковых входов центрального объема: лестничные марши в виде террас, навесы; оформление фасадов боковых дугообразных крыльев (на 14 осей): исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений; исторические дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ризалиты на уровне 7 оси в западной и восточной частях; венчающий многоступенчатый карниз; 4 пары скульптур львов из известняка в оформлении западного и восточного флигеля (львы с гривами из известняка), в центре портиков боковых крыльев (львицы из известняка); дорические пилястры в оформлении простенков одноэтажной галереи вдоль фасада.

Проектом не затрагивается:

- Архитектурные решения в части оформления южного (парадного) фасада;
- Декоративно-художественная отделка интерьеров.

### Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Предварительные работы. Шифр 52/09-2022-П-ПР

Том составлен в достаточном объеме и включает в себя копии документов, необходимых для проведения проектирования, выписку из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (лицензия № МКРФ 22746; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: 00103-00/00623197; дата предоставления лицензии: 10.11.2022 г.), копию выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 7814522739-20230515-1714 от 15.05.2023 г., учетные документы объекта культурного наследия, Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия, Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, техническое задание на проектирование, правоустанавливающие документы, поэтажные планы здания, выполненные Тосненским управлением технической инвентаризации в 1998 г., фотофиксацию до начала проведения работ, Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В Томе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04 апреля 2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: Работы по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (Восстановление объемов западного ризалита на основе сохранившейся иконографии, по результатам исследований утраченных объемов здания. Устройство симметричной пристройки к западному полуциркульному крылу - одноэтажной пристройки с купольной стеклянной конструкцией кровли для размещения зимнего сада. Выполнение перепланировки в пределах капитальных стен с учетом предмета охраны. Выполнение гидроизоляции стен и пола цокольного этажа в местах повреждения отделочных покрытий в результате увлажнения. Выполнение восстановления отделки цоколя в местах его разрушения. Выполнение устройства отмостки по периметру здания с обеспечением нормативного уклона поверхности для обеспечения стока атмосферной влаги с отмостки здания. Выполнение инъектирования трещин в кирпичной кладке центрального объема здания со стороны северного фасада. Выполнение ремонта отделочных покрытий фасадов, в т.ч. венчающего карниза, колонн, декоративных элементов, предварительно устранив причины периодического замачивания отделочных покрытий (провести, при необходимости, ремонт кровли, ремонт системы наружного организованного водостока):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предполагаемые к выполнению, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

## Раздел 2. Комплексные научные исследования

### Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 52/09-2022-П-КНИ.1

Представлены материалы в необходимом объеме, в том числе: общие данные, описание и техническое состояние объекта исследования, анализ существующего состояния объекта, краткие сведения о формировании территории и о строительстве здания Усадебного дома, его перестройках, ремонтах, приспособлении, список использованных архивных источников, литературы, открытых источников, заключение по результатам проведенных исследований, историческую иконографию, материалы, собранные в процессе исследования, графические материалы (схемы планов 1-го этажа, северного фасада).

Графические материалы дают представление о развитии здания Усадебного дома на разные временные периоды: первая треть XIX в., середина XIX в., начало XX в. и послевоенный период.

Историко-архивные и библиографические исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

### Том 2.2. Часть 2. Инженерно-технические исследования. Шифр 52/09-2022-П-КНИ.2

Представлены материалы в необходимом объеме, в том числе: инженерно-технические исследования, ведомость дефектов, графические материалы (южный фасад, северный фасад, фасады ризалитов с показанием дефектов), материалы фотофиксации со схемами мест расположения фотофиксации.

По результатам инженерно-технических исследований установлено:

#### Общее описание.

Несущими конструкциями здания служат наружные и внутренние кирпичные стены.

- Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.
- Фундаменты – ленточные, из грубого известнякового бута на известково-песчаном растворе.
- Фундаменты реконструированных флигелей – ленточные, ж/б.

- Перекрытия над подвалом и над коридорами 1-го и 2-го этажей в центральном объеме – кирпичные своды, междуэтажные перекрытия – плоские, железобетонные. Перекрытие 1-го этаж в р/о 15-16/Е'-Н – монолитное ж/б по металлическим балкам.
- Полы в подвалах – цементные, керамические. Полы коридоров и лестничных клеток выложены керамической плиткой. В помещениях – паркет, линолеум.
- Лестницы с каменными ступенями путиловский плиты, окрашены масляной краской, отделаны шлифованной доской, ковролином.
- Крыша дугообразных крыльев здания – двухскатная, завершающие их объемы – с купольными завершениями. Центральный объем здания перекрыт четырехскатной кровлей. Стропильная система деревянная, частично металлическая. Кровля здания металлическая, уложена «картинами».
- Здание оборудовано сетями отопления, вентиляции, водоснабжения, канализации, электроснабжения.

#### Фундаменты.

Фундаменты по конструктивному исполнению – двух типов: исторические – ленточные, бутовые; реконструированных флигелей – монолитные, железобетонные. Глубина заложения фундаментов, согласно данным ранее выполненных отчетов, составляет 1,5-2,3 м от поверхности земли.

Цоколь усадебного дома в основных объемах высокий, местами сохранил первоначальную облицовку пудожским камнем, но в большей части – с поновлением (поздним добавлением) путиловской плиты.

По результатам визуального освидетельствования кирпичных стен дефектов в виде наклонных трещин, свидетельствующих о неравномерных осадках фундаментов, - не выявлено.

Согласно данным ранее разработанной проектной документации, выполнено понижение пола цокольного этажа с устройством ж/б плиты пола и гидроизоляцией фундаментов. Основные дефекты конструкций цокольного этажа – намокание, деструкция, разрушение штукатурного слоя и кладки, вызванные подсосом капиллярной влаги из грунтов – были устранены.

При этом выявлены повреждения, свидетельствующие о локальном отсутствии гидроизоляции фундамента и пола подвала:

- Наблюдается вздутие и отслоение окрасочного слоя наружной стены и перегородки в помещении цокольного этажа на участках площадью до  $S=0,3$  м<sup>2</sup>. В целом дефектов отделочных покрытий стен в уровне цокольного этажа – не имеется. Дефектов открытой кирпичной кладки в виде трещин, следов протечек – не выявлено. Каменная облицовка цоколя по всему периметру здания имеет следы увлажнения, локальные утраты шовного материала и каменной облицовки: следы увлажнения цокольной части здания, облицованной путиловским камнем; фрагментарное разрушение облицовочного камня в уровне отмостки здания. К возникновению дефекта могли привести некачественно выполненная отмостка, нарушение работы системы наружного организованного водостока.

По результатам обследования конструкций фундаментов со стороны цокольного этажа выявлено, что категория их технического состояния – работоспособное, согласно ГОСТ 31937-2011. Дефектов, свидетельствующих о нарушении отдельных эксплуатационных характеристик фундамента, не выявлено. Категория технического состояния отделочных покрытий цоколя и отмостки – ограниченно работоспособное, согласно ГОСТ 31937-2011.

#### Стены.

Стены сложены из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, толщиной 2,5 кирпича, с обеих сторон оштукатурены. Плоскости фасадных стен усадебного дома декорированы архитектурным и лепным декором в строгом классицистическом стиле. В декоре южного парадного фасада использован дорический ордер. Стены первого этажа рустованы. Основной объем (по центральной оси) увенчан карнизом с кронштейнами; высокий аттиковый этаж с полуциркульными большими окнами поставлен с отступом от стен. Центральный ризалит оформлен четырех колонным портиком (стволы колонн с каннелюрами). Двухэтажные корпуса, расположенные по дуге, имеют такие же портики с

гладко оштукатуренными колоннами. Простенки первого этажа декорированы полуколоннами, которые несут карниз с модульонами и фризную часть, украшенную лепными деталями (венками). Флигели имеют двухколонные портики, завершенные треугольными фронтонами. Кухонный и конторский корпуса имеют скромный декор – подоконная тяга под окнами 2 этажа, венчающий карниз простого профиля и вертикальные креповки скругленного угла. Общее состояние материалов отделки фасадных стен – неудовлетворительное.

Основная часть дефектов материалов отделки фасадов появилась в результате атмосферных воздействий в сочетании с некачественными поздними ремонтами и реконструкциями, в т.ч. кровельного покрытия и системы наружного организованного водостока. Фасады подвергались активному и частому намоканию. Характерным дефектом стен и перегородок является разрушение штукатурного слоя, трещины, общее загрязнение поверхности.

При обследовании конструкций наружных стен здания выявлены следующие дефекты отделочных покрытий:

- Вертикальные трещины по штукатурке шириной раскрытия до 2 мм.;
- Сеть трещин по штукатурному слою, свидетельствующих об отставании штукатурки от основания – кирпичной кладки;
- Шелушение и разрушение штукатурки фасадов, в т.ч. венчающего карниза наблюдается по всему периметру здания. Наибольшее распространение дефект имеет в зоне размещения водосточных труб, что может свидетельствовать о нарушении работы организованного водостока. На отдельных участках имеет место обнажение кирпичной кладки;
- Отслоение штукатурки надоконных перемычек;
- Повреждение трещинами штукатурки колонн;
- Загрязнение отделочных покрытий ограждения террасы, расположенной на крыше одноэтажного западного ризалита;

При обследовании конструкций внутренних стен здания выявлены следующие дефекты:

- Дефекты в виде трещин по штукатурке стен центральной части здания. Трещины имеют распространение в уровне 1-2-го этажей. Ширина раскрытия трещин – до 5 мм. С целью мониторинга за развитием деформаций на трещину с наибольшей шириной раскрытия установлен гипсовый маяк. На маяке не указана дата установки, при этом маяк был освидетельствован авторами отчета 14 апреля 2022 г. По состоянию на момент обследования маяк не раскрыт, что свидетельствует о стабилизации деформаций здания;
- Локальные дефекты отделочных покрытий в виде шелушения окрасочного слоя стены в помещении гостиничного номера на 2-м этаже здания;
- Дефектов отделочных покрытий внутренних стен восточного и западного ризалитов – не выявлено.

По результатам визуального освидетельствования конструкций стен выявлены дефекты, в целом не оказывающие значительного влияния на несущую способность конструкций. Дефекты обусловлены естественным износом конструкций. Неравномерные деформации, приведшие к образованию трещин в центральной части здания, по состоянию на момент обследования стабилизировались. Категория технического состояния стен западного и восточного ризалитов, согласно ГОСТ 31937-2011, оценивается как работоспособное. Категория технического состояния стен центральной части здания – ограниченно работоспособное. При этом категория технического состояния отделочных покрытий фасадов всего здания оценивается как ограниченно работоспособное, согласно ГОСТ 31937-2011.

#### Перекрытия.

Согласно данным ранее выполненных обследований, перекрытия над подвалом и над коридорами 1-го и 2-го этажей в центральном объеме – кирпичные своды, междуэтажные перекрытия – плоские, железобетонные. В восточном флигеле перекрытие 1-го этажа – монолитная ж/б плита по металлическим балкам.

Выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Поверхностное разрыхление кирпичной кладки сводов. Наличие дефекта связано с неудовлетворительной эксплуатацией помещений цокольного этажа и нарушением температурно-влажностного режима (в конце 1990-х – начале 2000-х гг.), о чем свидетельствуют данные ранее выполненных обследований. В настоящее время причины увлажнения и разрушения кирпичной кладки устранены. При этом трещин, свидетельствующих о снижении несущей способности перекрытий цокольного этажа – не выявлено;

- Фрагментарные трещины по отделочным покрытиям перекрытия второго этажа;

- Следы протечек на поверхности перекрытия 2-го этажа в центральном объеме в зоне расположения стояка системы отопления.

По результатам визуального освидетельствования конструкций перекрытий определено, что категория технического состояния перекрытий, согласно ГОСТ 31937-2011, – работоспособное. Дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности перекрытий – не выявлено. Дефекты, зафиксированные ранее выполненными обследованиями: трещины по штукатурке, следы протечек, переувлажнение штукатурки кирпичных сводов в подвале – устранены.

По результатам обследования сделаны следующие выводы:

- Общее состояние фундаментов по результатам обследования, согласно ГОСТ 31937-2011, оценивается как работоспособное;

- Общее состояние отделочных покрытий цоколя и отмостки – ограниченно работоспособное, согласно ГОСТ 31937-2011;

- Общее состояние стен здания, согласно ГОСТ 31937-2011, оценивается как работоспособное, стен центральной части здания – ограниченно работоспособное, согласно ГОСТ 31937-2011;

- Общее состояние наружных отделочных покрытий стен здания, согласно ГОСТ 31937-2011, оценивается как ограниченно работоспособное;

- Общее состояние перекрытий здания, согласно ГОСТ 31937-2011, оценивается как работоспособное;

- Общее состояние здания на основе анализа технического состояния отдельных его элементов, согласно ГОСТ 31937-2011, оценивается как работоспособное.

Том 2.3. Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 52/09-2022-П-КНИ.3

Представлены материалы в необходимом объеме, в том числе: введение, краткая характеристика объекта, лабораторные исследования отделочных материалов со схемами отбора образцов, общие технологические рекомендации ведения ремонтно-реставрационных работ по отдельным видам материалов (кирпичная кладка, штукатурная отделка на архитектурных элементах фасадов).

Натурное обследование и определение состояния отделочных материалов элементов фасадов и интерьеров проводилось путем визуального осмотра, выполненного с земли, и при помощи стремянки. Натурное обследование включало в себя определение состояния кладочных материалов, штукатурной отделки и изучение красочных систем, используемых для окраски элементов фасадов. При проведении натурального обследования штукатурной отделки, по возможности, были выполнены исследовательские работы по определению структуры штукатурных слоев и степени сохранности строительных растворов. По ходу ведения натурального обследования из наиболее характерных по своему состоянию, структуре, сохранности и доступности участков штукатурной отделки были отобраны образцы для проведения необходимых лабораторных исследований.

Лабораторная часть отчета включает в себя результаты исследования образцов строительных и штукатурных растворов с определением их составов, и результаты исследования окрасочных слоев, сохранившихся на штукатурной отделке и кирпичной кладке

с определением последовательности нанесения красочных слоев и выявлением природы окрасочных систем, использованных в разные периоды эксплуатации здания.

Для определения состава образцов строительных растворов, отобранных с элементов фасадов, были проведены петрографический и гранулометрический методы анализа. Для определения вида и фракции наполнителя применялся гранулометрический метод анализа. Для определения последовательности нанесения окрасочных слоев и выявления природы окрасочных систем, использованных в разные периоды эксплуатации здания, а также для идентификации первоначального красочного слоя был выполнен стратиграфический анализ с определением связующего окрасочных слоев. Идентификация первоначального колера покраски проводилась согласно альбому колеров системы NCS. При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ. Итоговые результаты всех видов исследований явились основой для выбора схем ведения реставрационных работ.

Исходя из результатов визуального натурного обследования и лабораторных исследований материалов отделки фасадов и интерьеров здания «Усадебный дом», а также ввиду предполагаемых работ по воссозданию утраченных объемов здания, вследствие проведения работ по которым возможны нарушения кладки стен и отделки фасадов, можно рекомендовать общий порядок ведения ремонтно-реставрационных работ по отдельным видам материалов. Для каждого вида отделки требуется индивидуальный подход.

Использование того или иного конкретного способа реставрации для каждого вида отделки должно быть определено после установки лесов, раскрытия и расчистки всех материалов отделки от поздних окрасочных слоев и разрушенных материалов, дополнительного обследования (при необходимости) и принятия окончательного решения о способе реставрации совместно с авторами проекта, заказчиком, пользователем и представителями органов охраны. Все виды ниже приводимых работ выполняются в тесной увязке с архитектурным и инженерно-конструкторским проектами.

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

#### Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 52/09-2022-П-ПЗ

Том составлен в необходимом составе и включает в себя: краткие исторические сведения по объемно-планировочному решению Усадебного дома, описание существующих конструкций здания, архитектурно-строительных решений, объемно-планировочных решений, технологических решений, решений по отделке помещений и фасадов, мероприятий по защите от шума, инженерному обеспечению (водоснабжение и водоотведение, отопление, вентиляция, электроснабжение), пожарной безопасности, основным мероприятиям по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения, отходам потребления, общие указания, мероприятия по охране окружающей среды, основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования. Подробно описание и анализ проектных решений – см. соответствующие подразделы акта экспертизы.

#### Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр 52/09-2022-П-АР

Том составлен в необходимом составе и включает в себя: общие данные, ситуационный план, планы, фасады, разрезы.

В частности, проектными решениями предлагается:

- Восстановление исторического объемно-планировочного решения здания в соответствии с сохранившимися архивными документами и исторической иконографией. На момент проектирования выполнено восстановление исторических объемов восточного ризалита в соответствии с согласованной ранее концепцией приспособления. Выполнены галереи западного и восточного крыльев, пристройка к восточному полуциркульному крылу - одноэтажная пристройка с купольной стеклянной конструкцией кровли для размещения бассейна.

- Воссоздание объемов западного ризалита на основе сохранившейся иконографии, по результатам исследований утраченных объемов здания.

- Воссоздание симметричной пристройки к западному полуциркульному крылу – одноэтажной, с плоской кровлей, с купольной стеклянной конструкцией кровли, для размещения зимнего сада.

Подробный анализ проектных решений по воссоздаваемому западному ризалиту показал следующее:

- Существующая часть западного ризалита надстраивается вторым этажом на существующих фундаментах.
- Существующее плоское перекрытие (эксплуатируемая кровля) демонтируется.
- С северной стороны к существующей части западного ризалита пристраивается воссоздаваемый двусветный объем. Стены воссоздаваемого объема выкладываются из полнотелого красного кирпича на сложном растворе, на новых ленточных фундаментах, с северной стороны воссоздаваемого объема устраивается одномаршевое крыльцо, облицованное путиловским камнем.
- Отделка стен воссоздаваемого западного ризалита - гладкая штукатурка.
- Кровля над воссоздаваемыми объемами здания - скатная, покрытие металлическое, по деревянным стропилам и деревянной обрешетке.
- В западном ризалите предусмотрено устройство двусветного Танцевального зала и кабинетов для отдыха. В южной части двусветного зала предусмотрено устройство балкона для размещения оркестра. Сообщение между этажами предусмотрено по лестнице, выполненной из бетона по металлическим косоурам.

Конфигурация западного ризалита (двухступчатый в плане ризалит с большим выносом и широким входным крыльцом) отображена на сохранившихся чертежах XIX в. Высокие окна с полуциркульным завершением на северном фасаде ризалита зафиксированы на сохранившейся иконографии.

Подробный анализ проектных решений по воссоздаваемой пристройке западного полуциркульного крыла показал следующее:

- Пристройка для размещения зимнего сада проектируется одноэтажной, на новых ленточных фундаментах, стены выкладываются из полнотелого красного кирпича на сложном растворе, оконные проемы – с полуциркульным завершением.
- Фасад декорирован пилястрами и венчающим профилированным карнизом. Отделка цоколя - известняк.
- Конструкция кровли выполняется с использованием металлических балок, в геометрическом центре пристройки устраивается стеклянный купол. Оформление фасада пристройки выполняется аналогичным с пристройкой восточного крыла.

Предлагаемые проектные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

Том 3.3.1. Часть 3.1. Конструктивные решения. Решения по выполнению работ по воссозданию конструкций северного фасада. Шифр 52/09-2022-П-КР.1

Том составлен в необходимом составе и включает в себя: общие данные, схему расположения фундаментов, сечения по фундаментам, схемы расположения и армирования перекрытий, кладки стен и устройства перемычек, расположения конструкций перекрытий, армирования плиты покрытия, расположения конструкций несущих балок крыши, расположения стропильной системы, схему крыши, разрезы, схему расположения конструкций купола.

Фундамент под восстанавливаемые объемы представляют собой монолитную ленту толщиной 1000-1200 мм., материал фундамента – бетон В25 F150 W8 с армированием арматурой класса А500С. Глубина заложения фундамента соответствует глубине заложения существующего фундамента. Поверх ж/б фундамента и до начала ведения кладочных работ производится гидроизоляция вертикальных поверхностей и отсечную гидроизоляцию. Перекрытия подвальной и цокольной частей выполняются по утрамбованному грунту из железобетона толщиной 160 мм., материал перекрытий – бетон В25 F150 W8. Перекрытия выше цокольного этажа выполняются по металлическим балкам сечением 25 Ш1, 35 Ш2, 70

Ш5 и др., материал самих перекрытий – бетон В25 и арматура класса А500С. Крыша запроектирована двух типов: плоская по металлическим балкам (восстанавливаемая пристройка) и скатная, стропильная (восстанавливаемый западный ризалит). На плоской крыше устраивается остекленный купол из алюминиевого профиля.

Предлагаемые проектные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

Том 3.3.2. Часть 3.2. Конструктивные решения. Решения по усилению проемов в существующих несущих стенах. Шифр 52/09-2022-П-КР.2

Том составлен в необходимом составе и включает в себя: расчётную часть (в т.ч. расчёт нагрузок) и графическую часть (ведомость чертежей, общие данные, схемы расположения проемов в несущих стенах цокольного и первого этажей, схемы обрамления проемов, разрезы, узлы, порядок производства работ и спецификация).

В отметке цокольного этажа предусмотрено расширение двух существующих дверных проемов: в северной стене западного флигеля (Пр-1), и во внешней стене существующего западного ризалита, в центральной части (Пр-3); устройство одного нового дверного проема в юго-западной части внешней стены существующего западного ризалита (Пр-2).

В отметке 1-го этажа предусмотрено расширение и устройство новых дверных проемов: в поперечной стене западного крыла в объеме с куполом (Пр-4), во внешней стене западного крыла (Пр-5, Пр-6, Пр-7, Пр-8), в северо-восточной стене западного ризалита (Пр-9) и устройство нового оконного проема в северо-восточной части северо-западной стены западного ризалита (Пр-10).

В частности, проектными решениями предусмотрено:

- выполнение проемов в несущих кирпичных стенах толщиной 640-840 мм.;
- применение для металлоконструкций стали марки С245, либо стали марки, по характеристикам не уступающей указанной;
- выполнение всех сварных соединений ручной дуговой сваркой с применением электродов Э42.
- выполнение болтовых соединений на болтах класса прочности не менее 8.8, класса точности «В»;
- производство зачеканки зазоров жестким цементно-песчаным раствором марки не ниже М300.

Представленный в Томе расчет нагрузок (конструкции, с учетом купола, снеговая нагрузка) показал, что все применимые балки проходят по нагрузкам.

Предлагаемые проектные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

Том 3.4. Часть 4. Технологические решения. Шифр 52/09-2022-П-ТХ

Том составлен в необходимом составе и включает в себя общие данные и поэтажные планы с показанием расстановки технологического оборудования.

Проектными решениями предусматривается размещение в помещениях объекта культурного наследия: музея (западное крыло цокольного этажа, первый и второй этажи), ресторана (западный флигель), зимнего сада - кафе (восстанавливаемая пристройка западного полуциркульного крыла), бального зала (восстанавливаемый западный ризалит), бассейна (восстановленная пристройка восточного полуциркульного крыла) и спа-зоны (восстановленный восточный флигель). На втором этаже (западное и восточное крылья) предусмотрено размещение гостиничных номеров. На третьем этаже (центральный объем здания, аттиковый этаж) располагаются подсобные помещения для сотрудников. Также подсобные и технические помещения размещаются в восточном полуциркульном крыле на цокольном этаже. Вход посетителей предусматривается с южного фасада (парадный портик западного крыла).

Предлагаемые проектные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

### Том 3.5. Часть 5. Внутренние системы водоснабжения и канализации. Шифр 52/09-2022-П-ВК

Том составлен в необходимом составе и включает в себя общие данные, поэтажные совмещенные планы сетей В1, Т3, К1, аксонометрию сетей, спецификацию оборудования.

Водоснабжение проектируемых помещений предусматривается от существующих сетей холодного водоснабжения здания, горячее водоснабжение - от водонагревателей. Водоотведение от санитарных приборов осуществляется в существующую канализационную сеть.

Трубопроводы прокладываются над полом, вдоль стен за приставным коробом с устройством лючков в местах ответвления труб на присоединение, а также за подвесным потолком. Трубопровод прокладывается с уклоном 0.002 – 0.005 в сторону водоразборных точек. Бытовые стоки помещений выставочного центра самотеком сбрасываются в существующие стояки бытовой канализации К1 диаметром 110 мм. Внутренние сети холодного и горячего водопровода монтируются из полимерных водопроводных труб, сети бытовой канализации - из пластиковых канализационных труб, согласно СП 40-102—200 “Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных труб”. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменений.

Предлагаемые проектные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

### Том 3.6. Часть 6. Электрическое оборудование. Шифр 52/09-2022-П-ЭО

Том составлен в необходимом составе и включает в себя общие данные, поэтажные планы здания с показанием расстановки светильников и розеток, прокладки кабеля, принципиальную схему электроснабжения, электрическую принципиальную однолинейную схему, дополнительную систему уравнивания потенциалов.

Электроснабжение выполняется от существующих сетей здания с сохранением существующего подключения, на вводах предусмотрена установка счетчика электроэнергии. Электрическая мощность, выделенная на здание - 150,0 кВт, питание по трехфазной схеме III категории надежности. Граница раздела систем электроснабжения проходит по отходящим клеммам автоматического выключателя 250А ВРУ, вводной кабель ППГнг(А)-HF 5x70. Выделение дополнительной мощности на данном этапе не планируется. Групповые сети выполнены от ЩР (щита распределительного) скрыто в стенах кабелем с медными жилами ВВГнг-LS, все кабели проложены в виниловых гофрированных трубах.

Предусмотрено искусственное и естественное освещение интерьеров здания. Искусственное освещение выполняется светильниками с компактными люминесцентными лампами, а также лампами накаливания. Проектной документацией предусматривается освещение рабочее, аварийное (эвакуационное).

Предлагаемые проектные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

### Том 3.7. Часть 7. Проект организации реставрации. Шифр 52/09-2022-П-ПОР

Том составлен в необходимом составе и включает в себя пояснительную записку (общая часть; краткая характеристика объекта, района и условий площадки строительства; описание строительного генерального плана, подготовительного периода, производства работ, контроля качества строительно-монтажных работ, обоснования продолжительности строительства, потребности в строительных кадрах; определение общей потребности в водоснабжении на период производства основных строительно-монтажных работ; решения по канализированию; описание объемов основных строительно-монтажных работ и потребности в основных строительных материалах; описание потребности строительства в открытых складах; описание потребности строительства в энергоресурсах; обоснование потребности в электрической энергии; описание потребности в основных строительно-монтажных машинах и механизмах; мероприятия по охране труда; решения по пожарной безопасности; природоохранные мероприятия; описание особых условий по сохранению зеленых

насаждений и плодородного грунта при производстве реставрационных работ; мероприятия по обеспечению сохранности объекта; технико-экономические показатели), календарный план строительства (реставрации), ведомость объемов основных работ, ведомость потребности в строительных материалах, сводную ведомость объемов работ по устройству площадки строительства, указания по устройству временных работ и мощения производственной площадки, указания по защите деревьев в зоне производства работ, таблицу объемов восстановительных работ (после завершения реставрации) и графическую часть (стройгенплан).

Территория площадки строительства у здания Усадебного дома является частью усадебно-паркового комплекса и отделена от городской территории оградой, с устройством въезда-выезда и охраной периметра. На время выполнения строительных и реставрационных работ предполагается устройства временного ограждения строительной площадки забором из профлистов по каркасу. Сохраняемые деревья, расположенные на территории строительного участка, защищаются временными ограждениями. Движение автотранспорта по территории парка и строительного участка осуществляется по временной автодороге с покрытием из ж/б плит ПАГ со скоростью не более 5 км/час. Въезд и выезд автотранспорта на площадку строительства предполагается с западного въезда по территории парка по внутриквартальному проезду между зданием школы и сохранившимися конструкциями бывшей Троицкой церкви, через существующий шлагбаум. Строительные материалы, поступающие на строительный участок автотранспортом, складированы на приобъектной открытой площадке. Приобъектную площадку складирования минимального запаса строительных материалов Подрядчик располагает на участке, не занятом сохраняемыми зелеными насаждениями. Площадка обеспечивается покрытием из бетонных плит ПАГ. По окончании строительства Подрядчик обеспечивает удаление всех временных зданий и сооружений, демонтаж плит дорожного и площадочного покрытия, восстановление нарушенных покрытий и газонов.

Работы по изготовлению воссоздаваемых элементов (декоративные элементы фасадов, столярные заполнения проемов, элементы лестниц, ограждение) выполняются в условиях строительных или реставрационных мастерских за пределами объекта. На объекте производится воссоздание и реставрация фасадов и их элементов, монтаж конструкций перекрытий и перегородок, сборка и монтаж изготовленных конструкций. Вырубка зеленых насаждений в рассматриваемой части парка запрещена. В связи с этим, для сохранения деревьев, их стволы предусмотрено оградить сплошными щитами высотой 1,5 м из досок толщиной 3 см.

Подрядчик осуществляет контроль над методами выполнения строительного-монтажных работ и обеспечивает сохранность объектов культурного наследия и зеленых насаждений парка, находящихся под охраной.

Предлагаемые проектные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с рассмотрением предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 4), акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, д. Андрианово, д. 72 от 18.04.2022 г. № 04-03/22-03, не нарушает установленный Предмет охраны объекта культурного наследия (см. Приложение № 4).

Требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия влекут необходимость проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (восстановление и приспособление для современного использования западного ризалита и западной пристройки северного фасада здания Усадебного дома на период максимального расцвета на основании исторической иконографии и натурных исследований) с обязательным сохранением предмета охраны. Проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются. Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на Предмет охраны объекта культурного наследия. Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

По составу и оформлению представленная документация соответствует действующим нормативным документам, в частности:

- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации».

Таким образом, можно констатировать, что рассматриваемая проектная документация не предлагает решений, реализация которых нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, соответствует Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и предусматривает все необходимые мероприятия для сохранения и приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанная ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Копия Постановления Совета министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» с извлечением из вышеуказанного Постановления.

**Приложение № 3.** Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16 декабря 2021 г. № 01-03/21-198 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы

Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, требований к осуществлению деятельности в границах его территории». Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20 февраля 2023 г. № 01-03/23-81 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72 и требований к осуществлению деятельности в границах его территории».

**Приложение № 4.** Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 декабря 2021 г. № 01-03/21-245 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72.

**Приложение № 5.** Копии фотографических изображений объекта на момент заключения договоров на проведение экспертизы.

**Приложение № 6.** Копия паспорта объекта культурного наследия «Усадьба Строгановых (Марьино)», дата оформления паспорта: 15.06.2022 г.

**Приложение № 7.** Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.06.2022 г. № 01-13-1473/2022. Копия Распоряжения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21 июня 2022 г. № 01-04/22-125 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение № 8.** Копия Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, д. Андрианово, д. 72 от 18.04.2022 г. № 04-03/22-03.

**Приложение № 9.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на объект недвижимости (здание) с кадастровым номером 47:26:0718001:187 от 14.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-257148841. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) с кадастровым номером 47:26:0718001:31 от 14.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-257186620.

**Приложение № 10.** Копии поэтажных планов здания, выполненных Тосненским управлением технической инвентаризации в 1998 г.

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 13.** Иная документация. Схема 1-го этажа с показанием существующих и исторических объемов здания, восстанавливаемых объемов здания. Схемы с показанием этапов застройки.

## 15. Дата оформления заключения экспертизы.

«22» ноября 2023 г.

Председатель экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью

Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Эксперт –

член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью

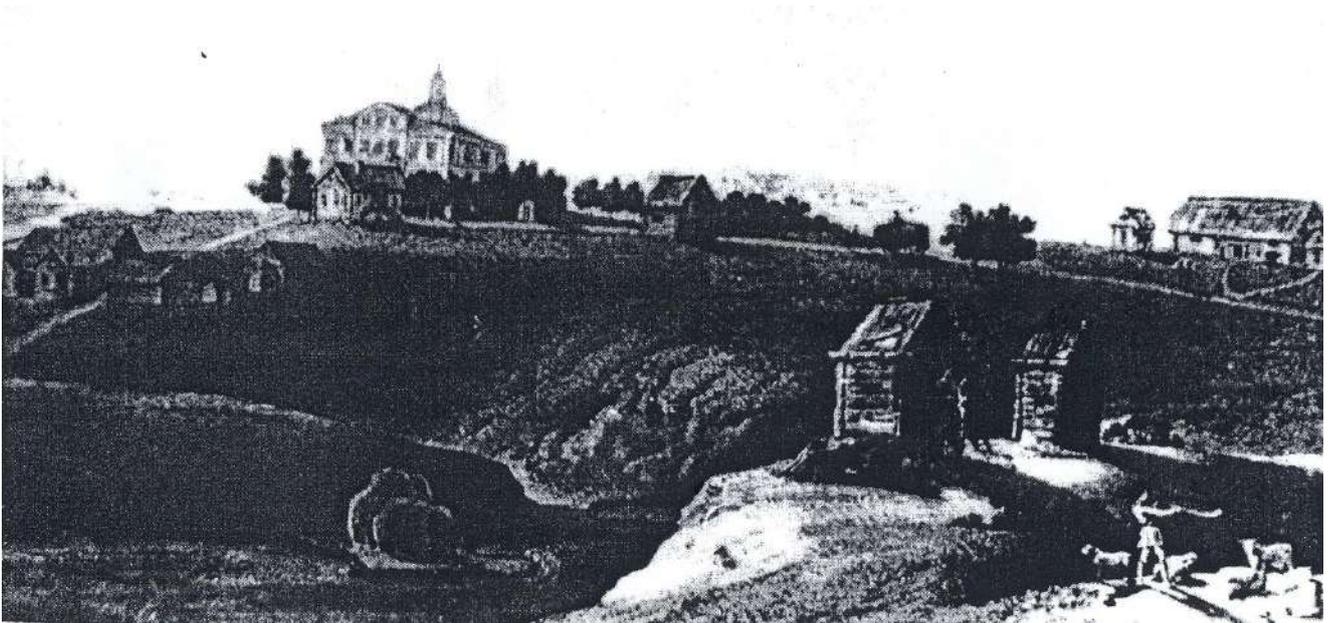
Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной электронной подписью Глинская Н.Б.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 », разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

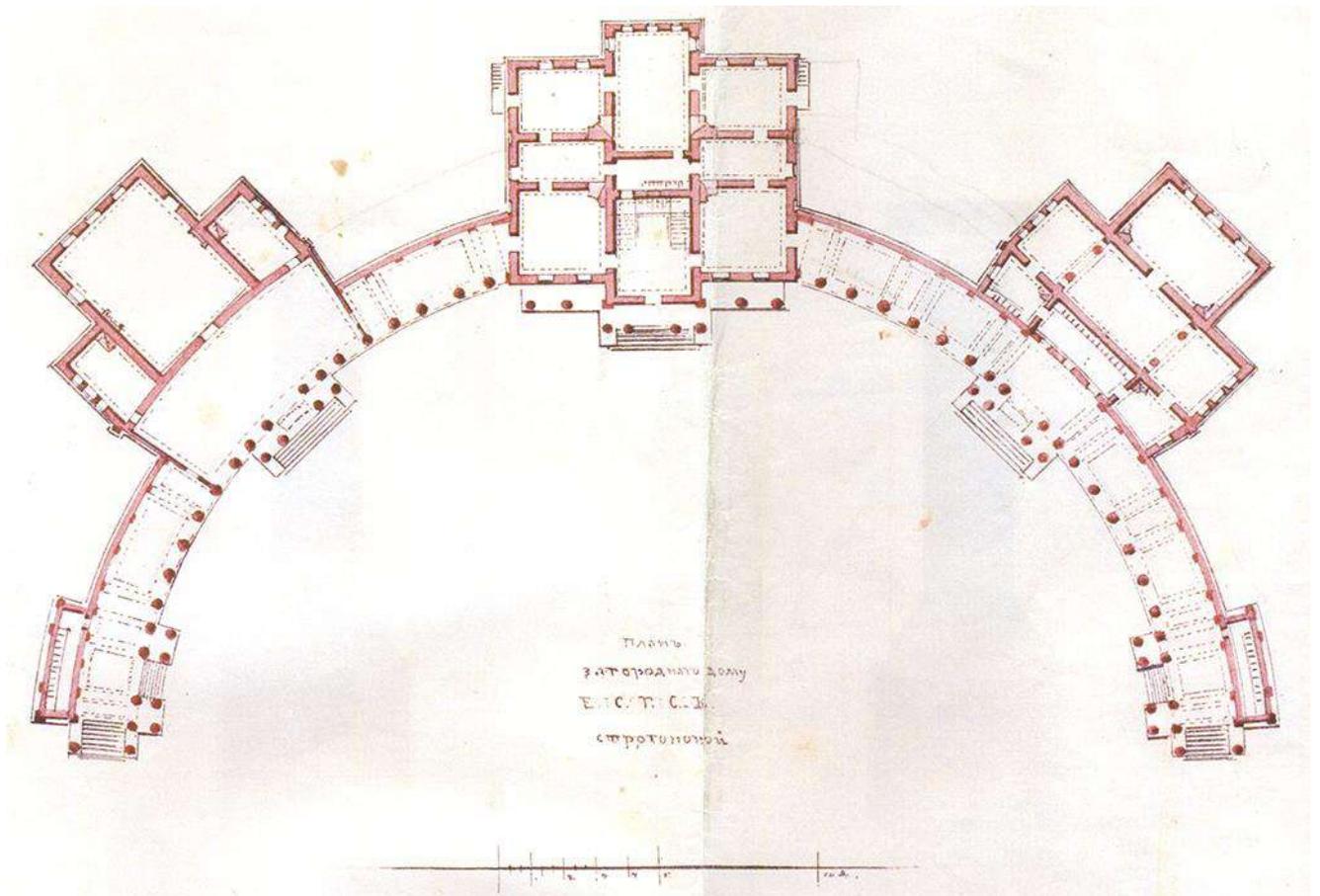
**Иконографические материалы**



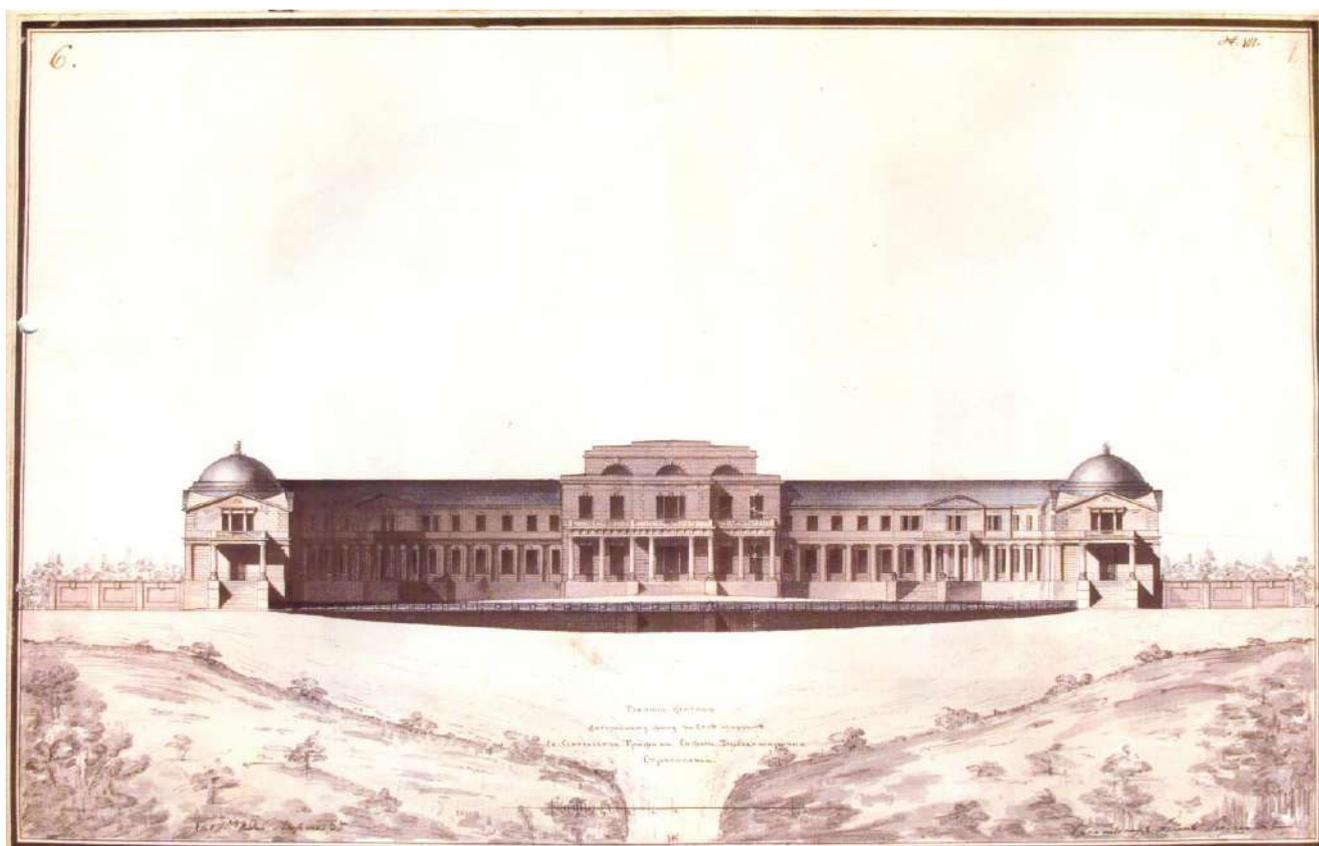
**Илл. 1.** Худ. Е. Есаков «Вид Марьинской усадьбы как она находилась в 1814 году». ГРМ, ОР, Р 27990.



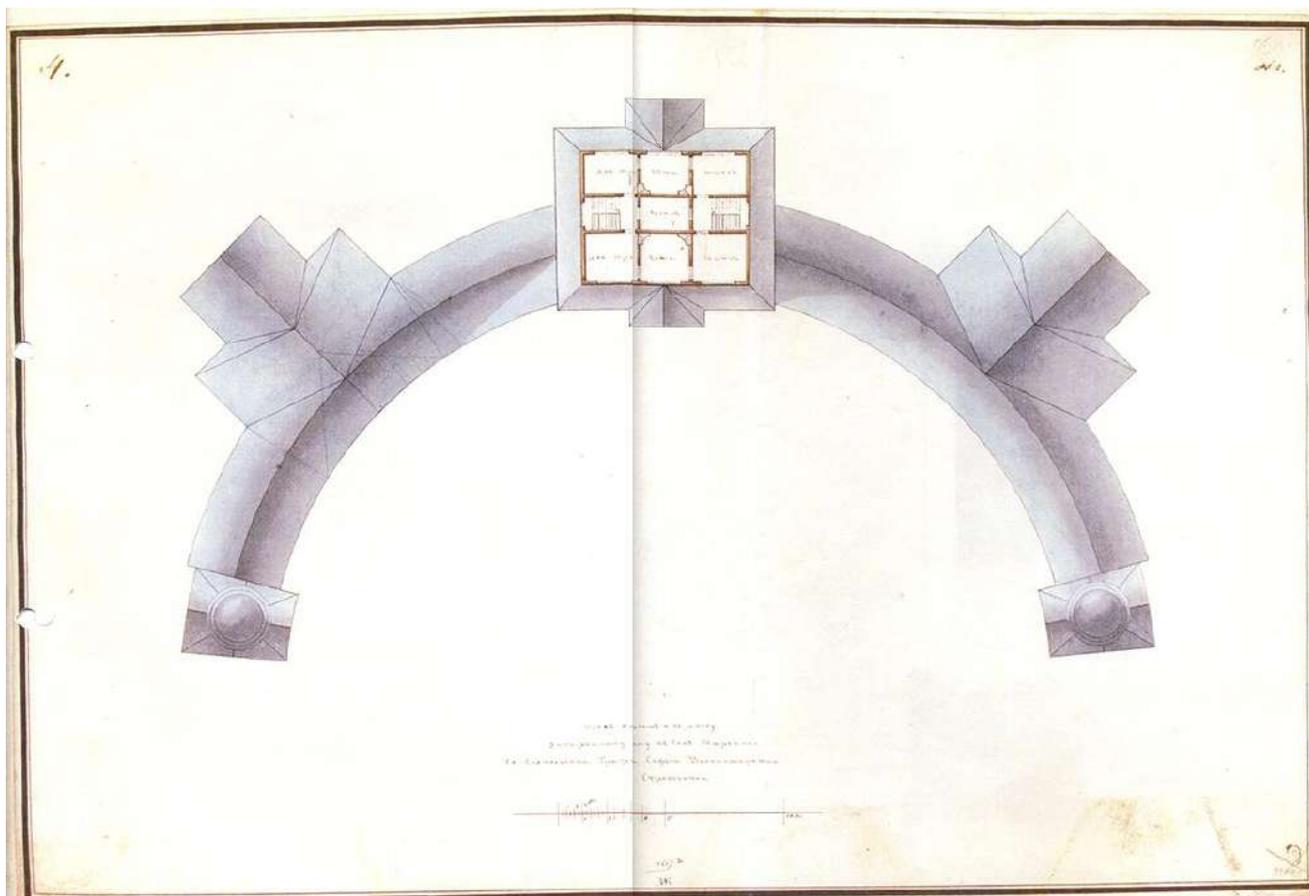
**Илл. 2.** Южный фасад усадебного дома. Проектный чертеж арх. И.Ф. Колодина, 1814 год. (боковые галереи и торцевые флигели одноэтажные), первый вариант. НИМ РАХ.



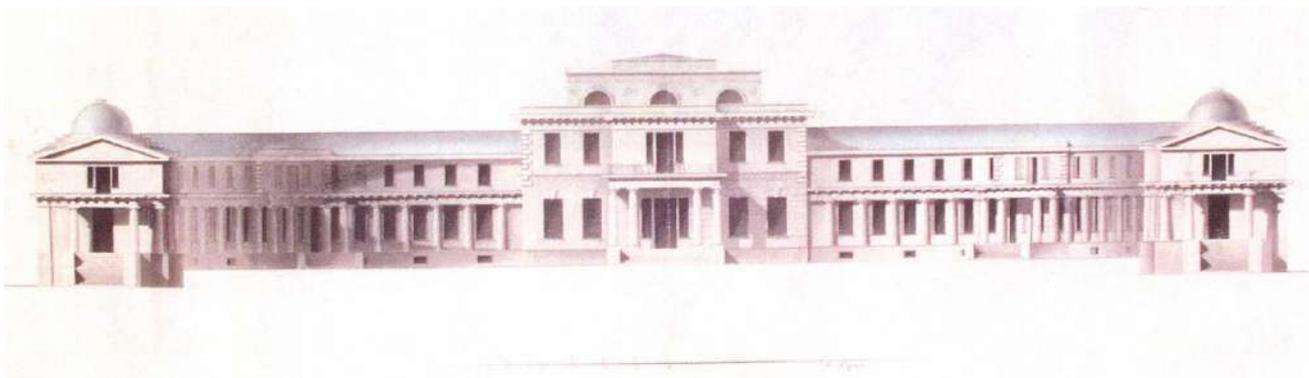
Илл. 3. План первого этажа усадебного дома. Проектный чертеж. НИИ РАХ.



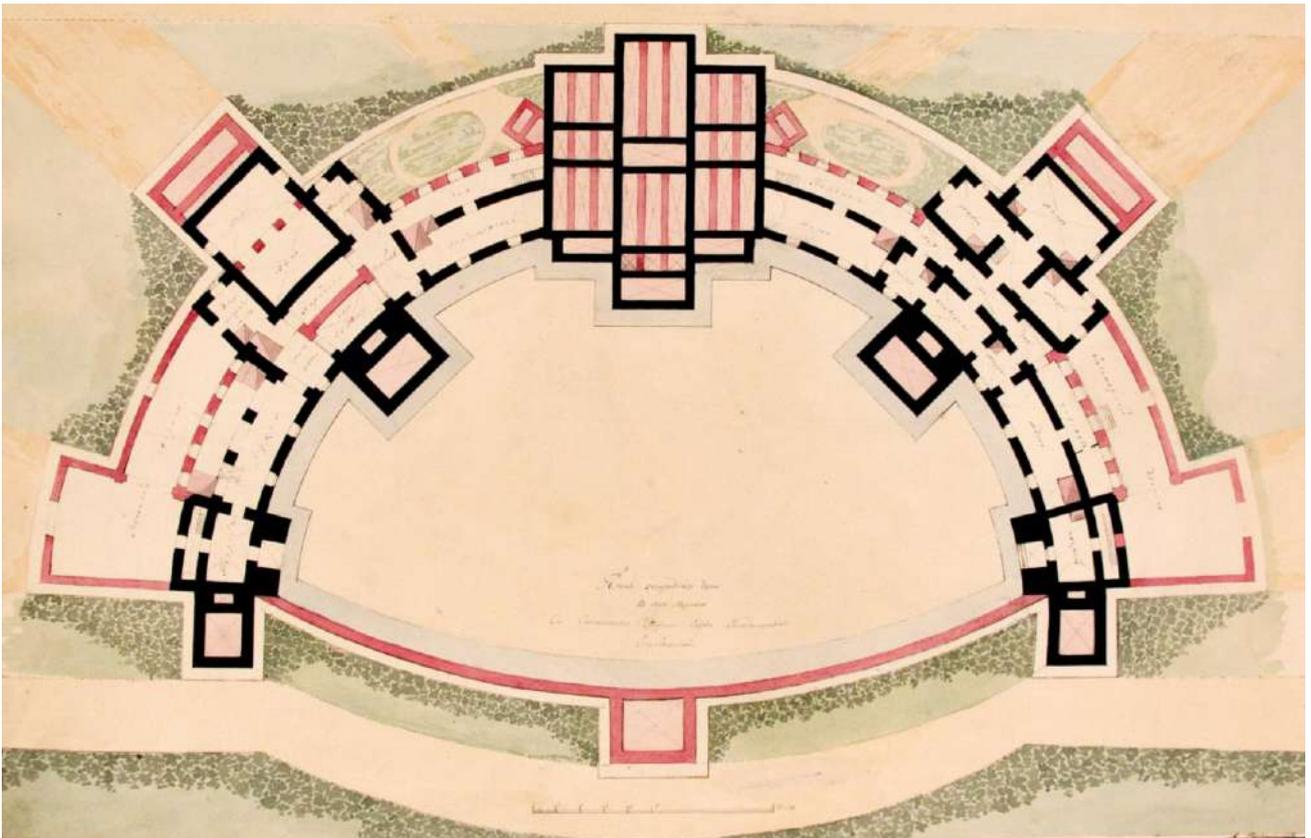
**Илл. 4.** «Главный фасад загородному дому по Селу Марьино Ел. Сиятельства Графини Софьи Володимировны Строгановой». Подписной чертеж архитектора Ивана Колодина, 1817 год. (Отличается от осуществленного проекта решением колоннады первого этажа центрального ризалита, завершением второго этажа торцевых флигелей). НИИ РАХ.



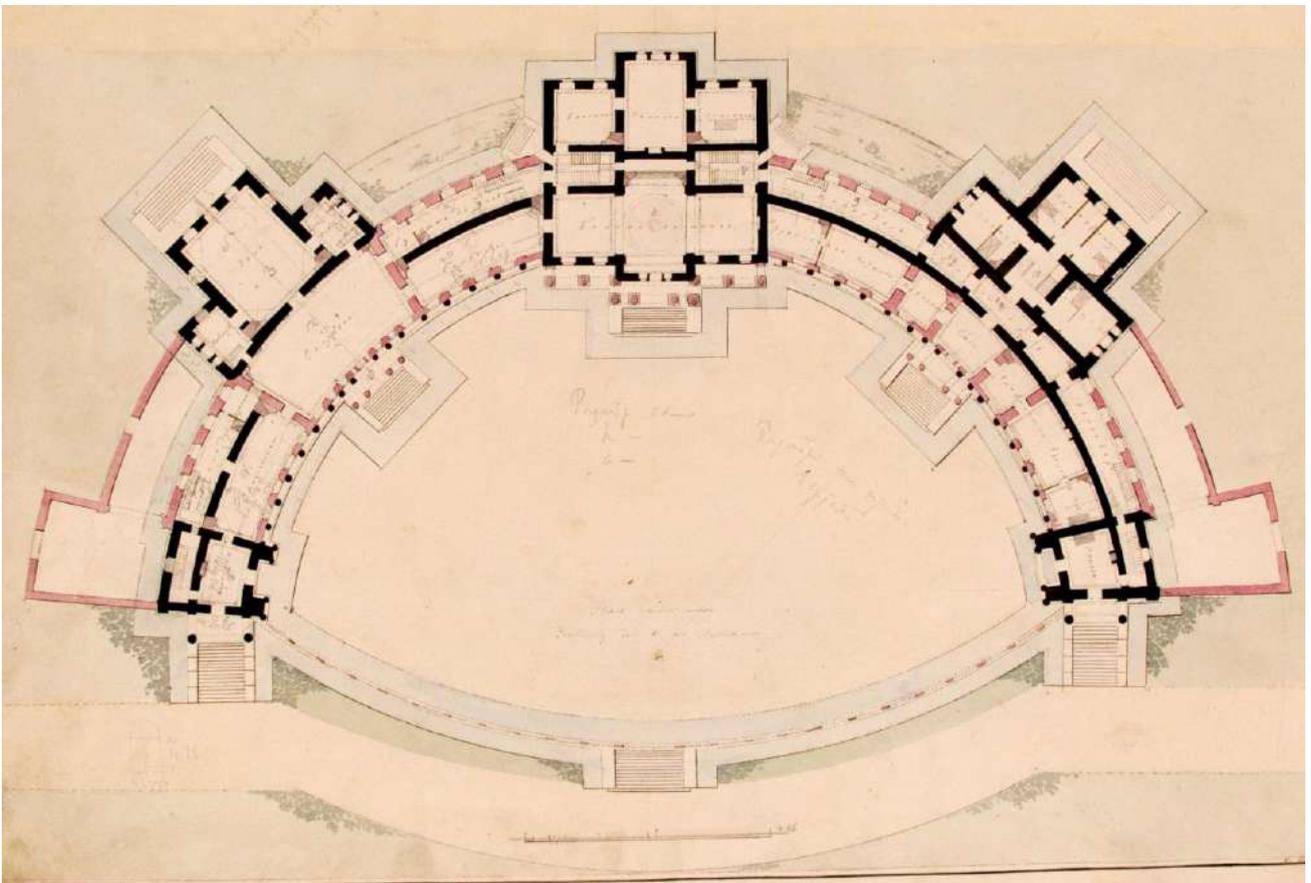
**Илл. 5.** «План крыши и чердака загородному дому по Селу Марьино Ел. Сиятельства Графини Софьи Володимировны Строгановой». Подписной чертеж архитектора Ивана Колодина, 1817 год. НИМ РАХ.



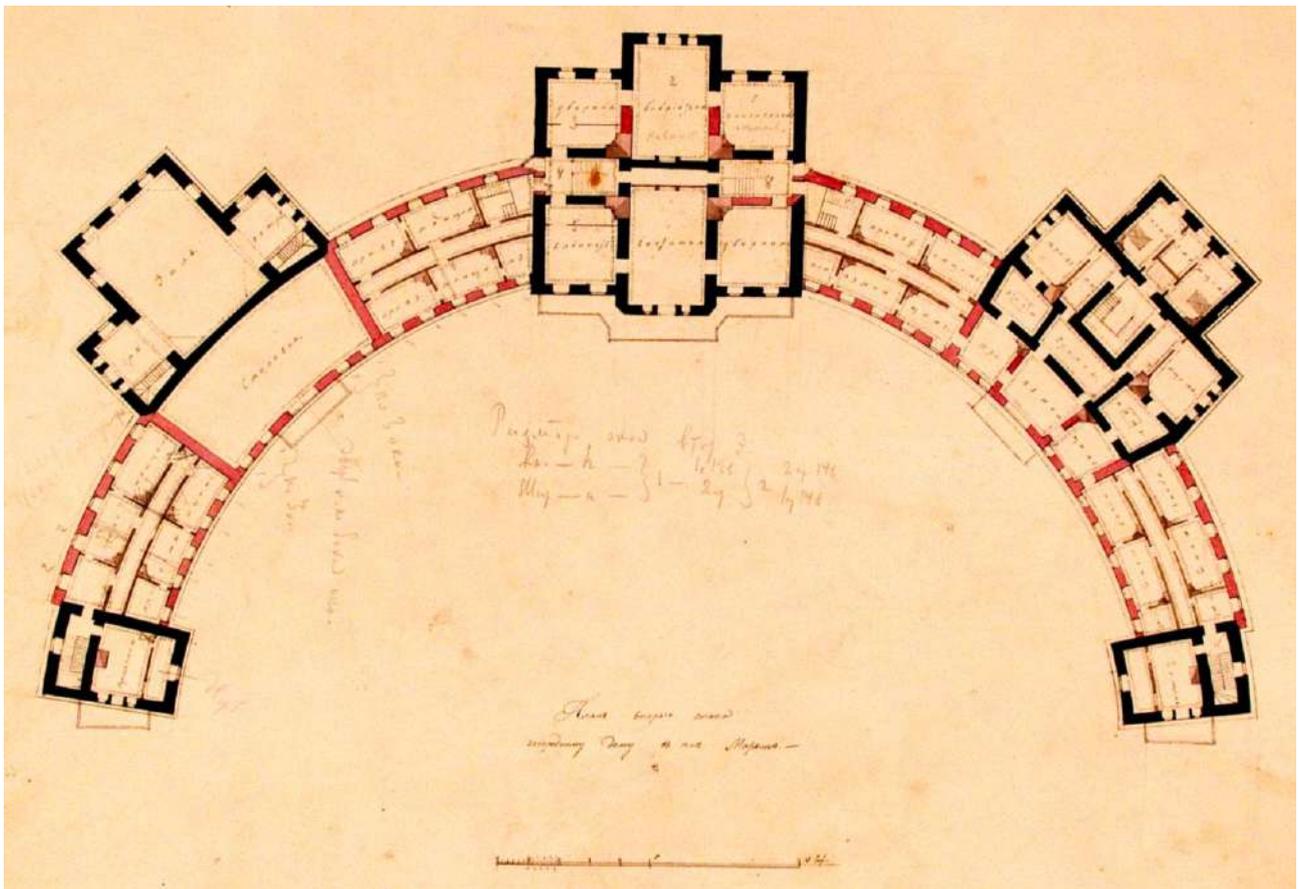
**Илл. 6.** Южный фасад усадебного дома, осуществленный вариант, арх. И.Ф. Колодин. НИМ РАХ.



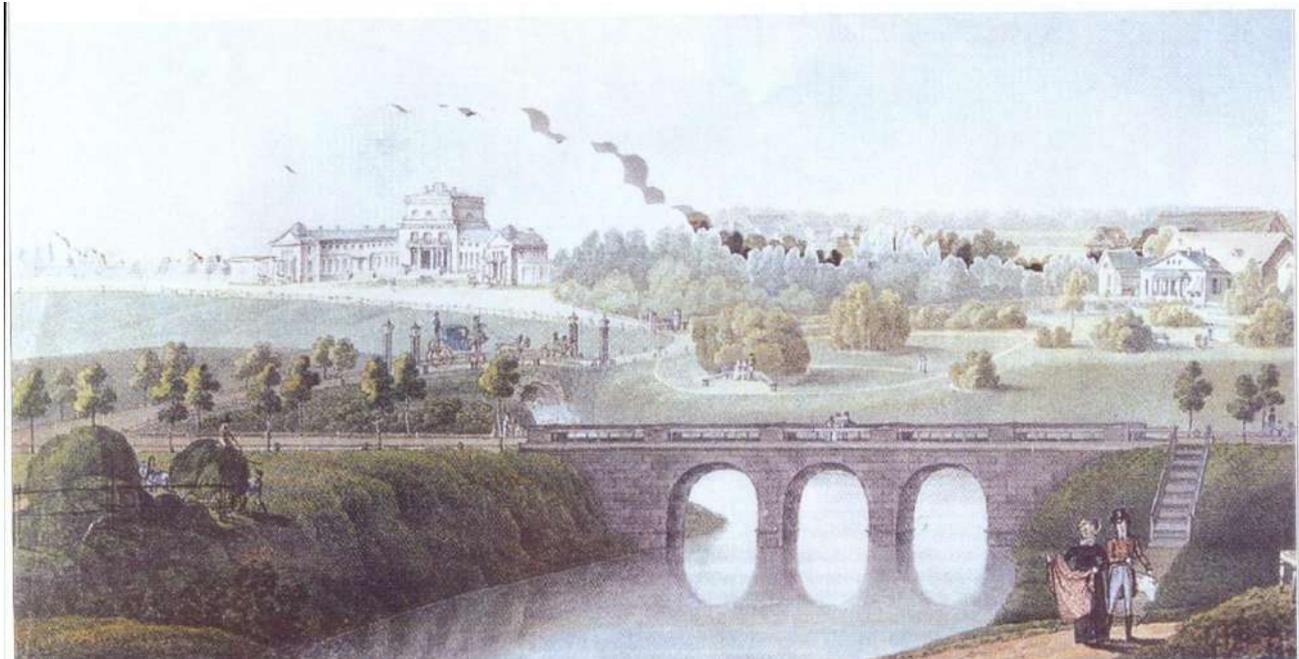
**Илл. 7.** План подвала с указанием двух этапов строительства. Фиксационный чертеж арх. А.С. Никитина, вторая половина 1830-х годов.



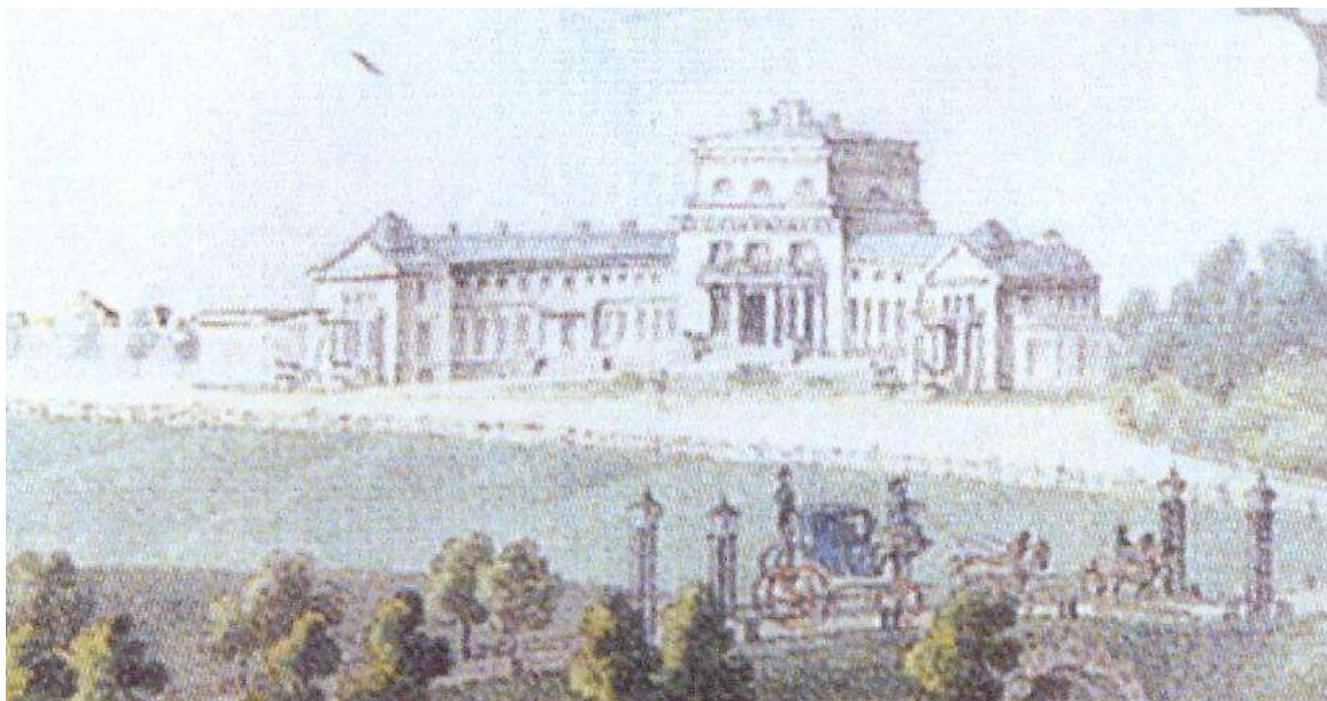
**Илл. 8.** План первого этажа с указанием двух этапов строительства. Фиксационный чертеж арх. А.С. Никитина, вторая половина 1830-х годов.



**Илл. 9.** План второго этажа с указанием двух этапов строительства. Фиксационный чертеж арх. А.С. Никитина, вторая половина 1830-х годов.



**Илл. 10.** Худ. Е. Есаков, «Вид Марьинской усадьбы как она находилась в 1819 году», ГРМ, инв. № р - 27996.



**Илл. 10.1.** Худ. Е. Есаков, «Вид Марьинской усадьбы как она находилась в 1819 году», ГРМ, инв. № р - 27996. Фрагмент.



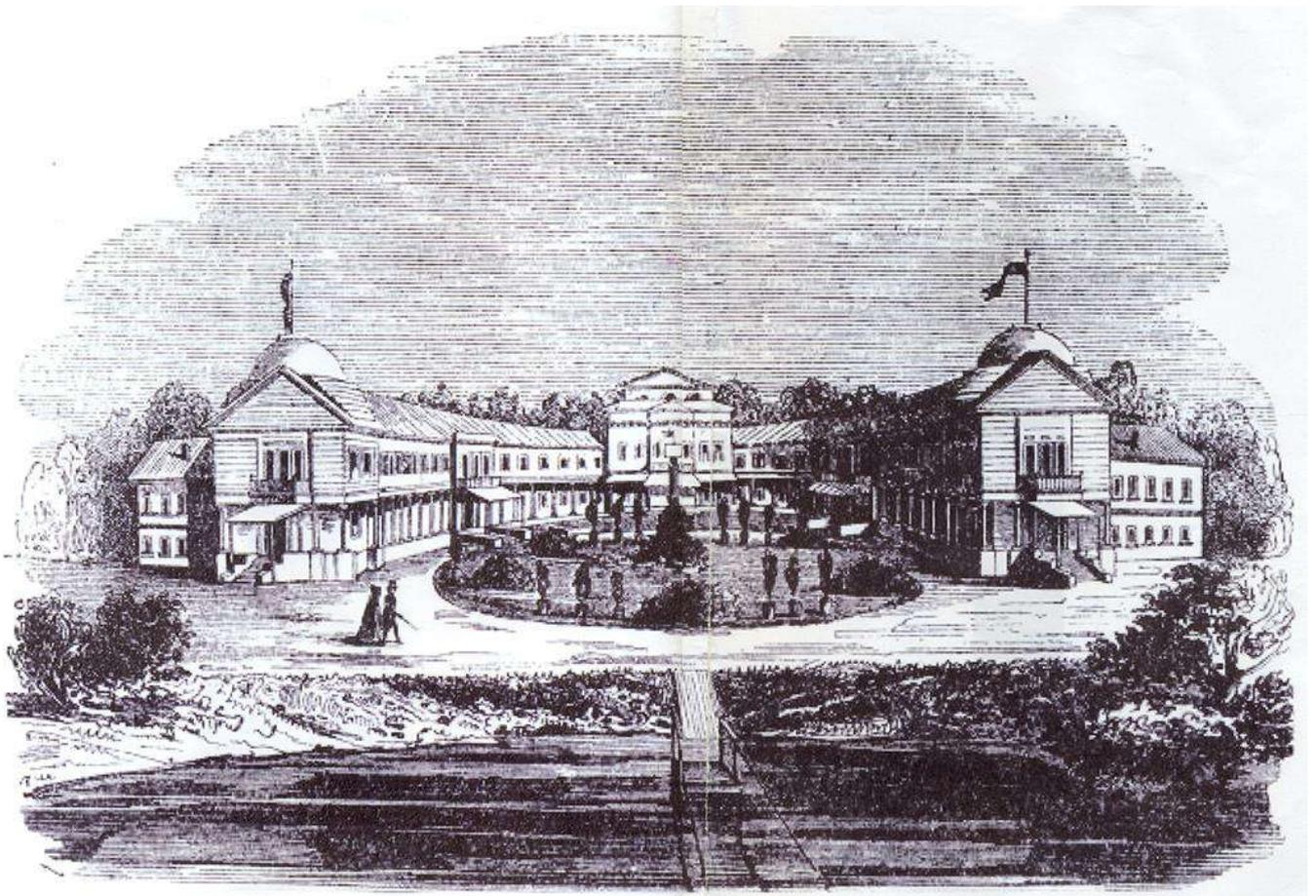
**Илл. 11.** Худ. Е. Есаков, вид усадебного дома от водопада, 1820-е годы, ГРМ, инв. № р - 42735.



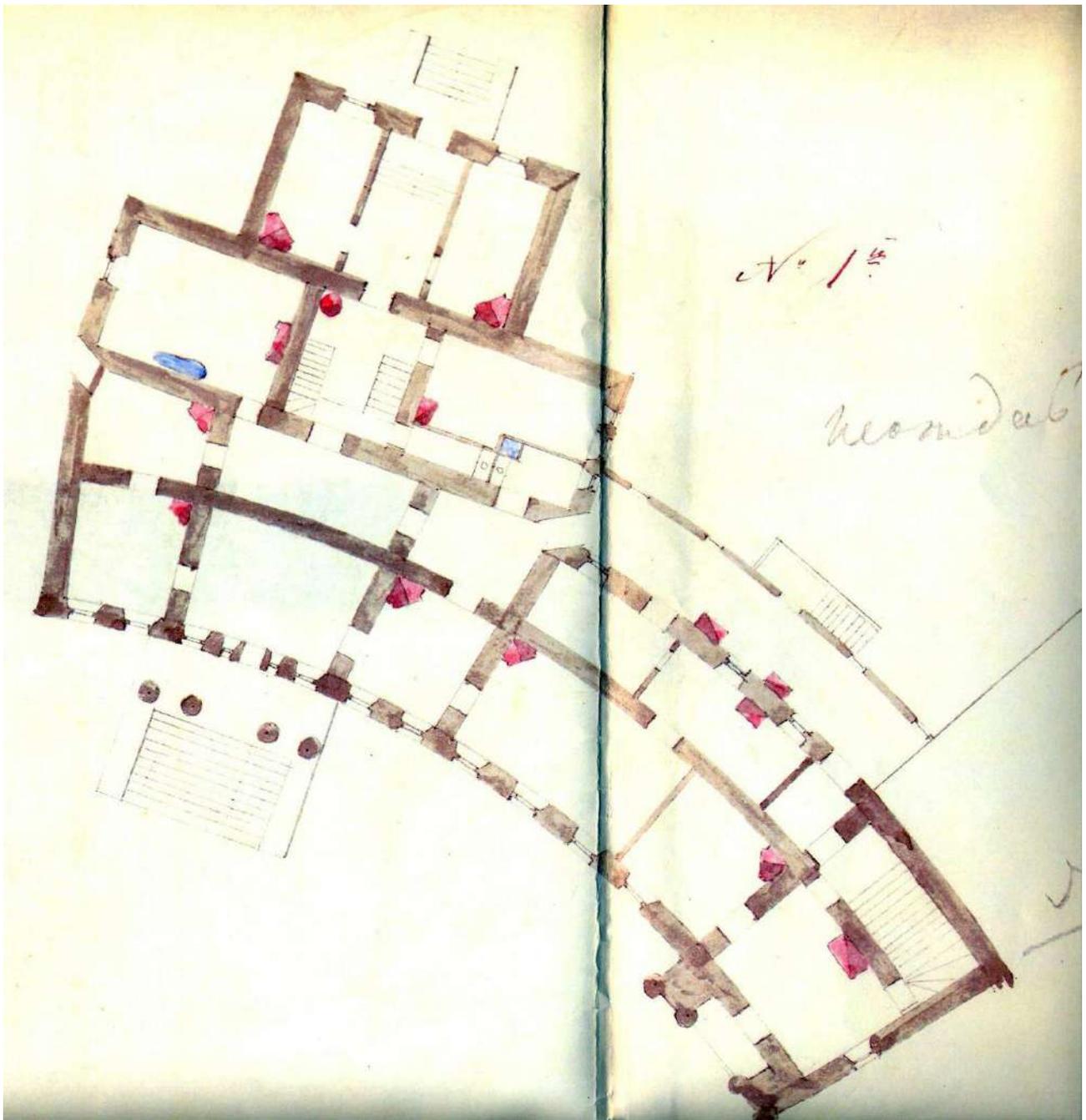
**Илл. 12.** Худ. Е. Есаков, 1820-е годы, вид усадебного дома со стороны берега реки Тосны, ГРМ, инв. № р -27986.



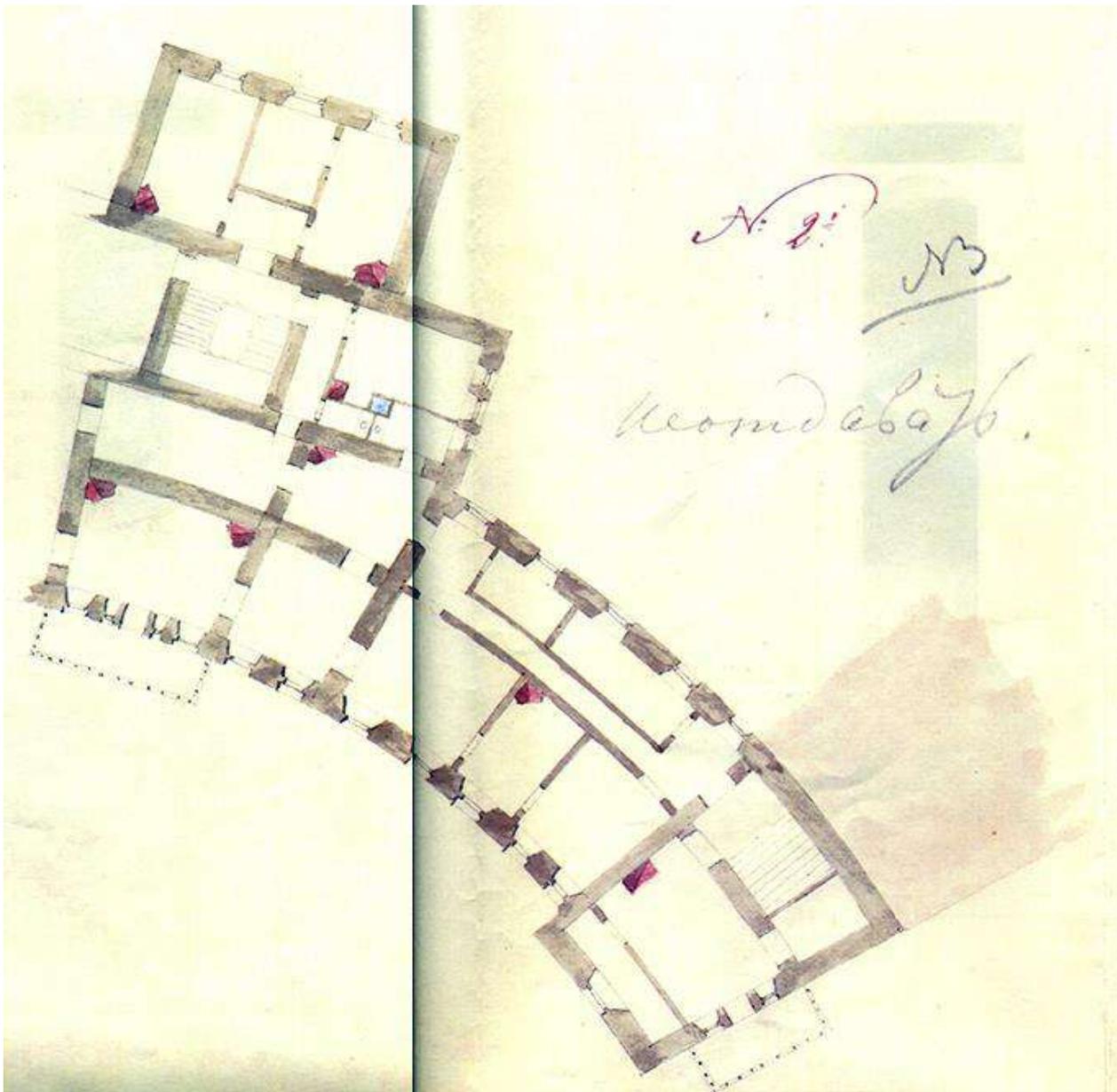
**Илл. 12.1.** Худ. Е. Есаков, 1820-е годы, вид усадебного дома со стороны берега реки Тосны, ГРМ, инв. № р -27986. Фрагмент.



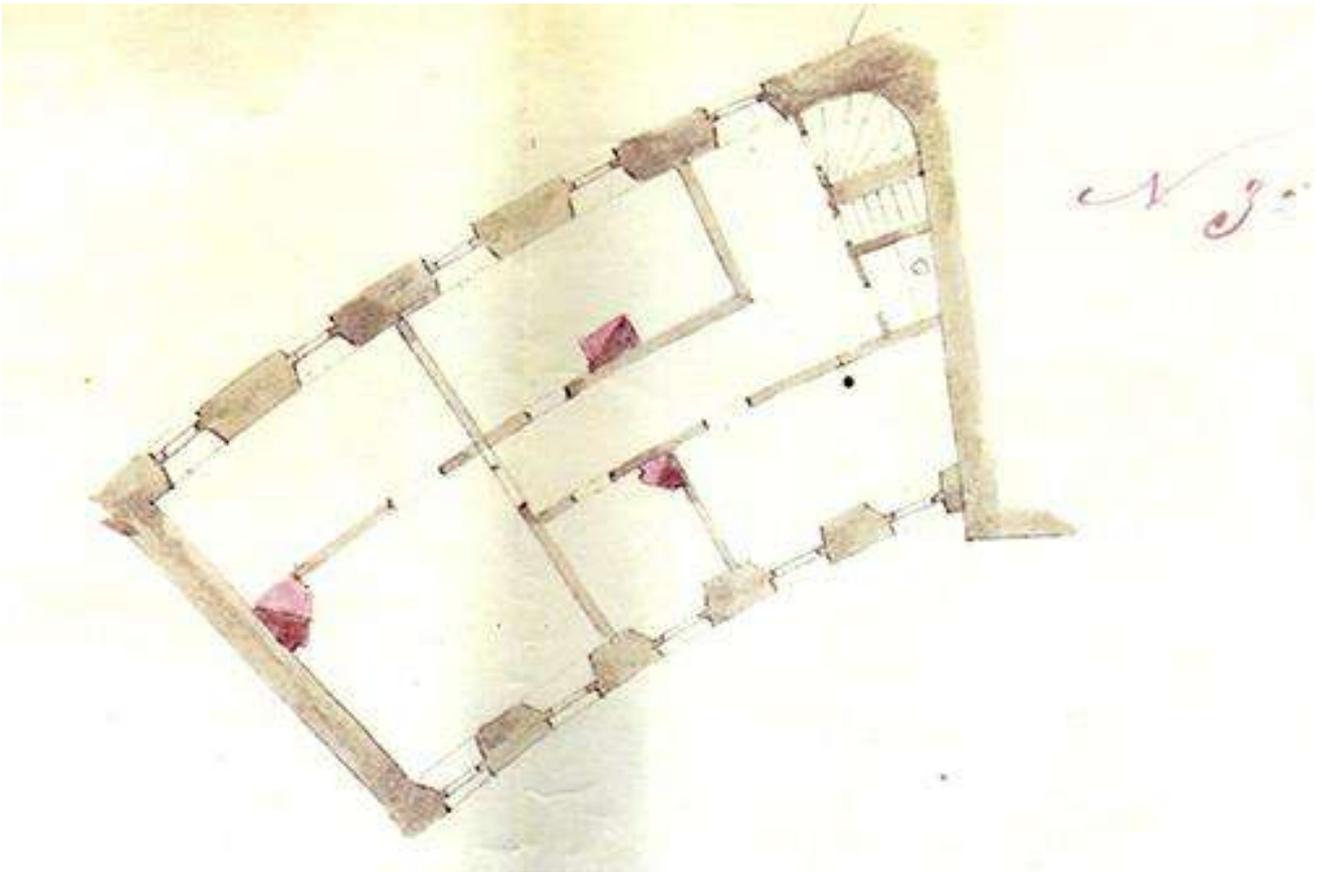
**Илл. 13.** Южный фасад усадебного дома. Гравюра из журнала «Иллюстрация». Т, VI, 1848 год.



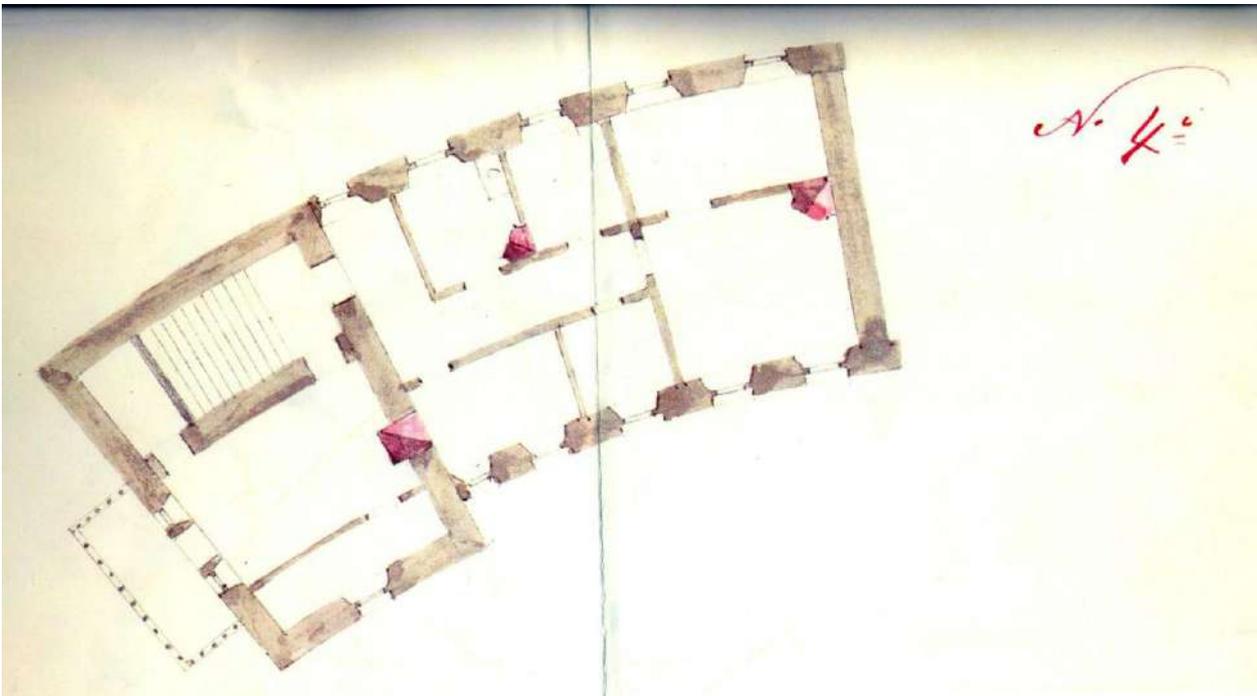
**Илл. 14.** Планы квартир, устроенных в усадебном доме, проект, 1859 год. РГИА. Ф.927. Оп.1. Д. 567. Кв. № 1.



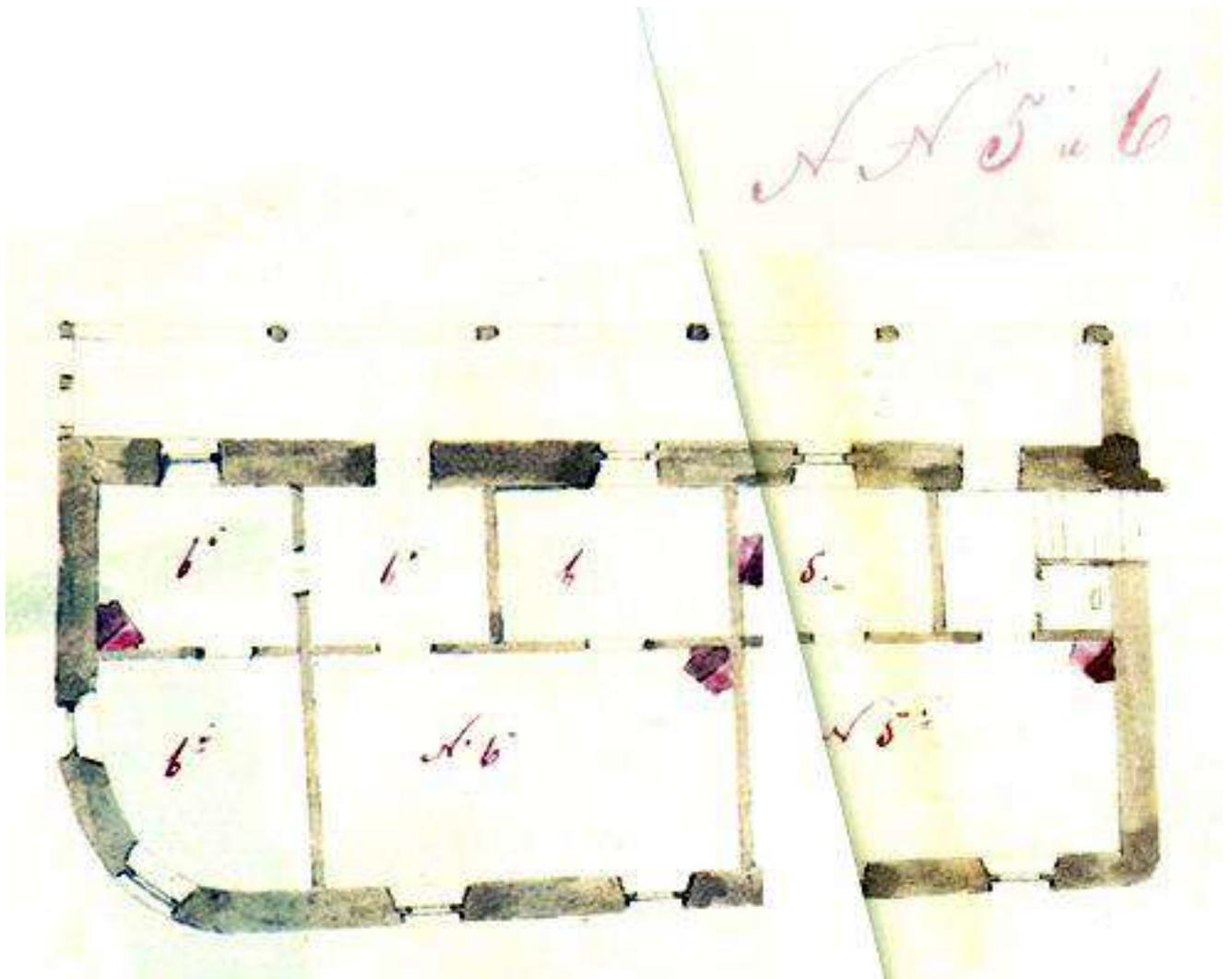
**Илл. 15.** Планы квартир, устроенных в усадебном доме, проект, 1859 год, РГИА. Ф.927. Оп.1. Д. 567. Кв. № 2.



**Илл. 16.** Планы квартир, устроенных в усадебном доме, проект, 1859 год. РГИА. Ф.927. Оп.1. Д. 567. Кв. № 3.



**Илл. 17.** Планы квартир, устроенных в усадебном доме, проект, 1859 год. РГИА. Ф.927. Оп.1. Д. 567. Кв. № 4.



**Илл. 18.** Планы квартир, устроенных в усадебном доме, проект, 1859 год. РГИА. Ф.927. Оп.1. Д. 567. Кв. №№ 5,6.



**Илл. 19.** Северный фасад, восточная галерея, центральный двухэтажный с аттиковым этажом объем. 1915 г. (?). ИИМК РАН, архив, I-1778, I-1779, I-2679.



**Илл. 20.** Северный фасад, восточный ризалит. 1915 год (?). ИИМК РАН, архив, I-1778, I-1779, I-2679.



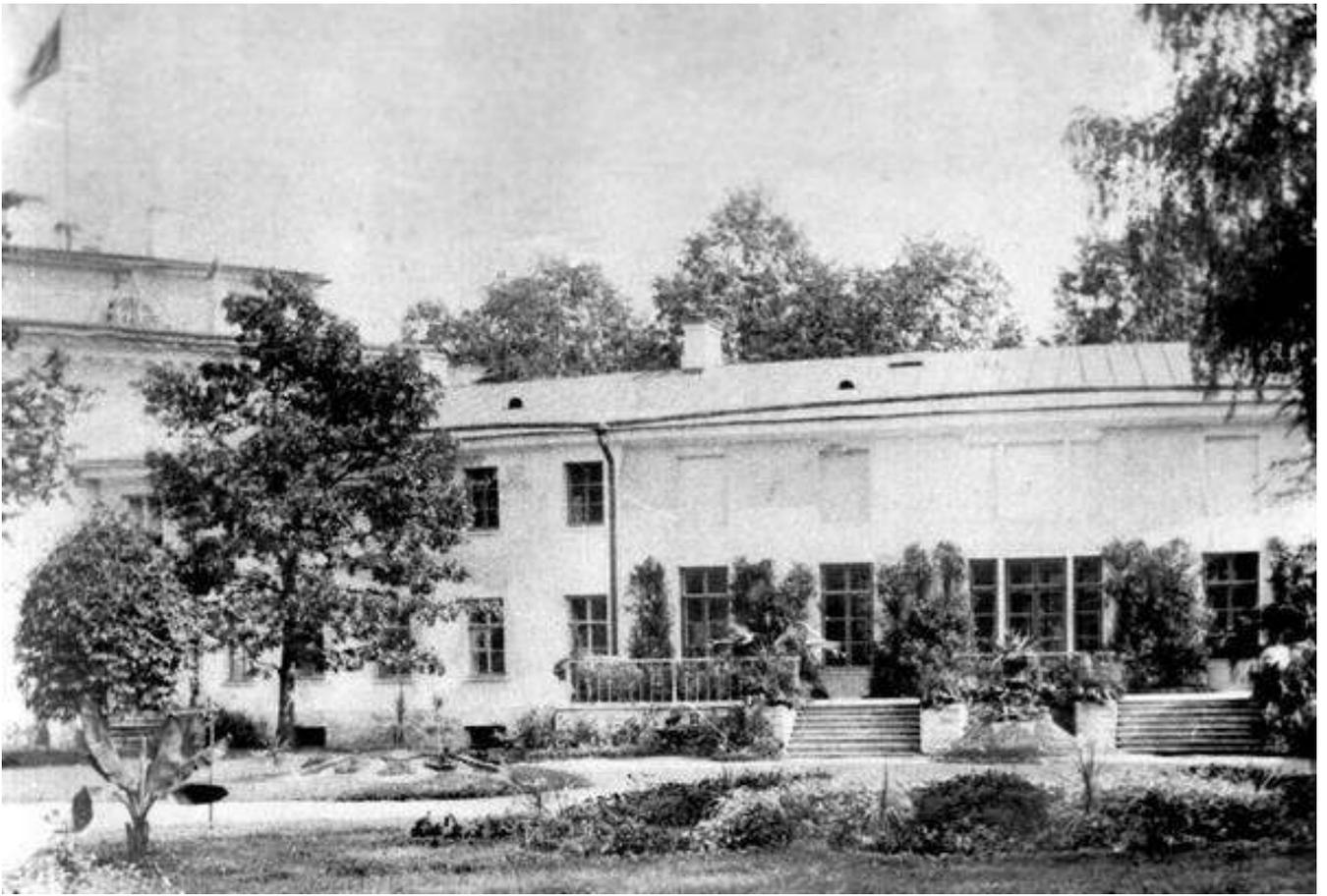
**Илл. 21.** Северный фасад, западный ризалит до пожара 1901-го года. РГИА: Ф 927.Оп.І. Д. 1780 л. 1-4, Д 1781 л.1.



**Илл. 22.** Фрагмент интерьера западной части здания до пожара 1901-го года. Неизвестный фотограф. Марьино. Новгородская губерния. Большой зал (уничтоженный пожаром). Конец XIX-начало XX вв. Фотобумага; фотопечать. НИМ РАХ КП-657/? Ф-8465.



**Илл. 23.** Северный фасад, западный ризалит после пожара 1901-го года. 1910-1915 гг. (?).  
РГИА: Ф 927.Оп.І. Д. 1780 л. 1-4, Д 1781 л.1.



**Илл. 24.** Северный фасад, западный ризалит после пожара 1901-го года. 1910-1915 гг. (?). Кузнецов С.О. Строгоновы. 500 лет рода. Выше только цари. СПб., Центрполиграф, 2012. ISBN: 978-5-227-03730-5. 560 С.



**Илл. 25.** Северный фасад, западный ризалит после пожара 1901-го года. 1910-1915 гг. (?). ИИМК РАН, архив, I-1778, I-1779, I-2679.



I. Общий вид усадебного дома

**Илл. 26.** Фотографии 1964 года, фиксирующие военные разрушения. (Лен. Филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Проект реставрации, раздел I, том III-фотофиксация, часть 2).



10. Центральная часть дома с разрушенным восточным крылом

**Илл. 27.** Фотографии 1964 года, фиксирующие военные разрушения. (Лен. Филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Проект реставрации, раздел I, том III-фотофиксация, часть 2).



II. Боковой фасад центральной части дома с разрушенным восточным крылом

**Илл. 28.** Фотографии 1964 года, фиксирующие военные разрушения. (Лен. Филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Проект реставрации, раздел I, том III-фотофиксация, часть 2).



14. Разрушенное восточное крыло дома с флигелем

**Илл. 29.** Фотографии 1964 года, фиксирующие военные разрушения. (Лен. Филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Проект реставрации, раздел I, том III-фотофиксация, часть 2).



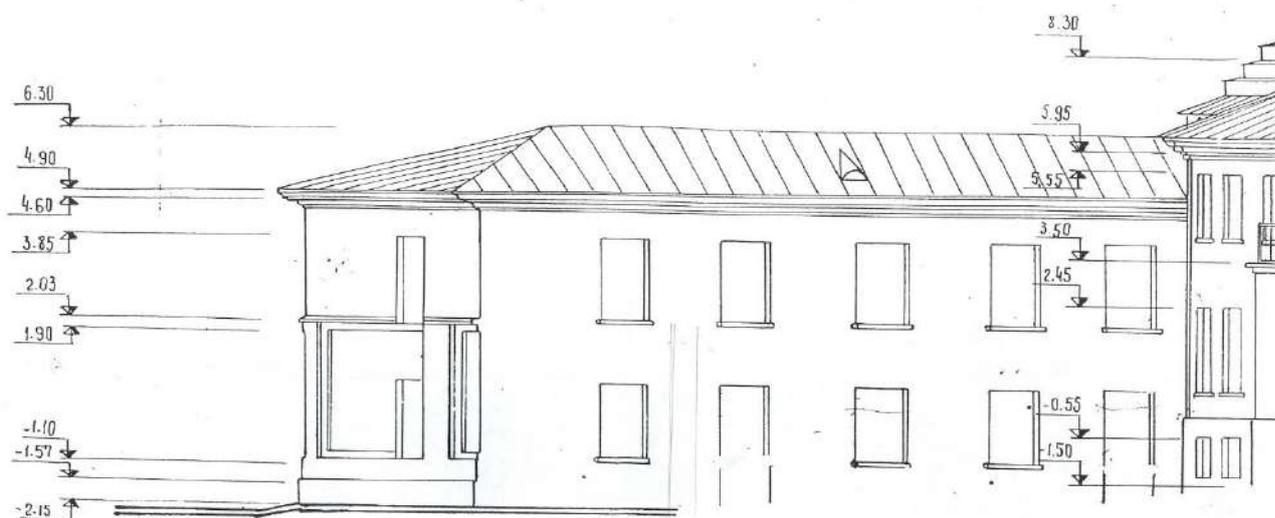
26. Дворовый фасад западного крыла дома

**Илл. 30.** Фотографии 1964 года, фиксирующие военные разрушения. (Лен. Филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Проект реставрации, раздел I, том III-фотофиксация, часть 2).

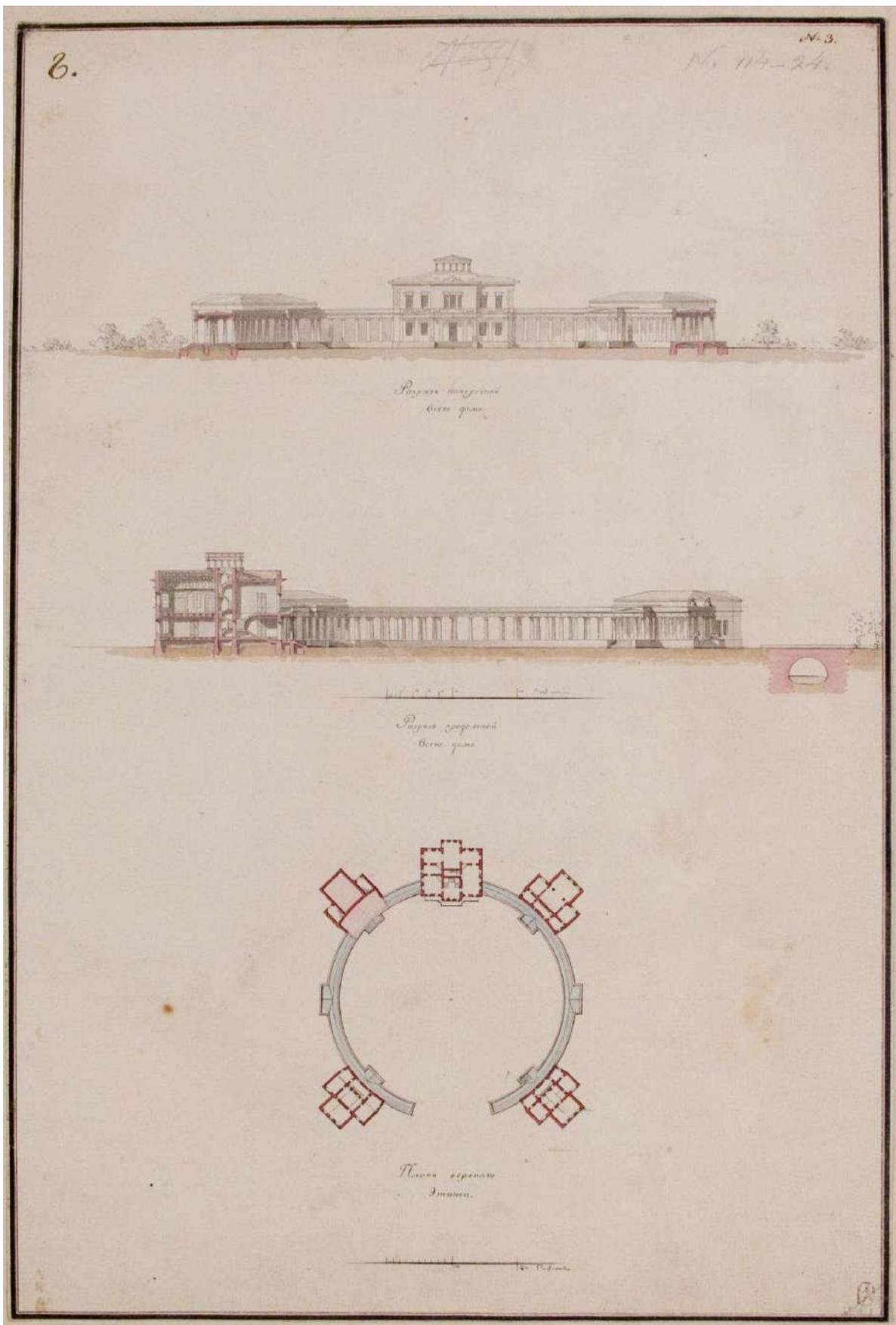


32. Фрагмент западного крыла дома с поздней пристройкой

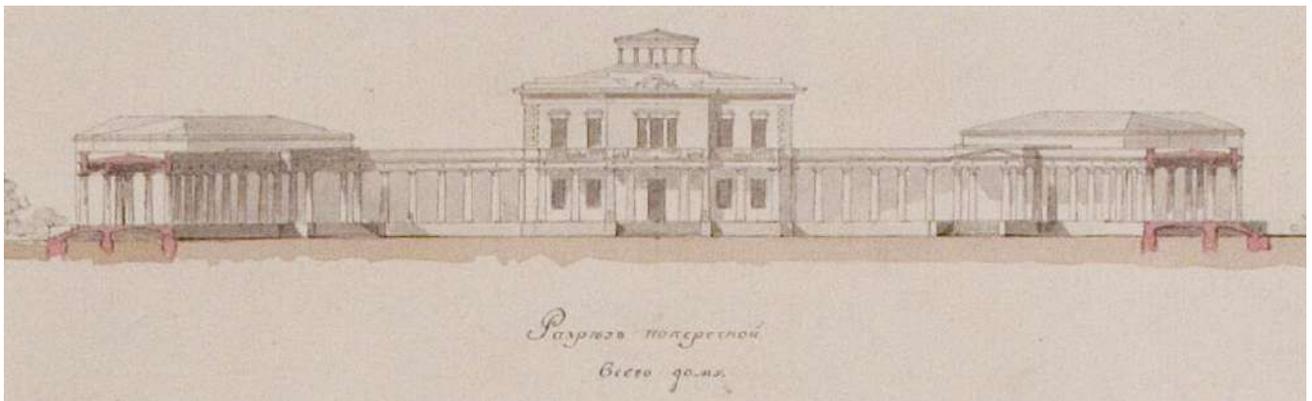
**Илл. 31.** Фотографии 1964 года, фиксирующие военные разрушения. (Лен. Филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Проект реставрации, раздел I, том III-фотофиксация, часть 2).



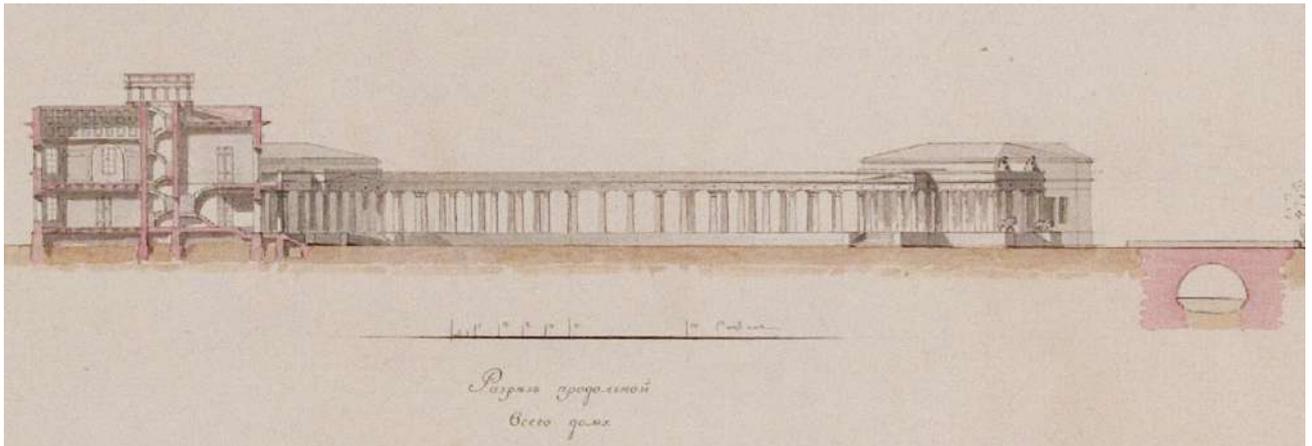
**Илл. 32.** Проект реставрации усадебного дома 1980-х годов, северный фасад, фрагмент. (Лен. Филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация».)



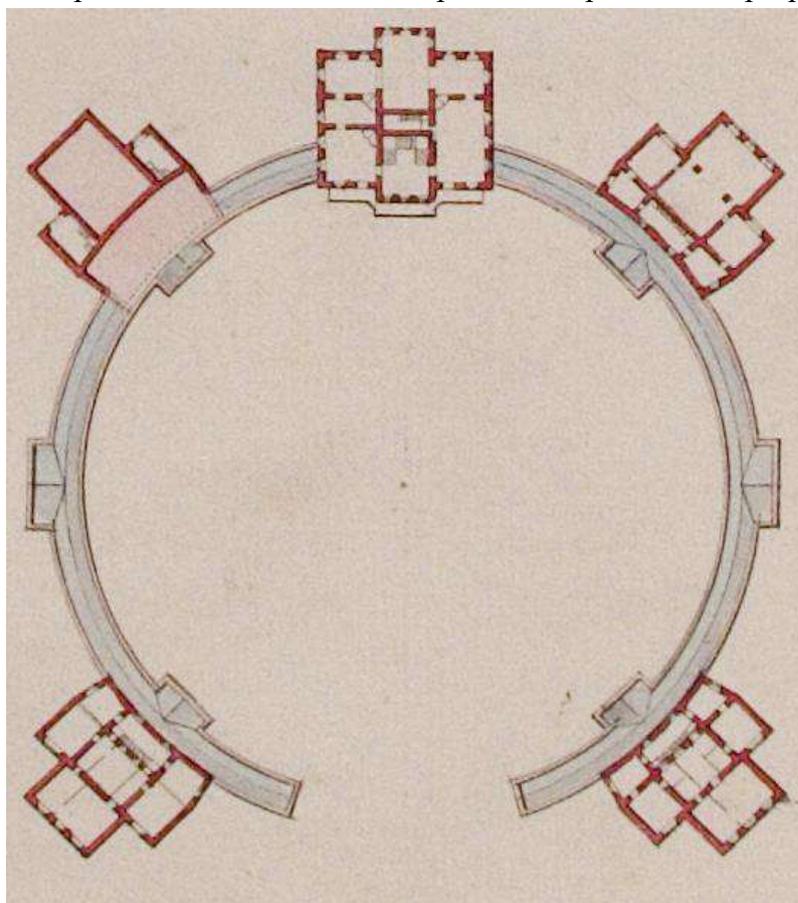
Илл. 33. Проект арх. Воронихина. 1813-1814 гг.



Илл. 34. Проект арх. Воронихина, 1813-1814 гг. Фрагмент. Поперечный разрез.



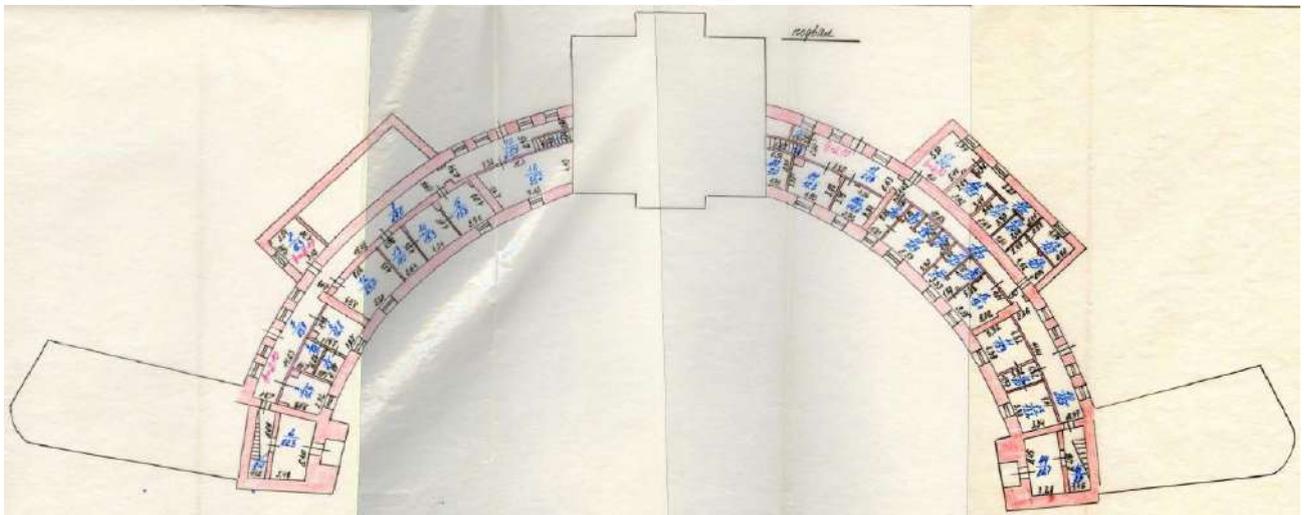
Илл. 35. Проект арх. Воронихина, 1813-1814 гг. Фрагмент. Продольный разрез.



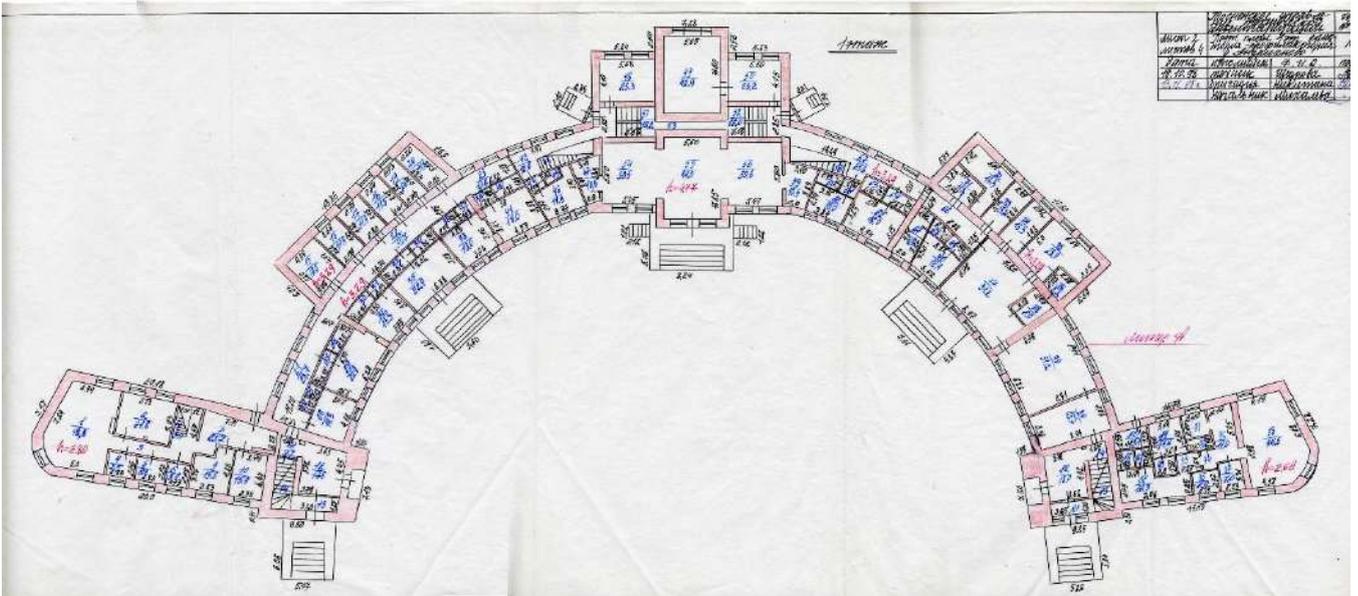
Илл. 36. Проект арх. Воронихина, 1813-1814 гг. Фрагмент. План верхнего этажа.



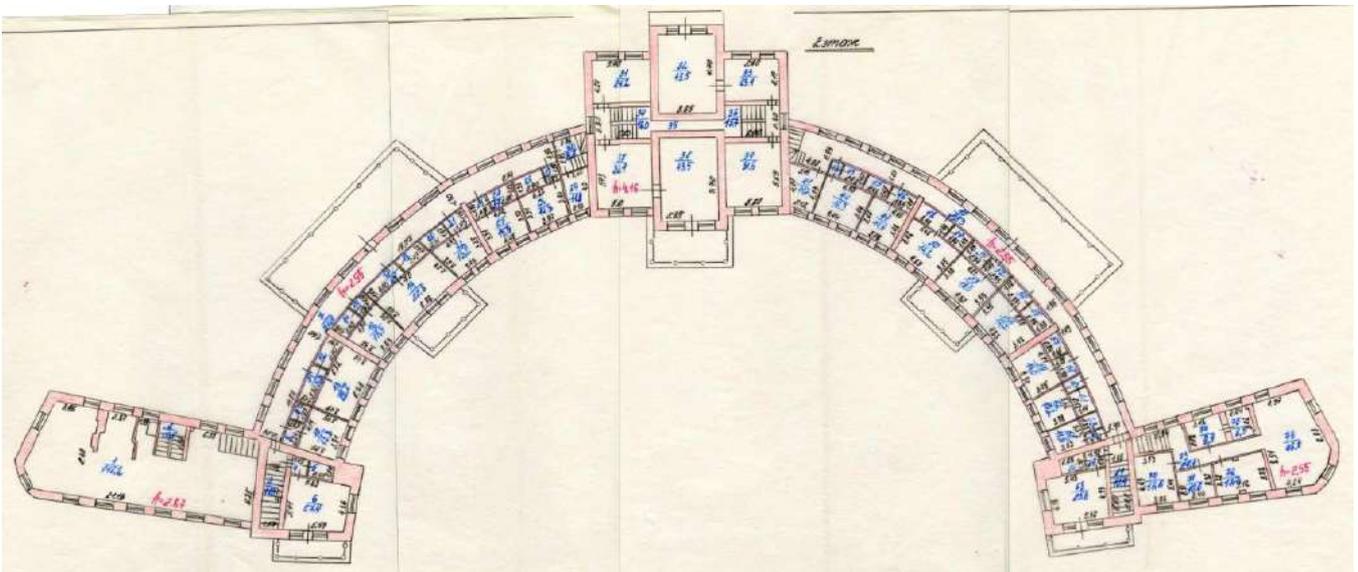
**Илл. 37.** Усадьба «Знаменское-Раёк». Тверская область, Торопецкий район, село Раёк.  
Интернет-ресурс [https://ru.wikipedia.org/wiki/Усадьба\\_Знаменское-Раёк](https://ru.wikipedia.org/wiki/Усадьба_Знаменское-Раёк).



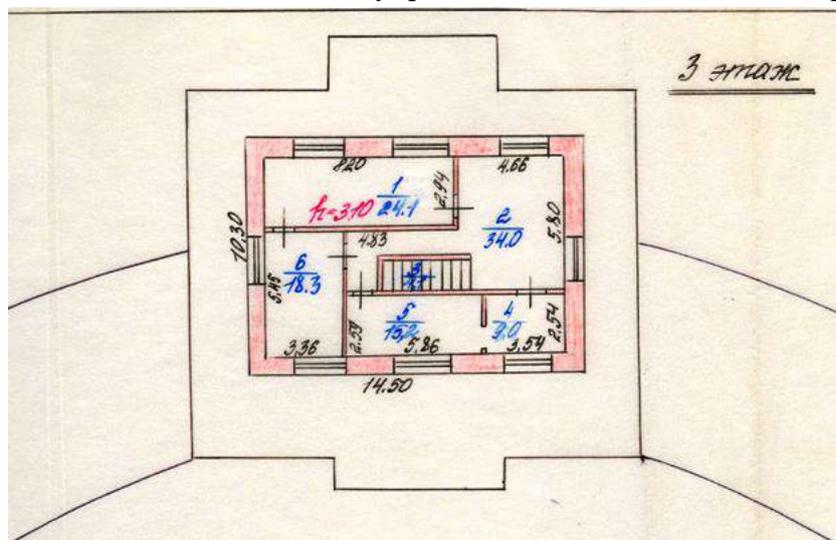
**Илл. 38.** План подвала. ПИБ (Госненское управление технической инвентаризации). 1998 г.



Илл. 39. План 1-го этажа. ПИБ (Тосненское управление технической инвентаризации). 1998 г.



Илл. 40. План 2-го этажа. ПИБ (Тосненское управление технической инвентаризации). 1998 г.



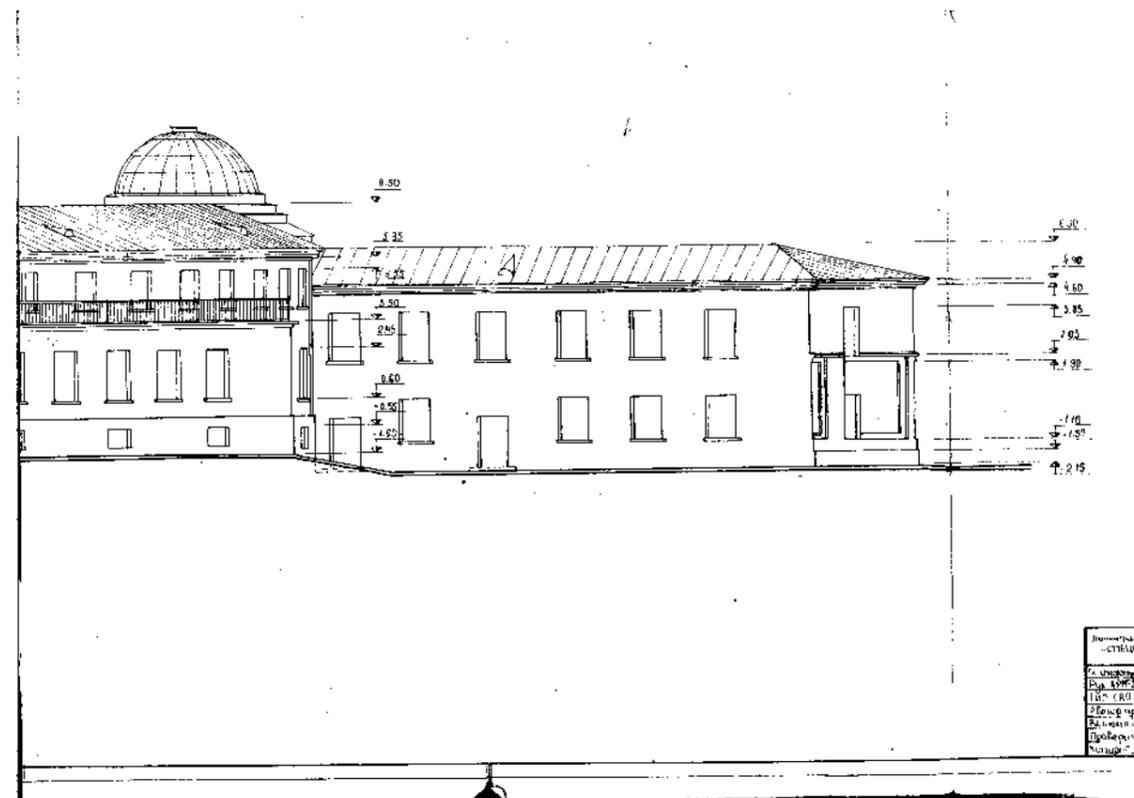
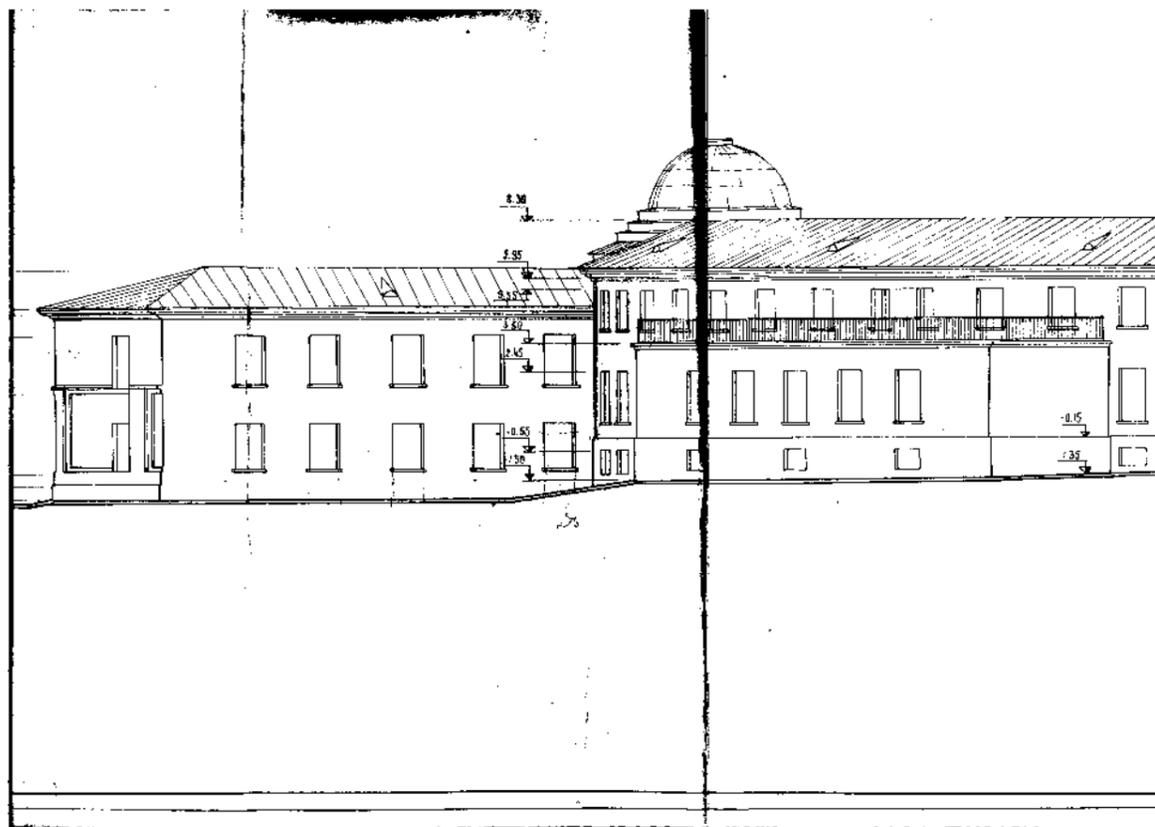
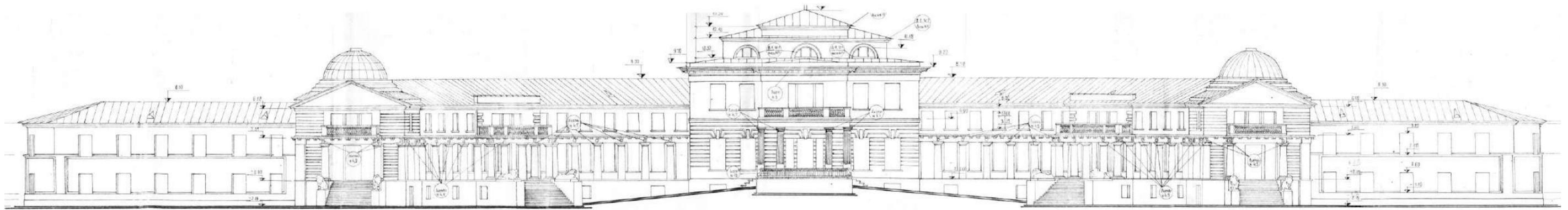
Илл. 41. План 3-го этажа. ПИБ (Тосненское управление технической инвентаризации). 1998 г.



Илл. 42. Фото интерьеров усадьбы, 1915 г. РГИА: Ф 927.Оп.1. Д. 1780 л. 1-4, Д 1781. Л.1.



Илл. 43. Фото интерьеров усадьбы, 1915 г. Теплая галерея. РГИА: Ф 927.Оп.1. Д. 1780 л. 1-4, Д 1781. Л.1.



Илл. 44. Проект реставрации усадебного дома 1980-х годов. (Лен. Филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация».)



**Илл. 45.** Фото 1983 г. Фрагмент южного фасада. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/480136>.



**Илл. 46.** Фото 1983 г. Фрагмент северного фасада, восточный ризалит. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/480127>.



**Илл. 47.** Фото 1985 г. Фрагмент южного фасада, восточный флигель. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/876639>.

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 », разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

**Копия Постановления Совета министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327  
«О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»  
с извлечением из вышеуказанного Постановления**



# СОВЕТ МИНИСТРОВ РСФСР

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от „30“ августа 1950 г. № 1327

Москва

### О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР

Совет Министров РСФСР отмечает, что в области охраны памятников культуры Российской Федерации достигнуты известные положительные результаты. Выявлено и взято на учет свыше 30 тыс. памятников археологии, истории, архитектуры и искусства, из которых наиболее ценные приняты под государственную охрану. Осуществлены ремонтно-реставрационные работы более чем по 2 тысячам архитектурных и историко-мемориальных памятников и памятников искусства. Восстановлено и реставрировано около 700 памятников, разрушенных немецко-фашистскими захватчиками в годы Великой Отечественной войны. В ряде автономных республик, краев и областей несколько улучшена работа по научному исследованию и пропаганде памятников культуры.

Вместе с тем в деле охраны памятников имеются еще серьезные недостатки. Многие из них находятся в запущенном состоянии, что ставит их под угрозу разрушения. В то же время средства, выделяемые на эти цели, в ряде областей и автономных республик не осваиваются.

В 1959 году часть средств, предназначенных на ремонт и реставрацию памятников культуры, была использована не по назначению Советами Министров Дагестанской, Мордовской и Татарской АССР, Горьковским, Владимирским, Калининским, Костромским, Тамбовским, Тульским, Ярославским облисполкомами и Ленинградским горисполкомом.

В некоторых областях отсутствует должный учет памятников культуры, ряд памятников архитектуры передается в пользование организации без заключения о рамок-арендных договоров.

Некоторые Советы Министров автономных республик и исполкомы Советов депутатов трудящихся не установили должного надзора за сохранностью памятников культуры и обеспечением их содержания в надлежащем порядке, в результате чего имеются случаи нанесения ущерба памятникам культуры, невыполнения пользователями памятников обязательств по сохранности доверенных им культурных ценностей.

Некоторые памятники архитектуры в Ивановской области доведены до аварийного состояния. В неудовлетворительном состоянии находится ряд уникальных памятников - усадеб Московской области (Кузьминки, Ольгово, Царицыно, парк Кусково и другие).

Только за последние годы имели место разрушения памятников археологии и архитектуры в Краснодарском и Ставропольском краях, Калужской, Рязанской, Сталинградской и других областях.

Неудовлетворительно поставлена пропаганда памятников культуры, недостаточно раскрывается их идейно-художественное содержание.

Министерство культуры РСФСР и его местные органы не уделяют необходимого внимания вопросам издания массовой литературы и других печатных материалов о памятниках культуры. Мало появляется статей в газетах и журналах, посвященных популяризации памятников. Для пропаганды памятников не используются кино, телевидение, радио. Не проводится также в должной мере пропаганда памятников культуры в лекциях Общества по распространению политических и научных знаний РСФСР.

Слабо ведется работа по привлечению населения и особенно молодежи к активному участию в охране и пропаганде памятников культуры.

В целях дальнейшего улучшения охраны памятников культуры и использования их в деле коммунистического воспитания советского народа Совет Министров РСФСР постановляет:

1. Обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком коренным образом улучшить охрану и пропаганду памятников культуры, широко привлекая общественность к этому делу, имеющему важное значение в воспитании у трудящихся, особенно у молодежи, чувства глубокого уважения к историческому прошлому нашего народа и любви к Родине.

## 2. Установить, что:

а) за сохранность всех памятников культуры полную ответственность несут Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, горисполкомы, райисполкомы и сельские Советы депутатов трудящихся;

б) за сохранность памятников культуры, находящихся в пользовании предприятий, учреждений и организаций, ответственность несут руководители этих предприятий, учреждений и организаций;

в) указания государственных органов охраны памятников культуры по всем вопросам учета, охраны, реставрации и содержания памятников являются обязательными для всех предприятий, учреждений и организаций; проведение мероприятий, затрагивающих памятники культуры, должно согласовываться с органами охраны памятников;

г) снятие памятников культуры с охраны вследствие необходимости их сноса, застройки или переделки, вызываемых исключительными обстоятельствами, допускается только:

с разрешения Совета Министров РСФСР — по памятникам государственного значения;

с разрешения Министерства культуры РСФСР — по памятникам местного значения.

Памятники культуры снимаются с охраны только после проведения по ним научных исследований и их полной фиксации (фотографирование, обмеры, раскопки, а при необходимости — составление макетов) с представлением этих материалов в Министерство культуры РСФСР.

Связанные с этим расходы относятся за счет организаций, получивших разрешение на снос или переделку памятников.

## 3. Обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком:

а) установить строгий надзор за неприкосновенностью, правильным содержанием и использованием памятников культуры;

б) привлекать в установленном порядке предприятия, организации и колхозы, на территории которых находятся историко-архитектурные и мемориальные памятники, к проведению работ по благоустройству этих памятников и обеспечению их правильного содержания;

в) включать работы по ремонту и восстановлению памятников культуры в планы местных строительных организаций там, где нет специальных реставрационных мастерских;

г) принять меры по улучшению условий работы действующих специальных научно-реставрационных производственных мастерских, укреплению их производственной базы и обеспечению снабжения материалами, необходимыми для реставрационных работ;

д) разрешить реставрационным мастерским выполнять работы по ремонту и реставрации памятников культуры тех автономных республик, краев и областей, где не имеется таких мастерских, включая эти работы в планы указанных мастерских;

е) запретить использование не по назначению средств и материалов, предусматриваемых на реставрацию памятников культуры;

ж) запрещать пользователям памятников в тех автономных республиках, краях и областях, где имеются специальные реставрационные мастерские, выполнять восстановительные и реставрационные работы по памятникам культуры (за исключением мелких периодических работ) без участия указанных мастерских или без наблюдения за работами специалистов-реставраторов, если к работе привлекаются строительные организации;

з) обеспечить строгое соблюдение установленного порядка передачи памятников в пользование. В течение 1960 года заключить охранные или охранно-арендные договоры между пользователями и органами охраны памятников по всем объектам, по которым эти договоры не были заключены ранее и обеспечить надзор за неуклонным их выполнением;

и) создать при Советах Министров автономных республик, крайисполкомах, облисполкомах, горисполкомах, райисполкомах и сельских Советах депутатов трудящихся комиссии содействия охране памятников культуры, привлекая к участию в них местных работников культуры, науки и представителей общественности;

к) усилить разъяснительную работу среди населения и особенно молодежи о значении памятников культуры и участия населения в их охране. Использовать в этих целях все формы пропаганды (печать, радио, телевидение, кино и др.).

4. Обязать Министерство культуры РСФСР, Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполкомы

и Ленгорисполком осуществить в 1960–1965 годах следующие первоочередные мероприятия по улучшению содержания памятников культуры:

а) по археологическим памятникам – провести научное исследование памятников, длительная сохранность которых не может быть обеспечена. Установить на памятниках щиты с объяснением значения этих памятников. Обеспечить строгое соблюдение установленного порядка раскопки археологических памятников;

б) по историческим и историко-мемориальным памятникам и памятным местам – отремонтировать исторические здания и сооружения, установить на них памятные доски. Благоустроить и озеленить памятные места, братские могилы, воинские захоронения, могилы выдающихся деятелей государства, науки и культуры. Установить на памятных местах монументы из долговечных материалов;

в) по архитектурным памятникам – провести необходимые консервационные и ремонтно-реставрационные работы, а также работы по благоустройству занимаемых памятниками участков. Реставрировать памятники, подготовляемые к музейному показу. Улучшить режим содержания памятников, осуществить изъятие памятников из ведения организаций, не обеспечивающих их сохранности и правильного использования;

г) по памятникам искусства – провести консервационные работы, обеспечивающие сохранение от разрушения живописи, хранящейся в историко-архитектурных памятниках. Организовать работы по подготовке к музейному показу памятников монументальной живописи, имеющих особо важное значение. Провести регистрацию всех произведений живописи и предметов декоративно-прикладного искусства, хранящихся в историко-архитектурных памятниках. Осуществить необходимые консервационные и реставрационные работы по всем скульптурным памятникам и монументам, находящимся в неудовлетворительном состоянии. Благоустроить места расположения скульптурных памятников и монументов и подходы к ним.

5. Обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком при реконструкции городов сохранять места сосредоточения памятников культуры как заповедные районы.

Установить вокруг памятников охранные зоны, в пределах которых не могут допускаться работы, причиняющие ущерб памятникам (пахота, огородные работы, строительство и прочее).

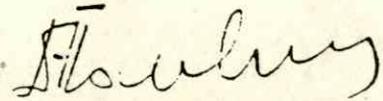
6. Обязать Министерство просвещения РСФСР включить в учебные программы педагогических учебных заведений разделы, предусматривающие ознакомление учащихся с памятниками культуры РСФСР. Расширить в педагогических учебных заведениях и школах внеклассную работу по вопросам изучения, популяризации и охраны памятников культуры (организация исторических кружков, выставок, туристических походов и экскурсий к памятникам и памятным местам, организация шефства над памятниками).

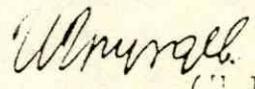
7. Обязать Министерство культуры РСФСР, Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком в срок до 1 ноября 1961 г. провести обследование состояния памятников культуры, находящихся под государственной охраной, и пересоставить на них учетную документацию. Одновременно продолжить работу по выявлению и учету новых памятников культуры, подлежащих принятию под охрану.

8. Утвердить список памятников культуры согласно приложению № 1, подлежащих охране как памятники государственного значения, и список памятников культуры согласно приложению № 2, подлежащих охране как памятники местного значения.

9. Установить, что все памятники культуры подлежат приведению в благоустроенное состояние, а ценнейшие из них — превращению в объекты музейного показа. Утвердить перечень памятников согласно приложению № 3, подлежащих первоочередной подготовке к музейному показу.

10. Признать утратившими силу постановления Совета Министров РСФСР от 22 мая 1947 г. № 389 (СП РСФСР 1947 г. № 8, ст. 28), от 22 мая 1948 г. № 503 (СП РСФСР 1948 г. № 10, ст. 53), пункты 1, 6, 7 и 9 постановления Совета Министров РСФСР от 29 июня 1957 г. № 781 и пункты 2 и 3 постановления Совета Министров РСФСР от 20 ноября 1958 г. № 1292.

Председатель  
Совета Министров РСФСР   
(Д. Полянский)

Управляющий Делами  
Совета Министров РСФСР   
(Н. Груздев)

Извлечение

Постановление  
Совета Министров РСФСР  
от 30 августа 1960 г., № 1327

"О дальнейшем улучшении дела охраны  
памятников культуры в РСФСР"

...В целях дальнейшего улучшения охраны памятников культуры...  
Совет Министров РСФСР ПОСТАНОВЛЯЕТ:

...8. Утвердить список памятников культуры согласно приложению № 1, подлежащих охране как памятники государственного значения, и список памятников культуры согласно приложению № 2, подлежащих охране как памятники местного значения.

Председатель  
Совета Министров РСФСР

Д.Полянский

Управляющий Делами  
Совета Министров РСФСР

И.Груздев

## Продолжение приложения № I

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
---	---------------------------

Часовня (деревянная), ХУШ в.	село Розмега
------------------------------	--------------

Церковь Георгиевская (деревянная), 1493 г.	село Соболевщина
---	------------------

Церковь Рождества Богородицы (деревянная), 1650-1695 гг.	село Ивановское
---	-----------------

Церковь Дмитрия Солунского с ко- локольней (деревянная)	село Щелейка
--	--------------

Церковь Георгиевская (деревянная), 1781 г. Пророка Илии.	село Купрушино
---	----------------

Воскресенская церковь (деревянная), 1690 г.	село Купрово
--	--------------

г.Приозерск

Комплекс крепостных сооружений:  
Крепость "Корела", ХIУ-ХУШ вв.  
Новая крепость, ХУI-ХУШ вв.

Приозерский район

Коневецкий монастырь (Рождест- венский), 1393 г., ХIХ в.	остров Коневец
---	----------------

г.Тихвин

Ансамбль Большого Тихвинского  
монастыря, ХУI-ХУШ вв.

Тосненский район

Усадьба Строгановых (Марьино), 1815-1819 гг., арх.И.Колодин	село Андрианово
--	-----------------

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 », разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

**Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16 декабря 2021 г. № 01-03/21-198 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, требований к осуществлению деятельности в границах его территории»**

**Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20 февраля 2023 г. № 01-03/23-81 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72 и требований к осуществлению деятельности в границах его территории»**



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«16» декабря 2021 г.

№ 01-03/21-198  
Санкт-Петербург

**Об утверждении границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения Парк «Усадьбы Строгановых (Марьино)»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район,  
дер. Андрианово, требований к осуществлению деятельности  
в границах его территории**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.1.2., 2.3.7. Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованным экспертом Н.Б. Глинской (приказ Минкультуры России №2032 от 25.12.2019),

приказываю:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Установить требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия

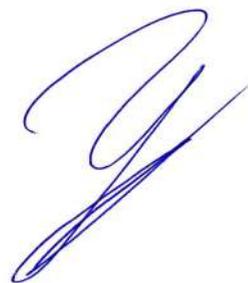
Ленинградской области Ленинградской области обеспечить внесение сведений о границах территории объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

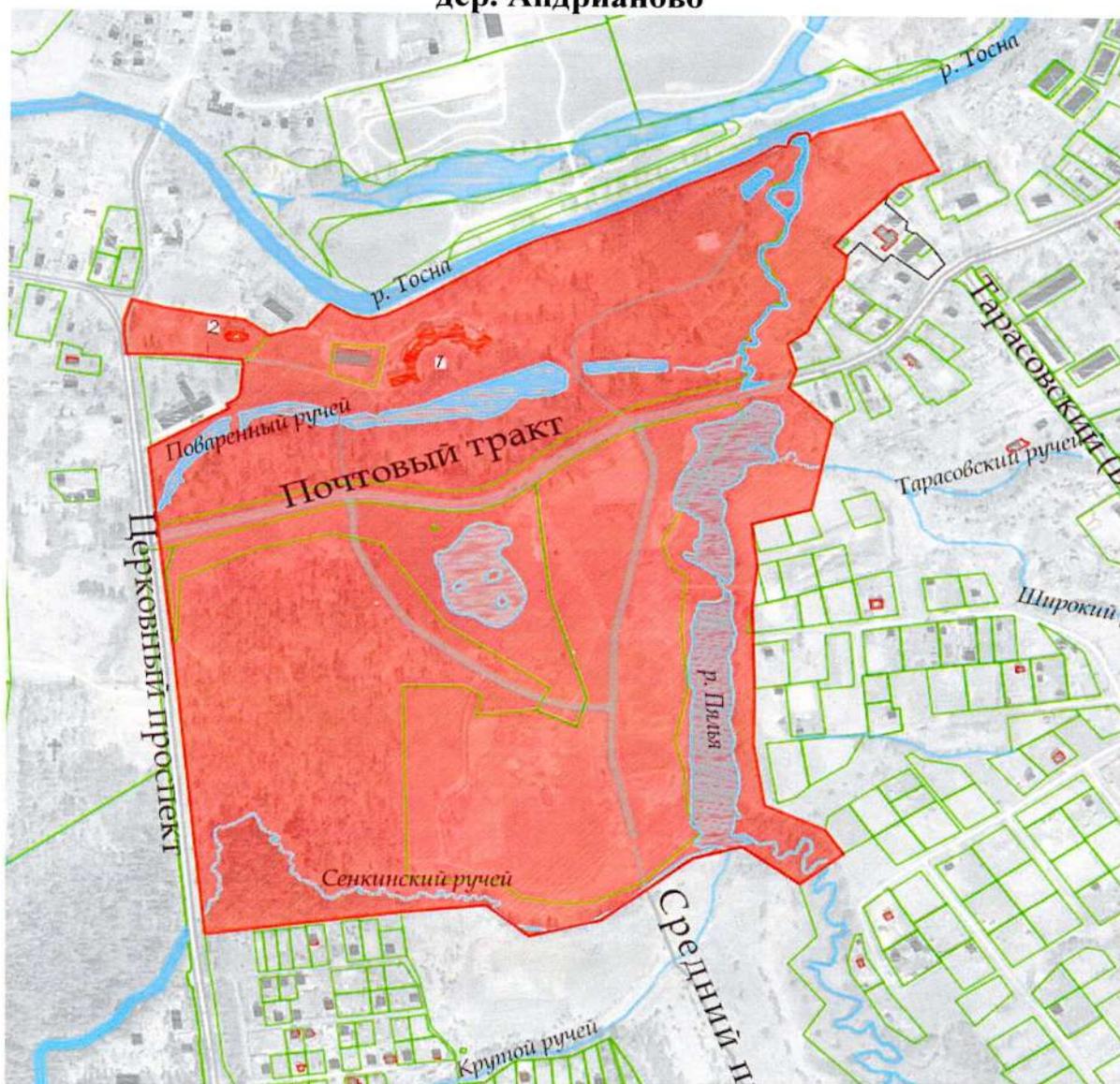
Заместитель Председателя  
Правительства Ленинградской области –  
Председатель комитета по сохранению  
культурного наследия



В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «16» декабря 2021 года  
№ 01-03/21-198

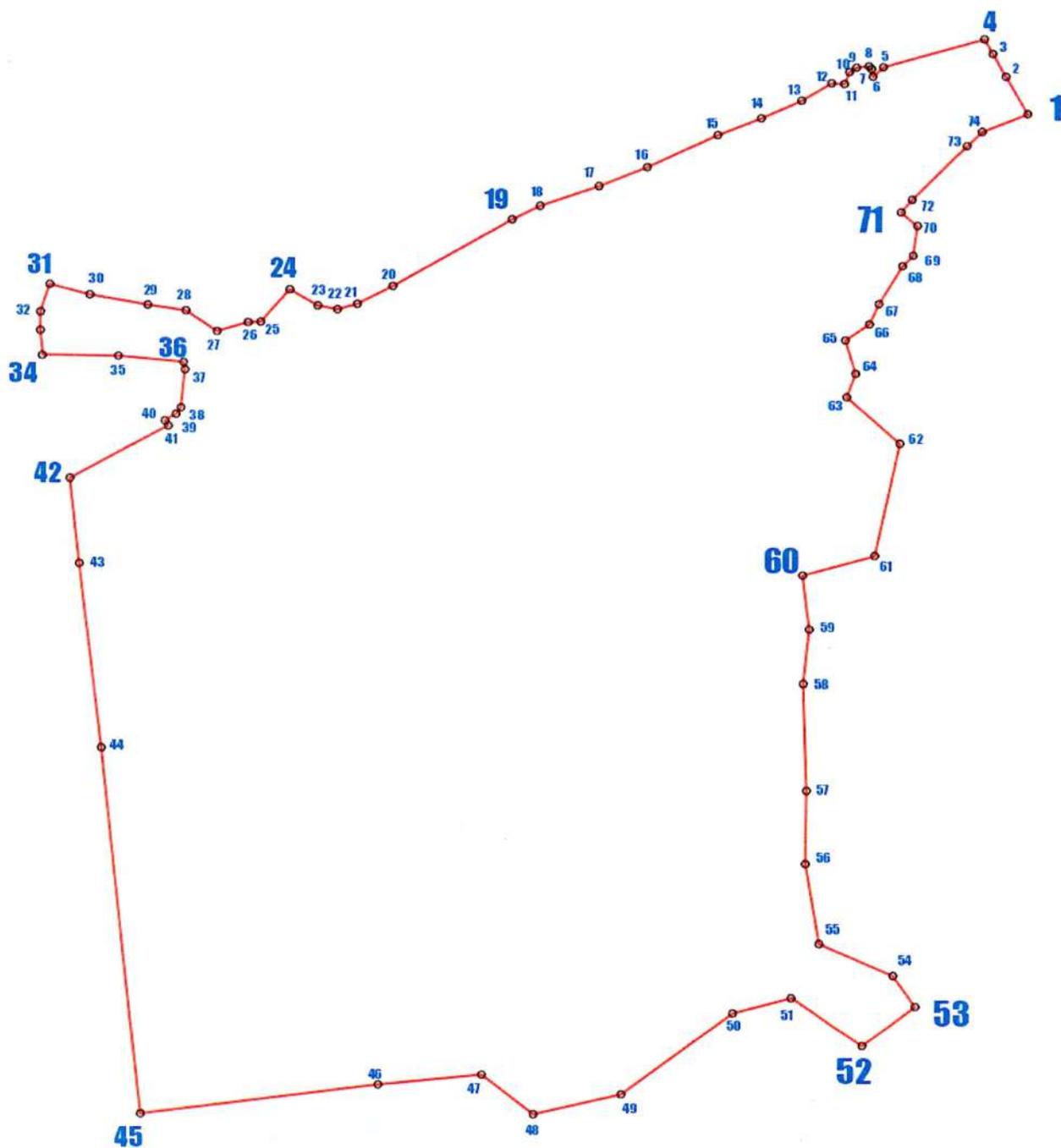
**Границы территории объекта культурного наследия  
регионального значения Парк «Усадьбы Строгановых (Марьино)»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район,  
дер. Андрианово**



**Условные обозначения**

- 1 - объект культурного наследия федерального значения «Усадебный дом»  
2 – объект культурного наследия регионального значения «Церковь во имя Святой Троицы»  
— - граница объекта культурного наследия регионального значения «Парк „Усадьбы Строгановых (Марьино)“»

Координаты поворотных (характерных) точек границы территории  
 объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы  
 Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
 Тосненский район, д. Андрианово  
 МСК-47 зона 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - поворотная точка
- 1** - номер поворотной точки
- - граница территории ОКН

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы  
Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Тосненский район, д. Андрианово  
МСК-47 зона 2**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-47	
	X (N)	Y(E)
1.	2248021.56	378548.90
2.	2248001.09	378585.08
3.	2247988.70	378606.98
4.	2247980.63	378621.25
5.	2247887.28	378593.50
6.	2247877.68	378584.18
7.	2247876.38	378591.76
8.	2247873.77	378594.28
9.	2247862.29	378593.13
10.	2247855.86	378588.59
11.	2247851.33	378577.15
12.	2247839.64	378577.58
13.	2247811.91	378560.73
14.	2247774.60	378543.57
15.	2247734.51	378527.01
16.	2247668.95	378495.51
17.	2247624.71	378477.28
18.	2247570.28	378457.97
19.	2247544.01	378444.71
20.	2247434.07	378380.22
21.	2247401.32	378362.71
22.	2247383.11	378357.52
23.	2247364.80	378361.12
24.	2247338.64	378376.37
25.	2247312.00	378345.05
26.	2247300.41	378344.58
27.	2247271.65	378335.85
28.	2247242.51	378355.64
29.	2247206.90	378360.62
30.	2247153.34	378370.33
31.	2247116.03	378380.22
32.	2247107.50	378353.50
33.	2247107.58	378335.72
34.	2247110.30	378311.90

35.	2247180.15	378311.43
36.	2247240.64	378305.62
37.	2247242.09	378298.59
38.	2247238.50	378261.87
39.	2247233.82	378255.48
40.	2247223.62	378249.21
41.	2247226.81	378244.45
42.	2247135.89	378194.29
43.	2247144.73	378112.43
44.	2247165.81	377935.55
45.	2247202.01	377585.28
46.	2247422.13	377612.63
47.	2247518.39	377621.99
48.	2247566.07	377583.25
49.	2247647.31	377602.39
50.	2247750.88	377680.69
51.	2247806.01	377695.28
52.	2247871.00	377648.61
53.	2247920.25	377686.29
54.	2247899.63	377716.37
55.	2247831.11	377747.14
56.	2247818.44	377823.61
57.	2247819.25	377894.60
58.	2247816.09	377997.89
59.	2247821.59	378050.07
60.	2247815.28	378102.34
61.	2247881.77	378121.29
62.	2247904.71	378229.31
63.	2247855.33	378274.03
64.	2247863.58	378296.67
65.	2247853.79	378329.17
66.	2247876.04	378344.93
67.	2247884.71	378364.52
68.	2247906.48	378401.65
69.	2247916.23	378411.73
70.	2247920.05	378440.37
71.	2247904.81	378453.33
72.	2247915.10	378465.42
73.	2247965.27	378517.36
74.	2247979.41	378531.51

Описание прохождения границ: От точки 1 до точки 4 на северо-запад вдоль сплошных посадок, от точки 2 до точки 24 по южному берегу реки Тосны, от точки

24 до точки 27 по границе кадастрового квартала 47:26:0719003, от точки 27 до точки 29 по северной границе участка 47:26:0719003:352, далее по продолжению линии на запад до автодороги Андрианово-Примерное, от точки 31 до точки 34 вдоль автодороги, от точки 34 до точки 42 по северной, восточной и западной границам территории школы, от точки 42 до точки 45 на юг вдоль автодороги Андрианово-Примерное (исторический Церковный проспект), от точки 45 до точки 47 на восток вдоль северной границы СНТ «Ударник», от точки 47 до точки 50 вдоль южного берега Сенкинского ручья, от точки 50 до точки 51 вдоль южной границы запруда на реке Пялье, от точки 51 до точки 52 на юго-восток вдоль условной прямой по западному берегу реки Пяльи, от точки 52 до точки 53 параллельно южной границе участка 47:26:0720002:97 к его юго-западному углу, от точки 53 до точки 60 вдоль границ участков, ближайших к восточному берегу реки Пяльи (для участка 47:26:0720002:711 – вдоль его центральной оси), от точки 60 до точки 61 вдоль северной границ участков 47:26:0720002:88 и 47:26:0720002:131, от точки 61 до точки 62 к юго-западному углу участка 47:26:0719004:13 от точки 63 до точки 65 вдоль западной границы участков 47:26:0719004:13 и 47:26:0719004:10, от точки 65 до точки 1 вдоль северной границы участков 47:26:0719004:10, 47:26:0719004:29, 47:26:0719004:80, 47:26:0719004:106, 47:26:0719004:55, и далее по прямой линии в направлении северной границы участка 47:26:0719004:18 до точки 1

Приложение 2  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «16» декабря 2021 года  
№ 01.03/21-198

**Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы  
Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Тосненский район, д. Андрианово**

1. На территории объекта культурного наследия (ансамбля) запрещается:
  - строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории ансамбля объектов капитального строительства;
  - хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
  - прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения реставрационных работ;
  - устройство автостоянок;
  - размещение любых рекламных конструкций на Объекте и на его территории;
  - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с Объектом;
  - размещение промышленных и производственных предприятий, а также предприятий, связанных с пожаро- и взрывоопасной деятельностью, складов, автосервисов, автомастерских, гаражей.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается:
  - проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов;
  - сохранение элементов планировочной структуры территории Объекта;
  - сохранение элементов природного и культурного ландшафта;

- воссоздание или компенсация утраченных элементов Объекта, производимые на основании письменного разрешения и задания в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;
- проведение работ по обеспечению функционирования Объекта и поддержанию его функциональной инфраструктуры, не нарушающих целостности его территории;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе, с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию Объекта;
- вертикальная планировка территории, в том числе инженерные работы по отведению ливневых вод с территории и от строений;
- проведение работ по консервации и реставрации Объекта на основании комплексных научно-исследовательских работ;
- обеспечение доступа к объекту культурного наследия;
- обеспечение мер пожарной безопасности;
- обеспечение мер экологической безопасности;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков дневной поверхности;
- прокладка, ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, не нарушающие целостность Объекта и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- ремонт и реконструкция дорог, проездов, не нарушающие целостность Объекта и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или

уничтожения, пожара.

3. Проведение работ в границах территории объекта культурного наследия осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«20» февраля 2023 г.

№ 01-03/23-81  
Санкт-Петербург

**Об утверждении границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг.,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район,  
дер. Андрианово, д. 72 и требований к осуществлению деятельности  
в границах его территории**

В соответствии со ст. 3.1, 9.1, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона 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. 2.1.1. Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, приказываю:

1. Установить границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72, принятого на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение сведений о границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Комитету по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

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

- направление в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, копию настоящего приказа для внесения сведений о границах территории объекта культурного наследия федерального значения в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

- 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 оставляю за собой.

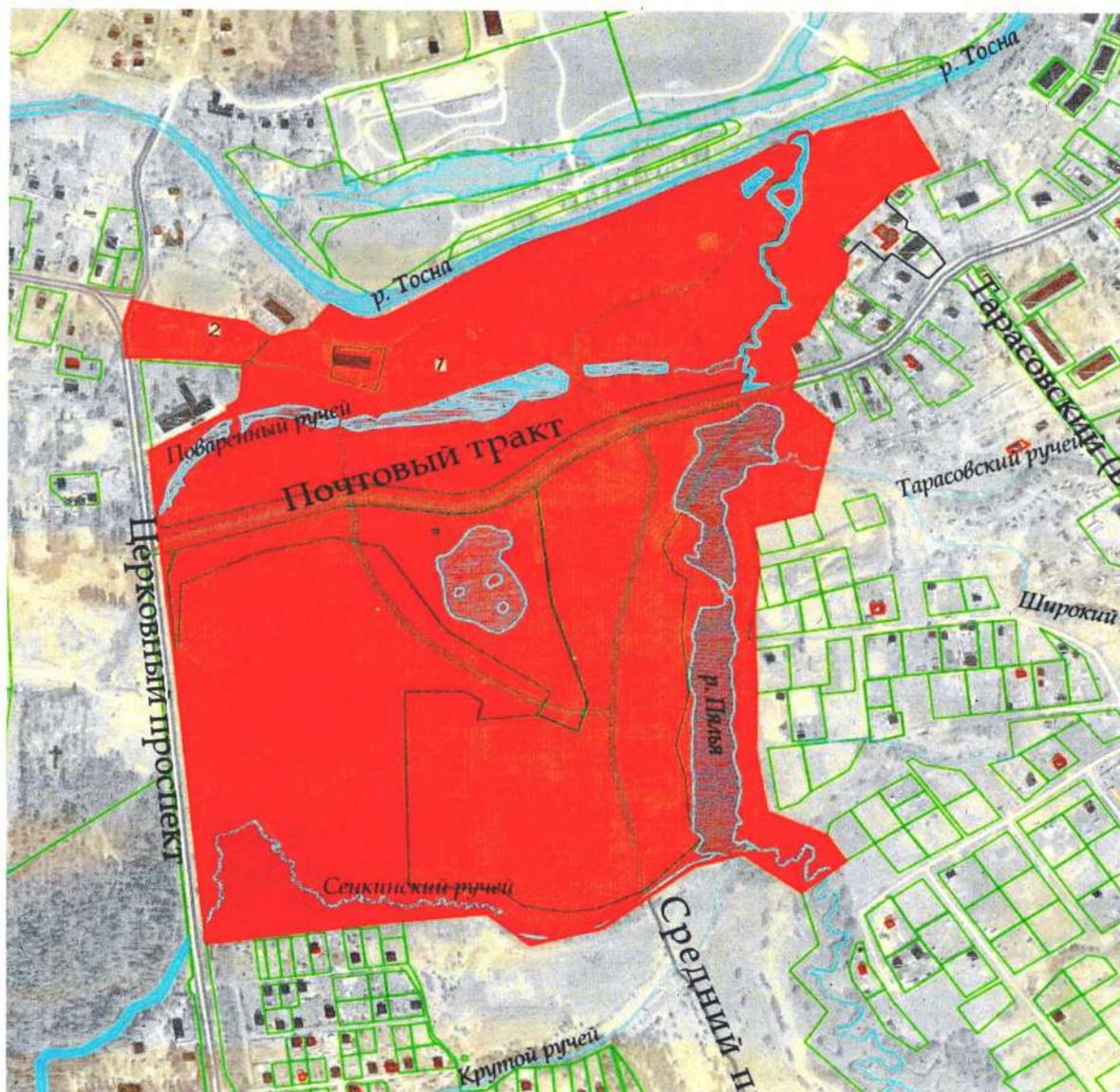
Заместитель Председателя  
Правительства Ленинградской области –  
Председатель комитета по сохранению  
культурного наследия



В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «20» февраля 2023 года  
№ 01-03/23-81

**Границы территории объекта культурного наследия  
федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг.,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район,  
дер. Андрианово, д. 72**

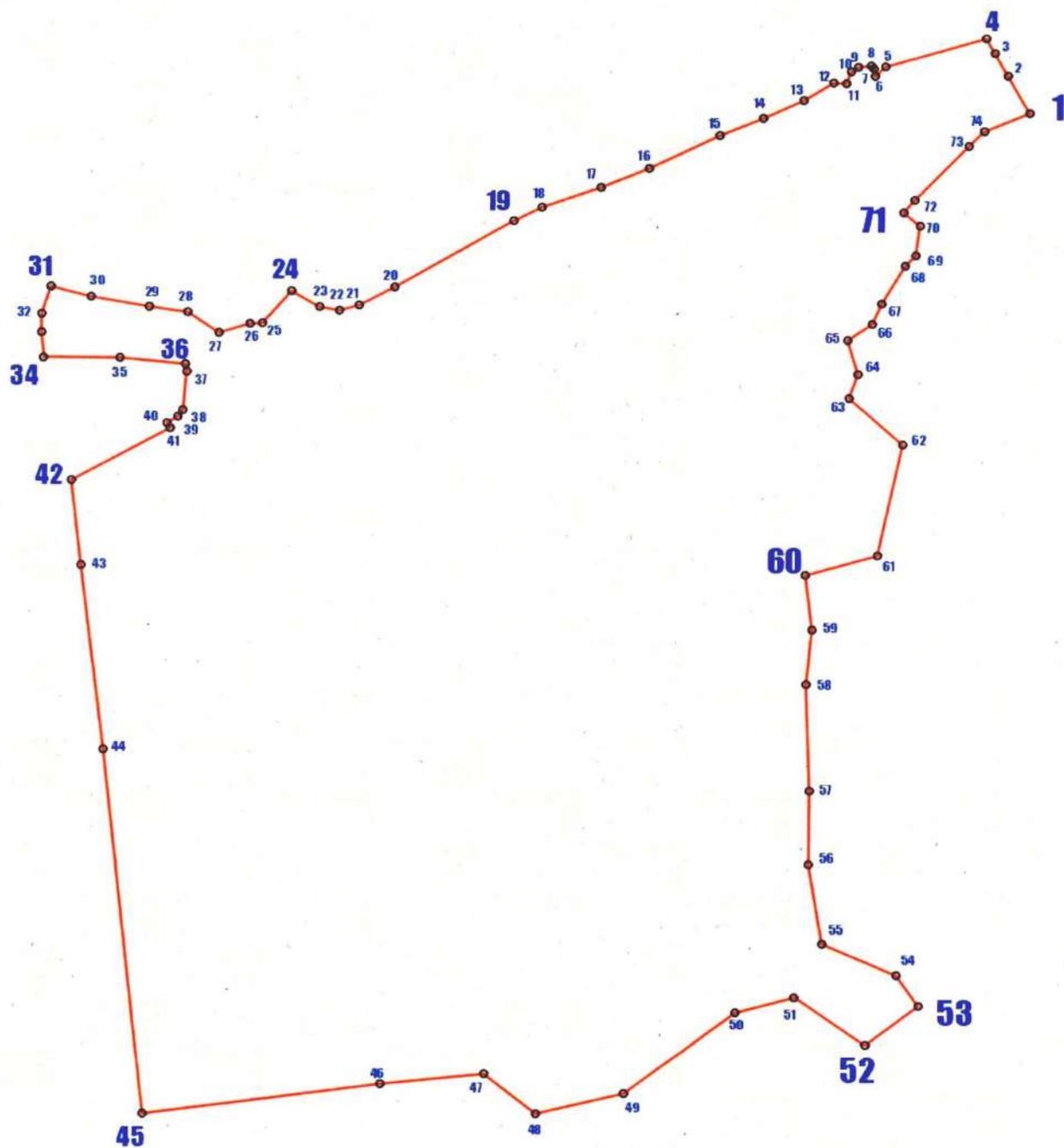


Условные обозначения

- 1 - объект культурного наследия федерального значения «Усадебный дом»  
2 - объект культурного наследия регионального значения «Церковь во имя Святой Троицы»  
— - граница объекта культурного наследия регионального значения «Парк „Усадьбы Строгановых (Марьино)“»

Координаты поворотных (характерных) точек границы территории  
 объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых  
 (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область,  
 Тосненский район, д. Андрианово, д. 72

МСК-47 зона 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - поворотная точка
- 1** - номер поворотной точки
- - граница территории ОКН

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых  
(Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Тосненский район, д. Андрианово, д. 72**

**МСК-47 зона 2**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-47	
	X (N)	Y(E)
1.	2248021.56	378548.90
2.	2248001.09	378585.08
3.	2247988.70	378606.98
4.	2247980.63	378621.25
5.	2247887.28	378593.50
6.	2247877.68	378584.18
7.	2247876.38	378591.76
8.	2247873.77	378594.28
9.	2247862.29	378593.13
10.	2247855.86	378588.59
11.	2247851.33	378577.15
12.	2247839.64	378577.58
13.	2247811.91	378560.73
14.	2247774.60	378543.57
15.	2247734.51	378527.01
16.	2247668.95	378495.51
17.	2247624.71	378477.28
18.	2247570.28	378457.97
19.	2247544.01	378444.71
20.	2247434.07	378380.22
21.	2247401.32	378362.71
22.	2247383.11	378357.52
23.	2247364.80	378361.12
24.	2247338.64	378376.37
25.	2247312.00	378345.05
26.	2247300.41	378344.58
27.	2247271.65	378335.85
28.	2247242.51	378355.64
29.	2247206.90	378360.62
30.	2247153.34	378370.33
31.	2247116.03	378380.22
32.	2247107.50	378353.50
33.	2247107.58	378335.72
34.	2247110.30	378311.90
35.	2247180.15	378311.43
36.	2247240.64	378305.62
37.	2247242.09	378298.59

38.	2247238.50	378261.87
39.	2247233.82	378255.48
40.	2247223.62	378249.21
41.	2247226.81	378244.45
42.	2247135.89	378194.29
43.	2247144.73	378112.43
44.	2247165.81	377935.55
45.	2247202.01	377585.28
46.	2247422.13	377612.63
47.	2247518.39	377621.99
48.	2247566.07	377583.25
49.	2247647.31	377602.39
50.	2247750.88	377680.69
51.	2247806.01	377695.28
52.	2247871.00	377648.61
53.	2247920.25	377686.29
54.	2247899.63	377716.37
55.	2247831.11	377747.14
56.	2247818.44	377823.61
57.	2247819.25	377894.60
58.	2247816.09	377997.89
59.	2247821.59	378050.07
60.	2247815.28	378102.34
61.	2247881.77	378121.29
62.	2247904.71	378229.31
63.	2247855.33	378274.03
64.	2247863.58	378296.67
65.	2247853.79	378329.17
66.	2247876.04	378344.93
67.	2247884.71	378364.52
68.	2247906.48	378401.65
69.	2247916.23	378411.73
70.	2247920.05	378440.37
71.	2247904.81	378453.33
72.	2247915.10	378465.42
73.	2247965.27	378517.36
74.	2247979.41	378531.51

Описание прохождения границ: От точки 1 до точки 4 на северо-запад вдоль сплошных посадок, от точки 2 до точки 24 по южному берегу реки Тосны, от точки 24 до точки 27 по границе кадастрового квартала 47:26:0719003, от точки 27 до точки 29 по северной границе участка 47:26:0719003:352, далее по продолжению линии на запад до автодороги Андрианово-Примерное, от точки 31 до точки 34 вдоль автодороги, от точки 34 до точки 42 по северной, восточной и западной границам территории школы, от точки 42 до точки 45 на юг вдоль автодороги Андрианово-Примерное (исторический Церковный проспект), от точки 45 до точки 47 на восток вдоль северной границы СНТ «Ударник», от точки 47 до точки 50 вдоль южного берега Сенкинского ручья, от точки 50 до точки 51 вдоль южной

границы запруда на реке Пялье, от точки 51 до точки 52 на юго-восток вдоль условной прямой по западному берегу реки Пяльи, от точки 52 до точки 53 параллельно южной границе участка 47:26:0720002:97 к его юго-западному углу, от точки 53 до точки 60 вдоль границ участков, ближайших к восточному берегу реки Пяльи (для участка 47:26:0720002:711 – вдоль его центральной оси), от точки 60 до точки 61 вдоль северной границ участков 47:26:0720002:88 и 47:26:0720002:131, от точки 61 до точки 62 к юго-западному углу участка 47:26:0719004:13 от точки 63 до точки 65 вдоль западной границы участков 47:26:0719004:13 и 47:26:0719004:10, от точки 65 до точки 1 вдоль северной границы участков 47:26:0719004:10, 47:26:0719004:29, 47:26:0719004:80, 47:26:0719004:106, 47:26:0719004:55, и далее по прямой линии в направлении северной границы участка 47:26:0719004:18 до точки 1

**Режим использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых  
(Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Тосненский район, д. Андрианово, д. 72**

1. На территории объекта культурного наследия (ансамбля) запрещается:
  - строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории ансамбля объектов капитального строительства;
  - хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
  - прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения реставрационных работ;
  - устройство автостоянок;
  - размещение любых рекламных конструкций на Объекте и на его территории;
  - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с Объектом;
  - размещение промышленных и производственных предприятий, а также предприятий, связанных с пожаро- и взрывоопасной деятельностью, складов, автосервисов, автомастерских, гаражей.
  
2. На территории объекта культурного наследия разрешается:
  - проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов;
  - сохранение элементов планировочной структуры территории Объекта;
  - сохранение элементов природного и культурного ландшафта;
  - воссоздание или компенсация утраченных элементов Объекта, производимые на основании письменного разрешения и задания в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;
  - проведение работ по обеспечению функционирования Объекта и поддержанию его функциональной инфраструктуры, не нарушающих целостности его территории;
  - ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям

обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

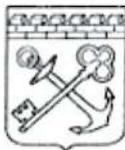
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе, с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию Объекта;
- вертикальная планировка территории, в том числе инженерные работы по отведению ливневых вод с территории и от строений;
- проведение работ по консервации и реставрации Объекта на основании комплексных научно-исследовательских работ;
- обеспечение доступа к объекту культурного наследия;
- обеспечение мер пожарной безопасности;
- обеспечение мер экологической безопасности;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков дневной поверхности;
- прокладка, ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, не нарушающие целостность Объекта и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- ремонт и реконструкция дорог, проездов, не нарушающие целостность Объекта и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, пожара.

3. Проведение работ в границах территории объекта культурного наследия осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 », разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

**Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области от 24 декабря 2021 г. № 01-03/21-245  
«Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального  
значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., по адресу:  
Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

«24» декабря 2021 г.

№ 01-03/21-245  
г. Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых  
(Марьино)», 1813–1819 гг., по адресу: Ленинградская область, Тосненский район,  
дер. Андрианово, д. 72**

В соответствии со статьями 9.1, 20, 33, 47,3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.1.1. Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813–1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72, принятого под государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР № 1327 от 30 августа 1960 года, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Комитету по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить:

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

- размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

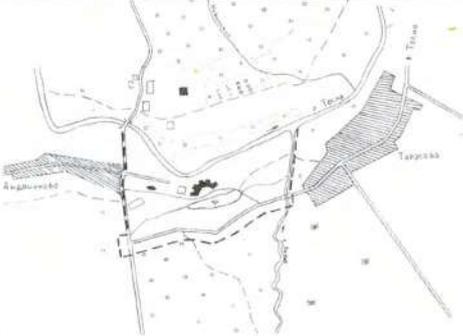
В.О. Цой

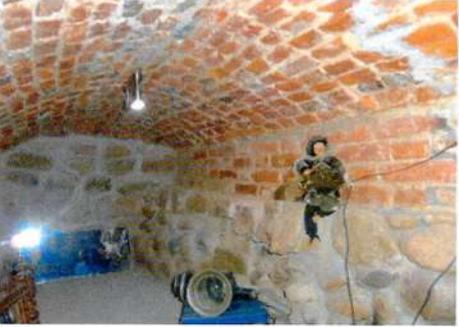
к приказу комитета по  
сохранению культурного  
наследия  
Ленинградской области  
от «24» 12 2021 г. № 01-03/21-245

### Предмет охраны

#### объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813–1819 гг.

Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>доминирующее расположение здания в центре усадебно-паркового комплекса, его общие габариты и объемно-пространственная структура;</p> <p>историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, сочетающее в себе открытые и закрытые пространства с включением Усадебного дома в пространственную структуру ансамбля;</p> <p>историческая объемно-планировочная структура здания: центральный 2-х этажный объем с аттиковым этажом с примыкающими 2-х этажными крыльями в плане 1/2</p>	  

		<p>98  дуги, выходящими на южный парадный фасад, двумя объемами с купольным завершением и с пристроенными к ним с боков двухэтажными флигелями;</p>	
<p>2.</p>	<p>Конструктивная система:</p>	<p>историческое местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы в центральном объеме: местоположение, габариты, тип (2-ве четырехмаршевые и 2-ве одномаршевые с поворотом), материал ступеней (каменные плиты);</p> <p>исторические своды подвала;</p>	   

3.	Объемно-планировочное решение:	историческая объемно-планировочная структура в габаритах капитальных стен	
4.	Архитектурные решения:	<p>архитектурное решение фасадов в стиле классицизма;</p> <p>материал и характер отделки стен (гладкая штукатурка), цвет (светлая охра с белыми деталями);</p> <p>материал и характер отделки цоколя (известняк);</p> <p>оформление фасадов:</p> <p>пять дорических портиков, поддерживающих балконы с балясинами;</p> <p>портики с лестницами и пилонами-пьедесталами со скульптурами львов;</p> <p>в простенках 1-го этажа южного фасада полуколонны дорического ордера;</p> <p>карниз с модульонами, фриз с лепным в виде венков над 1-м этажом боковых флигелей;</p> <p>карниз большого выноса над центральной частью;</p> <p>отделка рустом стен 1-го этажа центральной части и боковых фланкирующих квадратных в плане объемов;</p> <p>гранитные угловые столбики балкона 2-го этажа северного фасада;</p>	  

**оформление южного (парадного) фасада:**

оформление центрального объема лицевого фасада:

двухступенчатый аттик;

исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные);

исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений;

двойные замковые камни в оформлении оконных проемов 1-го этажа;

ризалит в 1 световую ось по центральной оси;

исторические дверные проемы парадного и балконного входов: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оформление парадного входа четырёхоконным портиком дорического ордера на высокой террасе лестницы, колонны каннелированные на  $\frac{2}{3}$  высоты;

балкон 2-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), ограждение балкона (четыре пилястры, между которыми балясины);

межэтажная профилированная тяга прямоугольного сечения;

гладкий прямоугольный фриз в уровне 2-го этажа;

венчающий профилированный карниз с модульонами;

оформление боковых объемов лицевого фасада:

оформление входов четырёхоконными портиками дорического ордера на высоких



скульптуры львов на боковых стенах-пилонах ограждений лестницы;

балкон 2-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), ограждение балкона (две пилястры, между которыми балясины);

исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений;

исторические дверные проемы парадного и балконного входов: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оформление фасадов дугообразных крыльев (в 14-ть осей, по 7-мь каждое):

исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений;

исторические дверные проемы парадного и балконного входов: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

ризалит по центральной оси, оформленный аналогично завершающим крыльям здания:

четырёхколонный портик дорического ордера на высокой террасе лестницы;

скульптуры львов на боковых стенах-пилонах ограждений лестницы;

балкон 2-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), ограждение балкона (две прямоугольные стилизованные

пилястры, между <sup>102</sup> которыми  
бальясины);

стилизованные дорические  
полуколонны со стилизованными  
капителями в виде прямоугольной  
плиты в межколонных простенках;

фриз над капителями в виде венков;

межэтажный профилированный  
карниз;

**оформление северного (дворового)  
фасада:**

оформление центрального  
двухэтажного объема:

исторические оконные проемы:  
местоположение, габариты,  
конфигурация (прямоугольные,  
полукруглые);

исторический материал (дерево),  
рисунок расстекловки  
(многочастный), цвет (белый)  
оконных и дверных заполнений;

исторические дверные проемы:  
местоположение, габариты,  
конфигурация (прямоугольные);

двойные замковые камни в  
оформлении оконных проемов 1-го  
этажа;

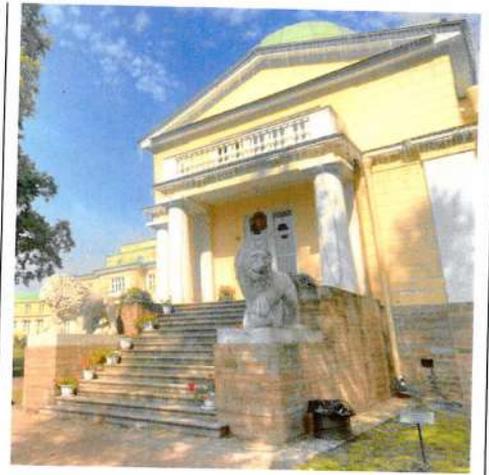
ризалит в 1 световую ось по  
центральной оси;

балкон 2-го этажа: местоположение,  
габариты, конфигурация  
(прямоугольная), ограждение балкона  
(металлическая решетка с кованными  
декоративными венками: спаренными  
по бокам и трехчастным в центре),  
оформление балкона (кронштейны,  
декорированные розетками);

венчающий профилированный карниз  
с модульонами;

рустованная штукатурка в  
оформлении стен 1-го этажа;

оформление боковых входов  
центрального объема: лестничные  
марши в виде террас, навесы;



оформление фасадов боковых дугообразных крыльев (на 14 осей):

исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением);

исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений;

исторические дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

ризалиты на уровне 7 оси в западной и восточной частях;

венчающий многоступенчатый карниз;

4 пары скульптур львов из известняка в оформлении западного и восточного флигеля (львы с гривами из известняка), в центре портиков боковых крыльев (львицы из известняка);

дорические пилястры в оформлении простенков одноэтажной галереи вдоль фасада;





5. Декоративно-художественная отделка интерьеров:

Планировка «Большой Гостиной» из трех помещений, связанных арочными полуциркульными проемами;

лепные розетки в оформлении центральной части потолка;

лепной карниз в завершении стен помещения;

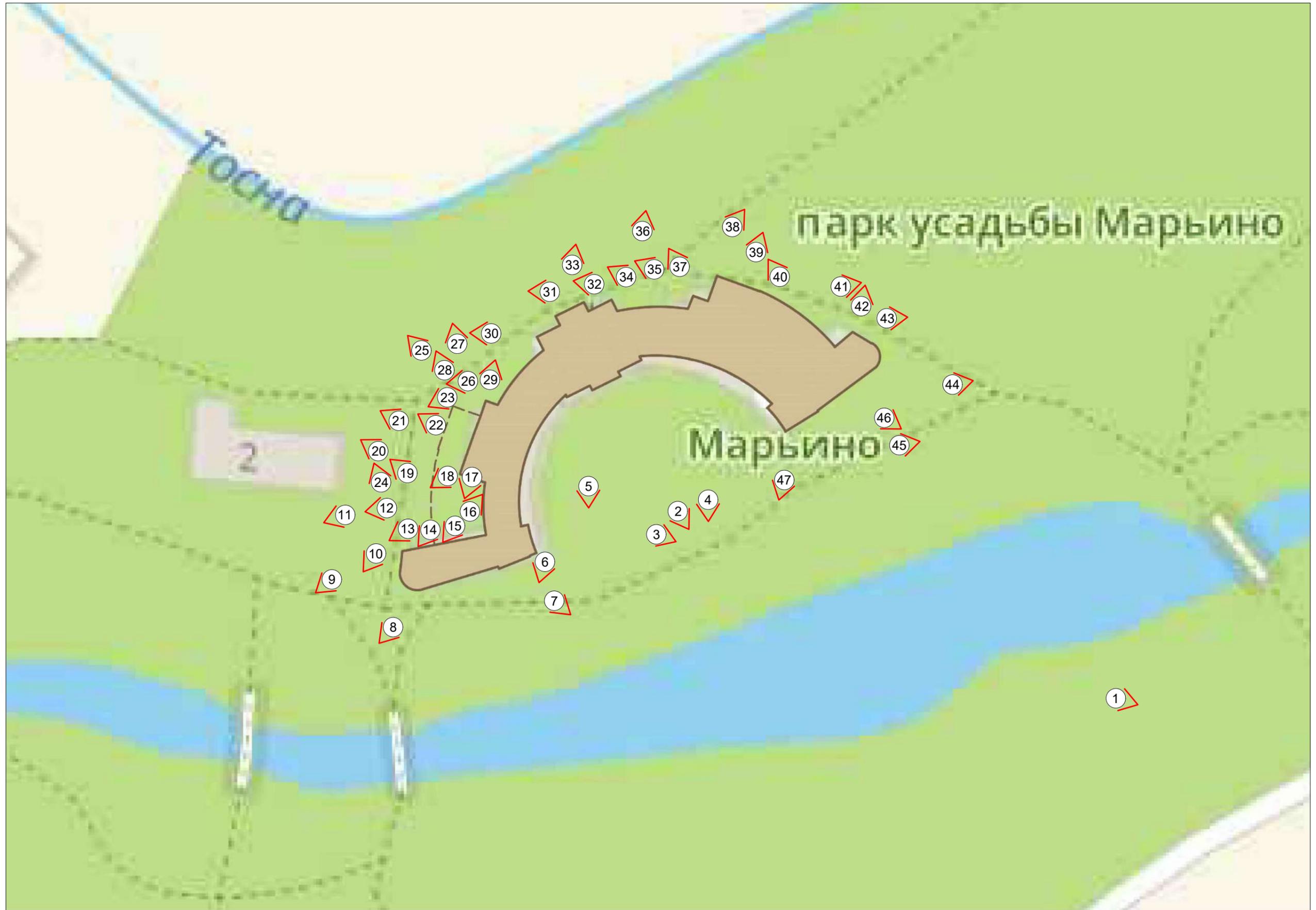


Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 », разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

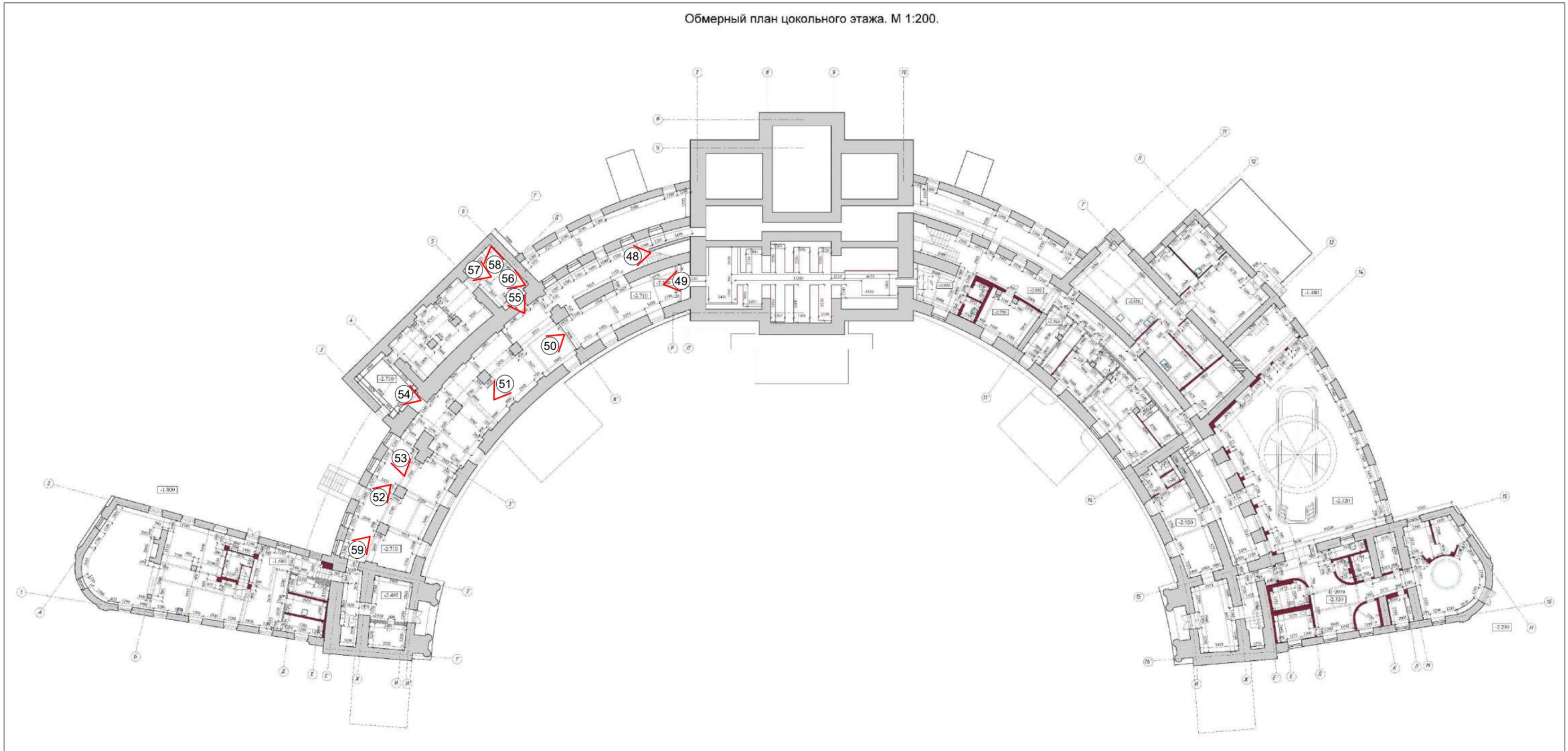
**Копии фотографических изображений объекта  
на момент заключения договоров на проведение экспертизы.**



Условные обозначения:  
① - Номер точки фотофиксации

## Схема фотофиксации интерьеров цокольного этажа

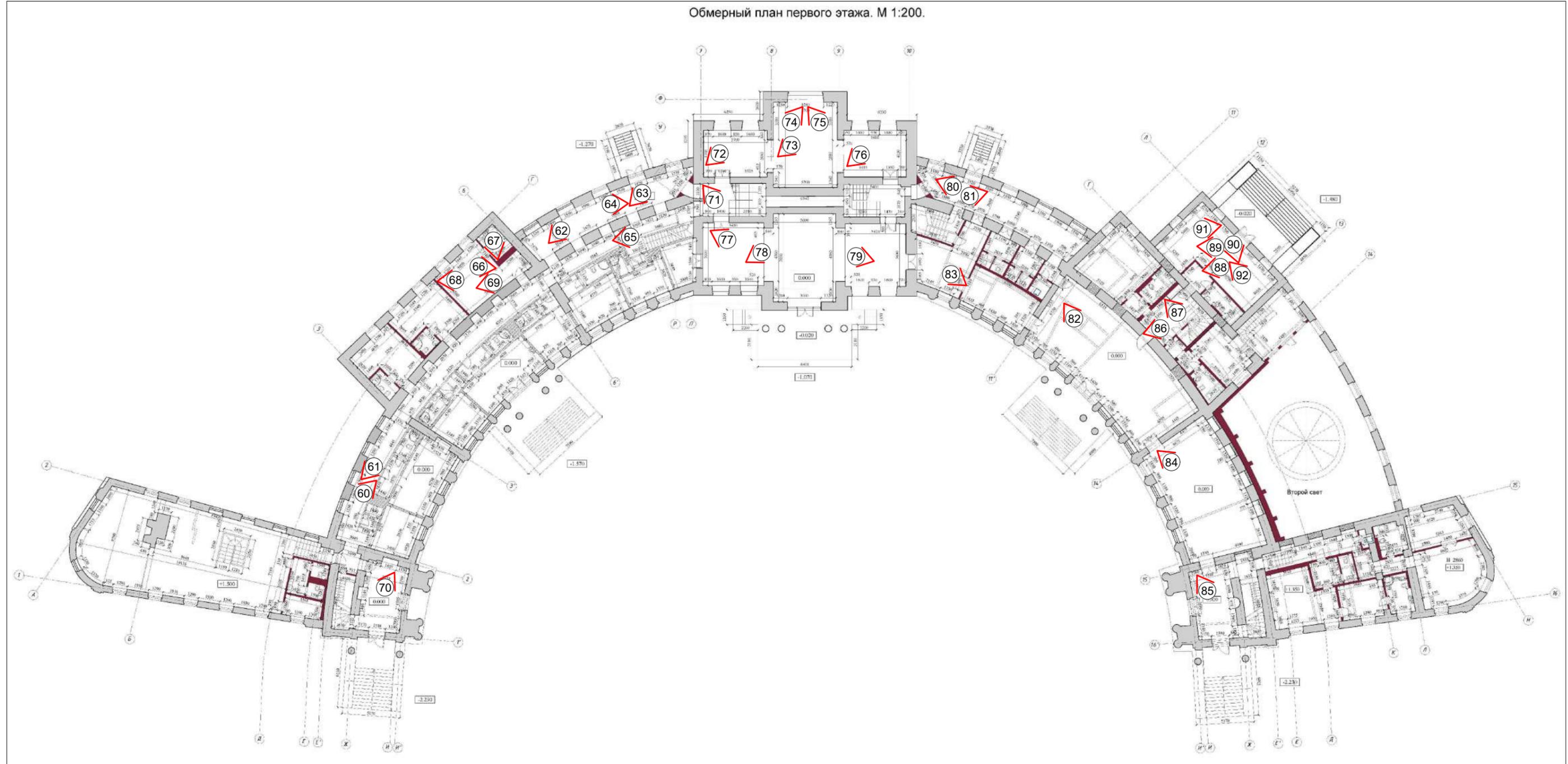
Обмерный план цокольного этажа. М 1:200.



Условные обозначения:

①  
▽ - Номер точки фотофиксации

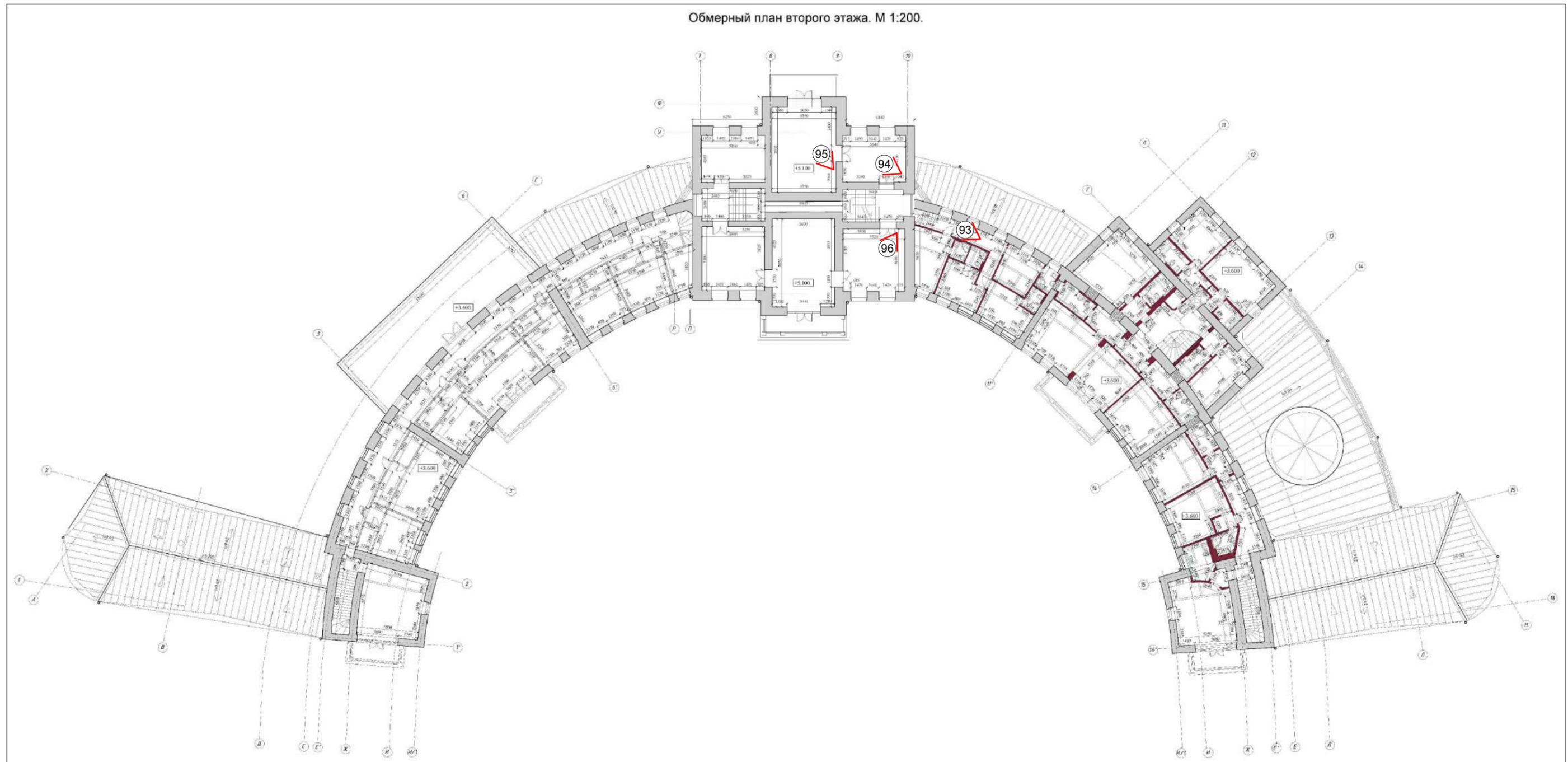
# Схема фотофиксации интерьеров первого этажа



Условные обозначения:

① - Номер точки фотофиксации

## Схема фотофиксации интерьеров второго этажа



Условные обозначения:

① - Номер точки фотофиксации



**Фото 1.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72<sup>1</sup>. Парк усадьбы, усадебный дом. Общий вид южного фасада усадебного дома.



**Фото 2.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент южного фасада усадебного дома, центральная часть.

---

<sup>1</sup> Здесь и далее наименование и адрес объекта культурного наследия приведены в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер объекта культурного наследия в реестре: 471620486370006.



**Фото 3.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент южного фасада усадебного дома, западная часть.



**Фото 4.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент южного фасада усадебного дома, восточная часть.



**Фото 5.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент южного фасада усадебного дома, центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



**Фото 6.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент южного фасада усадебного дома, центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



**Фото 7.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент южного фасада усадебного дома. Западный флигель, крыльцо.



**Фото 8.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Западный флигель.



**Фото 9.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом, западный ризалит, западный флигель.



**Фото 10.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом, западный ризалит.



**Фото 11.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом, западный ризалит, западный флигель.



**Фото 12.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Западный ризалит, западный флигель. Местоположение бывшего западного двора.



**Фото 13.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Западный ризалит, западный флигель. Местоположение бывшего западного двора.



**Фото 14.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Местоположение бывшего западного двора.



**Фото 15.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Западный ризалит. Вход в подвальный (цокольный) этаж.



**Фото 16.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Западный флигель, северный фасад.



**Фото 17.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Западный ризалит северного фасада. Фрагмент облицовки цоколя.



**Фото 18.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Западный ризалит северного фасада. Фрагмент облицовки цоколя.



**Фото 19.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Западный ризалит, западный флигель. Местоположение бывшего западного двора.



**Фото 20.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Западное крыло северного фасада.



**Фото 21.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Западное крыло северного фасада.



**Фото 22.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Западный ризалит.



**Фото 23.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Западная галерея.



**Фото 24.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Западный флигель.



**Фото 25.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Западная галерея, западный ризалит, западный флигель. Вид с парковой дорожки.



**Фото 26.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Западная одноэтажная теплая галерея.



**Фото 27.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Разрушения штукатурного слоя и облицовки цоколя западного ризалита.



**Фото 28.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Разрушения штукатурного слоя и облицовки цоколя западного ризалита.



**Фото 29.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Разрушения штукатурного слоя и облицовки цоколя западного ризалита, подсос влаги.



**Фото 30.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом, западная галерея.



**Фото 31.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Воссозданный восточный ризалит, восточная галерея, центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



**Фото 32.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Воссозданный восточный ризалит, воссозданная восточная галерея.



**Фото 33.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом. Балкон в отметке второго этажа.



**Фото 34.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Воссозданный восточный ризалит, воссозданная восточная галерея.



**Фото 35.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Воссозданный восточный ризалит, воссозданная восточная галерея.



**Фото 36.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Воссозданная восточная галерея, центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



**Фото 37.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Воссозданный восточный ризалит, лестница со львами.



**Фото 38.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Воссозданный восточный ризалит, воссозданная восточная галерея.



**Фото 39.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Воссозданный восточный ризалит, лестница со скульптурами львов.



**Фото 40.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Восточный флигель, воссозданная восточная пристройка.



**Фото 41.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Воссозданные восточная пристройка, восточный ризалит



**Фото 42.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Восточный флигель.



**Фото 43.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент северного фасада усадебного дома. Воссозданные восточная галерея, восточный ризалит.



**Фото 44.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент южного фасада усадебного дома, восточный флигель.



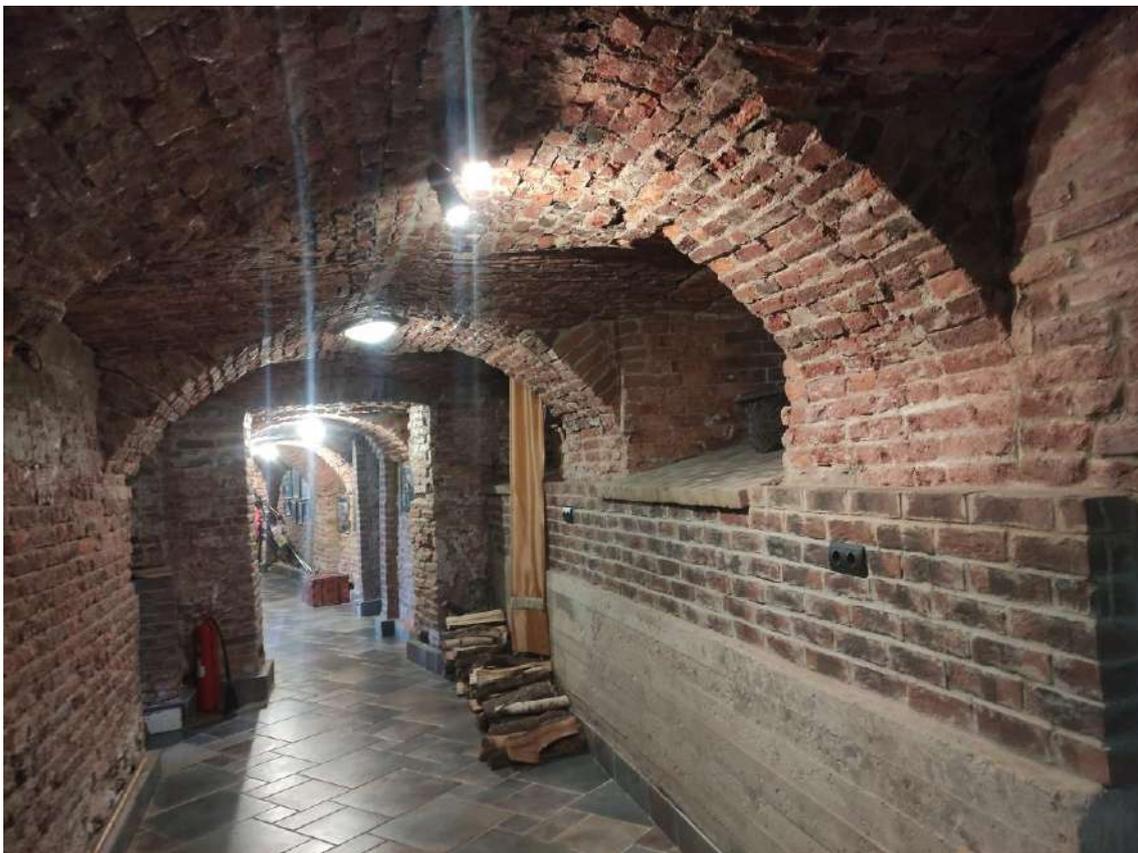
**Фото 45.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент южного фасада усадебного дома. Восточное крыльцо.



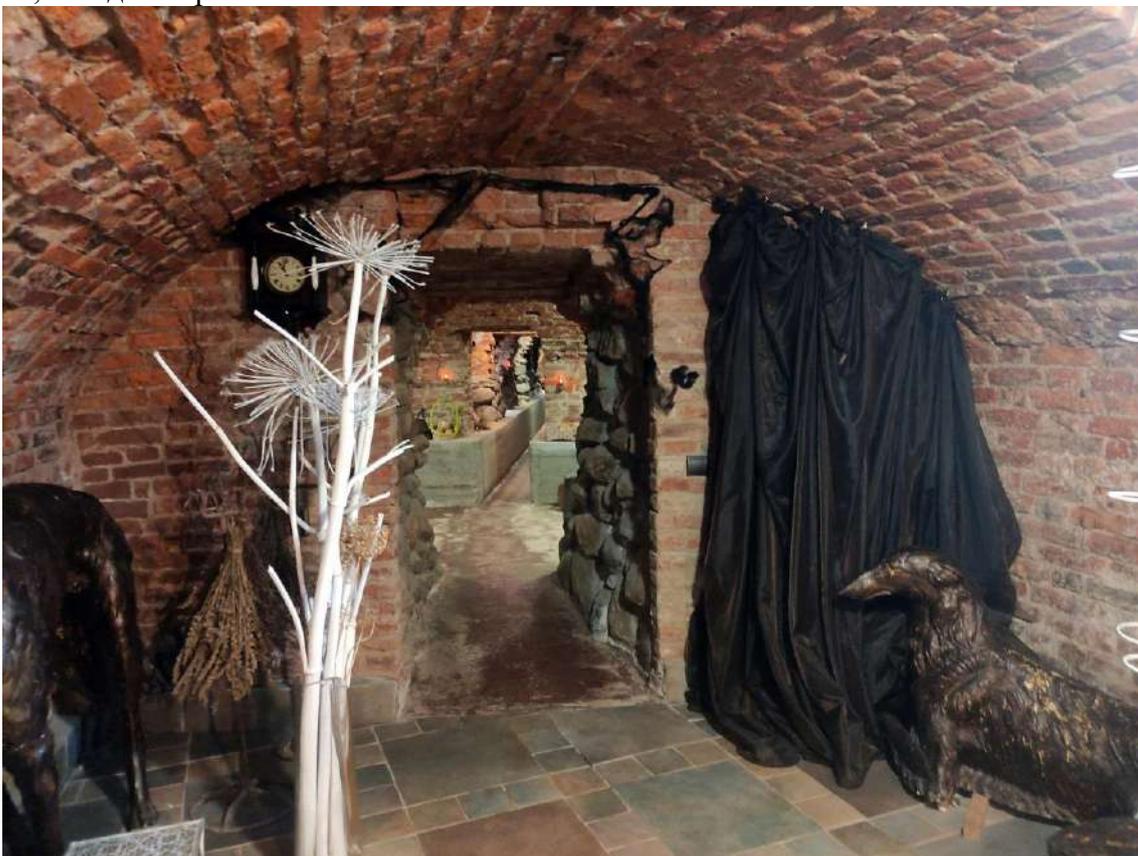
**Фото 46.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент южного фасада усадебного дома. Восточное крыльцо, восточный флигель.



**Фото 47.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент южного фасада усадебного дома. Восточное крыльцо, восточный флигель.



**Фото 48.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке цокольного этажа. Внешняя галерея, западное крыло.



**Фото 49.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке цокольного этажа. Внешняя галерея, западное крыло.



**Фото 50.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке цокольного этажа. Внутренняя галерея, западное крыло.



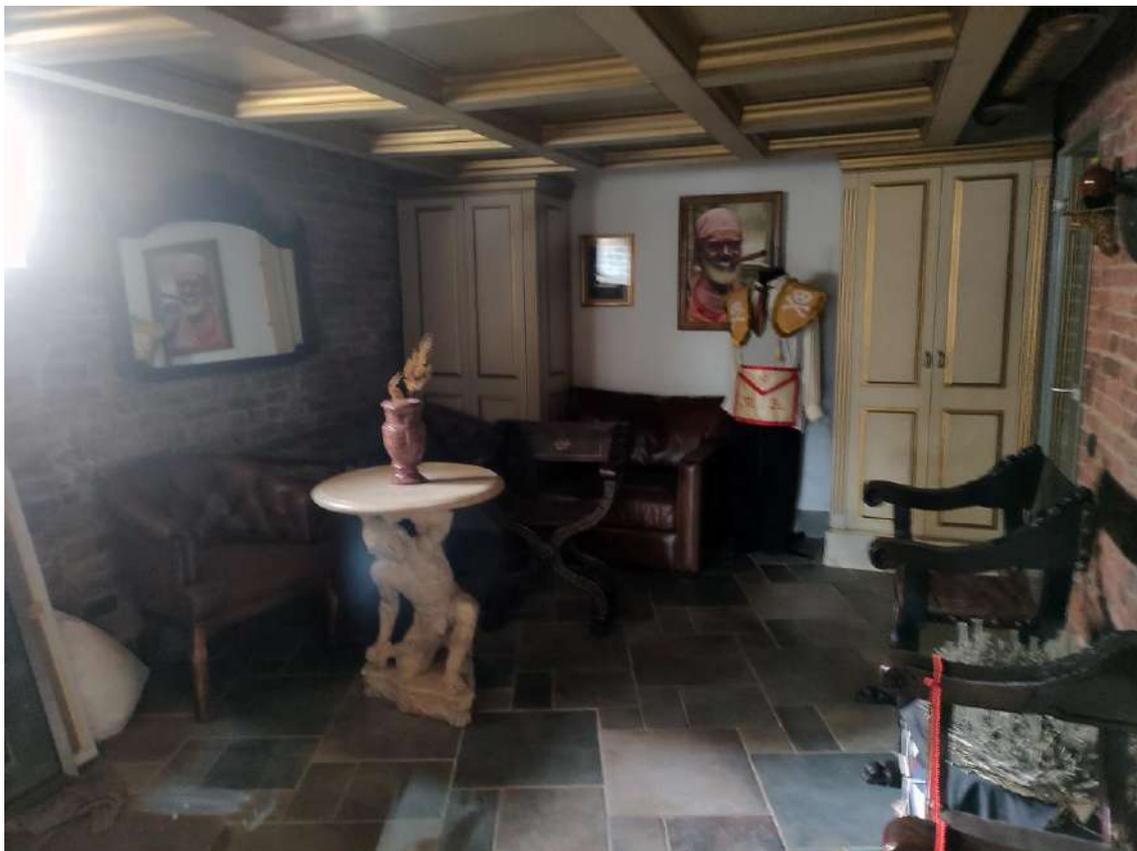
**Фото 51.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке цокольного этажа. Внутренняя галерея, западное крыло.



**Фото 52.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке цокольного этажа. Внешняя галерея, западное крыло.



**Фото 53.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке цокольного этажа. Внешняя галерея, западное крыло.



**Фото 54.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке цокольного этажа. Западный ризалит.



**Фото 55.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке цокольного этажа. Западный ризалит.



**Фото 56.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке цокольного этажа. Западный ризалит.



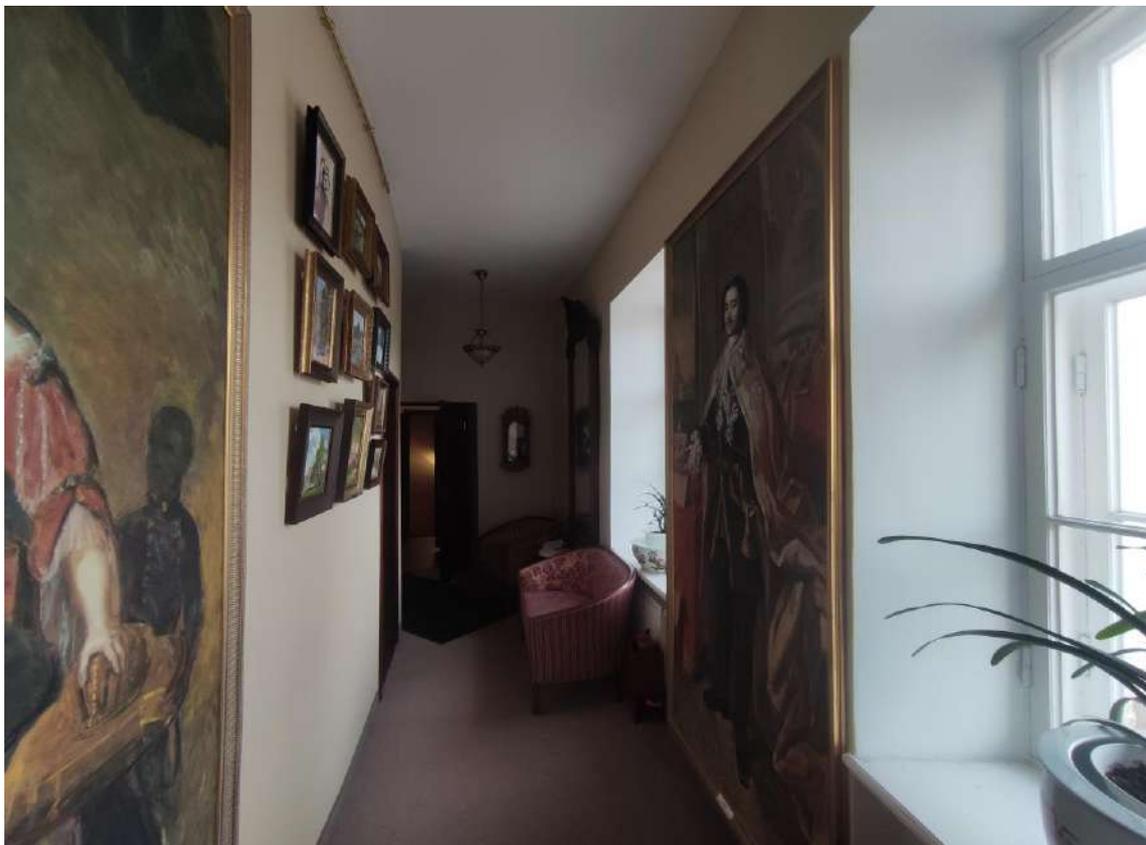
**Фото 57.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке цокольного этажа. Западный ризалит.



**Фото 58.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке цокольного этажа. Западный ризалит.



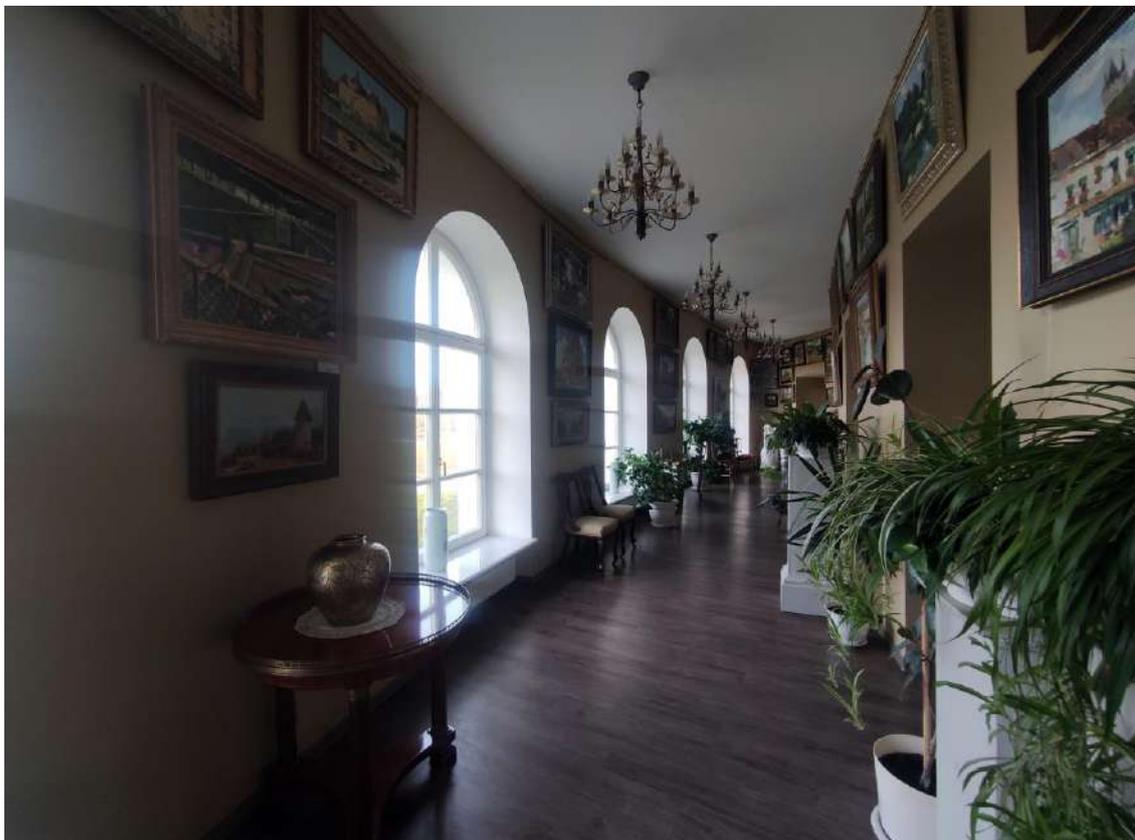
**Фото 59.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке цокольного этажа. Внешняя галерея, западное крыло.



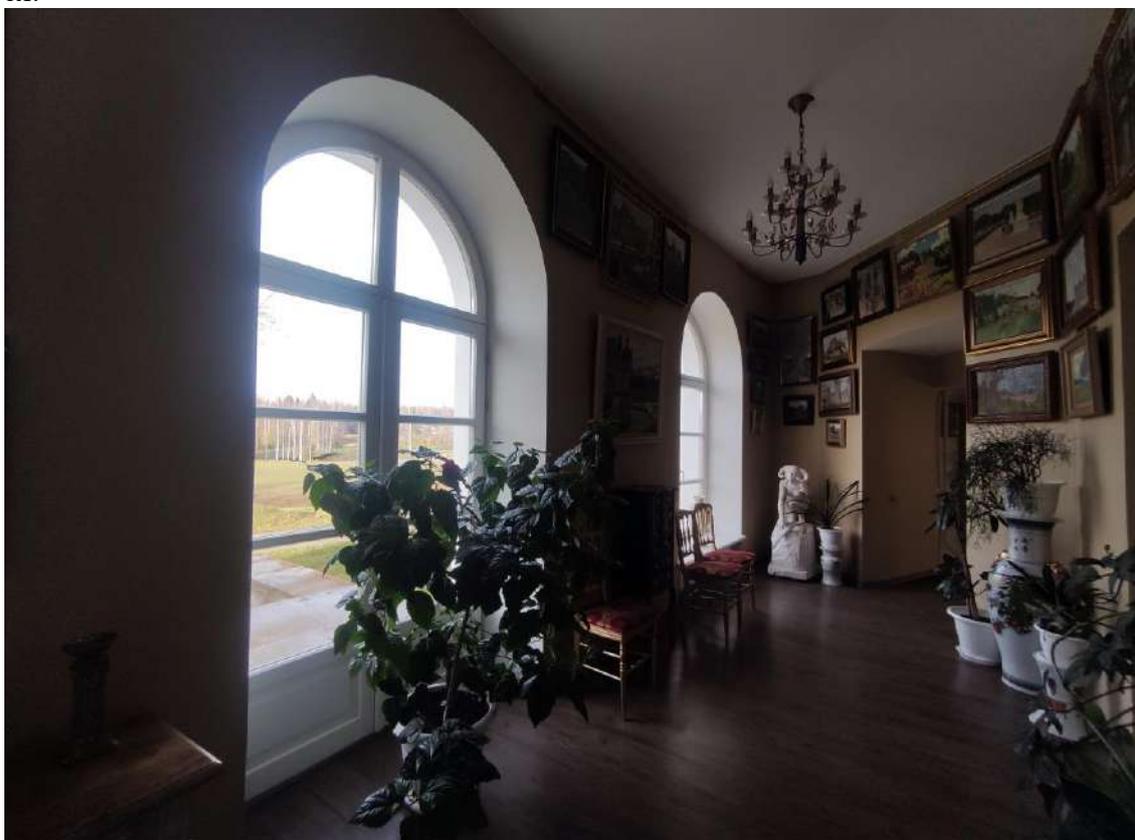
**Фото 60.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа, западное крыло.



**Фото 61.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа, западное крыло.



**Фото 62.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Западная галерея.



**Фото 63.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Западная галерея.



**Фото 64.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Западная галерея.



**Фото 65.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа.



**Фото 66.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Западный ризалит.



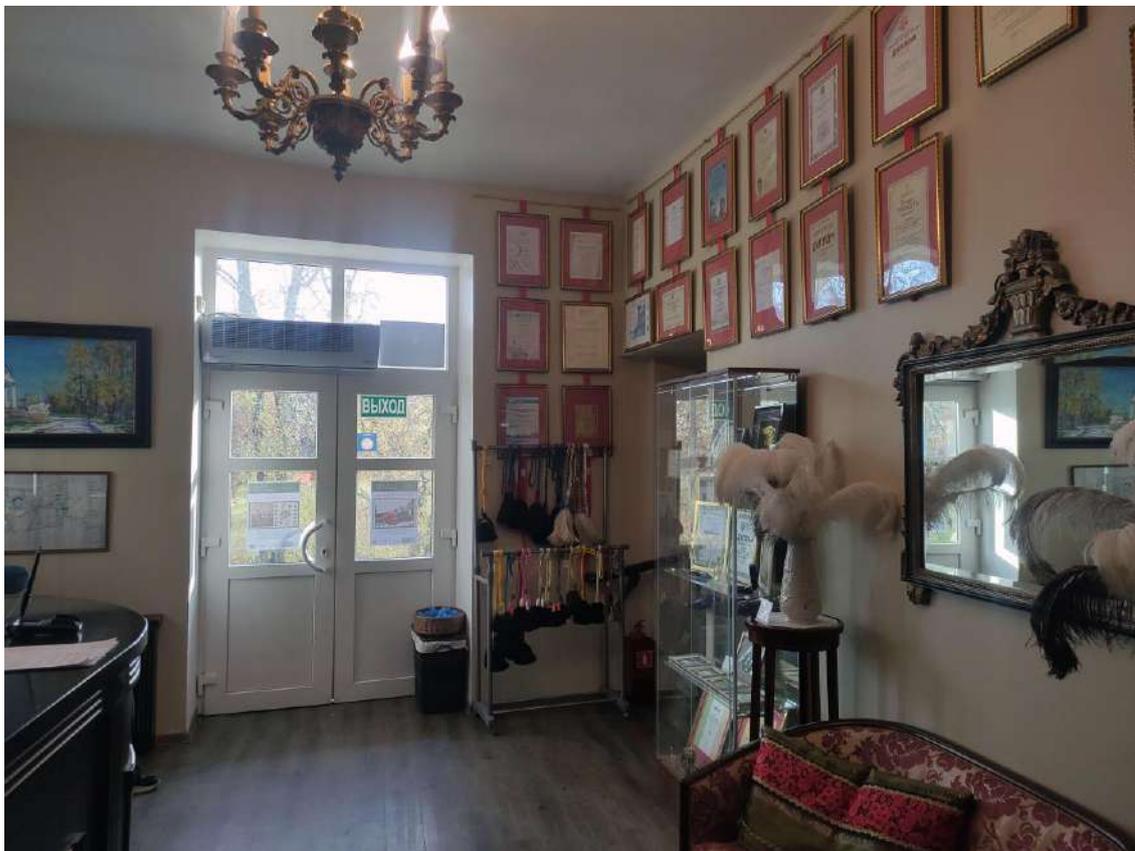
**Фото 67.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Западный ризалит.



**Фото 68.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Западный ризалит.



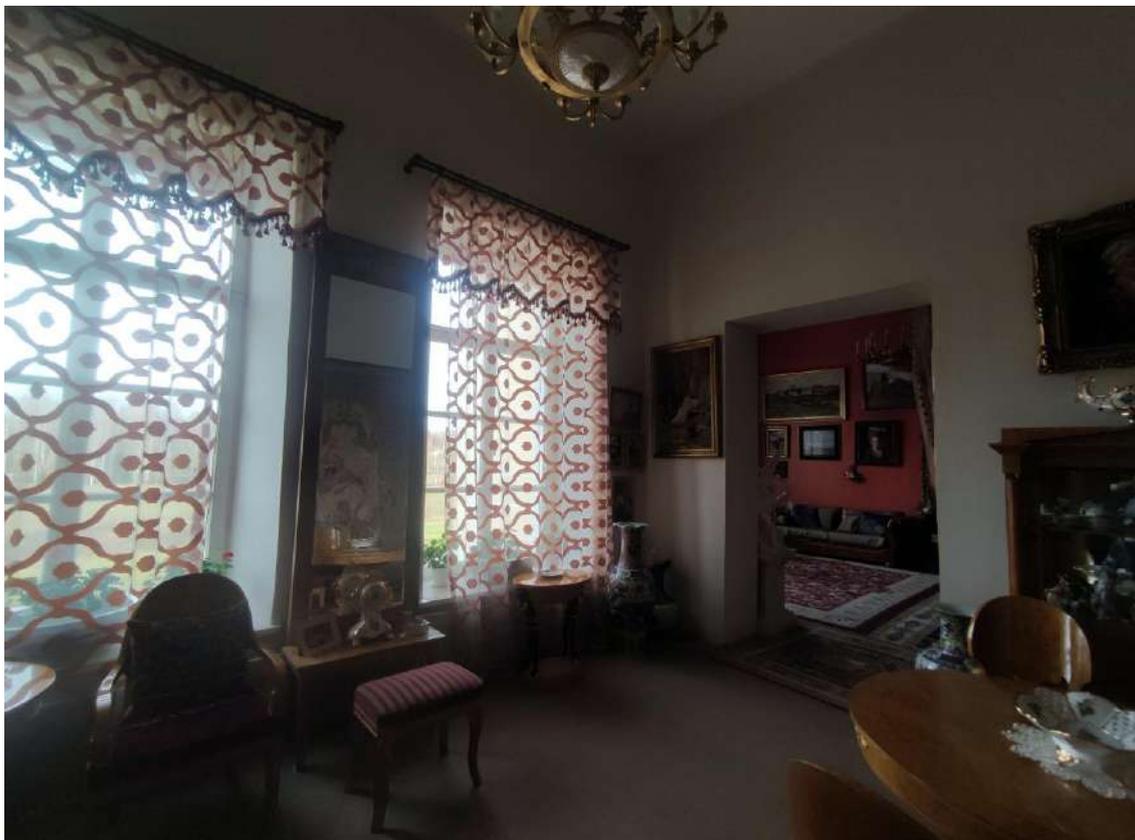
**Фото 69.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Западный ризалит.



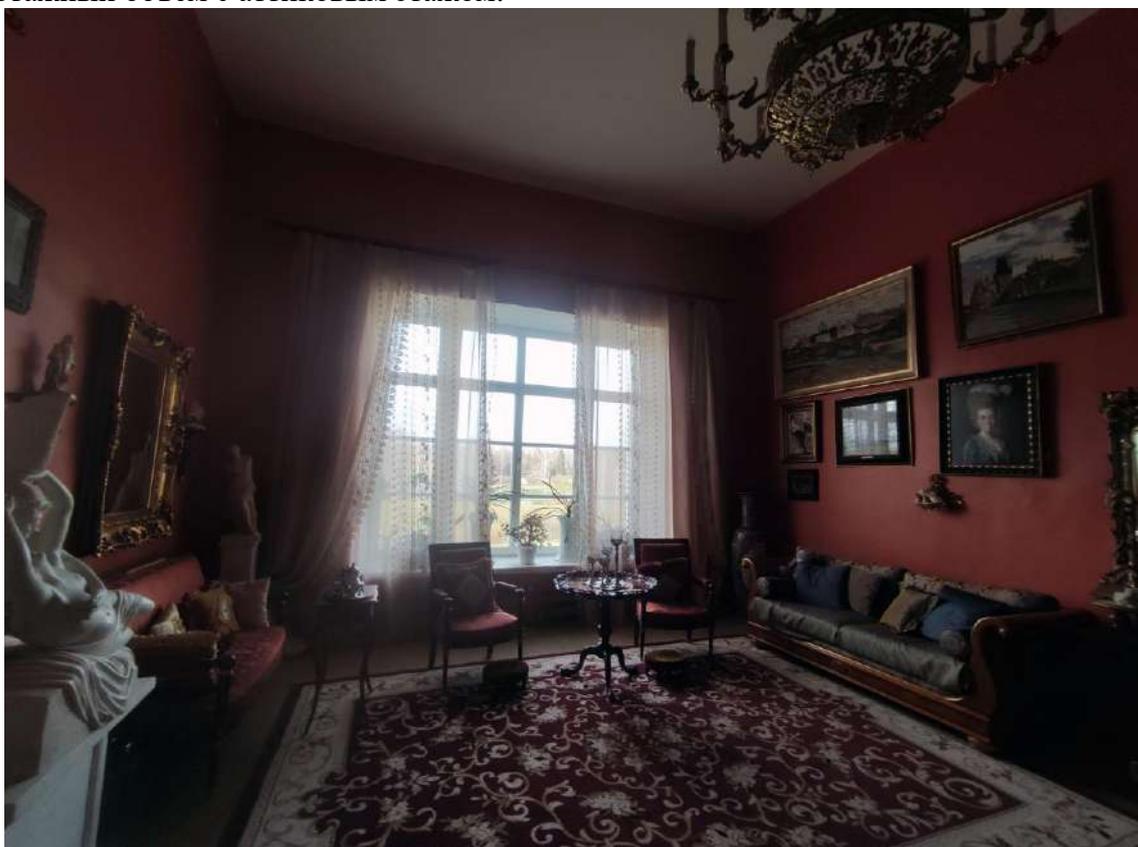
**Фото 70.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа, западный флигель.



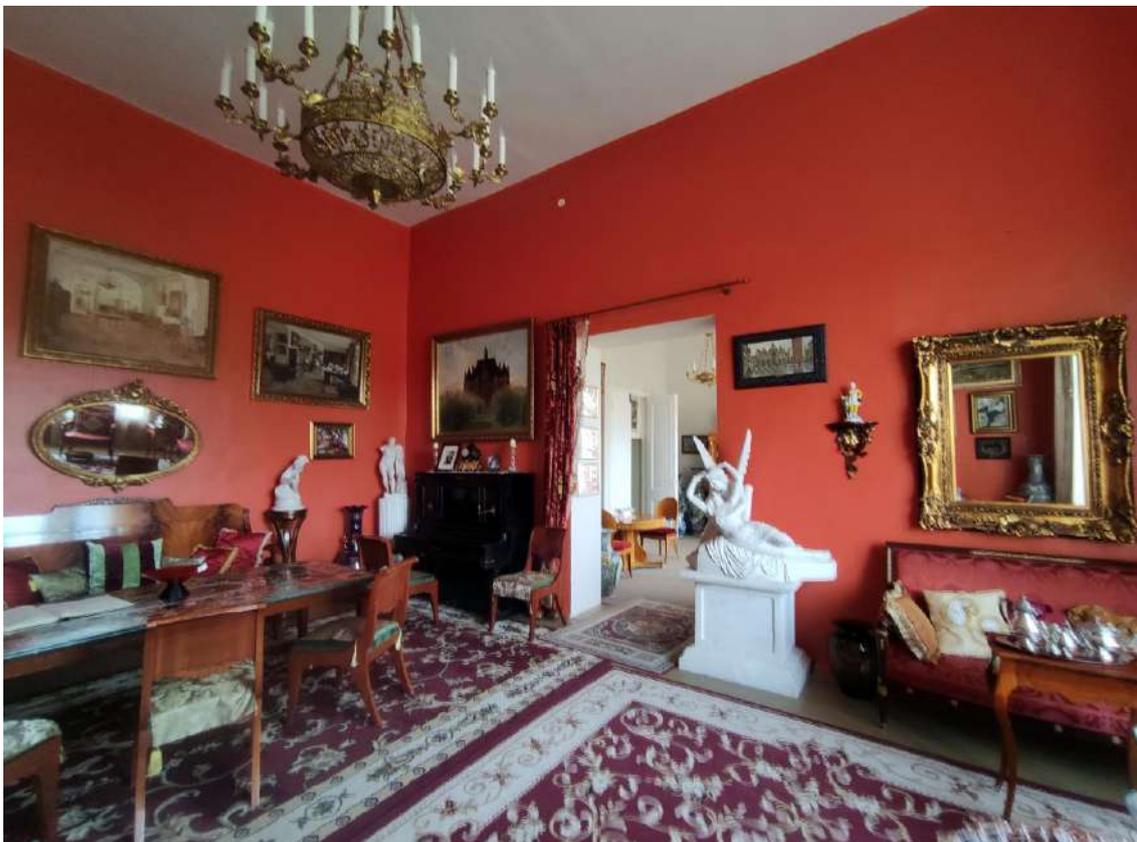
**Фото 71.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



**Фото 72.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



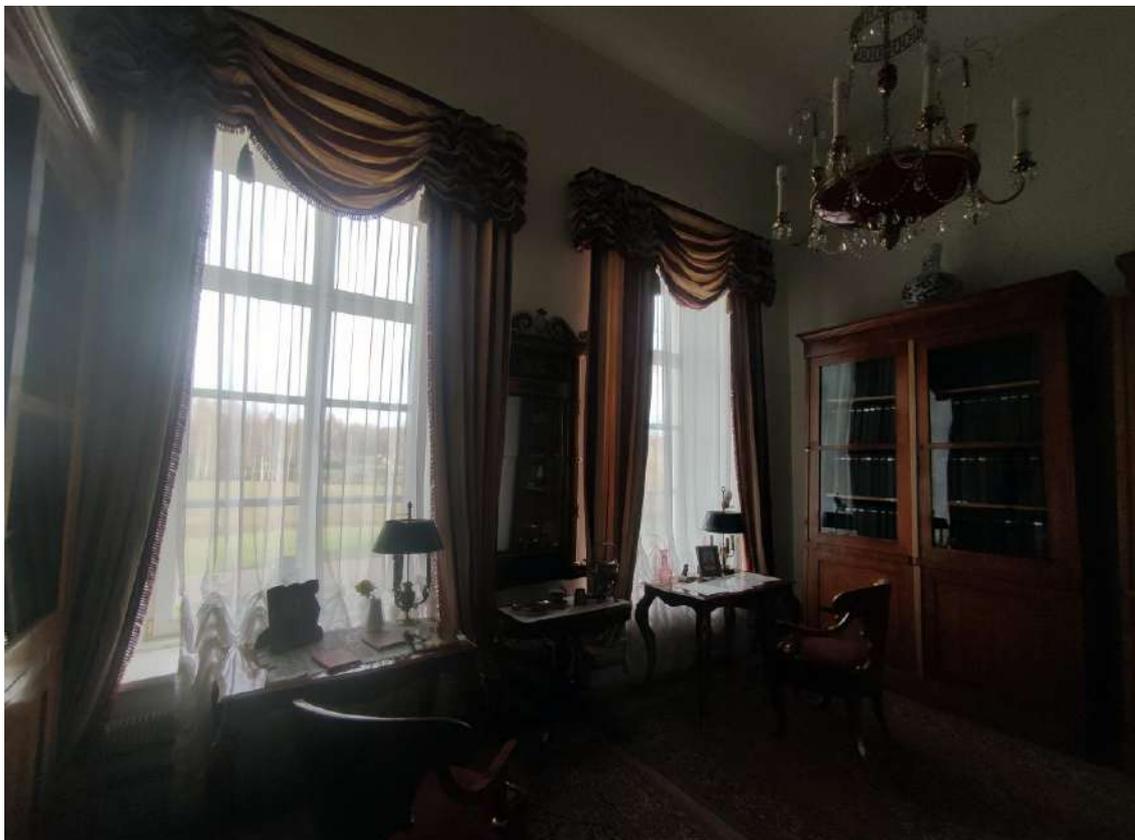
**Фото 73.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



**Фото 74.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



**Фото 75.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



**Фото 76.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



**Фото 77.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



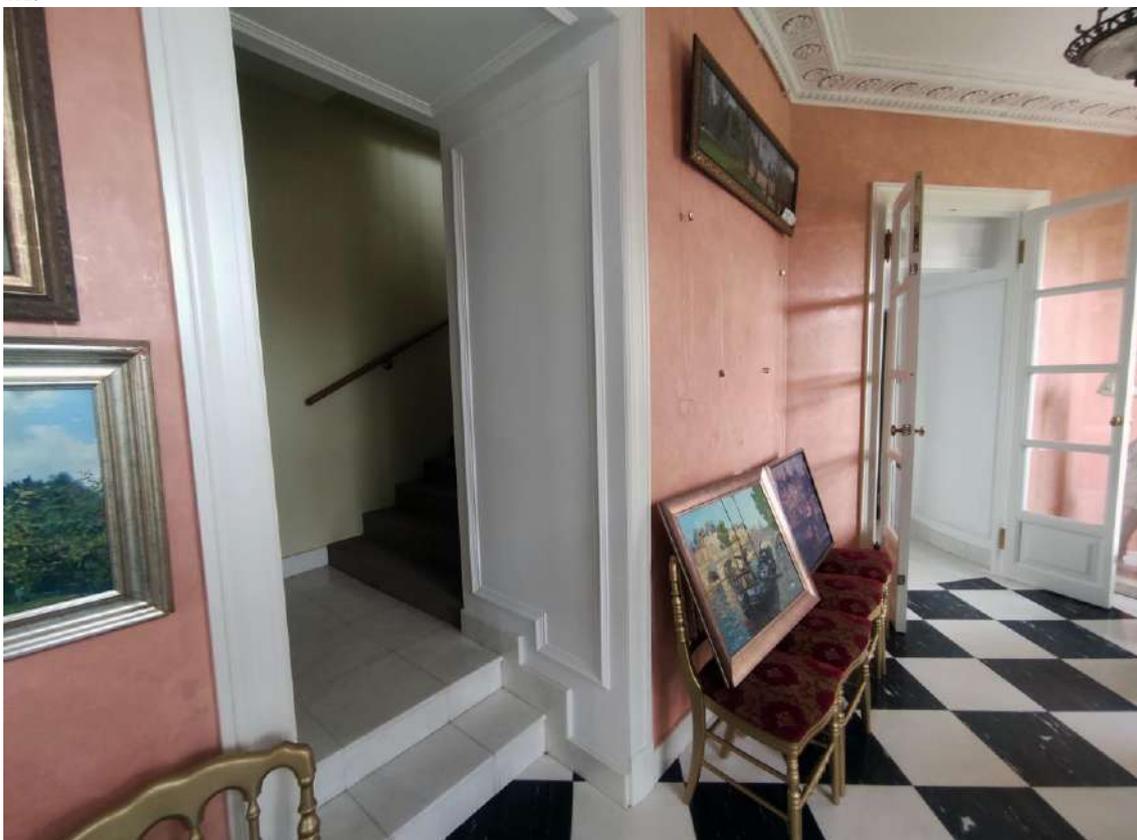
**Фото 78.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



**Фото 79.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Госненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



**Фото 80.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Восточная галерея.



**Фото 81.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Восточная галерея.



**Фото 82.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Восточное крыло.



**Фото 83.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Восточное крыло.



**Фото 84.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Восточное крыло.



**Фото 85.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Восточный флигель.



**Фото 86.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Восточный ризалит.



**Фото 87.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Восточный ризалит.



**Фото 88.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Восточный ризалит.



**Фото 89.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Восточный ризалит.



**Фото 90.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Восточный ризалит.



**Фото 91.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Восточный ризалит.



**Фото 92.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке первого этажа. Восточный ризалит.



**Фото 93.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке второго этажа. Восточное крыло.



**Фото 94.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке второго этажа. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



**Фото 95.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке второго этажа. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.



**Фото 96.** Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. Фрагмент помещения в отметке второго этажа. Центральный двухэтажный объем с аттиковым этажом.

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 », разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

**Копия паспорта объекта культурного наследия  
«Усадьба Строгановых (Марьино)», дата оформления паспорта: 15.06.2022 г.**

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

Экземпляр № 1

471620486370006

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



16.08.2021

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Усадьба Строгановых (Марьино)»

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

Усадьба «Марьино», названная по имени ее первой владелицы Марии Яковлевны Строгановой (1726 г.) формировалась при Софье Владимировне Строгановой, ставшей ее владелицей в 1812 г. За период с 1813 по 1819 гг. усадьба была преобразована в дворцово-парковый ансамбль, центром которого стал усадебный дом-дворец. Усадебный дом, сооруженный в к. XVIII в. был полностью реконструирован в 1810 — 1814 гг. по проекту архитектора А.Н. Воронихина. В 1817 г. существенные изменения в проект внес его ученик И. Колодин, который заменил колоннаду расширенной закрытой галереей, не доведенной до середины полукруга, надстроил ее вторым этажом, торцы оформил павильонами, в центральном объеме вместо бельведера был устроен мансардный этаж. Входы в главное здание, флигели и павильоны отмечены портиками с высокими лестницами входов и лежащими на устоях фигурами львов. Интерьеры были отделаны по проектам Ортолани, Ф. Торричелли, Дж-Б Скотти и И. Колодина.

Усадебный дом дошел до наших дней практически в неперестроенном виде, не смотря на то, что во время Великой Отечественной войны 1941-45 гг. здание сильно пострадало. Восстановлено в 1965 г. Силами СНРИМ «Леноблисполкома» был выполнен реставрационный ремонт фасадов по проекту А. Сементовской с полной реставрацией объемов дома и облика фасадов в авторском варианте, с приспособлением под детский дом. В 1980-х гг. по проекту, разработанному Ленинградским филиалом института «Спецпроектреставрация» был выполнен реставрационный ремонт фасадов, приспособление под профилакторий завода «Сокол». Были проведены работы по восстановлению живописи (по свободным аналогам в технике — гуашь по бумаге, затем наклейка на стены) и лепки «Большой гостиной».

### 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

Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30 августа 1960 года

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

Ленинградская область, Тосненский район, д. Андрианово, д. 72

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

Границы установлены приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16 декабря 2021 года № 01-03/21-198 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, требований к осуществлению деятельности в границах территории»

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны утвержден приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 декабря 2021 года № 01-03/21-245 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72». Предметом охраны является:

- Объемно-пространственное решение: доминирующее расположение здания в центре усадебно-паркового комплекса, его общие габариты и объемно-пространственная структура; историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, сочетающее в себе открытие и закрытие пространств с включением Усадебного дома в пространственную структуру ансамбля; историческая объемно-планировочная структура здания: центральный 2-х этажный объем с аттиковым этажом с примыкающими 2-х этажными крыльями в плане  $\frac{1}{2}$  дуги, выходящими на южный парадный фасад, двумя объемами с купольным завершением и с пристроенными к ним с боков двухэтажными флигелями;

- Конструктивная система: историческое местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич); историческое местоположение междуэтажных перекрытий; исторические лестницы в центральном объеме: местоположение, габариты, тип (2-ве четырехмаршевые и 2-ве одномаршевые с поворотом), материал ступеней (каменные плиты); исторические своды подвала;

- Объемно-планировочное решение: историческая объемно-планировочная структура в габаритах капитальных стен;

- Архитектурные решения: архитектурное решение фасадов в стиле классицизма; материал и характер отделки стен (гладкая штукатурка), цвет (светлая охра с белыми деталями); материал и характер отделки цоколя (известняк); оформление фасадов: пять дорических портиков, поддерживающих балконы с балясинами; портики с лестницами и пилонами-пьедесталами со скульптурами львов: в простенках 1-го этажа южного фасада полуколонны дорического ордера; карниз с модульонами, фриз с лепным в виде венков над 1-м этажом боковых флигелей; карниз большого выноса над центральной частью; отделка рустом стен 1-го этажа центральной части и боковых фланкирующих квадратных в плане объемов; гранитные угловые столбики балкона 2-го этажа северного фасада.

**Оформление южного (парадного) фасада: оформление центрального объема лицевого фасада:** двухступенчатый аттик; исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений; двойные замковые камни в оформлении оконных проемов 1-го этажа; ризалит в I световую ось по центральной оси; исторические дверные проемы парадного и балконного входов: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление парадного входа четырёхоконным портиком дорического ордера на высокой террасе лестницы, колонны каннелированные на  $\frac{2}{3}$  высоты; балкон 2-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), ограждение балкона (четыре пилястры, между которыми балясины); межэтажная профилированная тяга прямоугольного сечения; гладкий прямоугольный фриз в уровне 2-го этажа; венчающий профилированный

карниз с модульонами.

Оформление боковых объемов лицевого фасада: оформление входов четырёхоконными портиками дорического ордера на высоких террасах лестницы; скульптуры львов на боковых стенах-пилонах ограждений лестницы; балкон 2-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), ограждение балкона (две пилястры, между которыми балясины); исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений; исторические дверные проемы парадного и балконного входов: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные).

Оформление фасадов дугообразных крыльев (в 14-ть осей, по 7-мь каждое): исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений; исторические дверные проемы парадного и балконного входов: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ризалит по центральной оси, оформленный аналогично завершающим крыльям здания: четырехколонный портик дорического ордера на высокой террасе лестницы; скульптуры львов на боковых стенах-пилонах ограждений лестницы; балкон 2-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), ограждение балкона (две прямоугольные стилизованные пилястры, между которыми балясины); стилизованные дорические полуколонны со стилизованными капителями в виде прямоугольной плиты в межоконных простенках; фриз над капителями в виде венков; межэтажный профилированный карниз.

Оформление северного (дворового) фасада: оформление центрального двухэтажного объема: исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений; исторические дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); двойные замковые камни в оформлении оконных проемов 1-го этажа; ризалит в 1 световую ось по центральной оси; балкон 2-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), ограждение балкона (металлическая решетка с коваными декоративными венками: спаренными по бокам и трехчастным в центре), оформление балкона (кронштейны, декорированные розетками); венчающий профилированный карниз с модульонами; рустованная штукатурка в оформлении стен 1-го этажа; оформление боковых входов центрального объема: лестничные марши в виде террас, навесы;

Оформление фасадов боковых дугообразных крыльев (на 14 осей): исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений; исторические дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ризалиты на уровне 7 оси в западной и восточной частях; венчающий многоступенчатый карниз; 4 пары скульптур львов из известняка в оформлении западного и восточного флигеля (львы с гривами из известняка), в центре портиков боковых крыльев (львицы из известняка); дорические пилястры в оформлении простенков одноэтажной галереи вдоль фасада;

- Декоративно-художественная отделка интерьеров: планировка «Большой Гостиной» из трех помещений, связанных арочными полуциркульными проемами; лепные розетки в оформлении центральной части потолка; лепной карниз в завершении стен помещения;

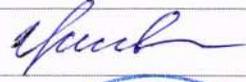
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия.

На дату оформления паспорта не нуждается в зонах охраны, поскольку находится в границах достопримечательного места (объект культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Имение Строгановых (Марьино)»)

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

главный специалист		Григорьева Н.С.
должность	подпись	инициалы, фамилия

15 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 », разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

**Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.06.2022 г. № 01-13-1473/2022.**

**Копия Распоряжения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21 июня 2022 г. № 01-04/22-125 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

23.06.2022 № 01-13-1473/2022

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Деловой Альянс»

**Г.Г. Степановой**

187030, Ленинградская область,  
Тосненский район,  
д. Андрианово, д. 72

эл. адрес: [stepanova-galina-spb@yandex.ru](mailto:stepanova-galina-spb@yandex.ru)

### Уважаемая Галина Георгиевна!

В соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июля 2002 года № 73-ФЗ направляем копию распоряжения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21 июня 2022 года № 01-04/22-125 утвержденного охранного обязательства объекта культурного наследия федерального значения, поставленного на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР № 1327 от 30 августа 1960 года «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, дом 72.

Приложение в электронном виде в 1 экз. на 24 л.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«21» сентября 2022 г.

№ 01-04/22-125  
г. Санкт-Петербург

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813–1819 гг., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), приказом Минкультуры России от 01 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2.1.1 Положения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813–1819 гг., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, местонахождение: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72), принятого под государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР № 1327 от 30 августа 1960 года «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», (далее – Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Закона, а также в территориальный орган федерального органа исполнительной власти,

уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации указанных в статье 47.1 Закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением и использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего распоряжения на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель председателя  
комитета по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области



Г.Е. Лазарева

УТВЕРЖДЕНО  
 Распоряжением комитета по  
 сохранению культурного наследия  
 Ленинградской области

от «21» сентября 2022 г.  
 № 01-04/22-125

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
 СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА  
 КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
 включенного в единый государственный реестр объектов  
 культурного наследия (памятников истории и культуры)  
 народов Российской Федерации**

**«Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813–1819 гг.**

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

4	7	1	6	2	0	4	8	6	3	7	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>1</sup>:

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносится:

**Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия**

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

**«Усадьба Строгановых (Марьино)»**

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

<sup>1</sup> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

1813–1819 гг.

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального значения       регионального значения       муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник       ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

1.5. 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:

Постановлением Совета Министров РСФСР № 1327 от 30 августа 1960 года «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»

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

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

дер. Андрианово Тосненского района

(населенный пункт)

ул.

-----

д.

72

корп. и (или) стр.

---

кадастровый номер (при наличии):

47:26:0718001:187

Расположен на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0735001:31

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта установлены приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16 декабря 2021 года № 01-03/21-198 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, требований к

осуществлению деятельности в границах его территории».

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Утвержден приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16 декабря 2021 года № 01-03/21-198 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг. по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72».

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 4 листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

Не нуждается в зонах охраны, поскольку находится в границах достопримечательного места (объект культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Имение Строгановых (Марьино)»)

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
-	-	-	-	-	-

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

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

На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

## 1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

Усадьба Строгановых (Марьино) – Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72. (согласно адресному реестру МО Тосненский район Ленинградской области).

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

## **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет

охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

б) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

Не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-

просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

#### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

На объекте «Усадьба Строгановых (Марьино)» установлена информационная надпись об объекте культурного наследия в виде информационной таблички непосредственно на фасаде здания.

#### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Необходимо проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

#### **Приложение:**

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия.
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.
3. Паспорт объекта культурного наследия от 15.06.2022.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 16.08.2021).

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ  
по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Первоочередные противоаварийные и консервационные работы	2022-2024 гг.	Локально по результатам обследования (оформление фасадов портика, дугообразных крыльев, лестниц, цоколей, боковых объемов лицевого фасада)
2.	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	2022-2024 гг.	Восстановление исторического объема здания
3.	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	2022 г.	Согласование и утверждение проекта с заключением государственной историко-культурной экспертизой
4.	Ремонтно-реставрационные работы по сохранению объекта культурного наследия	Не ранее 2023 гг.	После согласования проекта государственной историко-культурной экспертизы
5	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	Постоянно	По необходимости
6	Плановые производственные работы на объекте культурного наследия	Не требуются	

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>2</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>3</sup>
1.	Доступ граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия возможен в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письмо Комитета № ИСХ-7496/2021 от 15.12.2021 г. 2. Мнение, поступившее в Комитет от 18.01.2022 № 01-09-204/2022
2.	Доступ посетителей (туристов) в здание ОКН «Усадьба Строгановых (Марьино)» осуществляется свободно по билетам, и в составе экскурсионных групп в часы и дни работы Усадьбы «Марьино».	Ежедневно с 10.00 до 20.00
3.	Посещение территории ОКН «Усадьба Строгановых (Марьино)» в свободном режиме по билетам.	Ежедневно с 10.00 до 20.00

<sup>2</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

<sup>3</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

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

Экземпляр № 1

471620486370006

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



16.08.2021

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Усадьба Строгановых (Марьино)»

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

Усадьба «Марьино», названная по имени ее первой владелицы Марии Яковлевны Строгановой (1726 г.) формировалась при Софье Владимировне Строгановой, ставшей ее владелицей в 1812 г. За период с 1813 по 1819 гг. усадьба была преобразована в дворцово-парковый ансамбль, центром которого стал усадебный дом-дворец. Усадебный дом, сооруженный в к. XVIII в. был полностью реконструирован в 1810 — 1814 гг. по проекту архитектора А.Н. Воронихина. В 1817 г. существенные изменения в проект внес его ученик И. Колодин, который заменил колоннаду расширенной закрытой галереей, не доведенной до середины полукруга, надстроил ее вторым этажом, торцы оформил павильонами, в центральном объеме вместо бельведера был устроен мансардный этаж. Входы в главное здание, флигели и павильоны отмечены портиками с высокими лестницами входов и лежащими на устоях фигурами львов. Интерьеры были отделаны по проектам Ортолани, Ф. Торричелли, Дж-Б Скотти и И. Колодина.

Усадебный дом дошел до наших дней практически в неперестроенном виде, не смотря на то, что во время Великой Отечественной войны 1941-45 гг. здание сильно пострадало. Восстановлено в 1965 г. Силами СНРИМ «Леноблисполкома» был выполнен реставрационный ремонт фасадов по проекту А. Сементовской с полной реставрацией объемов дома и облика фасадов в авторском варианте, с приспособлением под детский дом. В 1980-х гг. по проекту, разработанному Ленинградским филиалом института «Спецпроектреставрация» был выполнен реставрационный ремонт фасадов, приспособление под профилакторий завода «Сокол». Были проведены работы по восстановлению живописи (по свободным аналогам в технике — гуашь по бумаге, затем наклейка на стены) и лепки «Большой гостиной».

### 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

Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30 августа 1960 года

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

Ленинградская область, Тосненский район, д. Андрианово, д. 72

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

Границы установлены приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16 декабря 2021 года № 01-03/21-198 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, требований к осуществлению деятельности в границах территории»

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны утвержден приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 декабря 2021 года № 01-03/21-245 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72». Предметом охраны является:

- Объемно-пространственное решение: доминирующее расположение здания в центре усадебно-паркового комплекса, его общие габариты и объемно-пространственная структура; историческое архитектурно-композиционное и объемно-пространственное решение территории, сочетающее в себе открытие и закрытие пространств с включением Усадебного дома в пространственную структуру ансамбля; историческая объемно-планировочная структура здания: центральный 2-х этажный объем с аттиковым этажом с примыкающими 2-х этажными крыльями в плане  $\frac{1}{2}$  дуги, выходящими на южный парадный фасад, двумя объемами с купольным завершением и с пристроенными к ним с боков двухэтажными флигелями;

- Конструктивная система: историческое местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич); историческое местоположение междуэтажных перекрытий; исторические лестницы в центральном объеме: местоположение, габариты, тип (2-ве четырехмаршевые и 2-ве одномаршевые с поворотом), материал ступеней (каменные плиты); исторические своды подвала;

- Объемно-планировочное решение: историческая объемно-планировочная структура в габаритах капитальных стен;

- Архитектурные решения: архитектурное решение фасадов в стиле классицизма; материал и характер отделки стен (гладкая штукатурка), цвет (светлая охра с белыми деталями); материал и характер отделки цоколя (известняк); оформление фасадов: пять дорических портиков, поддерживающих балконы с балясинами; портики с лестницами и пилонами-пьедесталами со скульптурами львов: в простенках 1-го этажа южного фасада полуколонны дорического ордера; карниз с модульонами, фриз с лепным в виде венков над 1-м этажом боковых флигелей; карниз большого выноса над центральной частью; отделка рустом стен 1-го этажа центральной части и боковых фланкирующих квадратных в плане объемов; гранитные угловые столбики балкона 2-го этажа северного фасада.

**Оформление южного (парадного) фасада: оформление центрального объема лицевого фасада:** двухступенчатый аттик; исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений; двойные замковые камни в оформлении оконных проемов 1-го этажа; ризалит в I световую ось по центральной оси; исторические дверные проемы парадного и балконного входов: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление парадного входа четырёхоконным портиком дорического ордера на высокой террасе лестницы, колонны каннелированные на  $\frac{2}{3}$  высоты; балкон 2-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), ограждение балкона (четыре пилястры, между которыми балясины); межэтажная профилированная тяга прямоугольного сечения; гладкий прямоугольный фриз в уровне 2-го этажа; венчающий профилированный

карниз с модульонами.

Оформление боковых объемов лицевого фасада: оформление входов четырёхоконными портиками дорического ордера на высоких террасах лестницы; скульптуры львов на боковых стенах-пилонах ограждений лестницы; балкон 2-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), ограждение балкона (две пилястры, между которыми балясины); исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений; исторические дверные проемы парадного и балконного входов: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные).

Оформление фасадов дугообразных крыльев (в 14-ть осей, по 7-мь каждое): исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений; исторические дверные проемы парадного и балконного входов: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ризалит по центральной оси, оформленный аналогично завершающим крыльям здания: четырехколонный портик дорического ордера на высокой террасе лестницы; скульптуры львов на боковых стенах-пилонах ограждений лестницы; балкон 2-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), ограждение балкона (две прямоугольные стилизованные пилястры, между которыми балясины); стилизованные дорические полуколонны со стилизованными капителями в виде прямоугольной плиты в межоконных простенках; фриз над капителями в виде венков; межэтажный профилированный карниз.

Оформление северного (дворового) фасада: оформление центрального двухэтажного объема: исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений; исторические дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); двойные замковые камни в оформлении оконных проемов 1-го этажа; ризалит в 1 световую ось по центральной оси; балкон 2-го этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), ограждение балкона (металлическая решетка с коваными декоративными венками: спаренными по бокам и трехчастным в центре), оформление балкона (кронштейны, декорированные розетками); венчающий профилированный карниз с модульонами; рустованная штукатурка в оформлении стен 1-го этажа; оформление боковых входов центрального объема: лестничные марши в виде террас, навесы;

Оформление фасадов боковых дугообразных крыльев (на 14 осей): исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (многочастный), цвет (белый) оконных и дверных заполнений; исторические дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ризалиты на уровне 7 оси в западной и восточной частях; венчающий многоступенчатый карниз; 4 пары скульптур львов из известняка в оформлении западного и восточного флигеля (львы с гривами из известняка), в центре портиков боковых крыльев (львицы из известняка); дорические пилястры в оформлении простенков одноэтажной галереи вдоль фасада;

- Декоративно-художественная отделка интерьеров: планировка «Большой Гостиной» из трех помещений, связанных арочными полуциркульными проемами; лепные розетки в оформлении центральной части потолка; лепной карниз в завершении стен помещения;

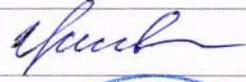
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия.

На дату оформления паспорта не нуждается в зонах охраны, поскольку находится в границах достопримечательного места (объект культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Имение Строгановых (Марьино)»)

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

главный специалист		Григорьева Н.С.
должность	подпись	инициалы, фамилия

15 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813–1819 гг. от 16.08.2021



Фото. 1. Вид на территорию парка и усадьбу с востока.



Фото 2. Вид на Усадебный дом с юга. Главный фасад.



Фото 3. Вид на Усадебный дом, центральная часть. Главный фасад.



Фото 4. Вид на крышу усадьбы. Центральная часть.



Фото 5. Вид на Усадебный дом с северо-запада. Дворовой фасад.



Фото 6. Вид на Усадебный дом с севера. Дворовой фасад.



Фото 7. Вид на Усадебный дом с юго-востока. Дворовой фасад.



Фото 8. Вид на Усадебный дом. Дворовой фасад. Цоколь.



Фото 9. Вид на Усадебный дом. Дворовой фасад. Исторический балкон.



Фото 10. Вид на Усадебный дом. Мемориальная табличка.

**Интерьеры.**

Фото 11. Вид на охраняемый интерьер из трех соединенных арками помещений.



Фото 12. Вид на лестничную клетку. Ступени и поручень.



Фото 13. Вид на винтовую лестницу.



Фото 14. Вид на стропильную систему восточного крыла.



Фото 15. Подвалы. Исторические своды.

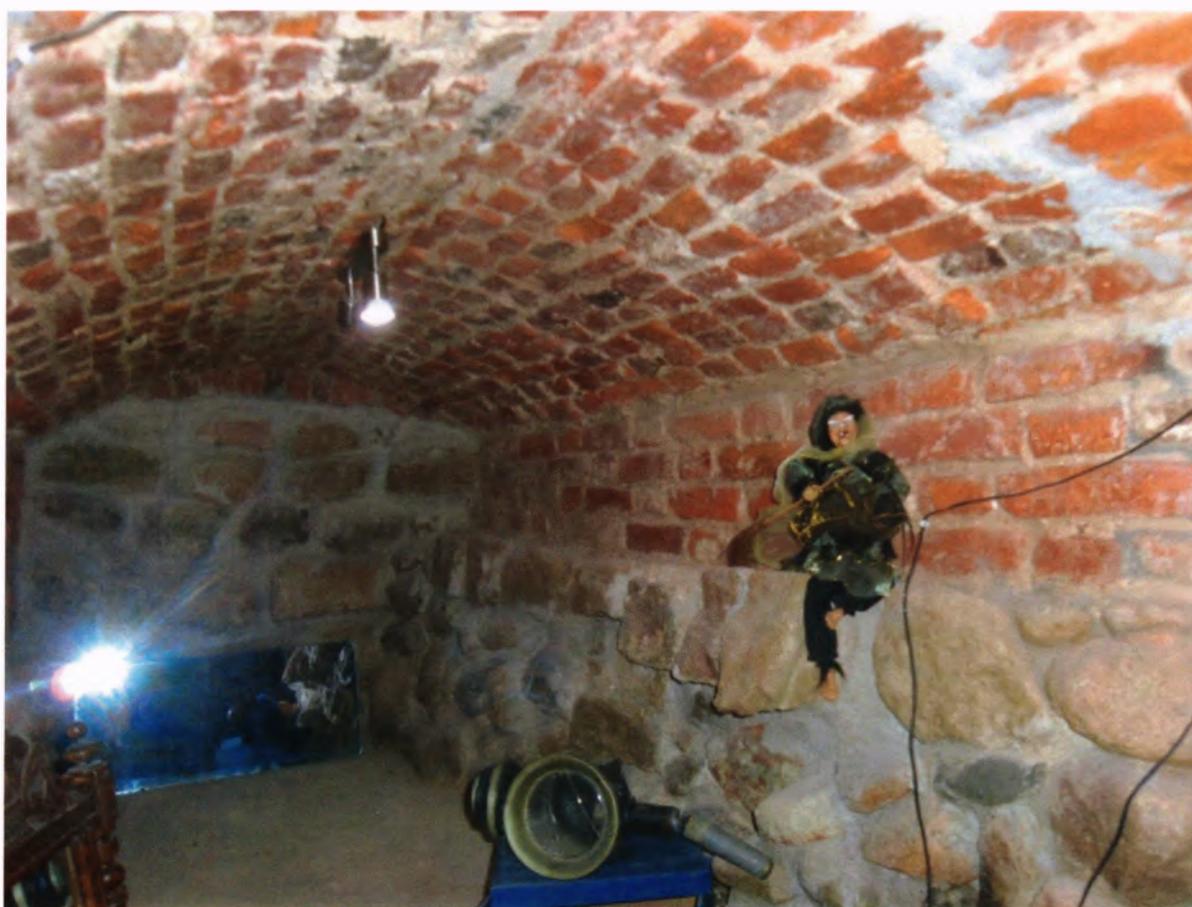


Фото 16. Подвалы. Исторические своды.

**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 », разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

**Копия Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, д. Андрианово, д. 72 от 18.04.2022 г. № 04-03/22-03**



СОГЛАСОВАНО  
Собственник  
Г.С. Степанова

*Степанова Г.С.*  
(подпись)  
"28" 04 2022 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета по  
сохранению культурного наследия  
Ленинградской области  
Г.Е. Лазарева

(подпись)  
" " " 2022 г.  
М.П.

### Задание

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника  
истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения  
от 18.04.2022 N 04-03/22-03

1. Наименование объекта культурного наследия:

«Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг.

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным  
органов технической инвентаризации:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Тосненский район, д. Андрианово

(город)

улица [-----] д. 72 корп./стр. - офис/кв. -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта  
культурного наследия:

Собственник (законный владелец)/Пользователь:

Собственник: Степанова Галина Георгиевна по договору КП земельного  
участка и усадебного дома от 05 апреля 2015 года, зарегистрированного  
Управление Росреестра по Ленинградской области 31 августа 2015 года

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(город)

улица Глинки д. 1 корп./стр. - офис/кв. 24

СНИЛС\* (37) 0 4 9 - 4 9 1 - 8 4 9 0 7

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель: Тужилова Наталья Владимировна  
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: 8-921-932-08-79

Адрес электронной почты: n\_tuzhilova@mail.ru

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

Дата	30 мая 2008 года
Номер	432/127/25-08
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Ленинградской области

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16 декабря 2021 года № 01-03/21-198 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, требований к осуществлению деятельности в границах его территории».

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны\* (39):

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16 декабря 2021 года № 01-03/21-198 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг. по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72».

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:

**Раздел 1. Предварительные работы:**

- ознакомление с объектом в натуре, документацией,
- составление акта технического состояния и определения процента утрат,
- составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия,
- предварительное инженерное заключение,
- документально-протокольная фотофиксация.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

- историко-архивные и библиографические исследования,
- историко-архитектурные натурные исследования,
- инженерно-технические исследования,
- инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам,
- обследование вентиляционных каналов,
- исследование температурно-влажностного режима.

<p>- отчет по комплексным научным исследованиям.</p> <p>Подраздел «Инженерные изыскания» в составе раздела «Комплексные научные исследования» включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно-геодезические работы,</li> <li>- инженерно-геологические работы,</li> <li>- инженерно-гидрологические работы</li> </ul>	
<p><b>Раздел 3.</b> Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка с обоснование принятых проектных решений,</li> <li>- архитектурные решения,</li> <li>- конструктивные и объемно-планировочные решения</li> </ul>	<p>Проект реставрации с приспособлением под современное использование в составе разделов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка;</li> <li>- архитектурные решения;</li> <li>- конструктивные решения;</li> <li>- сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- проект организации реставрации,</li> <li>- перечень мероприятий по охране окружающей среды,</li> <li>- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности,</li> <li>- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения</li> </ul>
<p><b>Раздел 4.</b> Рабочая научно-проектная документация:</p> <p>Рабочая проектная документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 от 05 января 2013 г. «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	
<p><b>Раздел 5.</b> Научно-реставрационный отчет:</p> <p>Научно-реставрационный отчет предоставляется в соответствии с требованиями Министерства Культуры Российской Федерации, установленными Приказом № 1840 от 25 июня 2015 года.</p> <p>В трехмесячный срок с момента окончания работ на объекте представить отчетную документацию о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия, включая трехстадийную фотофиксацию (до, в процессе и после завершения работ)</p>	

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

<p>Проектная документация предоставляется в орган, осуществляющий полномочия по охране объектов культурного наследия в Ленинградской области, на согласование вместе с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы.</p> <p>В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики безопасности объекта культурного наследия, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.</p>
---

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

<p>В соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и согласно ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».</p> <p>На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку научно-проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство и авторский надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.</p>
---

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

#### 11. Дополнительные требования и условия:

В случае если, согласно акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, 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).

Исследования на объекте культурного наследия выполняются в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

При необходимости осуществления мониторинга состояния объекта культурного наследия в процессе разработки проектной документации учитываются требования ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

В случае внесения изменений (корректировки) данный проект подлежит повторному согласованию с предоставлением положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия документация подлежит экспертизе проектной документации.

Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

Работы по сохранению объекта культурного наследия 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.

Для получения разрешения на проведение натурных исследований (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия в орган, осуществляющий полномочия по охране объектов культурного наследия в Ленинградской области, предоставляется схема проведения натурных исследований.

Проведение земляных работ осуществляется при участии специалиста-археолога на основании выданного сроком не более чем на один год разрешения (открытого листа). В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе, объекта археологического наследия, исполнитель работ обязан будет в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта уведомить органы охраны памятников и, в соответствии со п. 4. ст. 36 федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приостановить все работы на данной территории.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Григорьева Наталья  
Сергеевна

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

  
(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 », разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

**Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на объект недвижимости (здание) с кадастровым номером 47:26:0718001:187 от 14.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-257148841**

**Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) с кадастровым номером 47:26:0718001:31 от 14.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-257186620**

528066



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
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 14.11.2023, поступившего на рассмотрение 14.11.2023, 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 листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 4	
14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257148841	
Кадастровый номер: 47:26:0718001:187	
Номер кадастрового квартала: 47:26:0718001	
Дата присвоения кадастрового номера: 08.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 118; Условный номер 47-00-1/2002-45	
Местоположение: Ленинградская область, р-н. Тосненский, д. Андрианово, д. 72	
Площадь, м2: 3127.6	
Назначение: Нежилое	
Наименование: Усадьбный дом. Памятник истории и культуры	
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1917	
Год завершения строительства: 1917	
Кадастровая стоимость, руб: 14394907.46	
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: Денисова Кристина Борисовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Степановой Галины Георгиевны	



11.23 15.11.2023

СЕКТОР М.И.М.Ф.И. И РЕГИСТРАЦИИ ДОКУМЕНТОВ

ПР-Т НАРОДНОГО ОЛДАНЕНА

ВЕСПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ПО ДОКУМЕНТОБЪЕКТУ

ДАРИСА ГИГОСРЪБЪЗНА СОКОЛОВА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB382B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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: 3	Всего разделов: 2
14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257148841		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 47:26:0718001:187		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Степанова Галина Георгиевна, 08.07.1950, гор.Новосокольники Псковской области, Российской Федерации, СНИЛС 049-491-849 07 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 15 №348381, выдан 23.09.2015, ТП №1 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском районе г.Санкт-Петербурга
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	1.1.1 2.1	данные отсутствуют Собственность 47-47/029-47/020/2015-605/2 31.08.2015 15:02:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка и усадебного дома, выдан 05.04.2015
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:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		10.10.2016 11:17:00
	номер государственной регистрации:		47-47/029-47/029/014/2016-4786/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 10.10.2016 по 31.01.2033
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Усадьба-Марьино", ИНН: 4716016859, ОГРН: 1024701893644
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Дополнительное соглашение к договору аренды № 01/УМ от 01 января 2016, выдан 31.01.2019, дата государственной регистрации: 05.11.2019, номер государственной регистрации: 47:26:0735001:31-47/029/2019-1

11.23 15.11.2023

Сектор №1 МФЦ Калининградской области  
г. Калининград, Олонецкая ул. 19А

РЕГИСТРАЦИОННО-КАДАСТРОВЫЙ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
ЛАРИЗА ГРИГСБЕЗНА СОКОЛОВА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00B05087401СВ38D2B3576АСDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ





В настоящем документе прошито \_\_\_\_\_ лист 4  
Ведущий специалист по документообороту  
ФИО Лариса Григорьевна Соколова



Подпись \_\_\_\_\_  
« 11.11.2023 »



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: 3
Лист № 1 раздела 2	Всего листов выписки: 5
14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257186620	
Кадастровый номер: 47-26-0735001:31	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Степанова Галина Георгиевна, 08.07.1950, гор.Новосокольники Псковской области, Российской Федерации, СНИЛС 049-491-849 07 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 15 №348381, выдан 23.09.2015, ТП №1 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском районе г.Санкт-Петербурга
	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 47-47/029-47/029/020/2015-604/2 31.08.2015 14:58:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка и усадебного дома, выдан 05.04.2015
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:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		10.10.2016 11:17:00
	номер государственной регистрации:		47-47/029-47/029/014/2016-4786/3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 10.10.2016 по 31.01.2033
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Усадьба-Марьяно", ИНН: 4716016859, ОГРН: 1024701893644
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 01/УМ, выдан 01.01.2016, дата государственной регистрации: 10.10.2016, номер государственной регистрации: 47-47/029-47/029/014/2016-4786/1
			Дополнительное соглашение к договору аренды №01/УМ от 01.01.2016 года, № б/н, выдан 01.02.2023

11.02 15.11.2023

Сектор МЛ МФЧ Кировского района

ПРЕТ Народного Ордена Д. И. Яковлева

ВЕДУШ ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ПО ДОКУМЕНТООБРАБОТКЕ

ДАРЬСА ГРИГЬЕВНА СОКОЛОВА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257186620	
Кадастровый номер: 47:26:0735001:31	
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 обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид:
	дата государственной регистрации: 17.11.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации: 47-78-29/054/2006-287
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, № №48/06-2029, выдан 23.06.2006, Управлением Роснедвижимости по Ленинградской области. Территориальный отдел по Тосненскому району
	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 обезличенной документарной складной или электронной складной:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

15.11.2023  
Сектор №1 Мария Александровна Соколова  
М.П. УПРАВЛЕНИЕ ПО ИНФОРМАЦИОННЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ  
М.П. ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ВЕД. ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
Дарья Григорьевна Соколова  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257186620			
Кадастровый номер: 47:26:0735001:31			

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют
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



11.28 15.11.2023

Сектор № 404 Кандидат наук

ЛЕТ Валерий Александрович

РЕД. ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ТО ДОКУМЕНТОБЪЕМУ  
ЯРМА ТРАГСТРЕЗНА СОКОЛОВА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

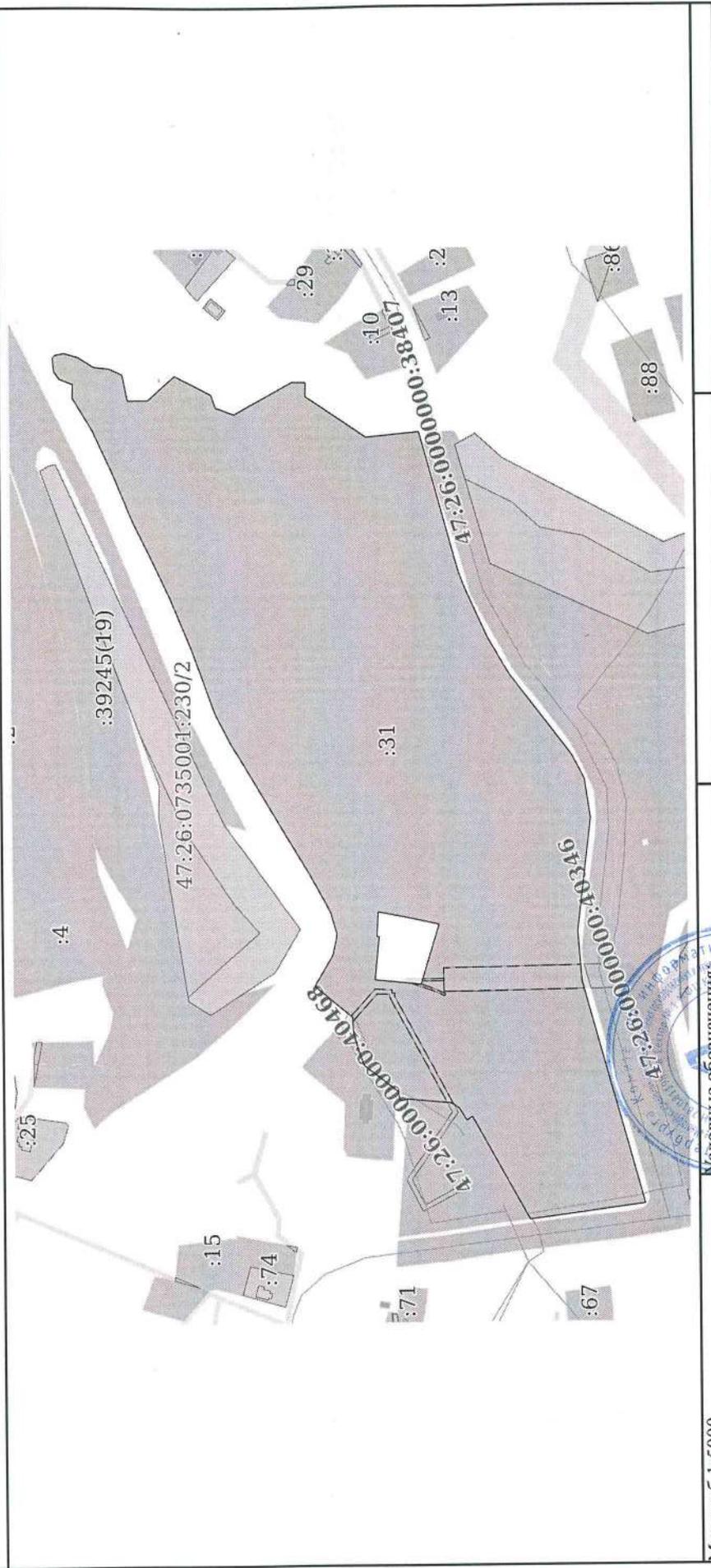
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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: 5
14.11.2023г. № КУВИ-001/2023-257186620			
Кадастровый номер: 47:26:0735001:31			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ3802В3576АСDC8425108

Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

14.11.2023  
Сектор №1 МФЦ Калининского района г. Ярославля

Полное наименование должности: ДАРЬСА ГРИГЬЕВНА СОКОЛОВА

инициалы, фамилия

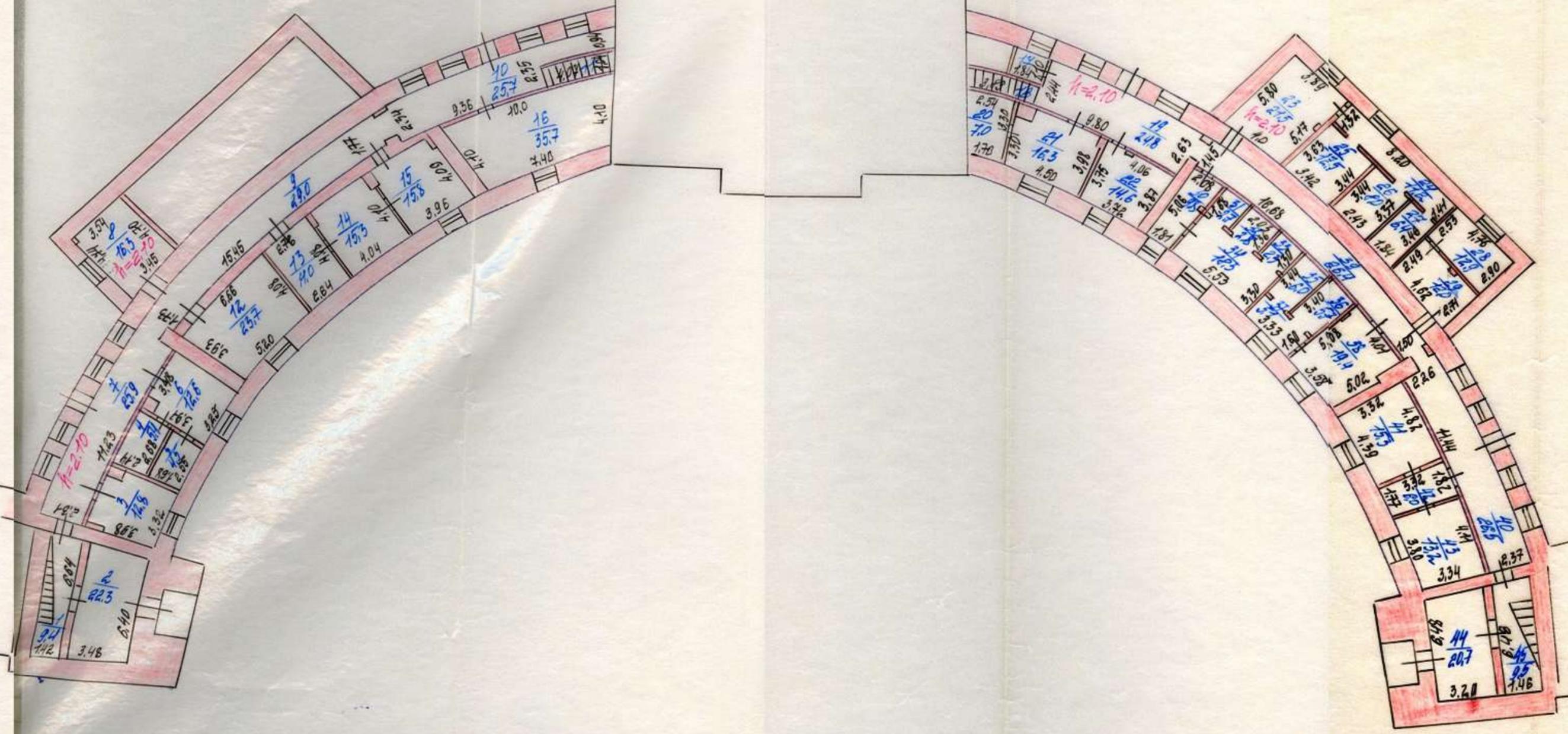


**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 », разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

**Копии поэтажных планов здания, выполненных Тосненским управлением технической инвентаризации в 1998 г.**

ногбад



$\frac{357}{117}$   
 $\frac{263}{70}$   
 $\frac{7}{2.70}$   
3.45

15.45  
6.86  
 $\frac{7}{12}$   
25.7

$\frac{23}{40}$   
8.84  
9.04

$\frac{14}{15.5}$   
3.96

$\frac{15}{15.5}$   
7.40

$\frac{40}{25.7}$   
10.0

5.38  
0.17

$\frac{41}{16.3}$   
4.80

$\frac{11}{2.48}$   
4.06

$\frac{19}{14.6}$   
3.87

$\frac{10.85}{2.02}$   
5.37

$\frac{3.32}{1.90}$   
5.02

$\frac{4.82}{1.59}$   
3.02

$\frac{4.11}{1.82}$   
2.26

$\frac{1.62}{0.71}$   
2.28

$\frac{2.90}{1.75}$   
1.65

$\frac{2}{22.3}$   
0.09

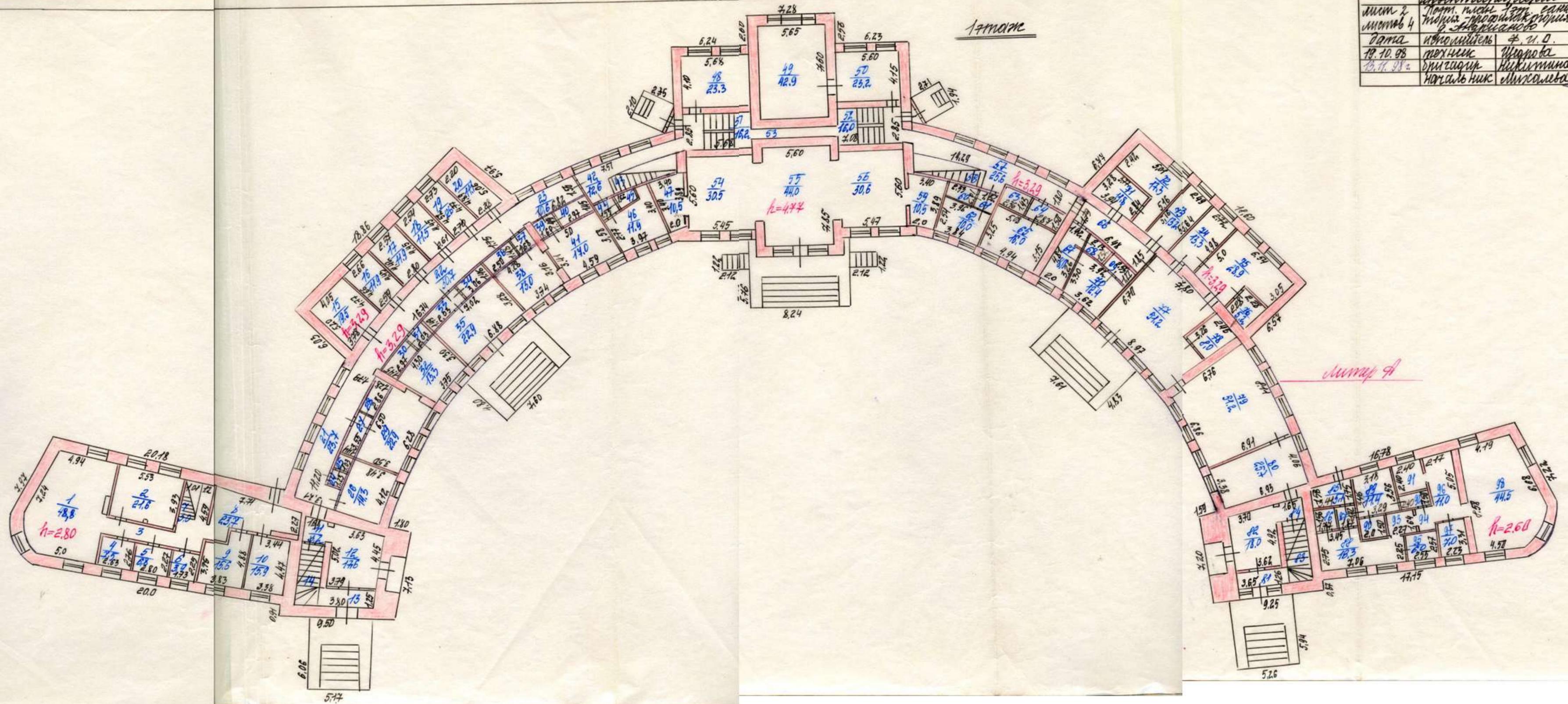
3.46

$\frac{14}{20.7}$   
0.68

$\frac{1.46}{1.46}$   
1.00

3.21

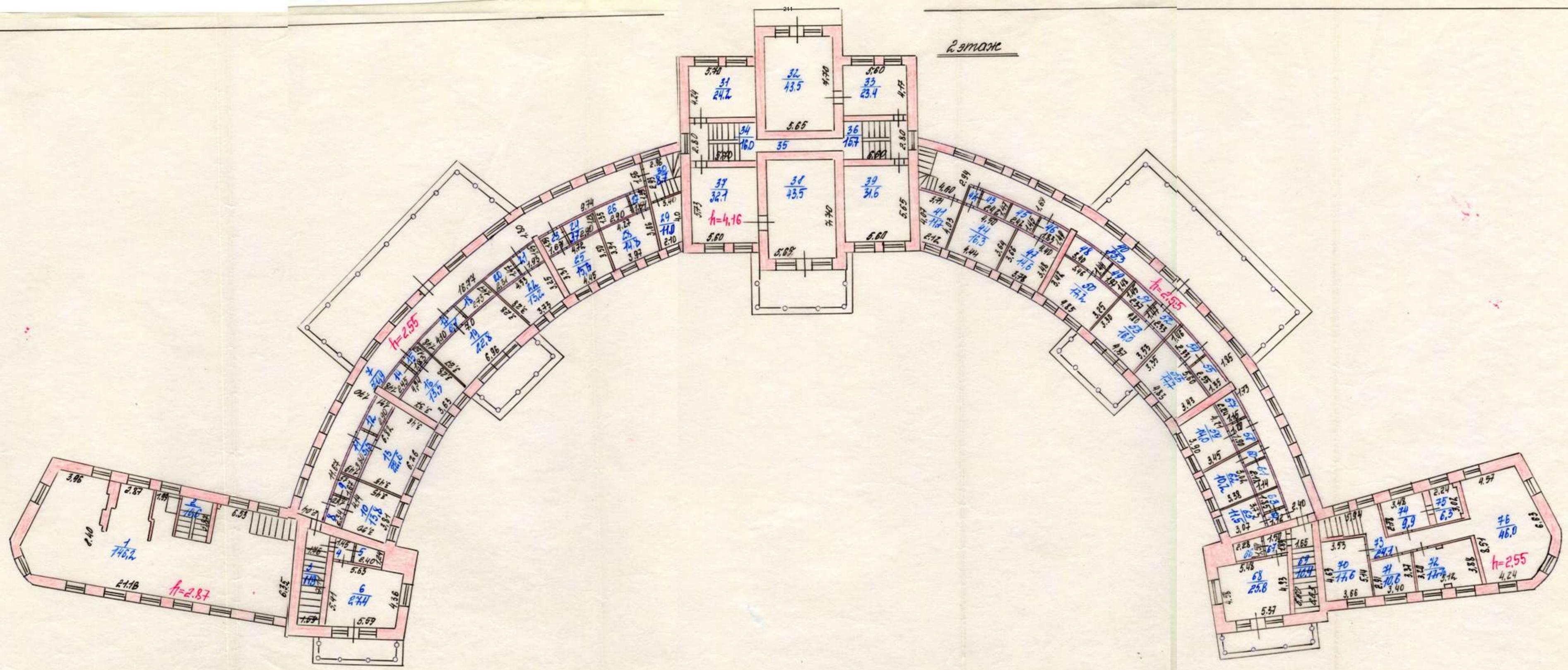
1 этаж

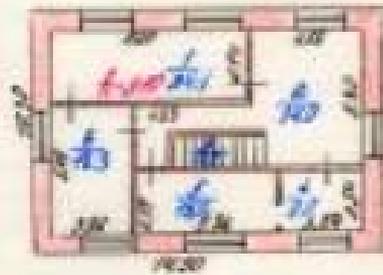


№ п/п	Получатель	№ таб.
1	Мин. 2	№ 118
2	Мин. 4	№ 118
3	Дана	№ 118
4	19.10.08	№ 118
5	19.10.08	№ 118
6		№ 118

Линия А

2 этаж



3. 1942

**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 », разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.**

**ДОГОВОР № 011123-1**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2023 г.

Степанова Галина Георгиевна, в лице Тужиловой Натальи Владимировной, действующей на основании доверенности № 78 АВ 1913878 от 06.04.2022 г., номер в реестре 78/5-н/78-2022-2-972, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Аверьянова Александра Евгеньевна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П, и сдать ее результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: один месяц со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет ( ) рубля 00 копеек, включая НДС/НДФЛ 13% ( ) копеек). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес [REDACTED], а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

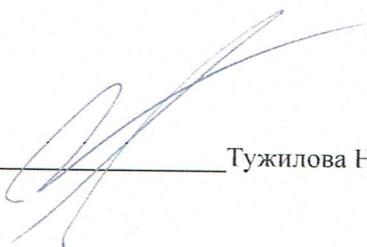
### 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

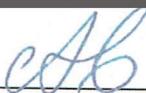
**Заказчик**  
**Тужилова Наталья Владимировна,**



**Подрядчик**  
**Аверьянова Александра Евгеньевна**



  
\_\_\_\_\_ Тужилова Н.В.

  
\_\_\_\_\_ Аверьянова А.Е.

**ДОГОВОР № 011123-2**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2023 г.

Степанова Галина Георгиевна, в лице Тужиловой Натальи Владимировной, действующей на основании доверенности № 78 АВ 1913878 от 06.04.2022 г., номер в реестре 78/5-н/78-2022-2-972, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П, и сдать ее результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: один месяц со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет ( ) рубля 00 копеек, включая НДС 13% ( ) копеек). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес [REDACTED], а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

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

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

**5.2. Подрядчик обязуется:**

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

#### 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

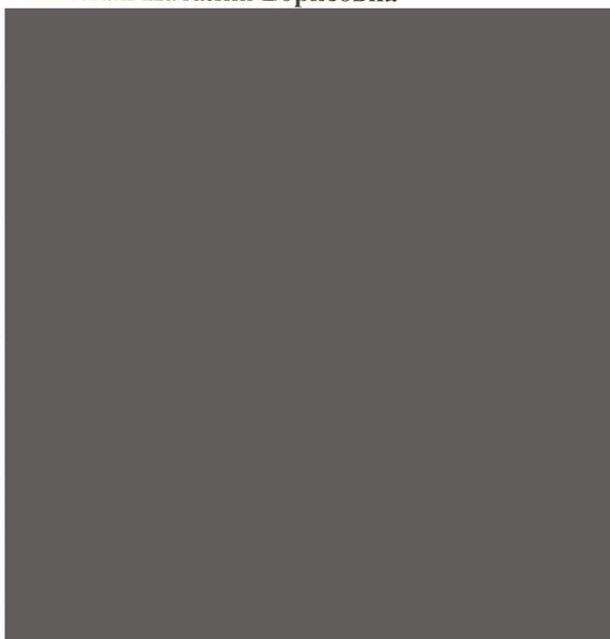
**Заказчик**

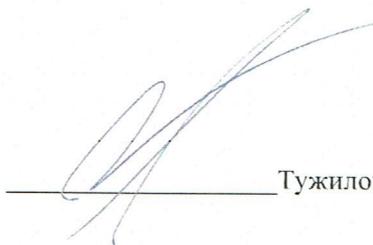
**Тужилова Наталья Владимировна,**



**Подрядчик**

**Глинская Наталья Борисовна**



  
Тужилова Н.В.

  
Глинская Н.Б.

**ДОГОВОР № 011123-3**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2023 г.

Степанова Галина Георгиевна, в лице Тужиловой Натальи Владимировной, действующей на основании доверенности № 78 АВ 1913878 от 06.04.2022 г., номер в реестре 78/5-н/78-2022-2-972, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П, и сдать ее результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: один месяц со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет ( ) рубля 00 копеек, включая НДС 13% ( ) копеек). Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес [REDACTED], а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных

Работ. 4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

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

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

#### 5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

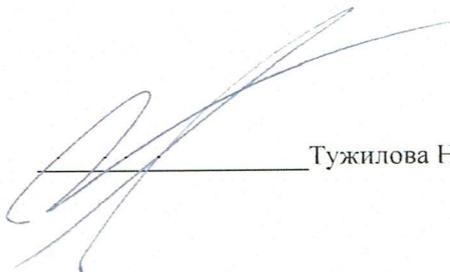
#### 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик**  
Тужилова Наталья Владимировна,



**Подрядчик**  
Михайловская Галина Викторовна,



  
\_\_\_\_\_ Тужилова Н.В.

  
\_\_\_\_\_ Михайловская Г.В.

**Приложение № 12**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 », разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.**

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

г. Санкт-Петербург

01.11.2023 г.

**Присутствовали:**

**1. Аверьянова Александра Евгеньевна**, самозанятая, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, стаж работы 44 года, аттестованный эксперт, Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 г. № 2032, Постановление Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»;

**2. Глинская Наталия Борисовна**, ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора, образование высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, стаж работы 44 года, аттестованный эксперт, Приказ об аттестации Минкультуры России от 25 декабря 2019 г. № 2032, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 апреля 2021 г. № 596, Постановление Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»;

**3. Михайловская Галина Викторовна**, ООО «НЭО», эксперт, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г., стаж работы 44 года, аттестованный эксперт, Приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 г. № 1668.

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Михайловскую Г.В. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить состав членов экспертной комиссии:

Аверьянова А.Е., Глинская Н.Б., Михайловская Г.В.

**Голосование:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Михайловскую Г.В. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

**Голосование:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Аверьянову А.Е. - об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:  
- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

**Голосование:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 01.11.2023 г. по 22.11.2023 г.

01.11.2023 г. – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния.

02.11.2023 г. – 15.11.2023 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

16.11.2023 г. – 21.11.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

22.11.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

### **6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Глинскую Н.Б. - о принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Постановили:**

1) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная

документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанная ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Предварительные работы. Шифр 52/09-2022-П-ПР

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 52/09-2022-П-КНИ.1

Том 2.2. Часть 2. Инженерно-технические исследования. Шифр 52/09-2022-П-КНИ.2

Том 2.3. Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 52/09-2022-П-КНИ.3

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 52/09-2022-П-ПЗ

Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр 52/09-2022-П-АР

Том 3.3.1. Часть 3.1. Конструктивные решения. Решения по выполнению работ по воссозданию конструкций северного фасада. Шифр 52/09-2022-П-КР.1

Том 3.3.2. Часть 3.2. Конструктивные решения. Решения по усилению проемов в существующих несущих стенах. Шифр 52/09-2022-П-КР.2

Том 3.4. Часть 4. Технологические решения. Шифр 52/09-2022-П-ТХ

Том 3.5. Часть 5. Внутренние системы водоснабжения и канализации. Шифр 52/09-2022-П-ВК

Том 3.6. Часть 6. Электрическое оборудование. Шифр 52/09-2022-П-ЭО

Том 3.7. Часть 7. Проект организации реставрации. Шифр 52/09-2022-П- ПОР

2) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Копия Постановления Совета министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» с извлечением из вышеуказанного Постановления;

- Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16 декабря 2021 г. № 01-03/21-198 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения Парк «Усадьбы Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, требований к осуществлению деятельности в границах его территории»;

- Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20 февраля 2023 г. № 01-03/23-81 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72 и требований к осуществлению деятельности в границах его территории»;

- Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24 декабря 2021 г. № 01-03/21-245 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Андрианово, д. 72»;

- Копия паспорта объекта культурного наследия «Усадьба Строгановых (Марьино)», дата оформления паспорта: 15.06.2022 г.;

- Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 23.06.2022 г. № 01-13-1473/2022.

- Копия Распоряжения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21 июня 2022 г. № 01-04/22-125 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Копия Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», 1813-1819 гг., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, д. Андрианово, д. 72 от 18.04.2022 г. № 04-03/22-03;

- Копии поэтажных планов здания, выполненных Тосненским управлением технической инвентаризации в 1998 г.

3) Признать перечень представленных документов недостаточным, определить перечень документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы, председателю экспертной комиссии запросить у Заказчика следующие документы, по их получении представить экспертной комиссии на рассмотрение и анализ, после чего приобщить к акту экспертизы:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (здание) с кадастровым номером 47:26:0718001:187.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) с кадастровым номером 47:26:0718001:31.

**Голосование:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Аверьянова Александра Евгеньевна



01.11.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Наталия Борисовна



01.11.2023 г.

Член экспертной комиссии  
Михайловская Галина Викторовна

01.11.2023 г.

**Протокол № 2** заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

г. Санкт-Петербург

22.11.2023 г.

**Председатель экспертной комиссии:**

**Аверьянова Александра Евгеньевна** (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 г. № 2032, Постановление Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Глинская Наталия Борисовна** (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 г. № 2032, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 апреля 2021 г. № 596, Постановление Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»).

**Член экспертной комиссии:**

**Михайловская Галина Викторовна** (приказ Минкультуры России от 11.10 2021 г. № 1668).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровыми электронными подписями.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Аверьянову А.Е., Глинскую Н.Б., Михайловскую Г.В.

**Постановили:**

- Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72», разработанная ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
- Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.
- Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**  
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.  
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Аверьянова Александра Евгеньевна

22.11.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Наталия Борисовна

22.11.2023 г.

Член экспертной комиссии  
Михайловская Галина Викторовна

22.11.2023 г.

**Приложение № 13**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 «Проектная документация по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Строгановых (Марьино)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, дер. Андрианово, д. 72 », разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 52/09-2022-П.

**Иная документация.**

**Схема 1-го этажа с показанием существующих и исторических объемов здания, восстанавливаемых объемов здания.**

**Схемы с показанием этапов застройки.**



# Первая треть XIX в.

Схема северного фасада. Вид А.

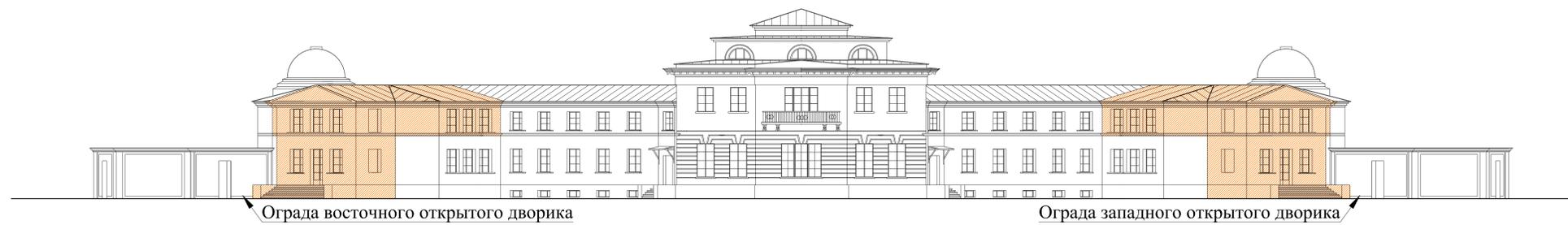


Схема северного фасада. Вид Б.

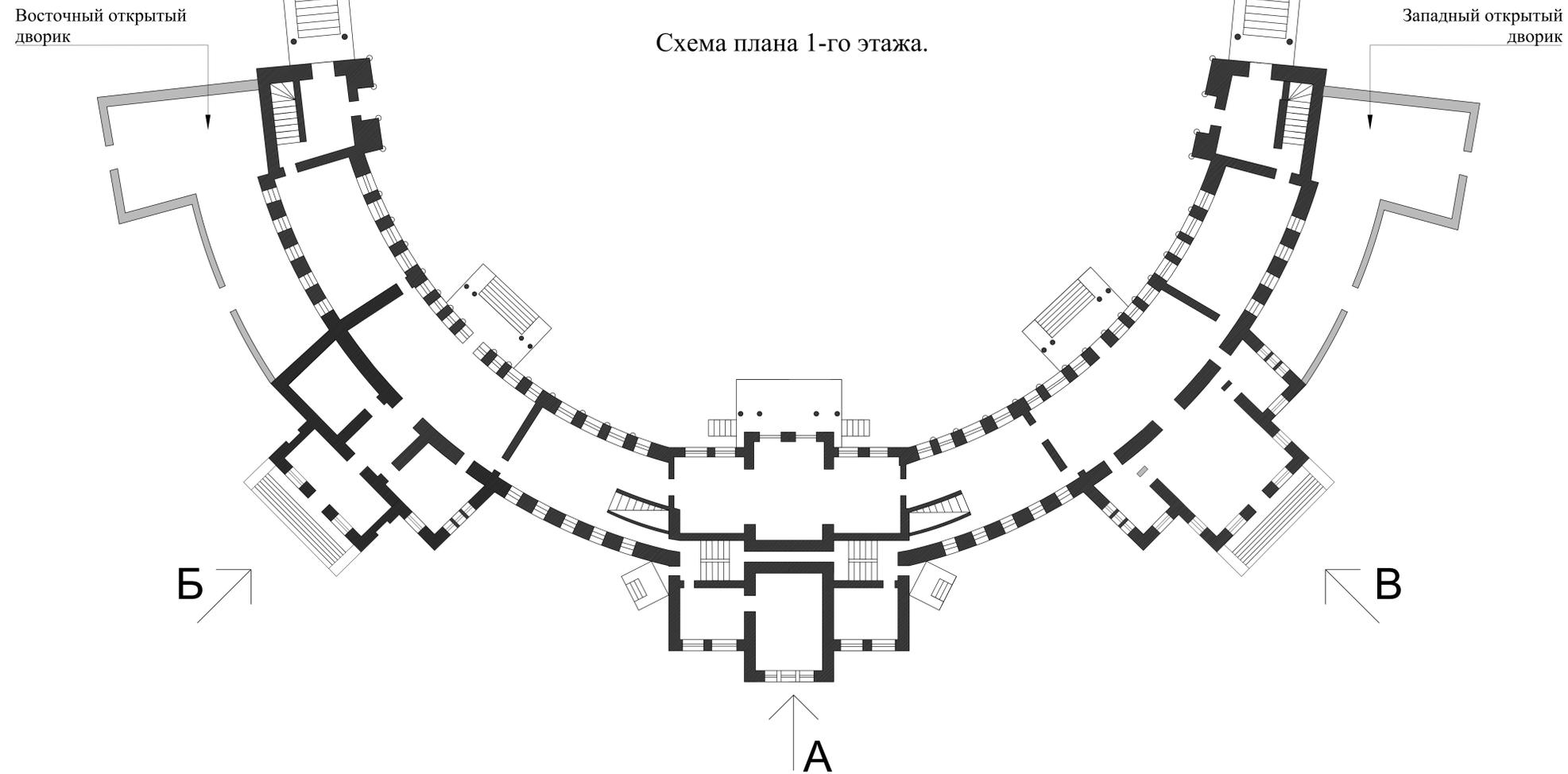
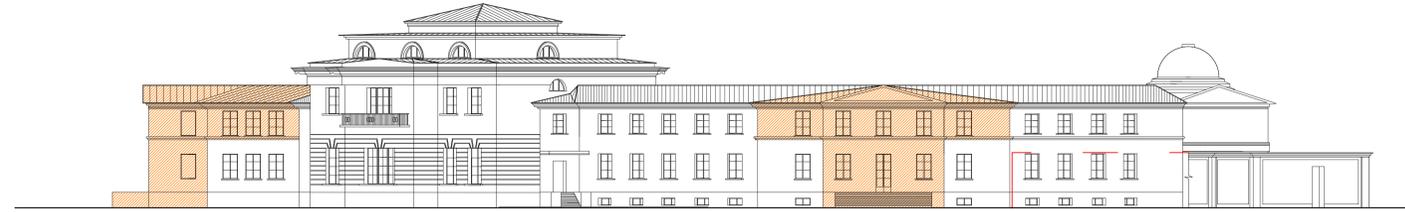


Схема северного фасада. Вид В.



Примечания:  
1. Данный лист смотреть совместно с текстом Акта ГИКЭ, Приложением № 1 (Историческая иконография).

# Середина XIX в.

Схема северного фасада. Вид А.



Схема северного фасада. Вид Б.



Схема плана 1-го этажа.

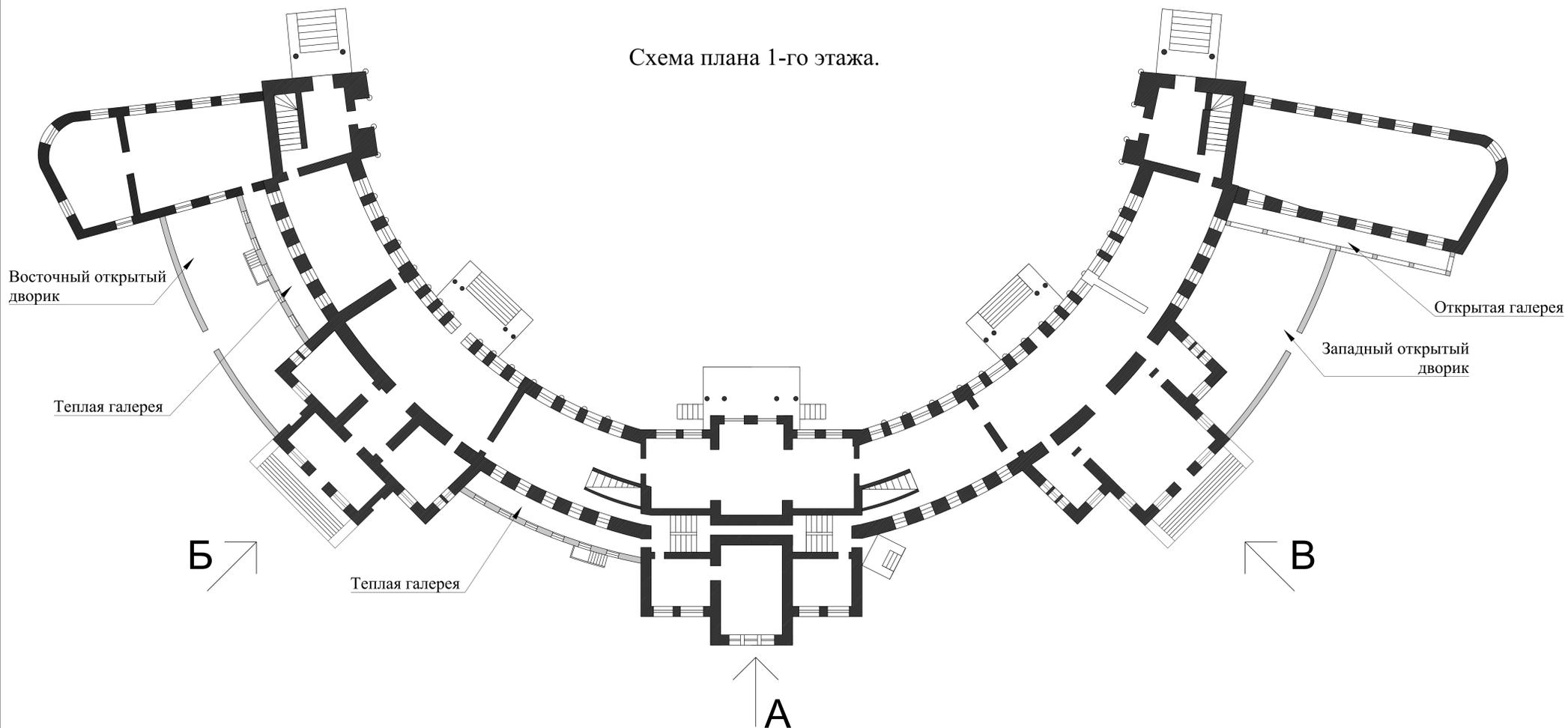


Схема северного фасада. Вид В.



## Примечания:

1. Данный лист смотреть совместно с текстом Акта ГИКЭ, Приложением № 1 (Историческая иконография).

240  
**Начало XX в.**

Схема северного фасада. Вид А.



Схема северного фасада. Вид Б.

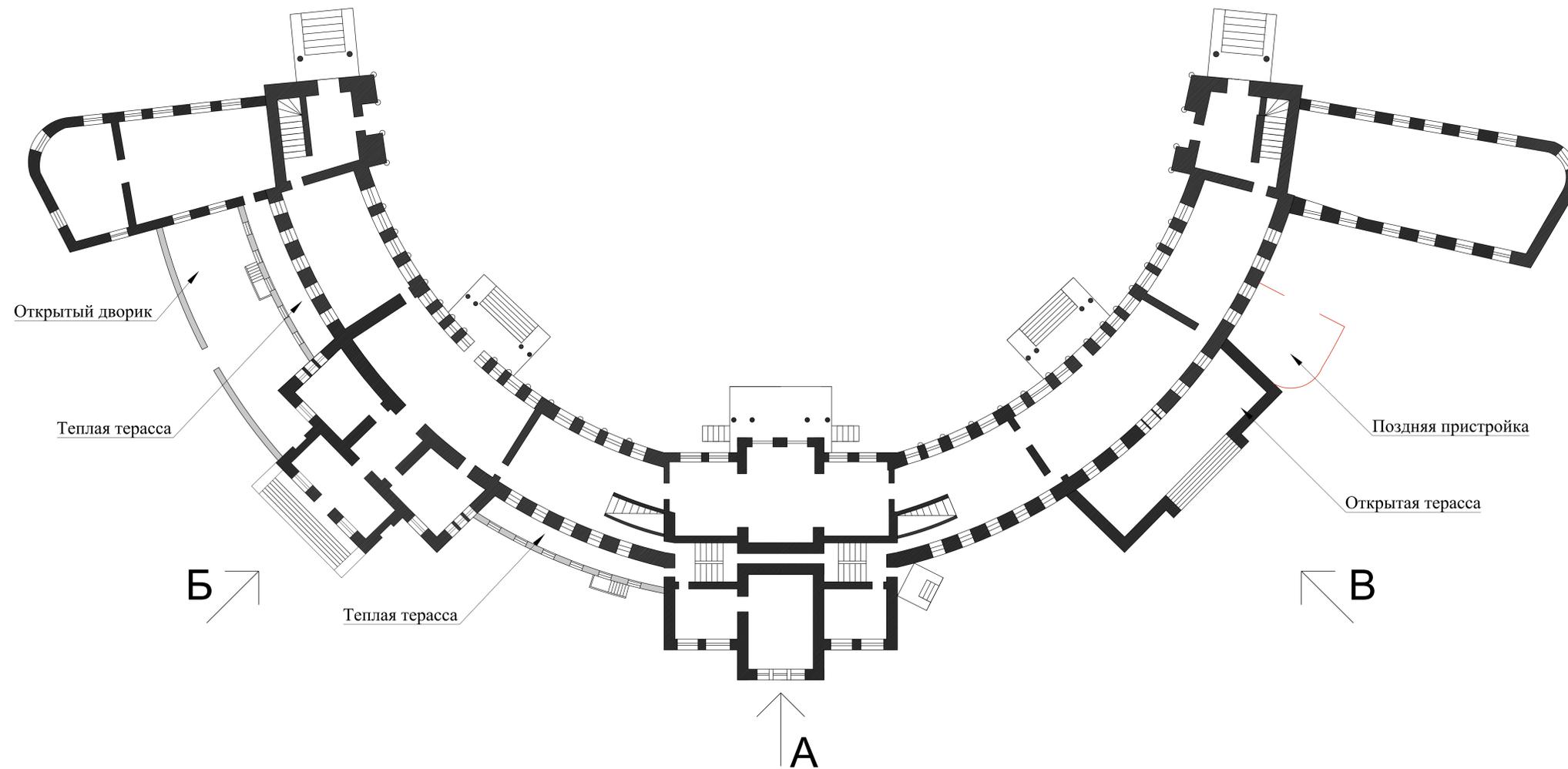
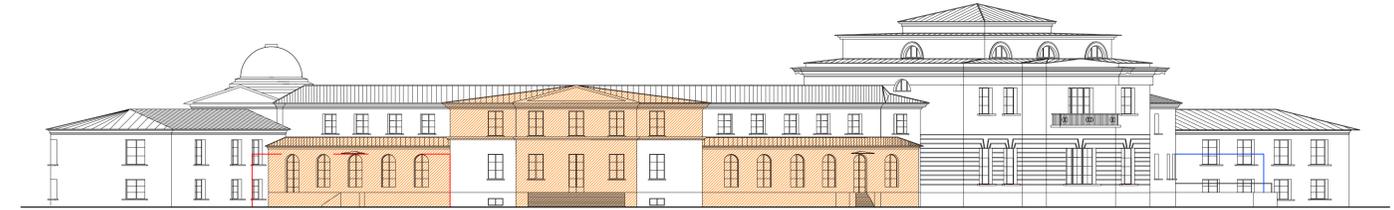
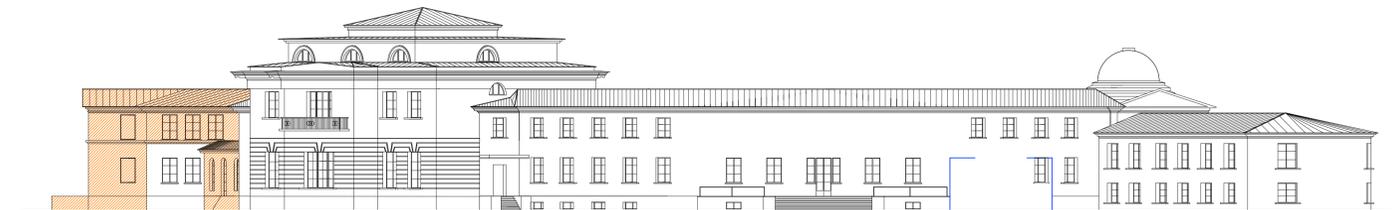


Схема северного фасада. Вид В.



**Примечания:**

1. Данный лист смотреть совместно с текстом Акта ГИКЭ, Приложением № 1 (Историческая иконография).

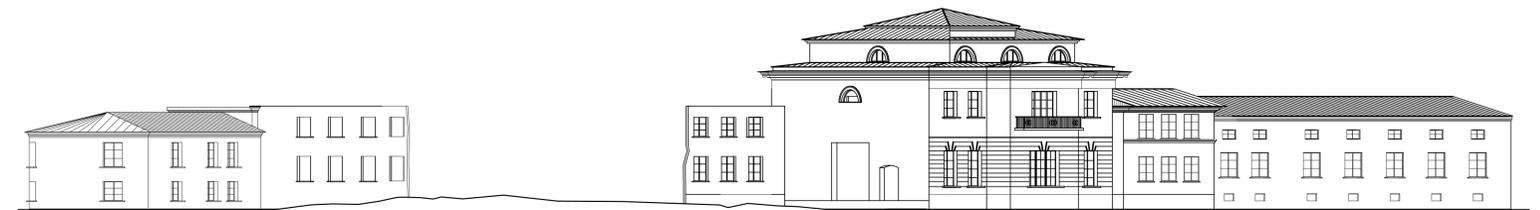
# Послевоенный период.

Схема северного фасада. Вид А.



Поздняя диссонирующая пристройка

Схема северного фасада. Вид Б.



Поздняя диссонирующая пристройка

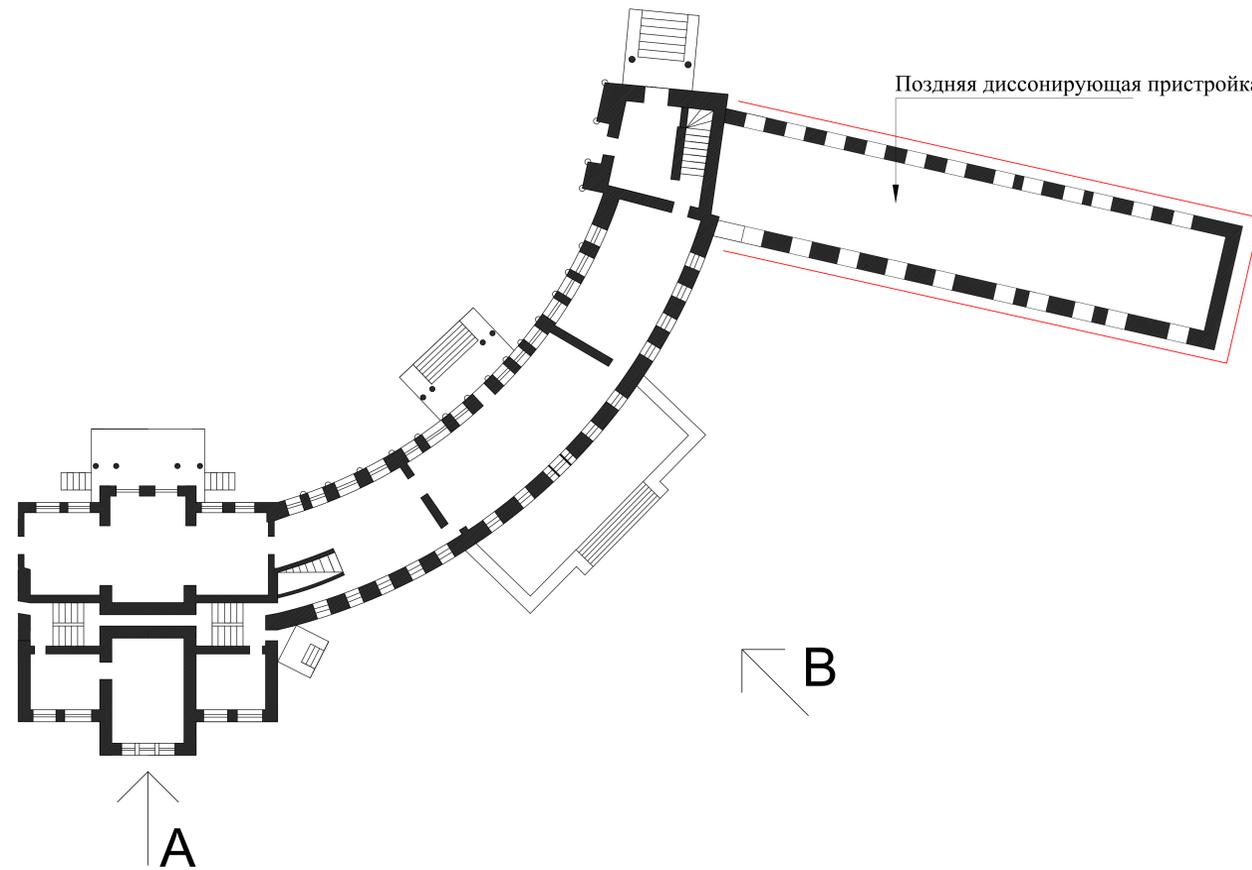
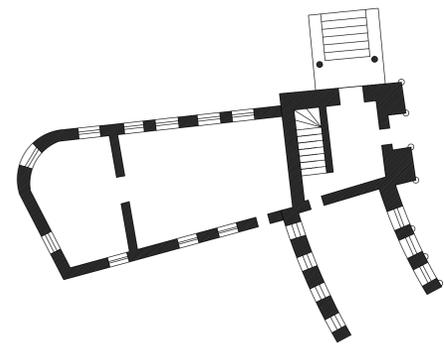
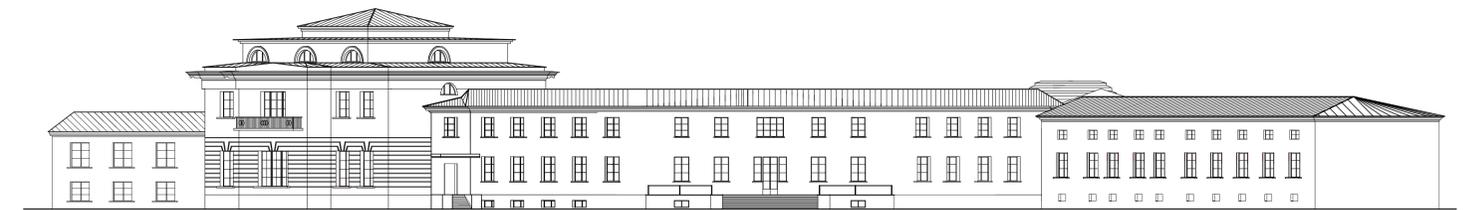


Схема северного фасада. Вид В.



### Примечания:

1. Данный лист смотреть совместно с текстом Акта ГИКЭ, Приложением № 1 (Историческая иконография).